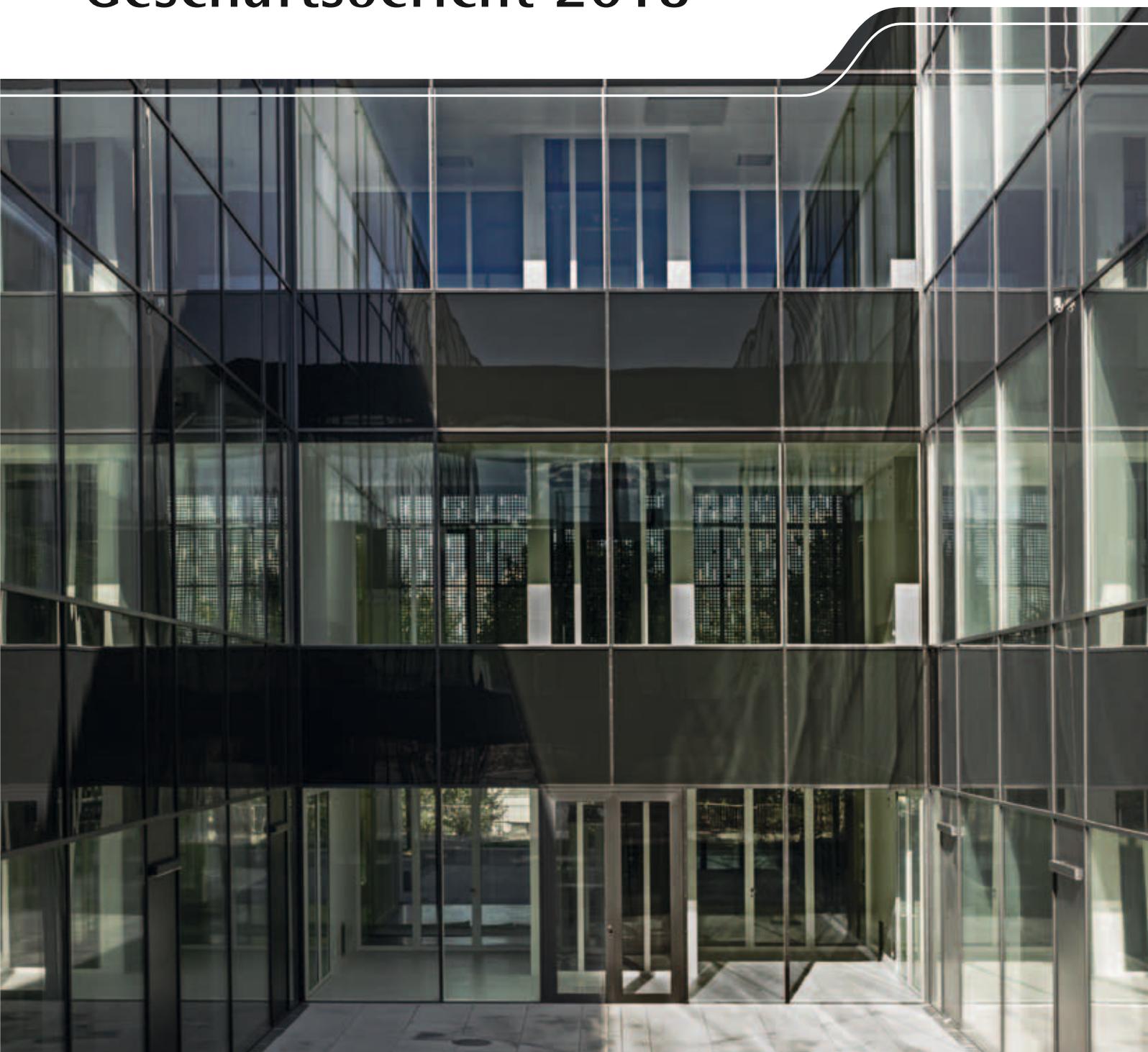




Geschäftsbericht 2013



Führungskräfte

Geschäftsführer & Unternehmensbereichsleiter:



Prof. Dieter Janosch
Geschäftsführer



Martin Oberacher
Unternehmensbereichsleiter
Zentrale Verwaltung



Matthias von Rüdiger
stv. Unternehmensbereichsleiter
Planungs- und Baumanagement



Dr. Harald Vinke
komm. Unternehmensbereichsleiter
Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement



Stefan Wagner
Unternehmensbereichsleiter
Finanzvermögen und
Portfoliosteuerung

Niederlassungsleiter:



Norbert Seibt
Niederlassungsleiter Bautzen



Peter Voit
Niederlassungsleiter Chemnitz



Ludwig Coulin
Niederlassungsleiter Dresden I



Dr. Ulf Nickol
Niederlassungsleiter Dresden II



Gerlind Berndt
Niederlassungsleiterin Leipzig I



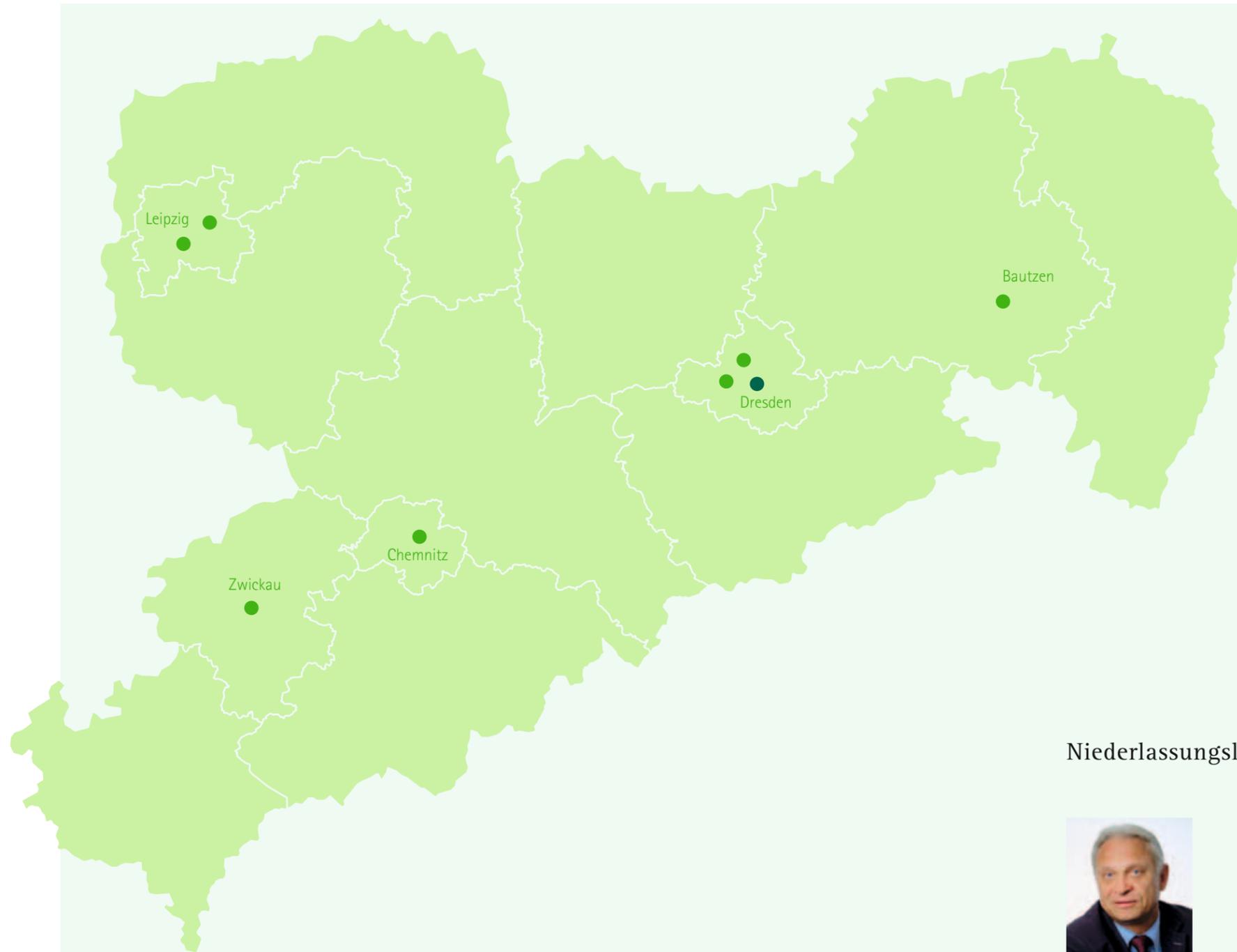
Petra Förster
Niederlassungsleiterin Leipzig II



Michael Haas
Niederlassungsleiter Zwickau

Standorte

- Zentrale
- Niederlassung



Inhalt

1. Vorwort des Staatsminister der Finanzen	04
2. Vorwort des Geschäftsführers	06
3. Jahresergebnisse 2013 im Überblick	08
4. Der Staatsbetrieb SIB	10
Planungs- und Baumanagement	10
Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement	11
Finanzvermögen und Portfoliosteuerung	12
Zentrale Verwaltung	12
5. Die Geschäftsentwicklung 2013	14
Planungs- und Baumanagement	14
Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement	22
Objektmanagement	23
Technisches Gebäudemanagement	24
Bedeutende Projekte aus dem Unternehmensbereich	29
Finanzvermögen und Portfoliosteuerung	32
Zentrale Verwaltung	41
Bericht aus dem Personalbereich	41
Bericht aus dem Vergabe- und Vertragsmanagement	43
Bericht aus dem IT-Bereich	45
Bericht aus dem Organisationsbereich	46
6. Die Standorte	48
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
7. Preise und Auszeichnungen	62
8. Organisation und Aufsicht	64

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen

Bild rechts: Das Schlingrippengewölbe in der ehemaligen Schlosskapelle des Dresdner Residenzschlosses

Seit seinem Bestehen ist der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) für alle Aufgaben zuständig, die sich dem Freistaat Sachsen als Bauherrn und Eigentümer zahlreicher Liegenschaften stellen. Dabei nimmt der Staatsbetrieb eine Vorbild- und Leitfunktion ein, denn er widmet sich der Förderung der Baukultur und der Pflege des sächsischen baukulturellen Erbes ebenso wie dem nachhaltigen und ökologischen Bauen und der Förderung des baugewerblichen Mittelstandes und der freien Berufe.

Auch im Jahr 2013 konnte der Staatsbetrieb die baulichen und liegenschaftlichen Aufgaben erfolgreich lösen. Dafür möchte ich allen Beschäftigten meinen Dank aussprechen. Allein der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement hat über 416 Millionen Euro in 2013 umgesetzt, mit denen eine Vielzahl von Bauvorhaben fertiggestellt wurde.

Im Hochschulbereich stachen vor allem folgende Projekte heraus:
Der Weinholdbau an der TU Chemnitz, mit Gesamtbaukosten von 55,3 Millionen Euro und einer Hauptnutzfläche von 19.000 qm eine der größten Baumaßnahmen des Landes, wurde im Oktober 2013 übergeben.

Für die TU Dresden hat der SIB im vergangenen Jahr zwei Neubauten, das Technikum und den Mierdel-Bau, sowie die Sanierung des Hempel-Baus abgeschlossen. Bei der letzteren Baumaßnahme wurden im Rahmen der Modernisierung des Gebäudes in Zusammenarbeit mit dem Lehrstuhl für Baukonstruktion fassadenintegrierte Photovoltaik-Elemente am Gebäude verwendet. Dies ist ein Beispiel dafür, wie eng die Baumaßnahmen des Staatsbetriebes mit der Forschungsarbeit der Universitäten, insbesondere hinsichtlich der Nachhaltigkeit und erneuerbarer Energien, verbunden sind.

In Leipzig konnte im Juli 2013 das Richtfest für den Neubau des Instituts- und Laborgebäudes der Hochschule für Technik, Wirt-

schaft und Kunst (HTWK) gefeiert werden. Die Kosten für diese Baumaßnahme beliefen sich auf rund 26 Millionen Euro.

Im Bereich Landesbau wurde der Umbau und die Sanierung des Schlosses für das Amtsgericht in Grimma fertiggestellt (Baukosten 14,5 Millionen Euro). In Dresden kam ein weiteres bedeutendes Bauvorhaben, die Sanierung des Gebäudes am Olbrichtplatz 3 für den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, für 17,3 Millionen Euro zum Abschluss. Insgesamt summierten sich die Ausgaben im Landesbau von 1991 bis 2013 auf rund 5,1 Milliarden Euro.

Im Fokus der zentralen Liegenschaftsverwaltung steht für den SIB die wirtschaftliche Unterbringung aller Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Freistaates Sachsen. Die strategische Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes an Immobilien, insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels und den daraus resultierenden Anforderungen an Energieeinsparungen, ist auch im Jahr 2013 eine der wichtigsten Aufgaben des Staatsbetriebs gewesen.

Neben den gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Klimaschutz, der angestrebten Umstellung auf Ökostrom und der stärkeren Nutzung erneuerbarer Energien, wird zukünftig auch in die Modernisierung und den Werterhalt unserer Gebäude mehr zu investieren sein. Der Staatsbetrieb wird mit seiner Fachkompetenz weiterhin dafür Sorge tragen, dass diese Mittel wirtschaftlich und nachhaltig eingesetzt werden.

Ich wünsche allen Mitarbeitern auch in Zukunft viel Schaffenskraft und Erfolg bei ihren verantwortungsvollen Tätigkeiten.



Prof. Dr. Georg Unland
Sächsischer Staatsminister der Finanzen



2. Vorwort des Geschäftsführers

Seit über einer Dekade übernimmt der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) die verantwortungsvolle Aufgabe, das Immobilienvermögen des Freistaates Sachsen zu verwalten und dessen Bauvorhaben zu koordinieren. Gegenüber seinen Geschäftspartnern und den betreuten Behörden konnte der SIB auch im Jahr 2013 seinen Ruf als verlässlicher und qualifizierter Dienstleister bestätigen. „Unsere Kundennähe beginnt bei der Idee und geht über deren Umsetzung hinaus“, heißt es in unserem Leitbild. Zufriedenheit der Immobiliennutzer, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Bau und in der Bewirtschaftung sind hierbei unsere obersten Ziele. Dies ist nur durch den stetigen Einsatz in all unseren Unternehmensbereichen zu erreichen und setzt vorausschauendes Handeln, Flexibilität und qualifizierte Mitarbeiter voraus.

Auch 2013 war gekennzeichnet von wichtigen Baumaßnahmen. Nimmt man Dritte und den Bundesbau hinzu, hat der SIB im abgelaufenen Geschäftsjahr Bauinvestitionen von rund 416 Millionen Euro getätigt. Stellvertretend für die vielen großen und kleinen Bau- und Bauunterhaltsmaßnahmen des Jahres möchte ich an dieser Stelle auf einige der wichtigsten abgeschlossenen Vorhaben eingehen.

Mit der Wiedererrichtung des Schlingrippengewölbes in der ehemaligen Schlosskapelle konnte in diesem Jahr ein weiterer baulicher Meilenstein beim Wiederaufbau des Dresdner Schlosses gesetzt werden. Aber nicht nur in Dresden konnten kulturgeschichtlich herausragende Bauten für die Nutzung ausgebaut werden. Mit der Sonderausstellung „Das königliche Jagdschloss Hubertusburg und der Frieden von 1763“ erwachte das Schloss Hubertusburg in Wernsdorf aus seinem Dornröschenschlaf.

Im Bereich des Hochschulbaus sind die Bedingungen für Lehre und Spitzenforschung weiter entscheidend verbessert worden. Wichtige Bauten konnten an die Nutzer übergeben werden. Allen voran der Adolf-Ferdinand-Weihhold-Bau der Technischen Universität Chemnitz, der zu den größten, bisher realisierten Baumaßnahmen im Hochschulbau zählt.

Hervorzuheben ist auch die abgeschlossene Sanierung des Gebäudes B4 für die Gerontopsychiatrie des Sächsischen Krankenhauses für Psychiatrie und Neurologie in Rodewisch, das nun zeitgemäße Bedingungen für Patienten und Personal bietet.

Auch in diesem Jahr erhielten vom SIB betreute Baumaßnahmen Preise und Auszeichnungen. Beispielsweise erhielt der Neubau des Amtsgerichts Dresden den Architekturpreis des Bundes Deutscher Architekten Sachsen 2013. Hierbei überzeugte die kraftvolle Klarheit des Neubaus als Pendant zum Bestandsbau aus dem 19. Jahrhundert sowie dessen Integration im Stadtraum. Anlässlich des Sächsischen Staatspreises für Baukultur wurde der Umbau und die Sanierung des Schlosses Grimma mit einer Anerkennung geehrt. Ausschlaggebend hierfür war der vorbildliche denkmalpflegerische Umgang mit dem bedeutenden Baudenkmal, bei gleichzeitiger Schaffung zeitgemäßer Arbeitsbedingungen für die Verwaltung in zentralörtlicher Lage.

Ebenso wichtig wie eine vorausschauende und gewissenhafte Bauplanung und Ausführung ist die Bewirtschaftung der Gebäude. Der Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement unternimmt große Anstrengungen zur Steuerung und Optimierung der Prozesse für die wirtschaftliche Unterbringung aller Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Freistaates Sachsen sowie deren rechtssichere Bewirtschaftung und Betreibung. Der zu verwaltende Bestand umfasst aktuell über 2.800 Gebäude mit einer Nettogrundfläche von circa 5,6 Millionen Quadratmetern. Das Bewirtschaftungs- und Anmietungsvolumen im Unternehmensbereich beträgt aufgrund der Rückführung der ehemals flexibilisierten Hochschulen nunmehr etwa 220 Millionen Euro im Jahr 2013.

Ein zentrales Thema war die Bekämpfung der Auswirkungen des Hochwassers im Juni 2013. Im Vergleich zur Hochwasserkatastrophe 2002 konnten aber an den landeseigenen Liegenschaften im Jahr 2013 weitaus geringere Schäden verzeichnet werden. Insbesondere die staatlichen Liegenschaften der Dresdner Altstadt



Der Riesensaal im Dresdner Residenzschloss beherbergt die Rüstkammer der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden

blieben 2013 aufgrund der in enger Abstimmung durchgeführten präventiven Hochwasserschutzmaßnahmen durch die Landeshauptstadt Dresden und den Freistaat Sachsen weitestgehend vom Hochwasser verschont.

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung verzeichnete 2013 die meisten abgeschlossenen Kaufverträge eines Jahres seit der Gründung des SIB. Das sehr gute Ergebnis des Vorjahres konnte damit nochmals um 12 Prozent gesteigert werden. Dies liegt zum einen an der guten Nachfragesituation, welche sich insbesondere im Segment Wohnimmobilien bemerkbar macht und sich folglich positiv auf die erzielten Einnahmen auswirkt. Zum anderen wird diese Entwicklung durch die systematische Anwendung von spezifischen Verkaufsstrategien ermöglicht. Im Bereich der Fiskalerbschaften musste, wie bereits in den vorangegangenen Jahren, ein enormer Zugang an Fällen bewältigt werden. Eine Verminderung der Fallzüge ist, unter Berücksichtigung der Entwicklung der Fallzüge in den letzten zehn Jahren, auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die Arbeitsprozesse im SIB werden durch vielfältige DV-Fachanwendungen unterstützt. Im Geschäftsjahr 2013 wurde die Weiterentwicklung und Neubeschaffung vorangetrieben. Wichtige Projekte, wie die Einführung von VIS

SAX als e-Akte und elektronische Vorgangsbearbeitung sind in Vorbereitung.

In Bezug auf die anhaltende technische Dynamik wurden zirka 350 Arbeitsplätze mit neuer, leistungsfähigerer Technik ausgestattet und im Serverbereich der Einsatz neuer umweltfreundlicher Technologien ausgebaut.

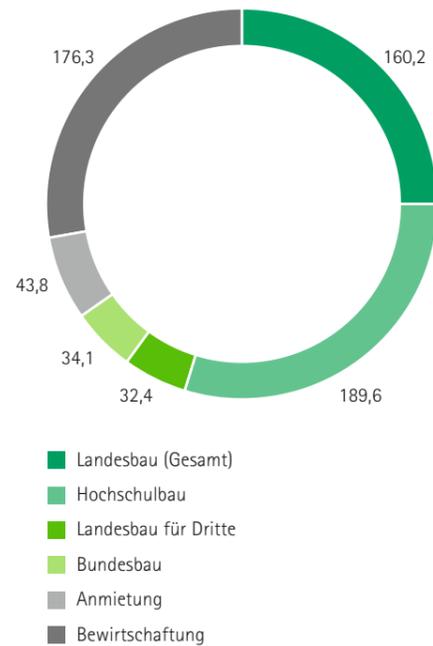
Bei der Einführung der elektronischen Vergabe (eVergabe) konnten weitere Fortschritte erzielt werden. Im August 2013 wurde die schrittweise Anwendung der eVergabe für alle Vergabearten von VOB-Verfahren abgeschlossen. Insgesamt kamen im abgelaufenen Geschäftsjahr 1.297 Vergabeverfahren, davon 216 EU-Verfahren im eVergabe-System zum Abschluss.

Der vorliegende Geschäftsbericht zieht Bilanz zu einem erfolgreichen Geschäftsjahr. Ich danke allen, die im Kalenderjahr 2013 am Erfolg des SIB mitgewirkt haben. Unseren Nutzern und Geschäftspartnern danke ich für die gute Zusammenarbeit. Unseren Mitarbeitern danke ich für ihren engagierten Einsatz.

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

3. Jahresergebnisse 2013 im Überblick

Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2013 (in Mio. Euro)



Im Geschäftsjahr 2013 wurde der mit hoher Priorität der Hausspitze des SMF versehene Diskussionsprozess über die Innen- wie auch die Außensituation des SIB analysiert und strukturell weiterentwickelt.

Die Zielstellung, die im Wirtschaftsplan zur Verfügung gestellten Mittel einzuhalten 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 2.446 (Vorjahr 2.444) Baumaßnahmen im Wert von 416,1 Millionen Euro (Vorjahr 431,9 Millionen Euro) zu realisieren, davon 349,7 Mio. Euro (Vorjahr 346,3 Mio. Euro) im Landes- und Hochschulbau, 34,1 Millionen Euro (Vorjahr 41,6 Millionen Euro) im Bundesbau sowie 32,4 Millionen Euro (Vorjahr 44,0 Millionen Euro) im Landesbau für Dritte.

Ferner sind Baumaßnahmen der Energieeffizienz-erhöhung von 6,1 Millionen Euro sowie 3,7 Millionen Euro im Bereich der Hochwas-serschadensbeseitigung enthalten.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 220,1 Mil-lionen Euro.

Immobilienvermögen

Beim Immobilienvermögen erzielte der Staats-betrieb SIB im Geschäftsjahr rund 17,8 Millio-nen Euro kassenwirksame Einnahmen für den Grundstock des Freistaates Sachsen.

Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss des Staats-betriebes SIB für das Geschäftsjahr 2013 ist durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schneider + Partner GmbH geprüft und erneut uneingeschränkt testiert worden.

Auf Grund der nach kameralem Grundsätzen bestehenden Zuschussfinanzierung des Staats-betriebes durch den Freistaat Sachsen hat das Jahresergebnis aus der Geschäftstätigkeit vor geschäftsneutralen Sondereinflüssen wiederholt eine „wirtschaftliche Null“ ergeben. Unter Be-rücksichtigung von Buchverlusten, die sich aus geschäftsneutralen Sondereinflüssen ergeben, weist die Gewinn- und Verlustrechnung insge-samt einen Jahresfehlbetrag von TEUR -1.307 (Vorjahr Jahresüberschuss TEUR 627) aus.

Als wichtigste Einnahmeposition erwirtschaftete der Staatsbetrieb im Geschäftsjahr Um-satzerlöse aus der Verwaltungskostenerstat-tung im Bundesbau in Höhe von 9,1 Millionen Euro (Vorjahr: 12,9 Millionen Euro).

Im Rahmen der Zuschussfinanzierung durch den Freistaat Sachsen wurden durch den SIB die im Geschäftsjahr erhaltenen Zuweisungen für die Finanzierung der laufenden Geschäfts-tätigkeit sowie der Investitionen in Höhe von insgesamt 65,2 Millionen Euro (Vorjahr 57,8 Millionen Euro) im Rahmen einer sparsamen und zweckentsprechenden Haushaltsführung ordnungsgemäß verwendet.

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



Bild rechts: Aufsetzen der restaurierten Attikafiguren am Dresdner Zwinger

4. Der Staatsbetrieb SIB



Bauansicht Schlingrippengewölbe der ehemaligen Schlosskapelle des Dresdner Residenzschlosses

PLANUNGS- UND BAUMANAGEMENT

Zukunftsweisende Ideen, hohe und vielfältige Fachkenntnis sowie langjährige Erfahrungen bei der Entwicklung von optimalen Lösungen für komplexe Bauaufgaben prägen die Wahrnehmung der Bauherrenaufgabe des SIB für den Freistaat Sachsen. Reinsträume in Forschungsgebäuden sächsischer Universitäten, Unteraktsbauten in Justizvollzugsanstalten, die Wiederbelebung der vor Jahrhunderten praktizierten Handwerkskunst des Schlingrippengewölbes in der Kapelle des Dresdner Schlosses – das Spektrum der Bauprojekte, die vom Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement geleitet werden, ist breit gefächert und überaus anspruchsvoll. Dabei trägt der SIB als öffentlicher Bauherr und bedeutendster Auftraggeber des Baugewerbes im Freistaat Sachsen eine besondere Verantwortung, die sich in einer Vorbild- und Leitfunktion manifestiert. Die Baukultur zählt dabei zu den wichtigsten Grundwerten, denen der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement verpflichtet ist.

Architekten, Bauingenieure, Elektroingenieure, Ingenieure für Technische Gebäudeausrüstung, Landschaftsarchitekten und viele andere Spezialisten bringen ihr Know-how in die sehr anspruchsvollen Bauprojekte des Freistaates Sachsen ein. Bauprojekte können der Neubau, der Umbau, die Sanierung sowie Erhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden des Freistaates Sachsen sein. Dem Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement obliegt die Leitung der Bauprojekte. Dies umfasst 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, beispielsweise bei gerichtlichen Auseinandersetzungen oder nachbarschaftsrechtlichen Belangen. Darüber hinaus beauftragt er Planungs- und Baudurchführungsleistungen, führt für geeignete Vorhaben Architekturwettbewerbe durch und nimmt als Kernaufgabe die Projektsteuerung wahr.

Voraussetzung für den Erfolg der Bauprojekte ist der stetige Einsatz der Beschäftigten des Unternehmensbereichs Planungs- und Baumanagement zur Einhaltung der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele. In Kooperation mit allen Beteiligten werden die Bauprojekte effizient geplant, koordiniert und gesteuert. Durch ihr Können und zukunftsweisende Ideen entwickeln die Teams optimale Lösungen für komplexe Bauaufgaben.

Intelligente Gebäudetechnik, anspruchsvolle Architektur und hochmoderne Arbeitsbedingungen sind Ausdruck einer gelungenen Baukultur, in deren Fokus die ganzheitliche Qualität eines Gebäudes steht. Die qualitative Dimension umfasst dabei auch die zukunftsorientierte Ressourcenbewirtschaftung, die sich in den Kriterien Nachhaltigkeit und Energieeffizienz widerspiegelt. Erfahren sowie mit hoher und vielfältiger Fachkompetenz steht der Unternehmensbereich nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen als Berater für fachliche Entscheidungen zur Seite. Ferner obliegt dem Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement auch die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes und Dritter (zum Beispiel der Sächsischen Krankenhäuser) im Freistaat Sachsen sowie die fachliche Begleitung von Projekten der Zuwendungsempfänger.



Sanierung und Umbau Gebäude B4 – Gerontopsychiatrie, Sächsisches Krankenhaus für Psychiatrie und Neurologie Rodewisch

FACILITY- UND BEDARFSDECKUNGSMANAGEMENT

Im Focus 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 Finanzämtern und Gerichten auch Hochschulen, Museen und Kultureinrichtungen zu den zu betreuenden Nutzern. Die strategische Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes an Immobilien, welche für Verwaltungszwecke genutzt werden, ist ein bedeutender Leistungsaspekt der Tätigkeit. Insgesamt werden im Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement mehr als 1.370 Liegenschaften betreut.

Im Unternehmensbereich wird das Fundament für eine bedarfs- und sachgerechte Unter-

bringung geschaffen. Die von den einzelnen Ressorts angemeldeten Bedarfe werden im Unternehmensbereich unter Beachtung von wirtschaftlichen Grundsätzen geprüft und im Ergebnis die Beauftragung zur Unterbringung (Bedarfsdeckung) erteilt.

Im Rahmen der Grundstücksverwaltung und -bewirtschaftung managt 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 der Grundlage einer Verbrauchs- und Kostentransparenz werden in den Fachbereichen Konzepte zur Verbrauchs- und Kostenreduzierung erarbeitet.

Bild rechts: Innenansicht Lehrgebäude GII in Görlitz, Hochschule Zittau/Görlitz

FINANZVERMÖGEN UND PORTFOLIOSTEUERUNG

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung ist für die Erfassung des gesamten Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig und arbeitet dabei mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern des Freistaates Sachsen, dem Staatsbetrieb Sachsenforst und den Landesamt für Straßenbau und Verkehr, zusammen. Er ist für die Analyse und Optimierung der landeseigenen Grundstücke 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, verwertet der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung. Bis zur Verwertung werden sie vom Unternehmensbereich verwaltet.

Teile des Portfolios, wie beispielsweise umwelt- oder kulturpolitisch bedeutsame Liegenschaften und Gebäude für außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, werden nicht unmittelbar für die Erfüllung staatlicher Aufgaben benötigt. Gleichwohl ist deren Verwertung – befristet oder unbefristet – aufgrund von vertraglichen Verpflichtungen oder sonstigen staatlichen Interessen nicht vorgesehen.

Dies gilt ebenso 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 den Besitz an diesen Immobilien staatlichen Einrichtungen und externen Dritten.

Zu den weiteren Aufgaben des Unternehmensbereiches gehören die Abwicklung von Fiskalerschaften, 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.

ZENTRALE VERWALTUNG

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



5. Die Geschäftsentwicklung 2013

Bausausgaben 2013 (in Mio. Euro)

	2013	Vorjahr
Landesbau	138,1	150,2
davon für		
Große Baumaßnahmen	85,4	102,2
Kleine Baumaßnahmen	17,9	12,3
Bauunterhalt	34,2	34,3
Planung	0,6	1,4
Hochschulbau	189,6	178,2
davon für		
Große Baumaßnahmen	164,3	150,5
Kleine Baumaßnahmen	8,6	9,9
Bauunterhalt	15,6	15,5
Planung	1,1	2,3
Energieeffizienz-Programm	6,1	6,9
Erhalt von Bestandsgebäuden	7,7	6,0
Sächsisches Verwaltungsnetz	4,4	3,4
Hochwasser	3,7	1,2
Konjunkturpaket II	0	0,3
Landesbau für Dritte	32,4	44,0
Bundesbau	34,1	41,7
Gesamt	416,1	431,9

PLANUNGS- UND BAUMANAGEMENT

Bauaktivitäten

Bauleistungen für 416,1 Millionen Euro wurden 2013 durch den Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement umgesetzt (Vorjahr: 431,9 Millionen Euro). Im Hochschulbau ist eine Steigerung um sechs Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf 189,6 Millionen Euro (Vorjahr: 178,2 Millionen Euro) zu verzeichnen. Das Bauvolumen im Landesbau, Bauen für Dritte und im Bundesbau ist im Gegensatz dazu leicht rückläufig. Der Rückgang der Bauleistungen im Vergleich zum Vorjahresergebnis ist im Wesentlichen von drei Faktoren beeinflusst: So konnte beispielsweise die Planungsphase einiger Bauprojekte auf Grund verschiedener Unwägbarkeiten nicht rechtzeitig abgeschlossen werden, um in die umsatzintensive Ausführungsphase überzugehen. Ursache dafür waren unter anderem notwendige Änderungen am Bauprogramm, da die Projektkosten ein vertretbares Maß überschritten hätten. Darüber hinaus band das Hochwasser im Juni 2013 unplanmäßig Personalkapazitäten in zahlreichen Regionen Sachsens für die Erfassung und Beseitigung der Schäden. Hinter den Erwartungen blieb 2013 auch der Mittelumsatz im Bundesbau zurück. Hier wird 2014 wieder ein deutlicher Anstieg erwartet.

Die Bauleistungen verteilen sich wie folgt auf die Bereiche: 33 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau, 46 Prozent auf den Hochschulbau, je acht Prozent auf den Bundesbau und Bauleistungen für Dritte, wie zum Beispiel die Sächsischen Krankenhäuser, sowie fünf Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen, beispielsweise im Rahmen des Energieeffizienzprogrammes.

Im Fokus des Hochschulbaus stand die Mittelrealisierung für die laufenden EFRE-Maßnahmen des aktuellen Programms, um den Abschluss der Bauprojekte im Zeitrahmen der Förderperiode sicherzustellen. Zum 31. Dezember 2013 endete die derzeitige Förderperiode des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Allein in EFRE-Maßnahmen wurde ein Bauvolumen von 83,1 Millionen Euro erbracht. Ein weiterer Schwerpunkt ist das Bauprogramm für das Exzellenz-Cluster der Technischen Universität Dresden (TU Dresden). Die Exzellenzinitiativ-Maßnahmen haben insgesamt ein Bauvolumen von zirka 290 Millionen Euro (über mehrere Jahre). Ein Teil der Maßnahmen ist bereits abgeschlossen. Hier zu nennen ist beispielsweise der Neubau des Technikums an der Nöthnitzer Straße. Andere Vorhaben, wie der Neubau für das Institut Photophysik stehen unmittelbar vor dem Baubeginn. Hingegen sind die Planungen für das Center for Advancing Electronics in Dresden noch nicht abgeschlossen.

GROBE BAUMAßNAHMEN

405

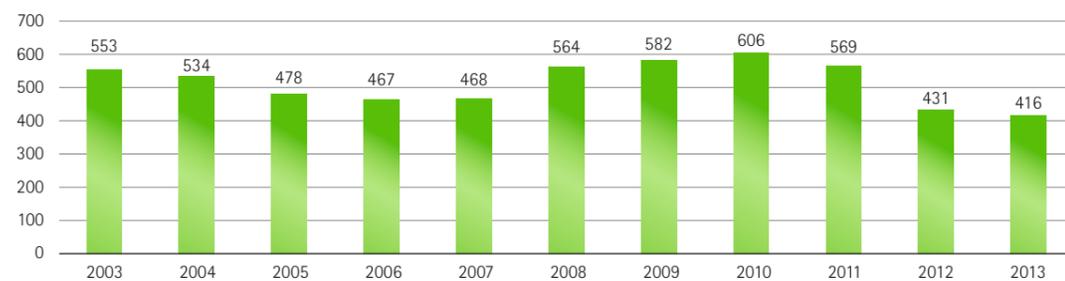
Die größten Maßnahmen im Hinblick auf das 2013 umgesetzte Bauvolumen sind die Baumaßnahme TU Dresden Technikum Nöthnitzer Straße mit 14,7 Millionen Euro (Gesamtbaukosten: 31,4 Millionen Euro) sowie die Baumaßnahme TU Dresden Hochleistungsrechner-Speicherkomplex II mit 13,9 Millionen Euro Jahresbauleistung 2013 (Gesamtbaukosten: 45,2 Millionen Euro). Die feierliche Übergabe des Forschungsgebäudes „Technikum Nöthnitzer Straße“ mit einer Reinraumfläche von zirka 2.000 Quadratmetern erfolgte im Dezember 2013 nach einer Bauzeit von nur zwei Jahren. Mittlerweile sind die Laborflächen in Betrieb und haben sich bewährt.

einer Million Euro werden als klein bezeichnet; Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten über eine Million Euro als groß. Die Gesamtzahl der Baumaßnahmen blieb im Vergleich zum Vorjahr konstant. Es gab einen leichten Rückgang der Anzahl der GBM und einen geringen Anstieg der KBM. Das dritte Jahr in Folge sinkt die durchschnittliche Bauleistung je Maßnahme auf nunmehr 170.000 Euro (2012: 177.000 Euro, 2011: 215.000 Euro). Dies bedeutet eine weitere Zunahme der Kleinteiligkeit. Das realisierte durchschnittliche Jahresbauvolumen einer GBM ging auf moderate 702.000 Euro (Vorjahr: 729.000 Euro) zurück.

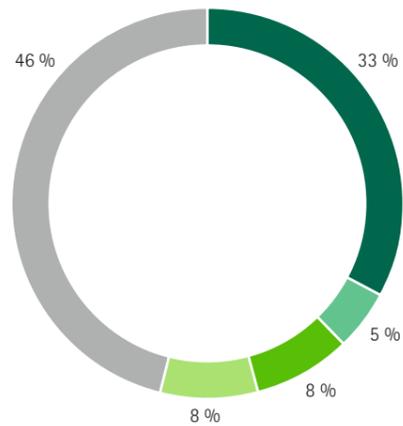
In 2.446 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.444) wurden Bauleistungen erbracht. 405 Maßnahmen (17 Prozent) waren GBM, 466 KBM (19 Prozent) und 1.575 Bauunterhaltsmaßnahmen (64 Prozent). Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu verändern. Sogenannte „Kleine Baumaßnahmen“ (KBM) und „Große Baumaßnahmen“ (GBM) hingegen dienen der Schaffung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung. Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten bis zu

Ein weiterer Schwerpunkt 2013 waren Baumaßnahmen zur Beseitigung der Schäden des Hochwassers im Juni 2013. Insgesamt sind an den Liegenschaften des Freistaates Sachsen Schäden in Höhe von etwa 19,9 Millionen Euro entstanden, beispielsweise im Schloss und Park Pillnitz (2,1 Millionen Euro) sowie im Großen Garten Dresden (2,3 Millionen Euro). 2013 wurden bereits 3,9 Millionen Euro in die Schadensbeseitigung investiert; bis 2016 stehen noch zirka 69 Baumaßnahmen zur Schadensbehebung an.

Entwicklung des Bauvolumens von 2003 bis 2013 (Angaben in Mio. Euro)



Bauleistungen 2013 nach Bereichen



- 189,6 Mio. Euro Hochschulbau
- 138,1 Mio. Euro Landesbau
- 22,0 Mio. Euro sonstige Bauausgaben
- 34,0 Mio. Euro Bundesbau
- 32,4 Mio. Euro Landesbau für Dritte

Bauvolumen zur Förderantragsprüfung 2013 nach Förderbereichen (Angaben in Mio. Euro)

Soziales	95,3
Kultus/Wissenschaft	187,9
Städtebauliche Entwicklung	116,3
Wirtschaft	13,5
Sonstiges	2,5
Umwelt und Verkehr	37,2
Gesamt	452,7

Energieeffizienzmaßnahmen

Energieeinsparungen von zirka 4.300 MWh/a (zirka 530.000 Euro Betriebskosten) sowie eine CO₂-Einsparung von zirka 900 t/a konnten 2013 durch das Programm „Energieeffizienz“ erzielt werden. Nicht in diesen Werten enthalten sind Energieeinsparungen, die innerhalb laufender KBM und GBM realisiert wurden. Von den im Energieeffizienzprogramm zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln wurden sechs Prozent für Analysen verausgabt, die der Vorbereitung von Maßnahmen dienen – insbesondere zur Ermittlung möglicher Einsparpotentiale. Zehn Prozent der Haushaltsmittel wurden für Maßnahmen an Gebäuden, hauptsächlich zur Verbesserung der thermischen Hülle eingesetzt. Die übrigen Haushaltsmittel in Höhe von zirka 5,1 Millionen Euro wurden für Maßnahmen im Bereich der 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 sind neben der Optimierung von Heizungs-, Trinkwarmwasser-, Kälte- und Lüftungsanlagen, die Wärmerückgewinnung, Solarthermie-Anlagen, Blockheizkraftwerke, geothermische Anlagen für Heizung und Kühlung sowie Wärmepumpen.

Bundesbau

Im Jahr 2013 wurden für die Bauaufgaben des Bundes 34,0 Millionen Euro (Vorjahr: 41,7 Millionen Euro) verausgabt. Im Fokus der Mittelumsetzung standen die KBM mit 14,5 Millionen Euro (Vorjahr: 12,9 Millionen Euro). Die Ausgaben im Bereich der großen Baumaßnahmen beliefen sich im Jahr 2013 auf lediglich 2,2 Millionen Euro. Derzeit befinden sich zahlreiche GBM in der Planungsphase, wie das Biomasseforschungszentrum in Leipzig (2013: Durchführung des Wettbewerbs), der Neubau des Unterbringungsgebäudes für die Stauffenberg Kaserne in Dresden (2013: Entwurfsunterlage erstellt, Gesamtbaukosten zirka zehn Millionen Euro) sowie die Erweiterung des Hörsaalzentrums der Heeresoffizierschule in Dresden (Gesamtbaukosten zirka 16 Millionen Euro).

Zuwendungsbauprojekte

Bauprojekte kommunaler oder privatwirtschaftlicher Bauherren, die mit öffentlichen Mitteln des Freistaates, des Bundes oder der EU gefördert werden, werden als Zuwendungsbauprojekte bezeichnet. Im Jahr 2013 veränderten sich die Zuständigkeiten im Bereich des Zuwendungsbaus grundlegend: Die Prüfung der Förderanträge wurde vom Landesamt für Steuern und Finanzen für den Landeszuwendungsbauprozess auf den SIB übertragen, für den Zuwendungsbauprozess des Bundes auf das neue Referat 47 im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen. Damit ist der SIB für alle Ressorts und Bewilligungsstellen das Prüforgan für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen oder der EU gefördert werden.

Mit der Schaffung der Außenstelle in Chemnitz, die für die Antragsprüfung verantwortlich ist, werden jetzt alle Phasen des Zuwendungsbaus durch den SIB als zentraler Ansprechpartner betreut.

Durch die Bündelung des Zuwendungsbaus beim SIB können Synergien genutzt und die einzelnen Verfahrensschritte besser und effektiver aufeinander abgestimmt werden.

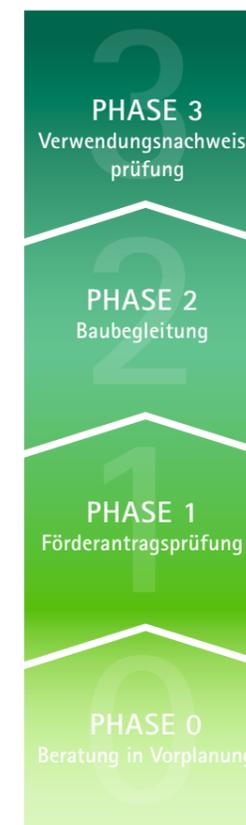
Entsprechend des Haushaltsrechts und der Förderrichtlinien leistet der SIB als Gutachter die Beratung des Antragstellers, die Förderantragsprüfung, die baufachliche Begleitung und abschließend die Prüfung des Verwendungsnachweises. Damit ist der SIB mittelbar hoheitlich tätig und stellt den Bewilligungsbehörden und Zuwendungsgebern eine baufachlich geprüfte Grundlage für die angemessene und wirtschaftliche Zuweisung der Fördermittel zur Verfügung.

Das Spektrum der betreuten Maßnahmen ist groß, von Krankenhäusern über Forschungseinrichtungen und Schulen bis Mehrgenerationenwohnen oder Hochleistungssport, um nur einige zu nennen. Maßnahmenschwerpunkte lagen bei der städtebaulichen Entwicklung, aufgrund von Sonderprogrammen aber auch bei Schulen und Kindertagesstätten. Als Sondermaßnahme ist unter anderem der Wiederaufbau des 2. Bauabschnitts der Weißeritztalbahn zu nennen.



Kücheneinrichtung für die Gastronomie in Schloss Moritzburg

Leistungen Zuwendungsbaus



Das geprüfte Bauvolumen lag im Jahr 2013 bei 453 Millionen Euro, die in über 100 Maßnahmen zur Förderantragsprüfung eingereicht wurden. Damit konnte trotz erheblicher Reduzierung des Personals neben dem gestiegenen bearbeiteten Volumen, auch der Rückstau von Maßnahmen aus dem Vorjahr reduziert werden. In der Tendenz werden weniger Maßnahmen mit einem jeweils höheren Volumen eingereicht.

Die Schwerpunkte insbesondere in der Phase 0+1 lagen in der Beratung der Antragsteller und Bewilligungsbehörden im Sinne einer gemeinsamen Verfahrensqualität. Insbesondere die richtige Wahl der Vergabeverfahren hilft, mögliche spätere Rückforderungen oder Terminverzögerungen zu vermeiden und ermöglicht eine effiziente Begleitung durch die verantwortliche Niederlassung. 2013 wurden 85 Verwendungsnachweise geprüft.

Nachhaltigkeit

In 2013 lag der Schwerpunkt der Arbeit des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeit im Ausbau der Kompetenzen für das nachhaltige Bauen im Unternehmensbereich. So konnte für jede Niederlassung eine intern organisierte Grundlagenschulung durchgeführt werden, die in den Folgejahren fortgeführt wird. Neben den Energieeffizienz-Beauftragten wird ab Anfang 2014 jeder Niederlassung auch ein beim Steinbeis-Transfer-Institut ausgebildeter Nach-

haltigkeits-Koordinator für den Landes- und Hochschulbau während der Durchführung der Bauprojekte beratend zur Verfügung stehen. Ziel ist, das enge Zusammenwirken der fachlich Beteiligten in Entscheidungsprozessen sowie die Betrachtung des Lebenszyklus einer Immobilie in der Planungsphase zu intensivieren.

Niederschlag finden diese Überlegungen auch im SIB-internen Leitfadens „Erstellung, Prüfung und Genehmigung von Bauunterlagen“, der in 2013 fortgeschrieben und beispielsweise mit der Anlage „Inhalt Energiekonzepte“ ergänzt wurde.

Das Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit hat aktiv am Abschlussbericht der Projektgruppe „Nachhaltiges Bauen“ im Ausschuss für Staatlichen Hochbau/Fachkommission Bau- und Kostenplanung der Bauministerkonferenz der Länder mitgewirkt.

Unter Federführung des Kompetenzzentrums wird der Energieeffizienzbericht 2013 erstellt, der im zweiten Quartal 2014 veröffentlicht wird. Auch darin wird der Bogen zum nachhaltigen Bauen gespannt.

Im kommenden Jahr liegt das Gewicht auf der Initiierung planungsbegleitender Nachhaltigkeitsbewertungen von Bauprojekten.

Im Landes- und Hochschulbau wurden im Geschäftsjahr 2013 insbesondere folgende Baumaßnahmen fertiggestellt:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Dresden, Rückbau „Blaues Haus“ mit Neubau Interimparkplatz	3,6 Mio. Euro	10/11 – 10/13
Schloss Hubertusburg in Wernsdorf, Herrichtung von Ausstellungsräumen für die Ausstellung „Hubertusburger Frieden“ der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden	1,0 Mio. Euro	06/12 – 03/13
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Residenzschloss – Ausbau Schlosskapelle (Schlingrippengewölbe)	3,5 Mio. Euro	12/09 – 09/13
Dresden, Sächsische Staatsoper, TBM 2: Foyer	2,2 Mio. Euro	08/12 – 09/13
TU Dresden, Neubau Forschungsgebäude am Mierdelbau, Nöthnitzer Straße (EFRE)	9,6 Mio. Euro	10/11 – 08/13
TU Dresden, Technikum Nöthnitzer Straße, Neubau (EFRE)	31,5 Mio. Euro	05/11 – 09/13
HTW Dresden, Neubau Technikum Fahrzeugtechnik (EFRE)	15,1 Mio. Euro	03/12 – 12/13
Universität Leipzig, Technikum/Analytikum, Linnéstraße 3, Sanierung (EFRE)	18,6 Mio. Euro	09/09 – 02/13
Hochschule Zittau/ Görlitz, Lehrgebäude GII in Görlitz, Brückenstraße 1, Modernisierung/ Umbau	5,8 Mio. Euro	03/09 – 01/13
HTWK Leipzig, Lehrgebäude Gustav-Freytag-Str. 42, Umbau/ Sanierung	7,6 Mio. Euro	10/11 – 09/13
TU Chemnitz, Fakultät Elektrotechnik, Adolf-Ferdinand- Weinhold-Bau Reichenhainer Str. 70, Umbau und Sanierung 1. und 2. BA (EFRE)	53,4 Mio. Euro	09/09 – 09/13
TU Chemnitz, eniProd (Energieeffiziente Produkt- und Prozessinnovationen in der Produktionstechnik), Neubau Bürogebäude (EFRE)	5,7 Mio. Euro	06/11 – 08/13
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Dresdner Zwinger, Mathematisch-Physikalischer Salon, Sanierung und Neubau im Wall	17,0 Mio. Euro	07/08 – 01/13
Schloss Moritzburg, Umbau und Sanierung Gastronomie	3,2 Mio. Euro	04/12 – 10/13

Für Dritte wurden unter anderem folgende Vorhaben realisiert:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Sächsisches Krankenhaus Rodewisch, Heim „Im Göltzschtal“, Häuser A20 und A23	8,4 Mio. Euro	07/11 – 06/13
Sächsisches Krankenhaus Rodewisch, Sanierung Haus B4, Gerontopsychiatrie	4,9 Mio. Euro	11/10 – 01/13
Bad Muskau, Neues Schloss, Äußere Instandsetzung	11,4 Mio. Euro	1997 – 10/13
Bad Muskau, Neues Schloss, Innenausbau Festsaalflügel	3,3 Mio. Euro	11/11 – 10/13

Fertigstellung im Bundesbau:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Truppenübungsplatz Oberlausitz Ost, Neubau Verkehrsübungsplatz	0,9 Mio. Euro	05/12 – 10/13
Forschungsbiogasanlage Deutsches Biomasseforschungszentrum Leipzig	3,0 Mio. Euro	11/10 – 06/13
Bundespolizei Bad Dübener Heide, Neubau Heizhaus	1,0 Mio. Euro	07/12 – 11/13

Baubeginne im Bundesbau:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Unteroffiziersschule des Heeres in Delitzsch, Feldwebel-Boldt-Kaserne, Neubau Unterkunftsgebäude	6,12 Mio. Euro	09/13 – 10/15



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

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Görlitz, Polizeidirektion Oberlausitz-Niederschlesien, Sanierung, Umbau und Erweiterungsbau	20,6 Mio. Euro	12/12 – 04/14
Polizeirevier Auerbach, Umbau und Sanierung	4,1 Mio. Euro	09/12 – 06/14
JVA Bautzen, Umbau und Sanierung Haus 2 zur Unterbringung männlicher Sicherungsverwahrter	7,4 Mio. Euro	04/12 – 10/14
JVA Bautzen, Sanierung Haus 1 (Ost-West-Flügel)	17,4 Mio. Euro	1. BA: 11/08 – 06/11 2. BA: 07/11 – 03/15
Landesfeuerwehrschule Nardt, 2. BA, Außenübungsflächen	7,9 Mio. Euro	08/11 – 09/14
TU Dresden, Instituts- und Laborgebäude Schumannstr. 7, Umbau und Modernisierung (EFRE)	12,5 Mio. Euro	07/11 – 03/14
TU Dresden, August-Bebel-Straße 94, Sanierung Hörsaal und Seminargebäude	5,7 Mio. Euro	05/12 – 03/14
TU Dresden, Physikgebäude Haackelstr., Umbau und Modernisierung, 3.BA: Innensanierung B-D Flügel	6,1 Mio. Euro	10/12 – 07/14
Universität Leipzig, 4. BA, Hauptgebäude und Aula, Neubau	115,8 Mio. Euro	07/07 – 11/14
Universität Leipzig, med. Fakultät, Institute für Pathologie und Rechtsmedizin, Johannisallee 28, Umbau und Modernisierung	11,7 Mio. Euro	04/12 – 06/14
Universität Leipzig, med. Fakultät, zentrales Forschungszentrum, Stephanstraße 11, Sanierung/ Umbau, 1. und 2. BA (Brandschaden dadurch Verzug)	77,7 Mio. Euro	1. BA: 04/07 – 01/10 2. BA: 04/10 – 06/14
HTWK Leipzig, Fachbereich Maschinen- und Energietechnik, Instituts- und Laborgebäude, Neubau (EFRE)	25,9 Mio. Euro	03/12 – 12/14
Hochschule Mittweida, Neubau Zentrum für Medien und Soziale Arbeit (EFRE)	33,9 Mio. Euro	05/11 – 06/14
TU Bergakademie Freiberg, Fakultät Chemie und Physik, Clemens-Winkler Bau, Neubau Chemische Labore (EFRE)	20,3 Mio. Euro	01/12 – 05/14
TU Bergakademie Freiberg, Metallformung/Gießereitechnik, Hauptgebäude, Umbau und Sanierung (EFRE)	15,1 Mio. Euro	02/12 – 05/14
Schloss Moritzburg, Außenhautinstandsetzung und Terrassenbereiche	8,5 Mio. Euro	05/09 – 01/14
Festung Königstein, Generalsanierung der Westbebauung	12,6 Mio. Euro	07/12 – 04/17

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

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Finanzamt Grimma, Standorterweiterung Lausicker Str.	9,7 Mio. Euro	10/13 – 12/15
Gestütsverwaltung Moritzburg	2,7 Mio. Euro	10/13 – 07/14
Landesfeuerwehrschule Nardt, 3. BA Erweiterung Fachbereich Katastrophenschutz	3,2 Mio. Euro	10/13 – 10/14
Dresden, Stauffenbergallee, Zentrale des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV), Sanierung und Erweiterungsneubau	14,5 Mio. Euro	06/13 – 12/14
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Residenzschloss – Ausbau Georgenbau, Musealer Ausbau 1. OG Rüstkammer, 2.OG Münzkabinett	10,3 Mio. Euro	11/13 – 03/15
Sempergalerie, Umbau und Sanierung (1.BA Ostflügel, 2.BA Westflügel)	46,7 Mio. Euro	10/13 – 03/17
TU Dresden, Neubau Hochleistungsrechner/Speicherkomplex II (HRSK II)	45,2 Mio. Euro	01/13 – 12/14
TU Dresden, Institut für Automobiltechnik Dresden (IAD), Halle 125 +127 (EFRE)	4,1 Mio. Euro	09/13 – 12/14
TU Dresden, Fak. Bauingenieurwesen, Neubau Versuchshallen Institute Wasser- und Straßenbau, Schumannstr. 7a	14,1 Mio. Euro	07/13 – 03/16
Hochschule Zittau/Görlitz, FB Elektrotechnik und Informatik, Haus Z I und Z III, Umbau/ Sanierung – Abriss	13,4 Mio. Euro	02/13 – 12/16
TU Bergakademie Freiberg, Schlossplatzquartier 1. BA , Sanierung Bestand	15,9 Mio. Euro	06/13 – 07/15
Schloss und Park Pillnitz, „Sanierung Lustgarten“	2,4 Mio. Euro	04/13 – 03/15



Visualisierung der Zentralen Universitätsbibliothek der TU Chemnitz im Gebäude der „Alten Aktienspinnerei“

Wettbewerbe/VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen

- **Realisierungswettbewerb**
Technische Universität Chemnitz
Zentrale Universitätsbibliothek,
konzentrierte Unterbringung
„Aktienspinnerei“

Der Freistaat Sachsen beabsichtigt, zur Auflösung mehrerer dezentraler Bibliotheksstandorte und Schaffung einer Zentralbibliothek für die TU Chemnitz, das historische Gebäude der Alten Aktienspinnerei am Schillerplatz umzubauen und zu erweitern. 12.354 Quadratmeter Hauptnutzfläche für die Bibliothek sollen hierfür bereitgestellt werden.

Es wurde ein baulicher Realisierungswettbewerb für den Umbau und die Erweiterung des denkmalgeschützten Gebäudes „Alte Aktienspinnerei“ zur Zentralbibliothek der TU Chemnitz ausgelobt. Neben dem Realisierungsteil für die Zentralbibliothek war ein städtebaulicher Ideenteil in dem Wettbewerb integriert. In diesem Bearbeitungsteil waren Vorschläge zur weiteren Ansiedlung von Hochschuleinrichtungen im unmittelbaren Umfeld, wie die Fakultät

Wirtschaftswissenschaften, gefragt. Das Preisgericht entschied in seiner Sitzung am 31.01.2013, den Entwurf der Bietergemeinschaft Lungwitz, Heine Mildner (beide Büros aus Dresden) und Rabe (Berlin) auf Platz 1 zu setzen. Auszug aus der Würdigung des Preisgerichtes:
„Der ehrliche und sensible Umgang mit der historischen Bausubstanz und deren Erweiterung ist sehr gelungen. Die konsequente und zeitlose Formulierung wird sowohl in der Fassade als auch in den Innenräumen fortgesetzt. Die historische Bausubstanz wird optimal genutzt und erweitert. Es ist eine klare Trennung von individuellen Arbeitsplätzen und Gruppenräumen zu erkennen. Abgerundet wird die Nutzung durch die zentrale Platzierung der Leseräume.“



Visualisierung des Hauses B 22 für das Sächsische Krankenhaus Rodewisch

- **VOF Verfahren mit Lösungsvorschlägen**
Universität Leipzig,
Fakultät Erziehungswissenschaften,
Neubau Bildungswissenschaftliches
Zentrum

Auf dem Campus Jahnallee 59 der Universität Leipzig ist die Errichtung des Neubaus eines Bildungswissenschaftlichen Zentrums (BWZ) für die Erziehungswissenschaftliche Fakultät geplant. In einem VOF Verfahren mit Lösungsvorschlägen soll ein geeigneter Generalplaner gefunden werden. Der Neubau beinhaltet eine Nutzfläche von zirka 7.600 Quadratmetern. In der Sitzung des Auswahlgremiums zur Bewertung der Lösungsvorschläge am 27.03.2013 wurde der Entwurf des Büros agn Niederberghaus & Partner, Halle mit der höchsten Punktzahl bewertet. Diese Wahl wurde in den anschließenden Verhandlungsgesprächen bestätigt.

- **VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen**
Sächsisches Krankenhaus Rodewisch,
Haus B 22

Für den geplanten Neubau von zwei Psychiatriestationen für das Sächsische Krankenhaus

für Psychiatrie und Neurologie Rodewisch wurde ein VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen durchgeführt. Nach der Vorprüfungs- und Bewerbungsphase wurden von den ausgewählten acht Bewerbern Arbeitsproben zur vorgesehenen Planungsaufgabe erarbeitet. Die Bewertung dieser Lösungsvorschläge ging maßgeblich in die Gesamtbewertung der Teilnehmer ein. Ziel war es, auf diese Weise ein geeignetes Architekturbüro für die Planungsaufgabe zu gewinnen.

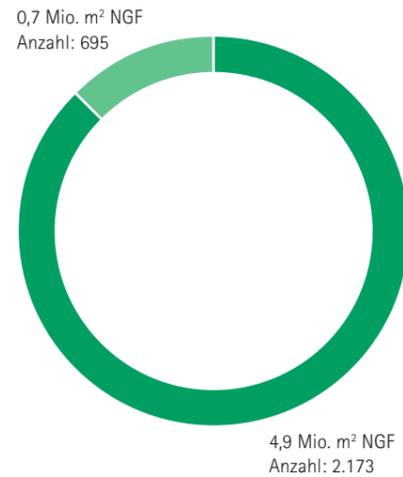
Zu planen war eine Station für Kinder- und Jugendpsychiatrie, eine Station für Menschen mit geistiger Behinderung sowie gemeinsam zu nutzende Räume mit insgesamt 1.240 Quadratmetern Nutzfläche. Das Funktionskonzept sollte zeitgemäßen Ansätzen von Therapie und Betrieb von psychiatrischen Stationen Rechnung tragen.

Die ARGE Raum und Bau GmbH und TeamCoo Architekten aus Lichtenstein in Sachsen und Dresden überzeugte mit ihrem Vorschlag eines winkelförmigen, kompakten und funktional klar strukturierten Grundrisses. Der Baukörper passt sich in die vorhandene Bebauung unter Nutzung der vorhandenen topografischen Gegebenheiten ein.

2.800

ANZAHL DES ZU VERWALTENDEN GEBÄUDEBESTANDES

Verwaltete Nettogrundfläche gesamt:
ca. 5,6 Mio. m²



- Gebäude Eigentum Freistaat Sachsen
- Gebäude Eigentum Dritter

FACILITY- UND BEDARFSDECKUNGSMANAGEMENT

Behördenunterbringung

Neben der Prüfung von Bedarfsanmeldungen und der Erstellung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ist der Fachbereich Bedarfsdeckungsmanagement auch Ansprechpartner für die Beratung der Ressorts rund um den Unterbringungsbedarf.

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 65 förmliche sowie mehr als 350 formlose Bedarfsanmeldungen abschließend bearbeitet und entschieden. Im Anschluss an die Anerkennung förmlicher Bedarfsanmeldungen folgt im Rahmen von Entscheidungsunterlagen in der Regel die Anfertigung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, um die wirtschaftlichste Bedarfsdeckungsvariante zu ermitteln. Im Jahr 2013 wurden 26 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen fertiggestellt.

Das Jahr 2013 stand im Zeichen der weiteren planerischen Vorbereitung der von der Sächsischen Staatsregierung beschlossenen baulichen Umsetzungskonzeption zur Staatsmodernisierung bis 2020. Für die hiervon erfassten Maßnahmen wurden sieben förmliche Bedarfsanmeldungen anerkannt und zwei Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen abgeschlossen.

Seit 2012 gehört die Technische Universität Dresden zu den bundesweit elf deutschen Exzellenz-Universitäten. In diesem Zusammenhang wurden und werden eine Reihe von neuen baulichen Maßnahmen notwendig. Im Jahr 2013 wurden eine Vielzahl von förmlichen Bedarfsanmeldungen zur Unterstützung der Exzellenz-Initiativen der TU Dresden vom Fachbereich Bedarfsdeckungsmanagement geprüft und anerkannt. Auch in 2014 wird die Bedarfsprüfung zur Unterstützung von Exzellenzmaßnahmen ein Schwerpunkt bleiben.

In einem weiteren Arbeitsschwerpunkt beschäftigte sich der Fachbereich Bedarfsdeckungsmanagement in 2013 mit Grundlagen und Voraussetzungen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Unterbringungsentscheidungen.

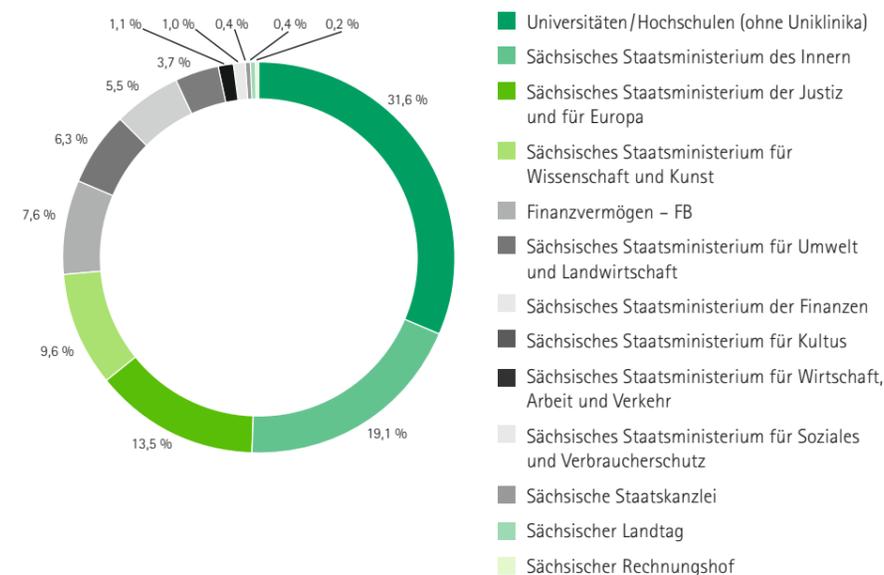
Neben den methodischen Veränderungen der Kapitalwertmethode galt es im Grundsatz auch die erweiterten Forderungen des Bundesrechnungshofes und der Landesrechnungshöfe, die in einem Leitfaden des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2013 empfehlend niedergeschrieben wurden, umzusetzen. Umfang und Komplexität führen dazu, dass diese Arbeit auch in 2014 fortzuführen sein wird. Nicht zuletzt ist auch für die Beschaffung eines neuen DV-Programms für die Durchführung von Berechnungen nach der Kapitalwertmethode in 2013 im Fachbereich ein wichtiger Grundstein gelegt worden, den es in 2014 fortzuführen gilt.

Immobilienmanagement

Im Jahr 2013 befanden sich 2.868 Gebäude mit 4,0 Millionen Quadratmeter Nutzfläche bzw. 5,6 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche in der Verwaltung des Unternehmensbereiches. Davon werden 3,7 Millionen Quadratmeter Nutzfläche vollumfänglich bewirtschaftet. Die verbleibende Fläche von 0,3 Millionen Quadratmeter Nutzfläche bewirtschaften die Universitätskliniken Dresden und Leipzig selbst. Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich in der Flächenbilanz keine Änderungen.

Von den im Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement verwalteten Gebäuden befinden sich 2.173 Gebäude mit circa 4,9 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche (= 87 Prozent) im Eigentum des Freistaates Sachsen und 695 Gebäude mit zirka 0,7 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche (= 13 Prozent) im Eigentum Dritter.

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

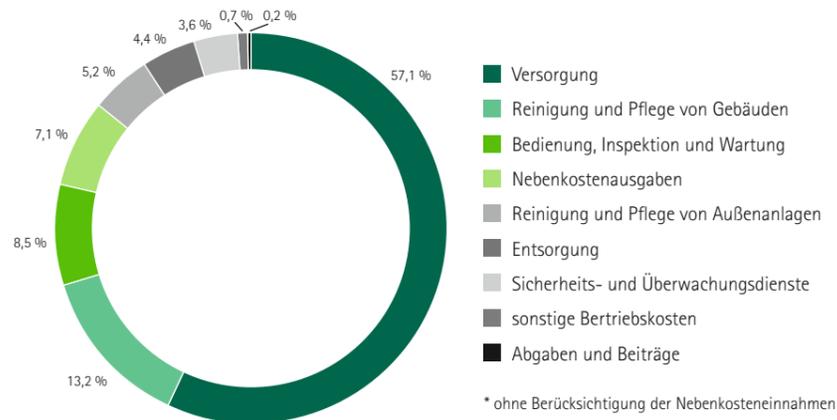


OBJEKTMANAGEMENT

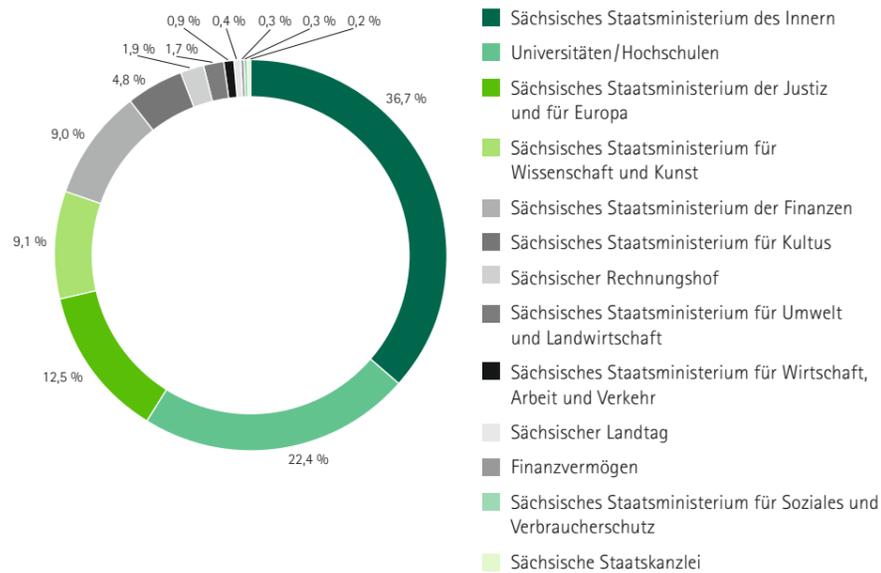
Bewirtschaftung

Für die Bewirtschaftung des Verwaltungsvermögens – ohne die ehemals flexibilisierten Hochschulen Technische Universität Dresden, Universität Leipzig, Hochschule Zittau/Görlitz und Hochschule Mittweida, welche sich bis 2010 in eigener Zuständigkeit bewirtschaftet haben – sind im Jahr 2013 Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 125,5 Millionen Euro verausgabt worden. Insgesamt ist eine Steigerung der Ausgaben um 11,1 Prozent zu verzeichnen. Dieser Anstieg ist vor allem durch den langen schneereichen Winter, welcher die Kosten für Winterdienst und Fernwärme im Vergleich zum milden Winter des Vorjahres deutlich ansteigen ließ, und auch durch steigende Stromversorgungskosten (sowohl Mehrverbrauch als auch Preissteigerung) begründet. Für die ehemals flexibilisierten Hochschulen wurden in 2013 46,7 Millionen Euro verausgabt. Das gesamte Ausgabevolumen im Bereich der Bewirtschaftung betrug somit 172,2 Millionen Euro.

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



Mietausgaben je Ressort



Die Bewirtschaftungskosten für die Medienversorgung (Strom, Fernwärme, Gas, Heizöl/ Diesel) lagen im Jahr 2013 bei rund 58 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 effizienten Nutzung aller Ressourcen.

Anmietung / Vermietung

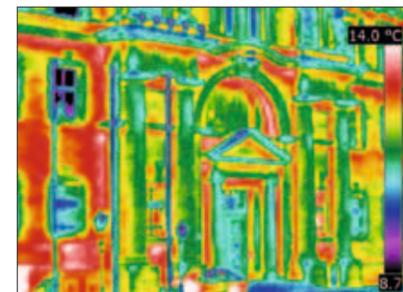
Die Unterbringung von Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Freistaat Sachsen erfolgt grundsätzlich in landeseigenen Liegenschaften. Ist dies aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll oder sonst nicht möglich, erfolgt eine Anmietung der notwendigen Flächen. Hierfür wurden 2013 35,2 Millionen Euro verausgabt. Für Anmietungen für die ehemals flexibilisierten Hochschulen wurden 7,4 Millionen Euro ausgegeben. Insgesamt betrug das Ausgabevolumen in 2013 somit 42,6 Millionen Euro.

Neben den Ausgaben für Anmietungen, wurden durch den Unternehmensbereich Bedarfsdeckungsmanagement im Jahr 2013 auch Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 5,5 Millionen Euro erzielt. Davon entfallen unter anderem auf die Vermietung von Wohnheimplätzen etwa 1,8 Millionen Euro, auf die Vermietung von Büroräumen etwa 0,9 Millionen Euro und auf die Vermietung von Gewerberäumen 0,8 Millionen Euro.

TECHNISCHES GEBÄUDEMANAGEMENT

Verantwortung für die Umwelt – Die Erhöhung der Energieeffizienz sowie Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudebestand des SIB

Das von der Sächsischen Staatsregierung beschlossene Klimaschutz- und Energieprogramm findet durch den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement durch energieeffizientes Bauen und Sanieren sowie in einer energetisch sinnvollen Nutzung der landeseigenen Liegenschaften volle Unterstützung.



Das Ständehaus in Dresden als Normal- und Thermografieaufnahme

Grundlegende Aufgaben des Energiemanagements sind:

- Energiewirtschaftliche Analysen unter Verwendung moderner Messtechnik (beispielsweise Infrarotkamera) und Ableitung/Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Anlagentechnik, der baulichen Hülle und der Betriebsweise
- Regelmäßige Energieverbrauchsüberwachung
- Bildung und Auswertung von Energiekennzahlen
- Sollverbrauchsberechnung
- Ermittlung von Einsparpotentialen, Erstellen von Wirtschaftlichkeitsnachweisen
- Vertragsmanagement und zentraler Einkauf bei Energielieferverträgen

Die Energie- und Medienkosten sind signifikante Größen der Bewirtschaftungskosten während der Lebensdauer eines Gebäudes. Der sparsame Umgang sowie die rationelle Nutzung aller Ressourcen sind speziell vor dem Hintergrund energiebedingter Umweltprobleme und der Endlichkeit der fossilen Energieträger ein Gebot wirtschaftlicher und ökologischer Vernunft.

Die energetisch sinnvolle und effiziente Nutzung der landeseigenen Liegenschaften mit dem Ziel der Entlastung des öffentlichen Haushalts ist das oberste Ziel des Unternehmensbereichs.

Umsetzung eines verbrauchsorientierten Benchmark-Konzeptes im Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement

In Zusammenarbeit mit dem SMF wird im Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement ein verbrauchsorientiertes Benchmarking-Konzept für das Technische Gebäudemanagement entwickelt. Dieses dient zur Identifizierung von Einsparpotentialen und ist Voraussetzung für die Einleitung kostensenkender Maßnahmen in den Folgejahren.

Mit der DV-Anwendung EMIS ist es möglich, für alle Gebäude- und Nutzungskategorien leistungszeitraumorientierte Auswertungen für Energie- und Medienverbräuche sowie der damit im Zusammenhang stehenden Kosten durchzuführen.

Gebäude mit energetisch schlechten Eigenschaften und damit verbunden relativ hohen



Mierdel-Bau, TU Dresden

Betriebskosten werden durch eine doppelte Auswertung nach absoluten Kostenverursachern (größter Verbrauch) und zusätzlich schlechtesten Kennwerten (Stromverbrauchskennwert SVK, Heizverbrauchskennwert HVK) ermittelt.

Das Diagramm in der Abbildung auf Seite 27 zeigt die 20 Liegenschaften (außer Hochschulen), deren Verbrauch zirka 40 Prozent des Gesamtverbrauches der landeseigenen Liegenschaften verursacht. Der absolute Verbrauch der Liegenschaften wird in einem zweiten Schritt den spezifischen Verbräuchen gegenüber gestellt.

Bei Liegenschaften, die sowohl einen hohen absoluten als auch spezifischen Verbrauch haben (in der Gegenüberstellung orange gekennzeichnet), wurden oder werden weitergehende Untersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis der Analysen können bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen geplant und eingeleitet werden (zum Beispiel energieeffiziente Beleuchtung).

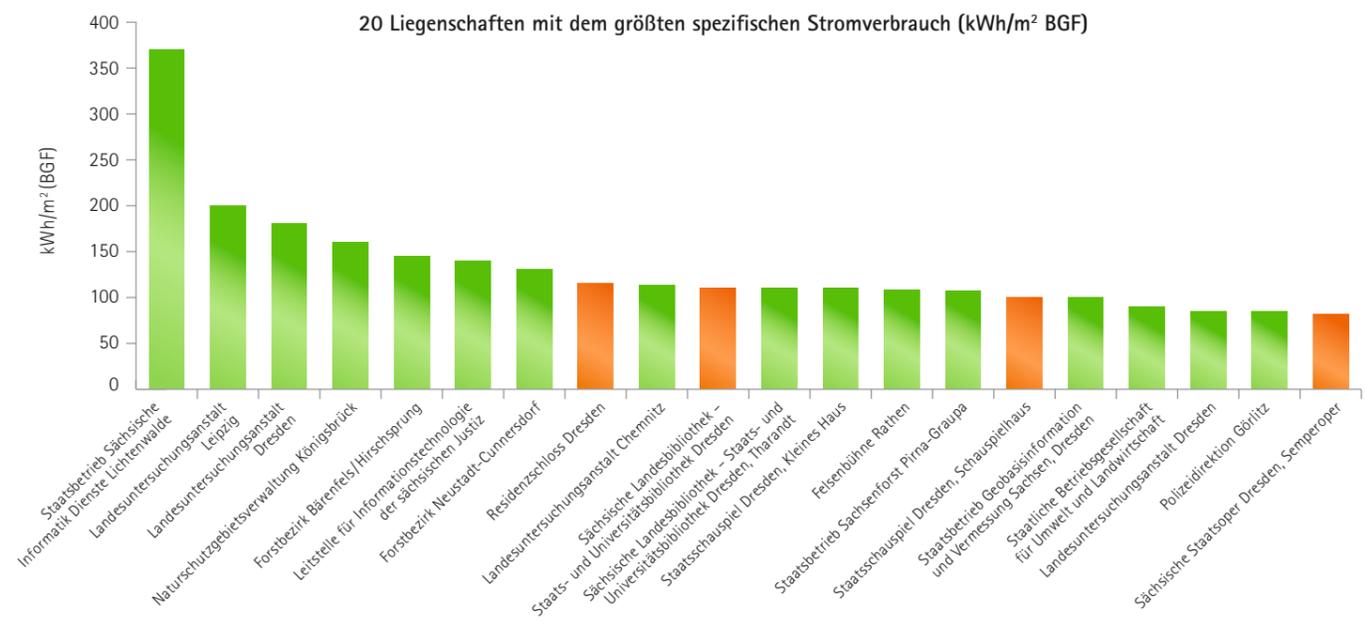
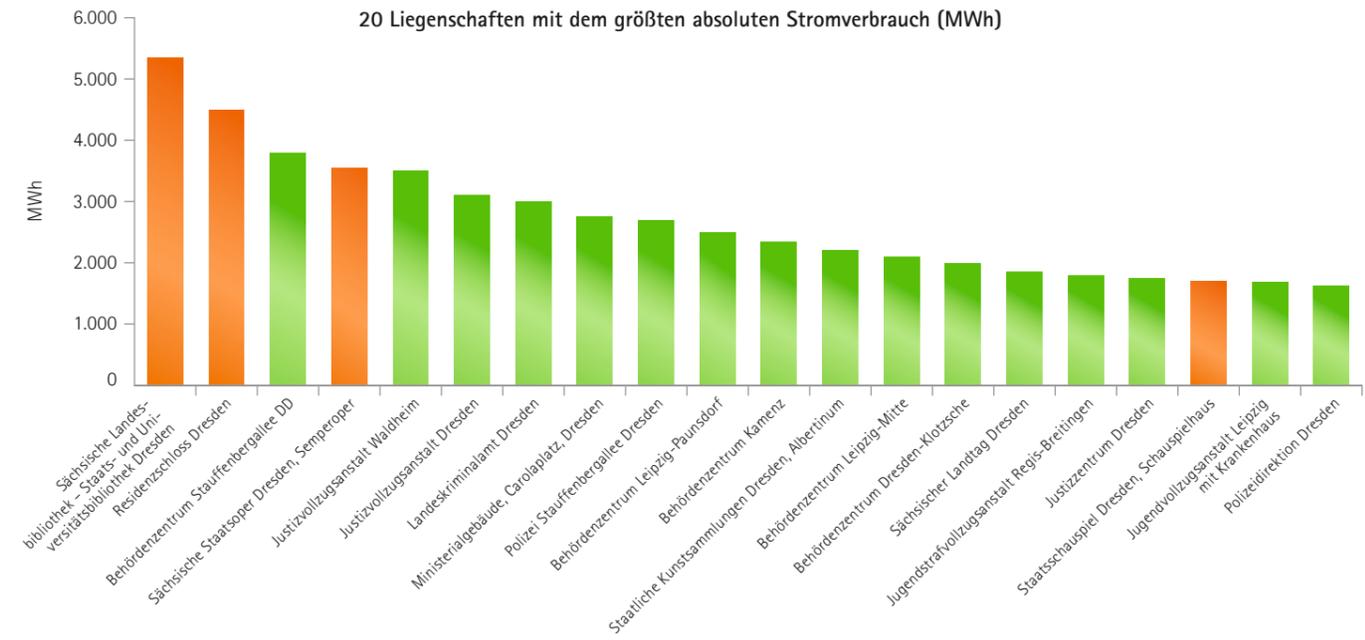
Schutz der Liegenschaften des Freistaates Sachsen bei der Hochwasserkatastrophe Juni 2013 – Bildung einer Arbeitsgruppe des SIB zur Katastropheneinsatzplanung

Ein zentrales Thema im Jahr 2013 war die Bekämpfung der Auswirkungen des Junihochwassers, das in Teilen von Sachsen großen Schaden angerichtet hat. Von den landeseigenen Liegenschaften besonders stark betroffen waren die Anrainer der Flüsse Mulde und Elbe.

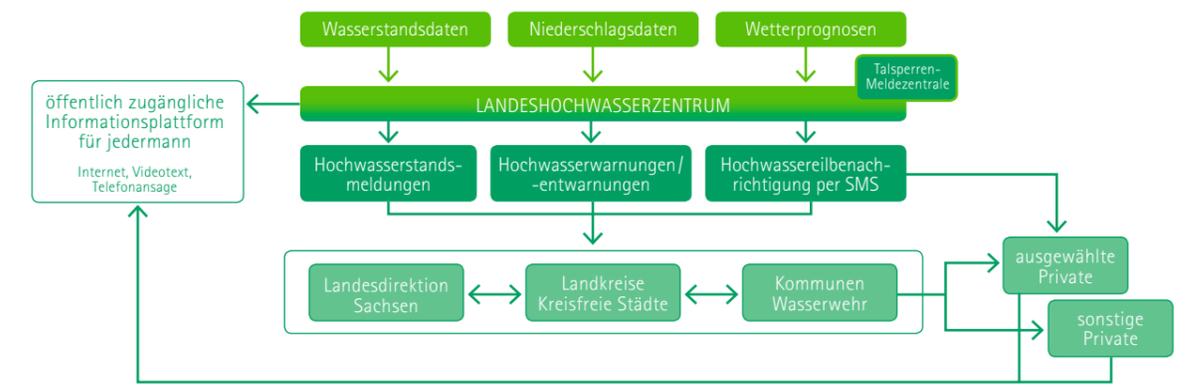
So kam es beispielsweise im Amtsgericht Grimma und im Schloss Pillnitz zu starken Schäden. In der Bilanz der Hochwasserkatastrophe schlägt sich für die landeseigenen Liegenschaften eine Schadenssumme von zirka 19,9 Millionen Euro zu Buche. Diese umfasst die tatsächlichen Schäden an den Liegenschaften, Aufwendungen für temporäre präventive Abwehrmaßnahmen und Mehraufwendungen in der Bewirtschaftung. Im Vergleich zur Hochwasserkatastrophe 2002 konnten aber an den landeseigenen Liegenschaften im Jahr 2013 weitaus geringere Schäden verzeichnet werden. Insbesondere die staatlichen Liegenschaften der Dresdner Altstadt blieben 2013 aufgrund der in enger Abstimmung durchgeführten präventiven Hochwasserschutzmaßnahmen durch die Landeshauptstadt Dresden und den Freistaat Sachsen weitestgehend vom Hochwasser verschont.

Im Zuge der Hochwasserkatastrophe 2002 wurden für die historischen Liegenschaften in der Dresdner Innenstadt Hochwassermanagementpläne erarbeitet, in denen unter anderem die Abläufe im Hochwasserfall geregelt sind, ein Maßnahmenkatalog für verschiedene Pegelstände der Elbe hinterlegt ist sowie Informationen zu Institutionen und Ansprechpartnern für den Ernstfall gegeben werden. Des Weiteren gab es in den vergangenen Jahren umfangreiche bauliche und technische Präventionsmaßnahmen, die entweder fest installiert sind oder im Ernstfall operativ zum Einsatz kommen. Dazu gehört zum Beispiel die Errichtung und Erneuerung von Pumpenanlagen und Gebäudeverschlüssen oder die Installation von Spundwänden die bei Bedarf auf- und abgebaut werden können.

Das Hochwasser 2013 wurde durch den SIB im Rahmen einer Arbeitsgruppe aufgearbeitet. Der Fokus der Arbeitsgruppe lag jedoch nicht ausschließlich auf dem Hochwasser, sondern generell auf überregionalen Großschadensereignissen (zum Beispiel Brände, Explosionen, Starkregen, Anschläge, Stromausfall). Für lokale Schadensereignisse stehen bereits ausführliche Regelungen und Prozessabläufe zur Verfügung, für überregionale Ereignisse sollten diese durch die Arbeitsgruppe weiter optimiert werden. Es wurden dazu die Rolle des SIB sowie die strategischen Schutzziele, die sich aus dessen Eigentümerfunktion ergeben, erarbeitet. Davon wurden die Aufgaben des SIB im Katastrophenfall abgeleitet. Die Hochwasserprävention wird bei Baumaßnahmen bereits umfassend berücksichtigt und für besonders hochwassergefährdete Liegenschaften liegt eine professionelle Katastropheneinsatzplanung vor. Die Aufgabe der Arbeitsgruppe im Bereich Prävention bestand daher in der Zusammenfassung von Richtlinien und Grundlagen, auf deren Basis eine Risikoabschätzung für die landeseigenen Liegenschaften durchgeführt werden kann und die für die baulich-technische Hochwasserprävention relevant sind. Für den Ernstfall wurden Regelungen zur Aufbau- und Ablauforganisation dokumentiert und zusammengefasst, wo diese zu finden sind. In diesem Zusammenhang wurden Zuständigkeiten definiert und Kommunikations- sowie Informationswege im Unternehmen und in der Interaktion mit anderen Institutionen und Nutzern veranschaulicht. Dies erfolgte auf Grundlage



Melde- und Informationswege der Hochwassernachrichten (Quelle: LHWZ Sachsen)





Junihochwasser 2013 der Elbe
im Bereich der Dresdner Altstadt

der Informationen des Landeshochwasserzentrums sowie in Abstimmung mit ausgewählten Kommunen und Landkreisen.

Es wurden weiterhin Empfehlungen für die nutzenden Dienststellen ausgearbeitet, damit diese einen behördenspezifischen Notfallplan erstellen können.

Betreibung der Hochschulen und Universitäten im Zuständigkeitsbereich der Niederlassung Dresden II – Erörterung an einem Beispiel

Die Niederlassung Dresden II betreut die Universitäts- und Hochschulliegenschaften im Großraum Dresden. Neben der Technischen Universität Dresden gehören dazu beispielsweise die sich in Dresden befindende Hochschule für Technik und Wirtschaft, die Hochschule für Musik, die Hochschule für Bildende Künste oder die Fachhochschule der sächsischen Verwaltung in Meißen. Weiterhin liegen in der Zuständigkeit der Niederlassung Dresden II die Objekte der staatlichen Studienakademien in Riesa und Dresden sowie weitere Bildungseinrichtungen, wie das Landesgymnasium für Musik.

Die aufgezählten Liegenschaften umfassen eine Vielzahl von Gebäuden, die aufgrund ihrer Nutzung einen hohen Technisierungsgrad haben. Ein großer Teil der technischen Anlagen muss in regelmäßigen Intervallen gewartet werden oder unterliegt festen Prüffristen. Allein in den zwei Liegenschaften der Fachhochschule für die sächsische Verwaltung in Meißen gibt es 235 prüf- und wartungspflichtige Anlagen.

Im Rahmen der Betreiberverantwortung stellt der SIB sicher, dass die Fristen für die Wartung und Prüfung eingehalten werden. Um dies für die große Anzahl technischer Anlagen zu gewährleisten, wurden diese mit den für die Wartung und Prüfung notwendigen Daten, wie Leistung oder Größe der Anlage im Jahr 2013, in einer zentralen Datenbank erfasst. Die erfassten Anlagen werden entsprechend ihrer Wartungsklasse und Prüfungsrelevanz kategorisiert und darauf aufbauend mit zyklischen Terminen versehen. Dies ermöglicht einen Soll/Ist-Vergleich der durchgeführten Maßnahmen, wobei eine automatische Erinnerungsfunktion dabei hilft, dass kein Termin vergessen wird.



Anlagenerfassung durch eine SIB-Mitarbeiterin

Die Dokumentation der durchgeführten Wartungen kann in digitaler Form den Anlagen und Liegenschaften zugeordnet werden. Darüber hinaus können die hinterlegten Daten im Rahmen des Störungsmanagements für Reparaturaufträge oder zur Gewährleistungsverfolgung weiterverwendet werden. Für Bestandsliegenschaften im Zuständigkeitsbereich werden die Anlagendaten durch freiberuflich Tätige mithilfe eines Erfassungstools nacherfasst. Daten, die schon während einer Baumaßnahme generiert werden, können bereits in das Erfassungstool aufgenommen werden und stehen zur Auswertung für den späteren Betrieb zur Verfügung.

BEDEUTENDE PROJEKTE AUS DEM UNTERNEHMENSBEREICH

Bewirtschaftung von Liegenschaften der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsens

Der Staatsbetrieb „Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen“ (SBG) wurde zum 31.12.2012 aufgelöst und der Geschäftsbetrieb mit Wirkung zum 01. Januar 2013 durch

die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH (SBG gGmbH) fortgeführt. Im Rahmen der Betriebsverpachtung wurden auch die vom Freistaat Sachsen dem Staatsbetrieb SBG zur Nutzung überlassenen Liegenschaften an die SBG gGmbH verpachtet. Nicht verpachtet wurden unter anderem die vom Staatsbetrieb „Staatliche Kunstsammlungen Dresden“ (SKD) genutzten Gebäudeteile im Dresdner Zwinger und Schloss Pillnitz sowie die durch den Staatsbetrieb „Sächsische Staatsoper Dresden“ (Semperoper) genutzten Gebäudeteile in der Schinkelwache.

Der Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement ist gemäß Betriebsverpachtungsvertrag für die Bewirtschaftung der durch SKD und Semperoper genutzten Bereiche im Zwinger, Schloss Pillnitz und der Schinkelwache sowie für die mit SBG gGmbH gemeinsam genutzten Bereiche in diesen Gebäuden zuständig. Damit wurden im Jahr 2013 zusätzlich etwa 21.500 Quadratmeter Nutzfläche mit einem jährlichen Bewirtschaftungsvolumen von zirka 2,1 Millionen Euro in die



Interimforschungshalle MERGE, TU Chemnitz

Bewirtschaftung übernommen. Die anteilig auf die SBG gGmbH entfallenen Bewirtschaftungskosten werden von dieser erstattet. Eine entsprechende Betriebskostenerstattungsvereinbarung wird durch den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement in enger Abstimmung mit der SBG gGmbH und der SKD erarbeitet.

Bundesexzellenzcluster MERGE Technologiefusion für multifunktionale Leichtbaustrukturen – Interim- forschungshalle

Nach einer 6-monatigen Planungs- und Umbauphase hat der Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement der Niederlassung Chemnitz im Mietobjekt Industrie- und Technologiepark Chemnitz, einem Teil des ehemaligen „Fritz-Heckert-Werk Karl-Marx-Stadt“, den Wissenschaftlern des Bundesexzellenzcluster MERGE der Technischen Universität Chemnitz eine Forschungshalle von 2.240 Quadratmetern und zusätzliche 190 Quadratmeter Bürofläche zur vorübergehenden Nutzung übergeben.

In enger Zusammenarbeit zwischen den SIB-Unternehmensbereichen Planungs- und Baumanagement sowie Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement sowie dem Vermieter wurde eine als Produktionshalle des Maschinenbaus genutzte Teilfläche des Industrie- und Technologieparks den aktuellen Anforderungen der Forschung entsprechend angepasst und umgebaut. Mit einer Gesamtbaukosten von 588.000 Euro wurden die für die Aufstellung verschiedener Maschinen und Anlagen notwendigen Voraussetzungen geschaffen. Hierzu gehört auch die Errichtung eines gekapselten, staubdichten Versuchslabors mit 270 Quadratmetern für die Verarbeitung von Kohlenstofffasern.

Dies ist jedoch nur der erste Abschnitt der räumlichen Absicherung des Bundesexzellenzcluster MERGE der TU Chemnitz. Weitere Abschnitte werden in 2014 mit der interimweisen Anmietung von etwa 2.300 Quadratmetern Büroflächen und dem Beginn der Errichtung der Forschungshalle MERGE mit etwa 3.100 Quadratmetern Hauptnutzfläche mit Gesamtbaukosten von etwa 12,6 Millionen Euro auf dem Campus der TU Chemnitz an der Reichenhainer Straße folgen.

Mit dem Bundesexzellenzcluster MERGE zählt die TU Chemnitz zu den Gewinnern der Bundesexzellenzinitiative. In dem bundesweit einzigartigen Projekt arbeiten etwa 100 Wissenschaftler an einer Technologiefusion im Leichtbau.

Neubau Finanzamt Pirna

Der Sitz des zukünftigen Finanzamtes des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge soll am Standort Pirna entstehen. Dabei werden das Finanzamt Pirna und das Finanzamt in Freital zusammengelegt und gemeinsam am Neubaustandort an der Clara-Zetkin Straße untergebracht.

Neben der Beachtung von Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten konnte mit der erfolgten Standortentscheidung in Pirna ebenfalls das Ziel des Freistaates Sachsen erreicht werden, ein städtebaulich wertvolles und historisch bedeutsames Grundstück aufzuwerten. Es handelt sich um mehrere bebaute Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt rund 7.500 Quadratmetern.

Die ersten Gebäude wurden 1641/1642 durch Johann von Liebenau, welcher unter anderem Oberkommandant der Festung Königstein und Sonnenstein war, als sogenanntes „Liebenausches Vorwerk“ errichtet. Der Komplex bestand ursprünglich aus einem Herrenhaus, einem Gesindehaus, einer Scheune und mehreren Ställen. Die Gebäude wurden nach mehreren Umbauten vor allem zu Zeiten der DDR als Werkstatt und Betriebshof eines Omnibusbetriebes genutzt. Von 1814 bis 1922 gab es im nördlichen Randbereich des Grundstücks außerdem ein Waisenhaus. Zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs ist das Grundstück mit den leerstehenden, denkmalgeschützten Gebäuden „Liebenausches Vorwerk“ im Westen und der „Remise“ im Norden bebaut.

Im Dezember 2012 wurde der Architekturwettbewerb zur Unterbringung des Finanzamtes Pirna am neuen Standort abgeschlossen. Für die Unterbringung des Finanzamtes sind auf dem brach liegenden Grundstück der Abbruch von nicht mehr benötigter Altbebauung und Gebäuderesten, die Restentrümmerung des Baufeldes sowie der Neubau des Gebäudekomplexes mit Integration der noch zu sanierenden, denkmalgeschützten Altgebäude zur Neuunterbringung des Finanzamtes geplant



Visualisierung des Finanzamtes Pirna

oder bereits angelaufen. Die notwendigen eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für dieses anspruchsvolle Projekt wurden durch den Bereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement der Niederlassung Dresden I geschaffen.

Damit wurde im Ergebnis eine bedarfsgerechte Unterbringung bei gleichzeitiger Sicherung von historischer Bausubstanz im Stadtkern von Pirna ermöglicht.

Umsetzung der Anforderungen des Bildungspaketes Sachsen 2020

Im Rahmen der Umsetzung und Erfüllung des Bildungspaketes 2020 ist in den nächsten Jahren für die Universität Leipzig die Erhöhung der Studienanfängerzahlen und die Etablierung eines Bildungscampus Sachsen eine wesentliche Aufgabe, die durch die Erziehungswissenschaftliche Fakultät getragen wird. Der Bereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement der Niederlassung Leipzig II unterstützt dabei die Universität Leipzig, in dem die dafür notwendigen räumlichen Bedingungen geschaffen werden.

Die im Bildungspaket Sachsen 2020 enthaltene Erhöhung der Studienanfängerzahlen bedeutet auch einen Personalaufwuchs im Bereich der Erziehungswissenschaftlichen Fakultät der Universität Leipzig, um Forschung und Lehre qualitätsgerecht zu sichern. Dafür mussten durch die Niederlassung Leipzig II kurzfristig Büroräume für 47 Mitarbeiter und 30 wissenschaftliche Hilfskräfte und 23 Seminarräume zur Verfügung gestellt werden. Diese Flächen konnten nicht durch geeignete landeseigene Liegenschaften abgedeckt werden, deshalb mussten Mietflächen am „freien Markt“ recherchiert und Mietvertragsverhandlungen geführt werden.

Im Jahr 2012 wurde ein räumlich und zeitlich gestaffelter Mietvertrag über Flächen am Ditttrichring in Leipzig geschlossen. Im April 2013 und September 2013 konnten dann alle Räume an die Universität Leipzig übergeben und der Lehrbetrieb damit abgesichert werden. Der Universität Leipzig stehen nun in diesem Mietobjekt insgesamt 2.600 Quadratmeter zur Verfügung.



Standortssicherung für Forschung – Wissenschaftspark Leipzig, Leibniz-Institut für Oberflächenmodifizierung (IOM)

FINANZVERMÖGEN UND PORTFOLIOSTEUERUNG

Landeseigene Immobilien in guten Händen

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung ist für die Steuerung und Optimierung des staatlichen Immobilienportfolios zuständig. Er übt – mit Ausnahme für Waldflächen und Staatsstraßen – die Eigentümerfunktion für den Freistaat Sachsen aus. Zum Stand 31. Dezember 2013 war der Freistaat Sachsen Alleineigentümer von rund 89.000 Flurstücken auf einer Fläche von etwa 237.000 Hektar. Der SIB ist dabei für rund 30.700 Flurstücke auf 34.400 Hektar verantwortlich. Für den übrigen Immobilienbestand sind der Staatsbetrieb Sachsenforst und das Landesamt für Straßenbau und Verkehr zuständig.

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung verwaltet selbst rund 28.700 Flurstücke (etwa 93 Prozent der vom SIB verwalteten Flurstücke) mit einer Fläche von circa 31.200 Hektar. Dieses Portfolio besteht aus entbehrlichen und somit grundsätzlich zu verwertenden 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 auch Flächen, um sie an staatliche Aufgabenträger zu überlassen. Beispielsweise handelt es sich um Immobilien für die Landestalsperrenverwaltung, die zur Verbesserung des Hochwasserschutzes oder als Ausgleichs- und Kompensationsflächen erforderlich sind.

Auch die langfristige Immobilienstrategie des Freistaates gewinnt im Rahmen der Beschaffung von Immobilien, als auch bei der Veräußerung des landeseigenen Immobilienbestandes immer mehr an Bedeutung. Die mittel- und langfristige zu erwartenden staatlichen Aufgaben und Interessen des Freistaates Sachsen stehen dabei im Mittelpunkt der Überlegungen. Diese Entwicklungen betreffen nicht nur die Ballungsräume und Entwicklungssachsen des Landes, sondern auch verstärkt den ländlichen Raum.

Der Immobilienmarkt Sachsen – Trends und Entwicklungen

Seit der Finanzkrise im Jahr 2008 ist eine anhaltend positive Entwicklung des Immobilienmarktes zu beobachten. Städte und regionale Zentren, welche über eine solide wirtschaftliche Grundlage, einen breiten Branchenmix, Bevölkerungszuwächse, gute Arbeitsmarktbedingungen sowie infrastrukturelle Voraussetzungen verfügen, bestimmen diese Entwicklung maßgeblich. Dieser allgemein feststellbare Trend wird im Freistaat Sachsen insbesondere durch die Entwicklung der Zentren Dresden und Leipzig bestätigt. Beide Städte haben sich wirtschaftlich etabliert, Dresden als Standort der Mikroelektronik und Leipzig im Bereich Logistik. Verbunden damit ist ein Wachstum gegen den allgemeinen demografischen Trend. Unter den einwohnerstärksten 15 Städten Deutschlands haben beide einen festen Platz. Insbesondere ihr Angebot an Arbeitsplätzen, Infrastruktur und Kultur führt zu einem Zuzug von Menschen aus strukturell schwächer entwickelten Regionen. Dresden war 2013 Deutschlands Geburtenhauptstadt. Dies zeigt, dass der positive städtische Entwicklungstrend vor allem junge Menschen anzieht.

Mit dem stetigen Zuwachs an Einwohnern erhöht sich insbesondere im Segment Wohnen und durch die guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch im Gewerbebereich die Nachfrage am Immobilienmarkt. In einem Vergleich aller Bundesländer hat es in Sachsen das stärkste Umsatzwachstum bei den Immobilienverkäufen gegeben. Durch die damit einhergehende hohe Nachfrage erhöhen sich dementsprechend die Preise. Die gestiegene Nachfrage trifft in den Ballungsräumen auf ein begrenztes Angebot – insbesondere an Neubauwohnungen. Anders stellt sich die Lage dagegen in ländlichen und wirtschaftlich schwächeren Regionen dar. Diese können dem positiven Trend der Ballungsräume leider nicht durchweg folgen. Hier ist überwiegend nach wie vor eine negative Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Allgemein ist am Markt weiterhin aufgrund der anhaltenden Euroschuldenkrise und den damit verbundenen Inflationsängsten eine „Flucht in Sachwerte“ zu beobachten. Die eigenen vier Wände sind zudem für viele Interessenten ein wichtiger Baustein in ihrer privaten Altersvorsorge. Damit sind Investitionen in Wohneigentum derzeit am stärksten nachgefragt. Zudem steigt durch das derzeit äußerst niedrige Zins-

ABGESCHLOSSENE VERKAUFSFÄLLE

554

niveau sowohl für Spareinlagen als auch für Investitionskredite die Bereitschaft von Privatkäufern, Immobilieneigentum zu erwerben.

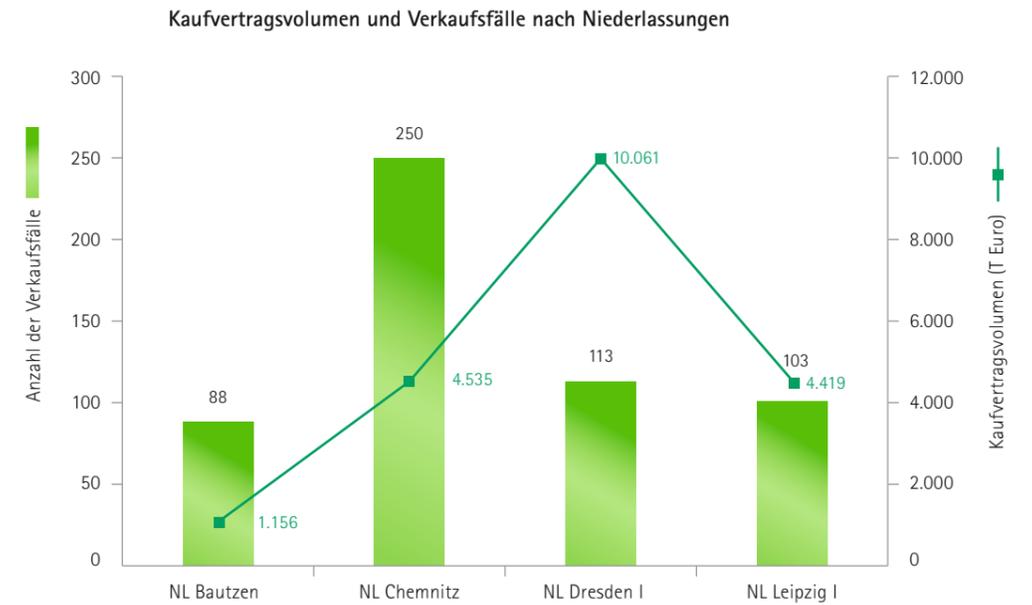
Immobilienverkauf – Gute Marktbedingungen und gute Verkaufsergebnisse

Die positiven Geschäftsergebnisse der vergangenen Jahre konnten auch 2013 nicht nur erneut erreicht, sondern teilweise deutlich gesteigert werden. Das im Vorjahr erreichte Kaufvertragsvolumen von 18,5 Millionen Euro konnte um neun Prozent auf 20,2 Millionen Euro erhöht werden. Dem erreichten Kaufvertragsvolumen lag eine Anzahl von 554 abgeschlossenen Verkaufsfällen zugrunde. Das sehr gute Ergebnis des Vorjahres konnte damit um 12 Prozent gesteigert werden. Im Vergleich aller Geschäftsjahre seit Gründung des Staatsbetriebes im Jahr 2003 ist das Jahr 2013 gemessen an der Anzahl der abgeschlossenen Verkäufe das bisher erfolgreichste.

Der bereits dargestellte Trend am Markt wird durch die Verkaufsergebnisse des SIB bestätigt. Trotz des inhomogenen Angebotes an entbehrlichen Immobilien können allgemeine

Entwicklungen und Trends am Markt nachvollzogen werden. Im regionalen Vergleich zeigt sich, dass die höchsten Kaufvertragsvolumen je Fall in den Niederlassungsbereichen Dresden (89 TEuro/Fall) und Leipzig (43 TEuro/Fall) erzielt und damit von der sehr guten Nachfragesituation in diesen beiden Ballungsräumen bestimmt werden. Es ist jedoch auch festzustellen, dass die Kaufvertragsvolumen je Fall in den Niederlassungsbereichen Chemnitz (18 TEuro/Fall) und Bautzen (13 TEuro/Fall) bereits deutlich hinter den Ergebnissen der Städte Dresden und Leipzig zurückbleiben.

Die Niederlassung Bautzen bedient den Markt Ostsachsens und agiert damit ausschließlich in ländlichen und wirtschaftlich weniger starken Regionen außerhalb der sächsischen Großstädte. Das hier erzielte Kaufvertragsvolumen je Fall bleibt trotz immer noch guter Nachfrage, insbesondere im Segment Wohnen, deutlich hinter den übrigen Niederlassungen zurück. Dieses Ergebnis ist grundsätzlich auch außerhalb der kreisfreien Städte Sachsens, in überwiegend ländlich geprägten Regionen, feststellbar.



Das derzeit besonders starke Interesse an Wohnimmobilien und Baugrundstücken spiegelt sich auch in den Kundennachfragen deutlich wider. Allein 213 Verkaufsfälle waren 2013 im Segment Wohnimmobilien und Baugrundstücke für private Nutzung zu verzeichnen.

Auch Gewerbeimmobilien werden beim SIB nachgefragt. Ein entsprechendes Angebot im Portfolio des SIB ist jedoch nur bedingt vorhanden. Die Kaufentscheidung der Käufer wird hierbei hauptsächlich durch Zustands- und Lagekriterien beeinflusst.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Freistaates Sachsen, die der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung verwaltet, standen 2013 häufig im öffentlichen Fokus, obwohl der entbehrliche Teil davon lediglich 0,25 Prozent der in Sachsen vorhandenen Landwirtschaftsflächen umfasst. An den landeseigenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bestehen überwiegend staatliche Interessen. Aus diesem Grund sind die meisten dieser Flächen nicht entbehrlich und werden unter Berücksichtigung der staatlichen Interessen in der Regel nur verpachtet. Soweit in Einzelfällen landwirtschaftliche Nutzflächen dennoch entbehrlich sind, werden diese grundsätzlich optional zum Verkauf oder zur

Verpachtung angeboten. Der Unternehmensbereich entscheidet sich dann nach Rentabilitätskriterien für den Verkauf oder für die langfristige Verpachtung.

In Fortsetzung der „Verkaufsaktion Kleingärten“ des vorangegangenen Jahres konnten auch 2013 eine sehr große Anzahl an Immobilien für Freizeit und Erholung veräußert werden. Ziel ist, den großen Bestand an Immobilien in diesem Segment flächendeckend zu verringern, um den Verwaltungsaufwand nachhaltig zu reduzieren.

Neben Immobilien, die aufgrund ihrer Lage oder ihres Zustandes eine gute Marktnachfrage aufweisen, finden sich im Portfolio auch Immobilien, die vor einer Vermarktung aufgewertet werden müssen. Im Vordergrund steht dabei, das Käuferinteresse zu erhöhen oder überhaupt Nachfrage zu generieren sowie ein optimales Ergebnis im Verkauf zu erzielen.

Ein Beispiel für eine gelungene Aufwertung eines Grundstücks ist das sogenannte „Alte Lager“. Dies ist eine ehemals militärisch genutzte Liegenschaft in Königsbrück. Aufgrund schlechter Nachfrage aber guter Lage innerhalb der Stadt Königsbrück bot sich an, die Fläche zu einem attraktiven Eigenheimstand-

ort zu entwickeln. Im Rahmen der Maßnahme erfolgten der Rückbau aller noch vorhandenen aufstehenden Bauten, die Aufstellung eines Bebauungsplanes, eine Parzellierung sowie die vollständige Erschließung des Gebietes. Durch die Entwicklung der Liegenschaft konnte diese sehr erfolgreich am Markt platziert und der Gewinn deutlich gesteigert werden.

Eine Grundstücksentwicklung bot sich auch auf einer vier Hektar großen Fläche im Leipziger Stadtteil Gohlis an. Im Verlauf der lange Zeit erfolglosen Vermarktungsbemühungen wurde seitens der Kommune die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gesamtareal gefordert. In enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt erarbeitete der SIB eine städtebauliche Studie zu künftigen Nutzungs- und Bauvarianten des Areals, die später Grundlage des Bebauungsplanes sein kann. Mit diesen Ergebnissen war eine zielgruppengenaue Kundenansprache und für die Interessenten eine belastbare Kalkulation des Projektes möglich. 2013 konnten die Flächen schließlich erfolgreich veräußert werden.

Darüber hinaus befinden sich im Portfolio des SIB zunehmend auch viele Immobilien, die nicht ohne weiteres vermarktet werden können. Diese Immobilien sind meist dadurch

gekennzeichnet, dass vorab größere Vermarktungshindernisse ausgeräumt werden müssen, dass es nur einen sehr eingeschränkten Käuferkreis gibt, der nicht effektiv mit klassischen Marketinginstrumenten angesprochen werden kann oder dass sie aufgrund von sehr schlechtem Bauzustand und schlechter Lage kein Käuferinteresse erzeugen. Oft entstehen gerade hier höhere Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten, welche eine vorrangige Verwertung dieser Immobilien bedingen.

Ein häufig vorkommendes Vermarktungshindernis ist eine bestehende Überschuldung von Immobilien. Das bedeutet, dass im Grundbuch Lasten eingetragen sind, die den Marktwert der Immobilie übersteigen. Dies hat zur Folge, dass für solche Immobilie kein Käufer gefunden werden kann, der bereit ist, die vorhandenen Lasten in voller Höhe zu übernehmen. Immobilien dieser Art erlangt der Freistaat Sachsen meist als letzter gesetzlicher Erbe im Rahmen der Fiskalerbschaften. Eine wesentliche Aufgabe besteht darin, mit den Grundpfandrechtsgläubigern eine Einigung herbeizuführen, in deren Ergebnis die Grundschuldlasten abgelöst und entsprechende Löschungsbewilligungen erteilt werden. Auf der einen Seite haben die Gläubiger das Interesse, die grundbuchlich gesicherte Forderung in



Bebauungsplan für das Wohngebiet „Altes Lager“, Königsbrück

voller Höhe oder zumindest teilweise bedient zu bekommen. Andererseits hat der SIB das Interesse, dauerhafte Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten durch die Abgabe des Eigentums zu vermeiden. Eine Einigung ist oftmals in der Form möglich, dass die Forderung der Gläubiger nur in der Höhe abgelöst wird, wie Verkaufserlöse für die Immobilie erzielt werden. 2013 kann der SIB mit 99 veräußerten, vormals überschuldeten Liegenschaften ein sehr gutes Ergebnis aufweisen.

In anderen Fällen muss der SIB Liegenschaften vermarkten, für die nur ein potentieller Erwerber oder nur ein sehr eingeschränkter Käuferkreis in Frage kommt. Ganz typische Fallkonstellationen sind in diesem Teilportfolio das Miteigentum des Freistaates an einer Immobilie (meist aufgrund von Fiskalerbschaft). Hier kann oft nur einvernehmlich mit den anderen Miteigentümern agiert und eine Verwertung erreicht werden. Schwierig gestaltet sich eine Veräußerung meist dann, wenn der einzig möglich ansprechbare Käuferkreis nicht an einem Erwerb interessiert ist oder nicht motiviert ist, an einem Verkauf oder an einem Kauf mitzuwirken. Beispielsweise gibt es selbstnutzende Miteigentümer einer Wohnimmobilie, die finanziell nicht in der Lage sind, das Eigentum zu übernehmen und auch nicht gewillt sind, einem Verkauf an Dritte zuzustimmen.

In anderen Fällen sind gefangene Grundstücke (meist ohne eigene Zuwegung oder eine selbständige Nutzungsmöglichkeit) zu verwerten. Für den Erwerb solcher Flächen kommt häufig nur ein Nachbar oder der derzeitige Nutzer in Betracht. Aus diesem Immobilienportfolio konnte der SIB im Jahr 2013 insgesamt 216 Liegenschaften erfolgreich veräußern.

Darüber hinaus hat der SIB auch entbehrliche Erbbaurechte im Portfolio, bei denen der Freistaat Sachsen als Erbbaurechtsgeber bemüht ist, das Erbbaurecht aufzuheben und den Erbbaurechtsgegenstand zu veräußern. Ursächlich dafür sind nicht die laufenden Aufwendungen im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung die zu einer Verwertung drängen. Vielmehr wird mit den frühzeitigen Veräußerungen beabsichtigt, etwaige zukünftige Verpflichtungen, wie Ersatz- und Ausgleichszahlungen bei Heimfall oder Beendigung des Erbbaurechtes, abzuwenden. 2013 konnten beispielsweise

das Erbbaurecht der Geisingbergbaude oder auch die Tennisanlagen am Weißen Hirsch in Dresden erfolgreich übereignet werden.

Standortsicherung und Flächenbeschaffung

Im Rahmen seiner Aufgaben trägt der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung auch für die Beschaffung von Grundstücken und Überlassung an Einrichtungen des Freistaates Sachsen oder an externe Einrichtungen mit staatlichen Interessen Verantwortung. Vor diesem Hintergrund werden beispielsweise Grundstücke für Hochwasserschutzmaßnahmen und dazu gehörige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen beschafft und an die Landestalsperrenverwaltung überlassen. Auch für Erweiterungen der Sächsischen Landeskrankenhäuser, insbesondere für den Ausbau und die Einrichtung von Tageskliniken, werden Grundstücke bereitgestellt.

Ein wichtiges Anliegen des Freistaates Sachsen ist es darüber hinaus, den Hochschul- und Wissenschaftsstandort Sachsen zu stärken. Zu Einrichtungen mit staatlichen Interessen gehören deshalb insbesondere außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, wie beispielsweise Institute der Leibniz-Gemeinschaft, der Max-Planck-Gesellschaft, der Fraunhofer-Gesellschaft und der Helmholtz-Gemeinschaft sowie die Studentenwerke. Der SIB unterstützt diese Einrichtungen, indem er bereits im Eigentum des Freistaates Sachsen befindliche Grundstücke ermäßigt oder unentgeltlich überlässt oder Grundstücke für diese Überlassung beschafft und damit einen Teil für die Ansiedlung oder Erweiterung beiträgt.

Beispielsweise stellt der Freistaat Sachsen ein zirka zwölf Hektar großes Areal – den Wissenschaftspark Leipzig – vor allem für Forschungszwecke bereit. Das Gelände wird vorrangig durch mehrere Institute der Helmholtz- und Leibniz-Gemeinschaft, verschiedene An-Institute der Universität Leipzig (Sächsisches Institut für Angewandte Biotechnologie, Institut für nichtklassische Chemie) sowie einem Teilbereich des Forschungszentrums Dresden-Rossendorf genutzt.

Der SIB übernimmt für den Freistaat Sachsen die Rolle des Grundstückseigentümers. Er berät und unterstützt die ansässigen Institute bei sämtli-



Geisingbergbaude, Altenberg

chen liegenschaftlichen Fragestellungen, führt Vertragsverhandlungen über den Abschluss notwendiger Überlassungs- und Mietverträge und übernimmt am Standort infrastrukturelle Aufgaben (beispielsweise Medienertüchtigung). Neben den klassischen Aufgaben eines Grundstückseigentümers übernimmt der SIB auch das strategische Flächenmanagement am Standort, um eine Erweiterung und Entwicklung des Wissenschaftsparks zu ermöglichen. Bereits im Jahr 2010 wurden mit dem Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung (UFZ) und dem Leibniz-Institut für Oberflächenmodifizierung (IOM), welches in den zurückliegenden Jahren bereits mehrere Unternehmen ausgründen konnte, Gespräche über Möglichkeiten der Nutzungserweiterungen im Wissenschaftspark Leipzig geführt. Der SIB konnte nach Bekanntwerden der Pläne der beiden Institute die liegenschaftlichen Rahmenbedingungen für eine Nutzungserweiterung am Standort in Leipzig schaffen. Das IOM hat einen Neubau bereits im Jahr 2013 fertiggestellt. Nach anderthalbjähriger Bauzeit konnten mit dem zweigeteilten Gebäudekomplex, inzwischen das 7. Labor- und Bürogebäude des IOM Leipzig, die Forschungsbedingungen

im Institut weiter verbessert werden. Das UFZ plant seinen Neubau auf dem Gelände in den Jahren 2014/2015.

Die Studentenwerke sind auch für die soziale und wirtschaftliche Betreuung der Studierenden zuständig. Um dem Bedarf an Krippenplätzen – insbesondere der Studierenden Eltern – gerecht zu werden und die Vereinbarkeit von Studium und Familie zu gewährleisten, plant das Studentenwerk Leipzig eine Kinderbetreuungseinrichtung, in der auch weiterführende Unterstützungsleistungen angeboten werden. Dieses Projekt, welches von Bund und dem Land Sachsen finanziert wird, soll gemeinsam mit einem Studentenwohnheim am Standort „Am Gutenbergplatz“ entstehen. Der SIB hat die dafür benötigten Flächen bereitgestellt. Bereits 2013 konnte in den Bestandsgebäuden des landeseigenen Grundstückes, nach der Fertigstellung des 1. Bauabschnittes eine neue Kindergruppe eröffnet werden. In einem 2. Bauabschnitt wird Ende 2014 im hinteren Bereich des Grundstückes ein Kindergartenbereich entstehen.



Kita „Am Gutenbergplatz“ Leipzig

Neben der Beschaffung und Überlassung von Grundstücken für die genannten Einrichtungen, wird auch die andauernde Beobachtung und Analyse des Grundstücksmarktes unter strategischen Überlegungen im Zusammenhang mit der Sicherung von Grundstücken für einen zukünftigen staatlichen Bedarf immer wichtiger. In den letzten Jahren wurde festgestellt, dass vor allem in den Großstädten Leipzig und Dresden die für eine hochwertige Bebauung geeigneten Flächen knapp werden. Es besteht eine sehr hohe Nachfrage an Baugrundstücken sowohl im Bereich Gewerbe als auch für Wohnbebauung. Private Projektentwickler sichern sich bereits zusätzlich Flächen. Hintergrund ist die enorme Verdichtung der Bebauung in den sächsischen Metropolen, wodurch viele lange brach liegende Flächen inzwischen einer Nutzung zugeführt wurden. In der Folge steigen die Grundstückspreise. Es ist abzusehen, dass kaum noch Grundstücke am Markt verfügbar sein werden und die Preise weiter steigen.

Vor dem Hintergrund des perspektivischen Erweiterungsbedarfes großer Landeseinrichtungen hat der SIB geeignete Grundstücke in deren Umgebung recherchiert und den Kontakt sowie Kaufverhandlungen mit den Eigentümern aufgenommen. Hinsichtlich des bestehenden und zukünftig vorstellbaren Baurechtes wurde eng mit den Stadtverwaltungen zusammen gearbeitet. So ist es bereits gelungen, Flächen zu erwerben, auf denen zukünftige Projekte zur Erweiterung oder Neuansiedlung realisiert werden können.

Eine dieser Flächen wird bereits mit einer Neubaumaßnahme für das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) – einer Einrichtung der Helmholtz-Gemeinschaft – und einem Institut der TU Dresden geplant. Der SIB wird dem DZNE die erforderliche Grundstücksfläche unentgeltlich überlassen und als Baudienstleister zur Verfügung stehen. Das Grundstücksareal wird für diese Baumaßnahme nur teilweise in Anspruch genommen, so dass perspektivisch Flächen für weitere Ansiedlungen zur Verfügung stehen.

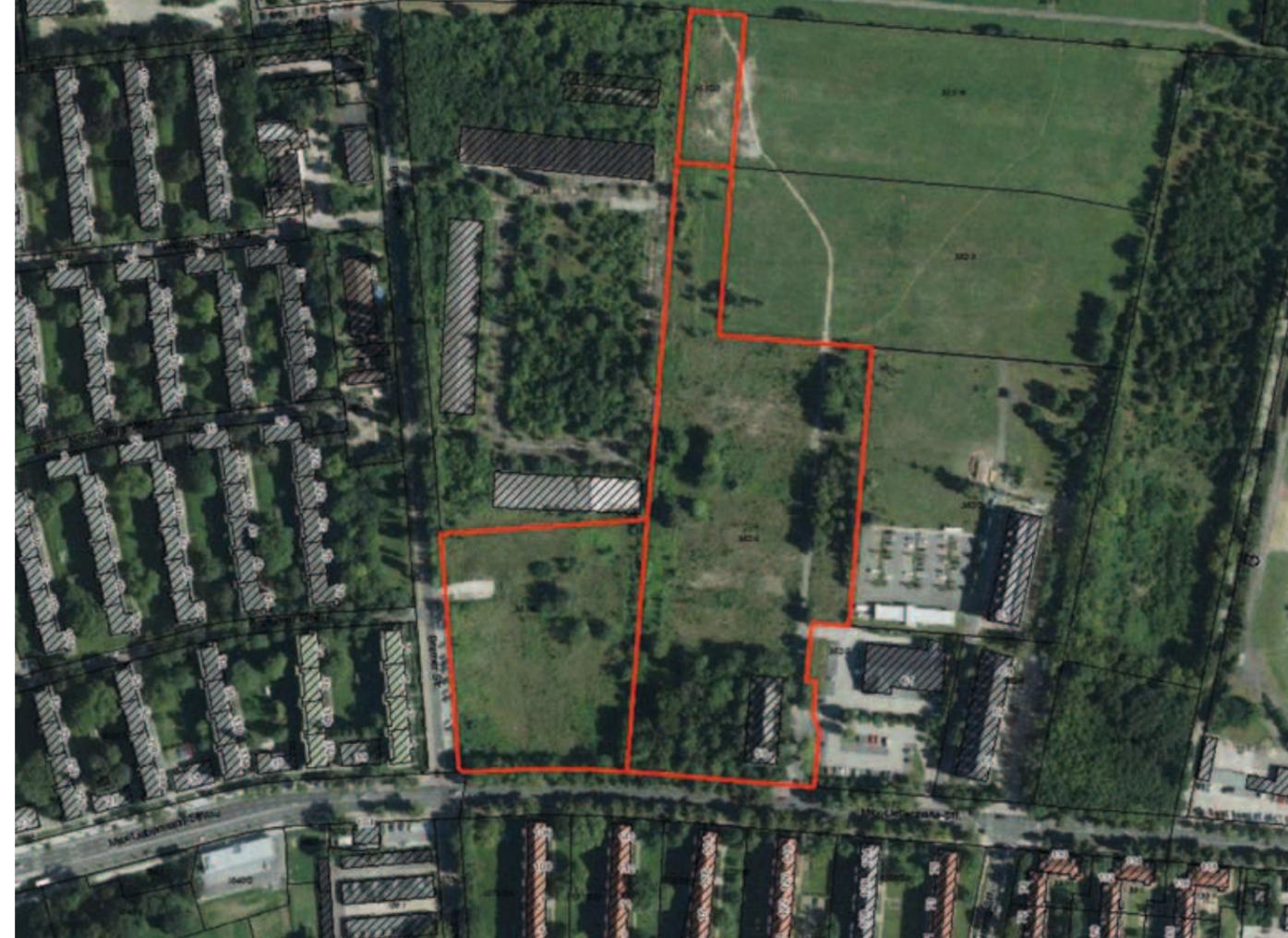


Bild oben: Städtebauliche Entwicklungsflächen Leipzig, Stadtteil Gohlis

Bild unten: Herrenloser Wasserturm, Delitzsch

Grundstücke ohne Eigentümer

Schwierige wirtschaftliche Situationen bei Privatpersonen als auch bei kleineren bis mittleren Unternehmen können zur Erklärung des Eigentumsverzichts an Grundstücken führen. Zum Jahresende 2013 hatte der SIB Kenntnis von rund 750 herrenlosen Flurstücken. 2013 sind Meldungen zu rund 170 herrenlosen Flurstücken zugegangen. Mit dem Eigentumsverzicht an dem aufgegebenen Grundstück erhält der Fiskus des Bundeslandes, in dem das Grundstück selbst wird herrenlos. Da es somit keinen Eigentümer mehr gibt, der Fiskus per Gesetz lediglich ein Aneignungsrecht erlangt, müssen die Grundstückspflichten von dritter Seite getragen werden. Hierin liegt aber auch eine besondere Schwierigkeit im Umgang mit diesen Grundstücken.

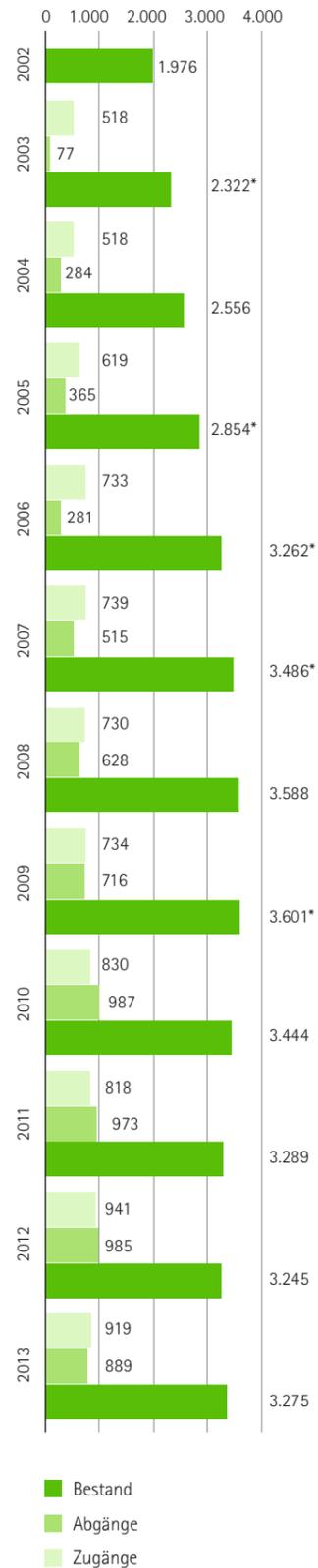
Überwiegend sind die Grundstücke fiskalisch wertlos. Der SIB ist bemüht, das Aneignungsrecht, welches vom Freistaat Sachsen regelmäßig nicht ausgeübt wird, abzutreten. Zu Lasten der jeweiligen Belegenheitskommune greift das allgemeine Polizeirecht, wo-

nach die Gemeinde als Ortspolizeibehörde für die Sicherheit und Ordnung des herrenlosen Grundstückes verantwortlich ist. Oft handelt es sich bei diesen Grundstücken um bebauete Grundstücke mit schlechter Bausubstanz, bestehendem Altlastverdacht sowie einem Verkehrssicherungsaufwand. In enger Abstimmung mit dem Sächsischen Städte- und Gemeindefrat ist der SIB daher vorrangig bemüht, die Kommunen nach Bekanntwerden eines Eigentumsverzichts schnell zu informieren und das Aneignungsrecht zeitnah zur Übernahme anzubieten. Im Rahmen von Förder- und Entwicklungsprogrammen ist es den Gemeinden vielfach möglich, die Grundstücke ins Eigentum zu übernehmen und in die kommunale Entwicklung einzubinden.

Die Erbschaften des Freistaates Sachsen

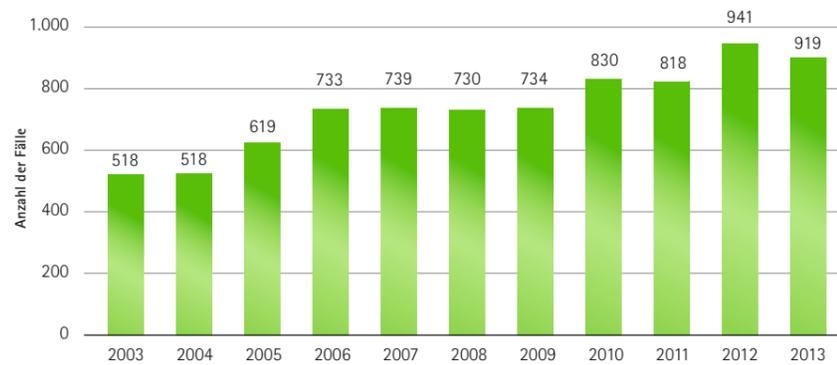
Im Jahr 2013 sind mit 919 Fällen erneut sehr viele Erbschaften zugegangen. Damit ist der Zugangsrekord an Fällen aus dem Vorjahr nur geringfügig zurückgegangen. Unter Berücksichtigung der Entwicklung der Fallzugänge in den letzten 10 Jahren ist auch zukünftig nicht von einem signifikanten Rückgang auszugehen.

Abwicklung der Fiskalerbschaftsfälle



* Bestand aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert

Zugänge an Fiskalerbschaften



Mit den Erbschaften gehen dem Freistaat viele Immobilien zu, die jedoch meist überschuldet sind, einen schlechten Bauzustand aufweisen und meist in Regionen mit verhaltener Nachfrage auf dem Immobilienmarkt liegen. Auch deshalb ist es wichtig, jede neue Erbschaft – mit oder ohne Immobilien – umgehend zu sichten, um mögliche Risiken für den Freistaat erkennen zu können. Dazu kann es beispielsweise erforderlich sein, Insolvenz zu beantragen, sofern die Erbschaft insgesamt überschuldet ist oder Verkehrssicherungsmaßnahmen zu veranlassen. Die notwendige und vordringliche Sichtung der hohen Fallzugänge führt dazu, dass weniger Personal dafür eingesetzt werden kann, Bestandsfälle abzuschließen. 2013 konnten insgesamt 889 Fälle und damit 96 Fälle weniger als im Vorjahr geschlossen werden. Der Gesamtbestand

an Fiskalerbschaftsfällen stieg damit erstmalig seit Ende 2009 geringfügig an.

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen rund 2,6 Millionen Euro. Diese werden meist durch die Einziehung noch vorhandener Bankguthaben, die Veräußerung von Grundstücken oder den Verkauf von Nachlassgegenständen erzielt. Die Ausgaben von rund 3,9 Millionen Euro entstanden hauptsächlich durch die Auszahlung des Nachlasses an Insolvenzverwalter, die Befriedigung von Nachlassgläubigern, die Bestattungskosten, die baulichen Verkehrssicherungsmaßnahmen sowie die Personal- und Sachkosten.

1.297

ABGEWICKELTE VERGABEVERFAHREN

ZENTRALE VERWALTUNG

BERICHT AUS DEM PERSONALBEREICH

Personalbestand

Im SIB waren im Geschäftsjahr 2013 durchschnittlich 200 Beamte und 931 Beschäftigte (durchschnittlich gesamt 1.131 Bedienstete) tätig. Darüber hinaus befanden sich im Durchschnitt 172 Bedienstete in der Freistellungsphase der Altersteilzeit oder waren aus verschiedenen Gründen beurlaubt.

Der Staatsbetrieb betreute 2013 durchschnittlich 17 Auszubildende. Darüber hinaus befanden sich drei Beamte in der Aufstiegsfortbildung vom mittleren in den gehobenen Dienst.

Nach der für den SIB erstellten Personal- und Stellenplanung für die Geschäftsjahre 2013/2014 waren – neben befristeten Einstellungen zum Zwecke einer Elternzeit- oder Krankheitsvertretung – 35 Arbeitsplätze unbefristet und 18 Arbeitsplätze, die durch Eintritt von Beschäftigten in die Altersteilzeit-Freistellungsphase frei waren/wurden, befristet nach zu besetzen. Bis zum Abschluss des Geschäfts-

jahres konnten 45 Stellenbesetzungsverfahren abgeschlossen oder eingeleitet werden.

Über die Verwendung der bisher noch nicht genutzten Stellenbesetzungsmöglichkeiten wurde im Rahmen der Aktualisierung der Personal- und Stellenplanung für das Geschäftsjahr 2014 befunden. Hier sind aktuell 13 unbefristete Einstellungen vorgesehen.

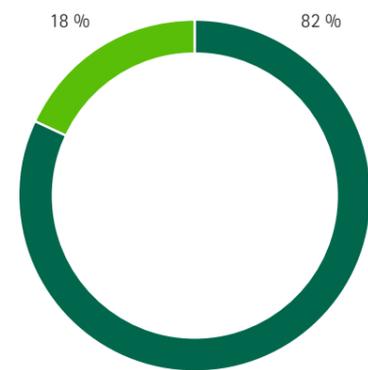
Die Gewinnung von geeignetem Fachpersonal gestaltet sich, insbesondere in den Technikfachsparten, nach wie vor sehr schwierig.

Die für den SIB bestehende Verpflichtung zum Ablauf des Haushaltsjahres 2013 neun Stellen abzubauen, wurde realisiert. Zum Ablauf des Haushaltsjahres 2014 werden nach den Beschlüssen der Staatsregierung vom 2. März 2010 und 9. Februar 2012 weitere 26 weitere Stellen abzubauen sein.

Fortbildung

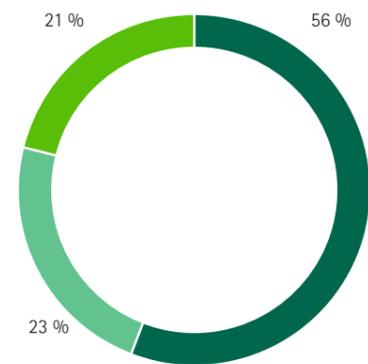
Der SIB ist stets bestrebt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung zu ermöglichen. So nahmen im Geschäftsjahr

Vergabe von Bauleistungen 2013



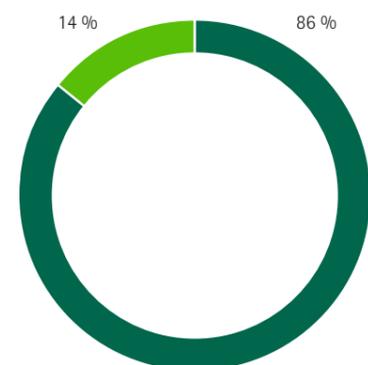
- Unternehmen aus Sachsen
- Unternehmen aus anderen BL bzw. EU

Vergabe von Bauleistungen nach Vergabearten 2013



- öffentlich/offen
- beschränkt/nicht offen
- freihändig/Verhandlungsverfahren

Verträge mit freiberuflich Tätigen 2013



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

Gesamt	30.308	318.378.347 EUR
Auftragnehmer aus der EU	17	651.037 EUR
Auftragnehmer aus der Nicht-EU	5	18.543 EUR
Auftragnehmer national	30.286	317.708.767 EUR
davon Auftragnehmer aus Sachsen	27.773	262.629.224 EUR

82 % des Gesamtvolumens wurden an sächsische Unternehmen vergeben.

Gesamtauftragsvolumen	
Baufträge	318.378.347 EUR
Anteil Kleinaufträge unter 10.000 EUR	55.410.129 EUR
Anteil Bauaufträge über 10.000 EUR	262.968.218 EUR
davon öffentliche Vergabe bzw. offenes Verfahren	56 %
davon beschränkte Vergabe bzw. nichtoffenes Verfahren	23 %
davon freihändige Vergabe bzw. Verhandlungsverfahren	21 %

Gesamthonorarvolumen	
3.772	82.586.300 EUR
Anteil Verträge an freiberuflich Tätige der alten Bundesländer bzw. anderer EU-Staaten	110 7.858.100 EUR
Anteil Verträge an freiberuflich Tätige der neuen Bundesländer	3.662 74.728.200 EUR
Anteil Verträge mit sächsischen freiberuflich Tätigen	3.548 70.942.700 EUR

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

2013 die Bediensteten an insgesamt 2036 Fortbildungsveranstaltungen teil. Der SIB realisierte insgesamt 98 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 Mitarbeiter des SIB organisiert. Die Fortführung und Beendigung dieser Kommunikationsseminare war ein zentrales Thema der Fortbildung 2013. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf den Themen Kommunikation und Wertschätzung.

Ausbildung

Im Jahr 2013 konnte ein neues Auszubildendenverhältnis im SIB in der Dresdner Zwingerbauhütte ermöglicht werden.

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

Ausbildungsstand (Stichtag 31.12.2013)

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

Die Ausbildung im höheren bautechnischen Verwaltungsdienst wurde im Jahr 2013 nicht mehr fortgesetzt. Aufgrund der am Bedarf orientierten Ausbildung wurde im Jahr 2013 keine Neueinstellung eines Baureferendars/einer Baureferendarin vorgenommen. Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2013 sechs Auszubildende die Abschlussprüfung im jeweiligen Ausbildungsberuf bestanden. Vier Absolventen bot der SIB die Übernahme in ein Beschäftigungsverhältnis an, vier nahmen das Angebot an.

Gesundheitsmanagement

Das bereits 2011 im SIB gestartete Projekt Gesundheitsmanagement wurde weiterverfolgt, wobei das Projekt in seiner bisherigen Form im April 2013 endete. Es wurden daher seitens des

Steuerkreises Gesundheitsmanagement erste Bestrebungen unternommen, das betriebliche Gesundheitsmanagement als eine dauerhafte und in die Abläufe des SIB integrierte Aufgabe zu etablieren. In diesem Zusammenhang wurden die Arbeiten an einer Dienstvereinbarung zum Betrieblichen Gesundheitsmanagement begonnen.

Folgende Schwerpunkte wurden außerdem durch den Steuerkreis Gesundheitsmanagement gesetzt:

■ Spürbare Schritte

2013 wurde allen Bediensteten des SIB die Teilnahme an der individuellen Präventionsmaßnahme Rückencoaching an ihrem Arbeitsplatz angeboten. Mit insgesamt 460 Teilnehmern konnte eine sehr hohe Beteiligung verzeichnet werden. Daneben wurde an einem Standort nachträglich ein Einführungsworkshop zu einer möglichen Präventionsmaßnahme angeboten (Tai Chi). Wie bereits in den Vorjahren wurden außerdem Gesundheitstage, Beteiligungen an sportlichen Veranstaltungen und das Angebot der jährlichen Grippeimpfung organisiert.

■ Wissensmanagement

Unter Berücksichtigung der bereits im Vorjahr gelegten Grundlagen wurden an einigen Standorten weitere Einzelfälle fokussiert. Das Thema Wissensmanagement wird aufgrund der Personalstruktur des SIB und der Personalpolitik des Freistaates Sachsen weiter einen wichtigen Stellenwert einnehmen und soll zusehends auf alle Standorte ausgeweitet werden.

BERICHT AUS DEM VERGABE- UND VERTRAGSMANAGEMENT

Im Haushaltsjahr 2013 schloss der SIB im Bereich Bundes- und Landesbau 30.308 (2012: 31.053) Bauaufträge und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von 318,4 Millionen Euro ab (Vorjahr: 347,8 Millionen Euro). Der Großteil des Auftragsvolumens (82 Prozent) wurde wie in den vorangegangenen Jahren 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 56 Prozent (2012: 61 Prozent).

23 Prozent (2012: 21 Prozent) des Auftragswertes wurde im Rahmen beschränkter Ausschreibungen oder nichtoffener Verfahren (EU) vergeben. Bei 21 Prozent (2012: 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 das Niveau vor Wirksamkeit des Konjunkturpaketes II und den damit verbundenen Vergabeerleichterungen (für beschränkte Ausschreibungen und freihändige Vergaben) herangeführt werden.

Die Erhöhung des Anteils bei beschränkten Ausschreibungen und freihändigen Vergaben steht im Zusammenhang mit den Vergabeerleichterungen zur Schadensbeseitigung infolge des Hochwassers 2013. Trotz dieser Regelungen wurden aber mehr als die Hälfte der Vergabeverfahren öffentlich oder offen ausgeschrieben. Somit wurde dem vergaberechtlichen Grundsatz des Vorrangs der öffentlichen Ausschreibung zur Gewährleistung eines möglichst freien Wettbewerbs nach wie vor Rechnung getragen.

Der SIB schloss im Bereich Bundes- und Landesbau im Jahr 2013 außerdem 3.772 (2012: 3.481) Verträge mit freiberuflich Tätigen ab. Das Auftragsvolumen betrug 82,6 Millionen Euro (Vorjahr: 62,3 Millionen Euro). Davon wurden 86 Prozent des Auftragsvolumens an freiberuflich Tätige aus Sachsen vergeben.

Aufgrund zahlreicher neu zu beginnender Baumaßnahmen steigerte sich das Auftragsvolumens der Planungsaufträge um zirka 20 Millionen Euro. Insgesamt wurden 24 VOF-Verhandlungsverfahren sowie drei Wettbewerbe nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt. Das Gesamtauftragsvolumen für diese Verfahren betrug etwa 27 Millionen Euro.

Nennenswert sind unter anderem die im Landesbau durchgeführten Realisierungswettbewerbe für die Vorhaben „Umbau und Erweiterung des denkmalgeschützten Gebäudes

der Alten Aktienspinnerei Chemnitz zur Unterbringung der Zentralbibliothek einschließlich Zentralarchiv sowie Studienberatung/Studienservice der Technischen Universität Chemnitz" sowie „Finanzamt Pirna". Darüber hinaus wurden für die Maßnahme des Bundesbaus „Deutsches Biomasseforschungszentrum Leipzig – Neubau Technikum und Verwaltungsgebäude" Leistungen der Gebäude- und Technikplanung im Rahmen eines Wettbewerbes vergeben. Zusätzlich wurden zwei VOF-Verhandlungsverfahren für die Vergabe weiterer Planungsleistungen durchgeführt.

Ergebnisse der Fachaufsicht

Der Fachbereich Vergabe- und Vertragsmanagement in der Zentrale führte als Fachaufsicht stichprobenhaft Prüfungen von Vergabeunterlagen durch. Dabei konnte festgestellt werden, dass die Vergabestellen ihre Vergabeverfahren mit großer Sorgfalt und auf hohem fachlichem Niveau durchführen.

Um diesen Standard zu gewährleisten, kommt der ständigen Fortbildung der Bediensteten eine große Bedeutung zu. Deshalb wurden interne als auch externe Schulungen zu vergaberechtlichen Grundsätzen und aktueller Rechtsprechung, die Auswertung aktueller Beschlüsse der Sächsischen und anderen Vergabekammern sowie der Oberlandesgerichte durchgeführt. Hervorzuheben ist eine interne gemeinsame Schulung für Bedienstete der Vergabestellen und der Fachbereiche, bei der im Dialog mit einem Rechtsanwalt und einem Richter eines Oberlandesgerichtes direkt Fragen von beiden Standpunkten aus beantwortet werden konnten. Es ist geplant, auch im Jahr 2014 derartige Schulungen durchzuführen.

Zur zügigen Beseitigung der durch das Hochwasser im Mai/ Juni 2013 verursachten Schäden wurden für einen begrenzten Zeitraum vergaberechtliche Erleichterungen, wie die Erhöhung von Wertgrenzen für Kleinaufträge, die freihändige Vergabe von Leistungen ohne Einschränkung von Wertgrenzen oder die Aussetzung der Zustimmungspflichten gemäß Vergabehandbuch, eingeführt.

Das Sächsische Vergabegesetz wurde überarbeitet und trat im März 2013 in Kraft. Neben der Reduzierung des Gesetzzumfangs, war es das Ziel des Gesetzgebers, die Effizienz der Vergabeverfahren zu erhöhen. Dies wurde beispielsweise durch ein vereinfachtes Verfahren zur Prüfung der Eignung der Bieter erreicht.

Die Eignungsprüfung soll ausschließlich auf der Grundlage von Eigenerklärungen erfolgen. Damit sollen für die Bieter die Anzahl und der Umfang der vorzulegenden Eignungsnachweise erheblich reduziert werden.

Darüber hinaus wurde die Transparenz der Vergabeverfahren und die Rechtssicherheit der Bieter bei öffentlichen Vergaben gestärkt, indem unter anderem die Wertgrenze für die Informationspflicht an die nicht erfolgreichen Bieter vor Vertragsabschluss herabgesetzt und die Einspruchsfrist von sieben auf zehn Kalendertage verlängert wurde. Infolge dessen beabsichtigt der SIB, die Zustimmungspflichten gemäß Vergabehandbuch zu überarbeiten.

Die Arbeit der Schlichtungsstelle

Von der Schlichtungsstelle wurden im Geschäftsjahr insgesamt sieben Schlichtungsverfahren durchgeführt. Von Auftragnehmern mit nicht behebbaren Meinungsverschiedenheiten zum SIB wurden Forderungen in Höhe von zirka 450.000 Euro gestellt. Im Rahmen der Schlichtungsbescheide kamen zirka 25.000 Euro zur Auszahlung. Drei der Auftragnehmer legten Rechtsmittel gegen die Bescheide ein. Bei drei Verfahren ist die Rechtsmittelfrist noch nicht abgelaufen.

Elektronische Vergabe

Bei der Einführung der elektronischen Vergabe (eVergabe) konnten weitere Fortschritte erzielt

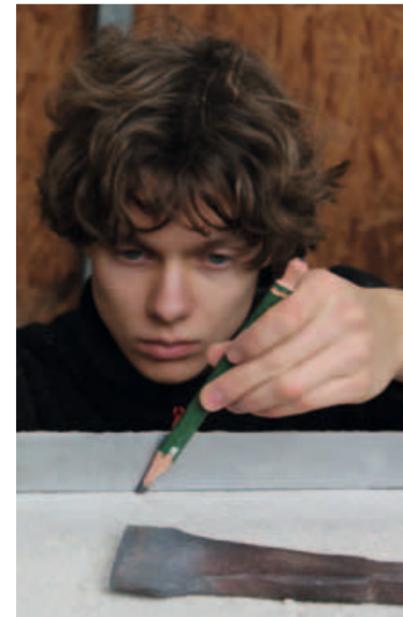
werden. Im August 2013 wurde die schrittweise Anwendung der eVergabe für alle Vergabearten von VOB-Verfahren (Erstellung der Vergabeunterlagen bis einschließlich Versand) abgeschlossen.

Insgesamt wurden 1.297 Vergabeverfahren, davon 216 EU-Verfahren im eVergabe-System abgewickelt. Mehr als 3.400 Firmen sind für die elektronische Vergabe registriert.

Einen großen Anteil an den Tätigkeiten nahm die Neugestaltung der Vergabeplattform des Freistaates Sachsen (www.sachsen-vergabe.de) in Anspruch. Das Design des Portals wurde entsprechend den Anforderungen des Markthandbuchs des Freistaates Sachsen angepasst. Neue Leistungsmerkmale wie zum Beispiel die Veröffentlichung der Bekanntmachungen einschließlich der Vorinformationen, die Informationen für beabsichtigte Beschränkte Ausschreibungen und die Verlinkung zur Vergabeplattform des Bundes www.bund.de konnten integriert werden. Damit haben sich Leistungsfähigkeit, Funktionalität und Übersichtlichkeit der Vergabeplattform verbessert.

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)

Nach der Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt Teil I am 16.07.2013 trat die 7. Novelle der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) am 17.07.2013 in Kraft.



Auszubildender der Zwingerbauhütte

Durch diese Fortschreibung wurden nicht nur Leistungsbilder präzisiert, sondern nach längerer Pause nunmehr auch die Honorare deutlich angehoben. Um einen schnellen und sicheren Einstieg in die Problematik der neuen HOAI zu erzielen, führte das SMF in den Monaten August und September 2013 entsprechende Schulungen in allen Niederlassungen durch.

Die üblicherweise vorgegebenen Musterverträge konnten vom Bund zeitnah nicht zur Verfügung gestellt werden. Als Übergangslösung erstellte der Fachbereich Vergabe- und Vertragsmanagement entsprechende Ergänzungsunterlagen zur rechtskonformen Anpassung der bestehenden Vertragsmuster die kurzfristig eine rechtskonforme Umsetzung der HOAI-Novellierung sicher stellten. Die Interimsverträge werden schrittweise durch die neuen Musterverträge ersetzt. Dieser Prozess konnte bis zum Jahresende 2013 aufgrund fehlender Vorlagen leider noch nicht abgeschlossen werden.

BERICHT AUS DEM IT-BEREICH

Der Fachbereich Informationstechnik ist im SIB zuständig für die Koordinierung und Sicherstellung des IT-Betriebes (Hardware, Netze, Betriebssysteme) und Gewährleistung der Datensicherheit, in enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit mit dem Manager Information und Organisation (MIO), der Stabsstelle Datenverarbeitung (SDV) und den Project Consulting Managern der Unternehmensbereiche (PCM).

Mit Bezug auf die anhaltende Dynamik in der IT wurden in 2013 im Rahmen der Hardware-Ersatzbeschaffung zirka 350 Arbeitsplätze mit neuer, leistungsfähigerer Technik ausgestattet und im Serverbereich der Einsatz neuer umweltfreundlicher Technologien (Virtualisierung, GreenIT) vorangetrieben, weiter konzentriert, besser aufeinander abgestimmt und tiefer verzahnt/optimiert. Engpässe konnten so überwunden und der Service und Vollzug in gleichbleibender Qualität und einem hohen IT-Sicherheitsstandard sichergestellt werden.

Alle Client-, Serverbetriebs- und Datenbanksysteme, inklusive XenApp (Citrix) und Oracle (Datenbanken) wurden auf 64 Bit Technologie umgestellt und die flächendeckende Migration auf Exchange 2010 (Email) und die Ersatzbeschaffung einer neuen, redundante Zugangsplattform zum Internet (Proxys) erfolgreich implementiert.

Mit der Ankündigung der Einstellung des „Extended Support“ für Windows XP im April 2014 und hinsichtlich IT-Sicherheit und Datenschutz, wurde in 2013 schwerpunktmäßig die Migration von XP auf Windows 7 und Office 2010 vorangetrieben. Bis zum 31.12.2013 konnten bereits 750 der etwa 1.200 Arbeitsplätze umgestellt und die Anwender entsprechend geschult werden.

Die Verfügbarkeit für die Server und Datenleitungen und die der wesentlichsten IT-Anwendungen lag durchschnittlich über 99,8 Prozent (365 Tage a 24 Stunden). Dies entspricht einer maximalen Ausfallzeit, je Verfahren und Jahr von maximal 5 Stunden.

In 2013 investierte der SIB zirka 972.000 Euro in den Ausbau, die Modernisierung und in die Ersatzbeschaffung seiner Infrastruktur.

Die Arbeitsprozesse im SIB werden durch vielfältige DV-Fachanwendungen unterstützt. In 2013 wurden 635.000 Euro in die Weiterentwicklung und Neubeschaffung investiert. Wichtige Projekte wurden vorbereitet, so die Einführung von VIS.SAX als e-Akte und elektronische Vorgangsbearbeitung und die Ablösung von SAP durch Agresso. Erarbeitet wurde außerdem die Leistungsbeschreibung für ein künftiges Projekt- und Bestandsmanagementsystem, welches die vorhandenen DV-Systeme ergänzen und zum Teil ablösen und damit bestehende Optimierungspotentiale bei der Aufgabenerfüllung erschließen helfen soll. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise die Schaffung einer einheitlichen Projektplattform für Bauprojekte sowie die Unterstützung des Vertragsmanagements beim SIB angedacht.

Monatliche Vergabesummen 2013

Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen und des Bundes (Stand 12/2013)

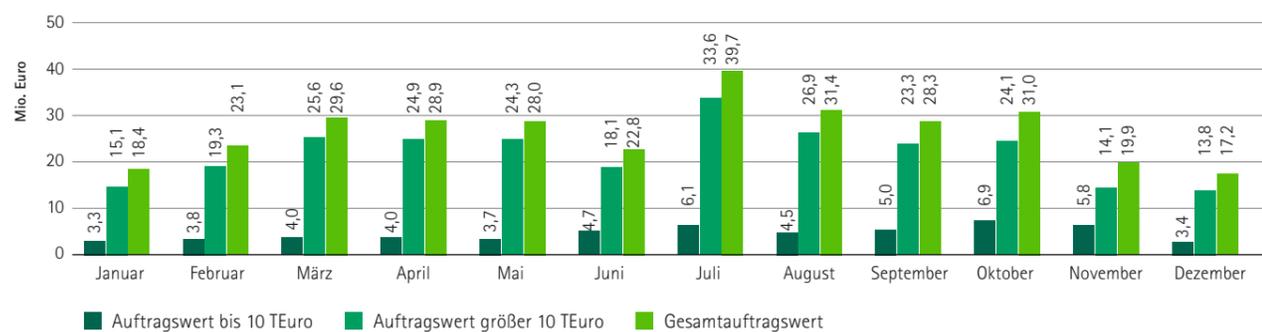


Bild rechts: Flur im Technikum Nöthnitzer Straße, TU Dresden

BERICHT AUS DEM ORGANISATIONSBEREICH

Im Rahmen seiner Aufgaben bei der arbeitsmedizinischen und sicherheitstechnischen Betreuung der SIB-Bediensteten hat der Fachbereich Organisation zusammen mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit Gefährdungsbeurteilungen für die Tätigkeiten von Bediensteten im Außendienst und für Arbeiten an Spannung führenden Teilen erstellt. Die daraus resultierenden Ergebnisse sind Grundlage für entsprechende Maßnahmen zur Verhütung von Arbeitsunfällen. Für alle SIB-Standorte wurden außerdem erstmals Brandschutzhelme bestellt und unterwiesen.

Im Rahmen eines Pilotprojektes der Dresdner Verkehrsbetriebe testet der Fachbereich Organisation in der Niederlassung Dresden II den Einsatz eines Elektroautos. Außerdem wurde für die Niederlassung ein E-Bike beschafft, um weitere Möglichkeiten von E-Mobilität zu prüfen.

Für den allgemeinen Dienstbetrieb des SIB konnte der Fachbereich Organisation Wesentliches veranlassen:

In Umsetzung des im Jahr 2012 erstellten Druck- und Kopierkonzepts wurden in 2013 gemeinsam mit dem Fachbereich Informationstechnik alle SIB-Standorte mit neuen Plottern und Großformatkopierern ausgestattet. Durch Ausstattung mit kombinierten Farb- und s/w-Kopierern, die mit Netzeinbindung auch als Großformatdrucker nutzbar sind, konnte ohne Verlust an Druck- und Kopierkapazität die Gesamtanzahl der Geräte reduziert werden. Die CAD-Stellen aller Standorte wurden mit beleuchteten Schneidemaschinen mit elektrischem Messerantrieb ausgestattet, die das Schneiden großer Pläne von Plottern und Großformatkopierern erheblich erleichtern.

Der Fachbereich Organisation und die entsprechenden Gruppen in den Niederlassungen haben außerdem gemeinsam mit den Fachbereichen Rechnungswesen und Informationstechnik die (im drei-jährigen Turnus stattfindende) Regelinventur der Sachanlagen (rund 27.000) durchgeführt.

Der Fachbereich Organisation hat zudem ein SIB-weites umfassendes Bedarfskonzept für Dienst-Kraftfahrzeuge erstellt, das Grundlage für die langfristige Planung und Steuerung des Dienst-Kfz-Bedarfs im SIB werden soll. Das Konzept betrachtet dabei nicht nur den Bedarf an eigenen Dienst-Kfz, sondern umfassend den Bedarf an der Nutzung von individuellen und öffentlichen Verkehrsmitteln zur Durchführung von Dienstreisen, und die Möglichkeiten, diesen Bedarf zu decken.

Bedeutende Projekte aus dem Unternehmensbereich: Unter maßgeblicher Verantwortung und Steuerung des Unternehmensbereichs Zentrale Verwaltung erfolgen unter Mitarbeit aller Unternehmensbereiche die Projektarbeiten zur Vorbereitung der Einführung von VIS.SAX im SIB, einer landeseinheitlichen IT-Lösung für das Dokumenten- und Vorgangsmangement. In 2013 konnten die Aufnahme des SIB in die landesweite Roll-Out-Planung erreicht werden, und wesentliche Arbeiten am Konfigurationskonzept und am Infrastrukturkonzept geleistet werden. Mit der angestrebten Einführung von elektronischer Akte mit IT-gestützter Vorgangsbearbeitung will sich der SIB auch neue Potentiale im Bereich der elektronischen Kommunikation und des Wissensmanagements erschließen.



6. 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 128
Auszubildende –
Bauvolumen 55,0 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen 310
Anzahl Gebäude 327, NGF 447.621 m²
Anzahl Flurstücke 213, Fläche 2.091.645 m²

BOS DIGITALFUNK UMSETZUNG DER INFRASTRUKTUR IM FREISTAAT SACHSEN

Das Projekt im Überblick

Ein einheitliches und leistungsstarkes Funknetz für alle Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) in Deutschland – dieser Gedanke steht hinter dem Projekt Digitalfunk BOS.

Bisher unterhielt jede BOS eigene analoge Funknetze, mit eigenen Frequenzen und räumlich begrenzten Reichweiten. Den heutigen Anforderungen für eine effektive Kommunikation von Einsatzkräften wird die analoge Funktechnik jedoch nicht mehr gerecht.

Mit dem Digitalfunk BOS erhalten die Einsatzkräfte der Polizei, Feuerwehren, Rettungsdienste und Hilfsorganisationen ein modernes und vielseitiges Kommunikationsmittel. Weiterhin wird dadurch eine organisationsübergreifende und bundesweite Verständigung ermöglicht und vereinfacht die Durchführung komplexer Einsatzszenarien. Damit unterstützt die neue Technik eine schnelle und verlässliche Hilfe in Not- und Katastrophenfällen.

Die Realisierung des Digitalfunks BOS ist ein gemeinsames Projekt von Bund und Ländern. Die Bundesanstalt für den Digitalfunk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BDBOS) verantwortet die Koordination des Aufbaus, den Betrieb und die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Digitalfunks BOS.

Die Länder haben die Aufgabe übernommen, für das BOS-Digitalfunknetz geeignete Standorte zu finden, zu akquirieren und für die spezifischen Anforderungen zu ertüchtigen. Die Funkfeinplanung wird, je nach Vereinbarung, entweder von den Ländern oder von der BDBOS durchgeführt. Auf dieser Grundlage erfolgt die Installation der Systemtechnik des BOS-Digitalfunknetzes. Die BDBOS übernimmt fertigestellte Basisstationen anschließend und nimmt sie in den Betrieb.

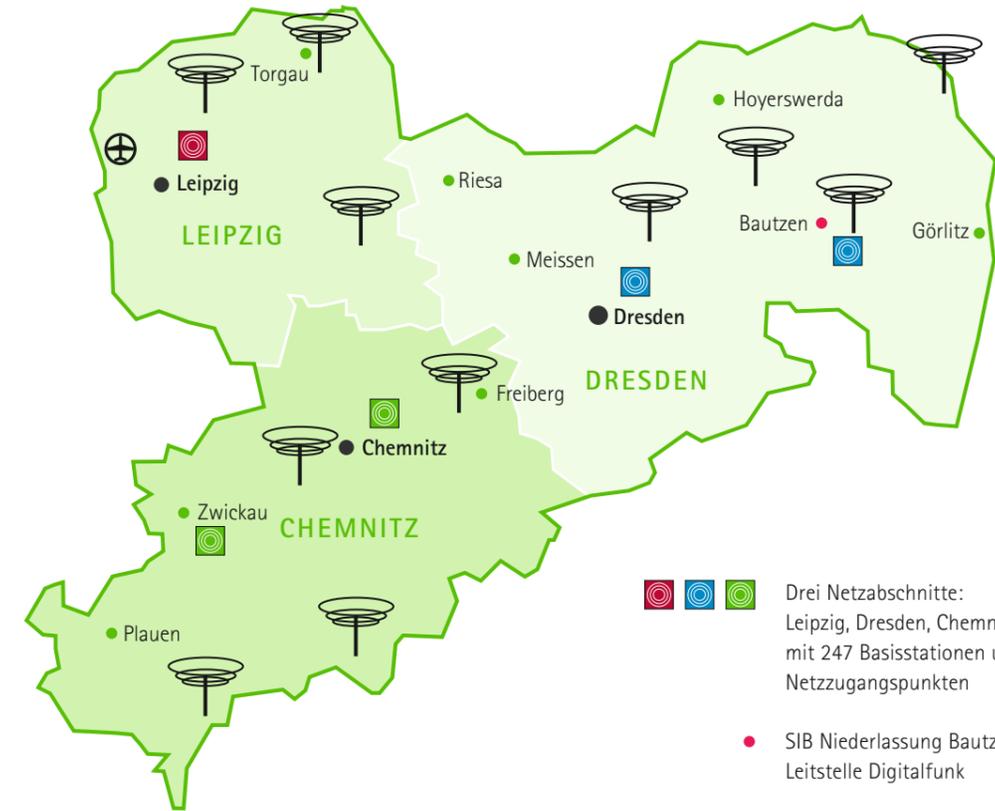
Umsetzung

Für die SIB-Niederlassung Bautzen begann im Jahre 2007 die Umsetzung der anspruchsvollen Aufgabe, die Infrastruktur für die Basisstationen des Digitalfunk BOS zu errichten.

Das Besondere: Die Spezifik des Projektes erforderte die Alleinzuständigkeit einer Baudienststelle. Die SIB-Niederlassung Bautzen nahm diese Herausforderung an und war fortan verantwortlich für die Umsetzung des Projektes in ganz Sachsen. Grundlage dafür bildete die Vereinbarung zwischen der Projektgruppe BOS-Digitalfunk Sachsen im Sächsischen Staatsministeriums des Innern und dem SIB. Darin wurde die liegenschaftliche Sicherung und baulich-technischen Ertüchtigung von notwendigen Flächen im Zusammenhang mit der Errichtung des BOS-Digitalfunknetzes in Sachsen vereinbart. Zur Erfüllung der anspruchsvollen Aufgabe wurde in der SIB-Niederlassung Bautzen die Leitstelle Digitalfunk eingerichtet. Fachgebietsübergreifend galt es nun, gemeinsam mit der Projektgruppe BOS-Digitalfunk Sachsen die Vorauswahl geeigneter Standorte zu treffen und den entsprechenden Standort zu akquirieren. Es folgte die Konzeptplanung, anschließend die bautechnische Begehung in einem großen Kreis von Fachkollegen. Daraufhin entstand mit der Entwurfsplanung die Grundlage für die notwendige Genehmigungsplanung des Standortes. Ausführungsplanung und die Ausschreibung folgten. Zur Termin- und Kostenoptimierung wurden mehrere Standorte zu Paketen zusammengefasst.

Zunächst wurde im Netzabschnitt Leipzig gebaut. Es folgten parallel die Netzabschnitte Dresden und Chemnitz. Insgesamt entstanden bis Ende 2013 247 Standorte in Sachsen.

Sichere Stromversorgung, hoher mechanischer Schutz der Bauhülle und geringstmöglicher Eingriff in die Natur waren wichtige Rahmenbedingungen, die sich in Einzelfällen auch zur Gratwanderung entwickelten. Dank der sehr konstruktiven Zusammenarbeit mit den Genehmigungsbehörden konnte nach den Abwägungsprozessen immer eine interessengerechte Entscheidung getroffen werden.



Das durch Planvorgaben der BDBOS und den verwendeten Funkstandard TETRA über Sachsen gelegte wabenartige, zellulare Funknetz, ähnlich den kommerziellen Mobilfunknetzen, erforderte die Standortfestlegung im Suchkreisverfahren. Nur wenige Funkstandorte (zirka drei Prozent) im Bestand des Landes waren dadurch für den Digitalfunk BOS geeignet, alle anderen Standorte mussten als Neubau- oder Mitnutzungsstandorte realisiert werden. Es wurden etwa die Hälfte Neubaumaste in Schleuderbeton oder Stahlgitterbauweise errichtet. 37 Prozent waren Bestandsmaste von Mobilfunkbetreibern. Die restlichen neun Prozent verteilten sich auf Sonderbauformen wie Dachstandorte oder Schornsteine.

Spezifische Herausforderungen

Primäres Auswahlkriterium für die Standorte stellten die funktechnischen Anforderungen dar. In der Projektgruppe BOS-Digitalfunk Sachsen erfolgte dies mit einem Berechnungstool, das Topographie, Bebauung und Bewuchs berücksichtigt. Die Wahl der Bauart wurde im entscheidenden Maße auch durch die Faktoren Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit mitbestimmt. Es wurden immer mehrere mögliche Standorte untersucht, bewertet und schließlich in gemeinsamer Beratung aller am Projekt Beteiligten festgelegt. Nach der Bewilligung durch die BDBOS und die Bundesnetzagentur konnte die Ausführungsplanung erarbeitet werden.

An Mitnutzungsstandorten von Mobilfunkbetreibern wurde am Boden ein vorgefertigter Betoncontainer für die Systemtechnik aufgestellt. Die Stromversorgung und der Antennenkabelweg mussten bereitgestellt werden. Die erforderlichen Antennentragkonstruktionen aus Stahl konnten meist erst nach Umbauten und Verstärkungen am Bestandsmast angebracht werden.

In Gebieten mit einem geringen Bestand an Funkmasten wurden landeseigene Masten als Neubau errichtet. Die Neubaustandorte befinden sich zum größten Teil im Außenbereich. Die Baugenehmigung erfolgte unter strengen Auflagen, so mussten Nachweise über minimale Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nachfolgender Kompensationsmaßnahmen erbracht werden. Als Regelbauart wurden mehrteilige Schleuderbetonmasten mit einer durchschnittlichen Höhe von 40 bis 50 Meter und einem aus Stahlrohr bestehenden Mastaufsatz von drei bis fünf Meter Höhe aufgestellt. In landschaftlich sensiblen Gebieten, wo auch die Zugänglichkeit für Schwertransporte eingeschränkt war, kamen Stahlgittermaste zum Einsatz. Hier half die filigrane Konstruktion, das gesamte Erscheinungsbild des Standortes unauffälliger zu gestalten. Die Container für Systemtechnik erhielten eine landschaftstypische Holzverkleidung.

Neben der Montage eines 70 Meter hohen Schleuderbetonmastes mittels 400-Tonnen-Kran, war der Tausch des oberen Mastschusses an einem Stahlgittermast mittels Hubschrauber ein nicht alltägliches Ereignis.

In Sachsens Großstädten wurden häufig Dachstandorte akquiriert, oft alternativlos, weil Freiflächen in städtischer Bebauung schwer verfügbar und nicht genehmigungsfähig waren.

Bei Zwängen in der Baufreiheit oder aus Platzgründen am Standort kamen für die Unterbringung der Systemtechnik teilweise sogenannte Outdoorstationen zum Einsatz. Hier wurden nur Fundamente benötigt, auf die dann Funktechnikschränke in Freiluftausführung montiert wurden.

Mit der Bereitstellung der BOS-Basisstationen wurde der Erstaufbau des Digitalfunks BOS im Freistaat Sachsen im Dezember 2013 abgeschlossen.

- Bauzeit 06/2008 – 12/2013
Bereitstellung für das BOS Zugangsnetz Sachsen / Grundausbau 12/2013
- Gesamtbaukosten 55 Millionen Euro

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 Zuwendungsbau)

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

Beschäftigte 211
Auszubildende –
Bauvolumen 73,7 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen 542
Anzahl Gebäude 517, NGF 949.245 m²
Anzahl Flurstücke 239, Fläche 3.922.284 m²



TECHNISCHE UNIVERSITÄT CHEMNITZ UMBAU UND SANIERUNG ADOLF-FERDINAND-WEINHOLD-BAU

Der Umbau und die Sanierung des Adolf-Ferdinand-Weinhold-Baus der Technischen Universität Chemnitz war wesentlicher Teil der räumlichen Neuordnung der Universität, in deren Rahmen zahlreiche Universitätsgebäude aktuellen Standards angepasst wurden, um heutigen Lehr- und Forschungsbedingungen zu genügen und das Profil der TU Chemnitz zu stärken.

Zur Schaffung der Baufreiheit waren jahrelange, umfangreiche Vorbereitungen, beginnend 2003 mit weitreichenden Untersuchungen der Neustrukturierung der TU Chemnitz, verbunden mit Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen notwendig.

Nachfolgend benannte Baumaßnahmen mussten als Voraussetzung für die Baumaßnahme Umbau und Sanierung Weinholdbau unter Leitung der Niederlassung Chemnitz entsprechend des Rahmenterminplanes seit 2005 sowie innerhalb des genehmigten Kostenrahmens (gesamt zirka 87 Millionen Euro) umgesetzt werden:

- 1 Ersatzneubau TK-Anlage
- 2 Ersatzneubau Physik/Reinraum
- 3 Umbau und Sanierung Thüringer Weg 7 (Wirtschaftswissenschaften)
- 4 Umbau und Sanierung Thüringer Weg 9 (Philosophie)
- 5 Interim Teilbibliothek Reichenhainer Str. 39/41
- 6 Weinholdbau Interim

Der Kostenrahmen für dieses enorme Bauprogramm konnte trotz langer Projektlaufzeit eingehalten werden.

Terminplanung und Koordinierung der vor genannten Baumaßnahmen erfolgte durch den SIB. Eine besondere Herausforderung war ein funktionierendes Umzugsmanagement in den Semesterferien. Die Teilbaumaßnahmen mussten somit zeitgerecht fertiggestellt werden.

Der Adolf-Ferdinand-Weinhold-Bau ist das an Nutzfläche größte Gebäude an der Reichenhainer Straße und bildet in Verbindung mit dem Hörsaalgebäude und der Mensa das Zentrum des Campus in diesem Universitätsteil.

Bauausführung

2006 wurde im Vorfeld der Maßnahme ein einstufiger, begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren ausgerichtet. Im Rahmen der aus bauphysikalischen und technischen Erwägungen dringend gebotenen Sanierung sollte aus Gründen der Nachhaltigkeit sowie damit einhergehenden wirtschaftlichen Überlegungen die ursprüngliche Tragstruktur des Gebäudes erhalten bleiben. Weiterhin hatte zur Vermeidung umfangreicher Interimsunterbringungen während der Bauphase die Sanierung in zwei Bauabschnitten zu erfolgen, um den Universitätsbetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das Gebäude, bisher bauordnungsrechtlich als Hochhaus eingeordnet, wurde äußerlich um zwei Geschosse reduziert und wiederum um ein nördlich zurückspringendes Technikgeschoss ergänzt. Die Büros sind auf der Gebäudesüdseite angeordnet, während die Nordseite die Labore beherbergt. Weiterhin erhielt der Adolf-Ferdinand-Weinhold-Bau eine neue Fassade aus Betonfertigteilen und wurde brandschutztechnisch ertüchtigt. Neben Hörsälen, Computerpools, Lehrkabinetten und Büros verfügt das Gebäude nun über ein angemessenes Foyer direkt gegenüber der Mensa der TU Chemnitz. Im Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde der bisherige Zwischenbau abgerissen und neu errichtet, er beherbergt die größeren Hörsäle.

Nach Abschluss der Baumaßnahme steht mit dem Adolf-Ferdinand-Weinhold-Bau ein modernes Instituts- und Laborgebäude zur Verfügung, mit dem die Grundlagen für eine zeitgemäße Forschung und Ausbildung geschaffen werden. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die bisher umfangreichste und kostenintensivste Hochbaumaßnahme an der TU Chemnitz. Das Vorhaben wurde vom Freistaat Sachsen sowie aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) finanziert.



Bilder links und oben: Sichtbetonbetonfassade des Adolf-Ferdinand-Weinhold-Baus

Gestaltungskonzept

Entsprechend der Bestandssituation ist auch das neue Erscheinungsbild des Adolf-Ferdinand-Weinhold-Baus wieder von den Materialien Glas und Beton geprägt. Im Rahmen von Workshops konnte zusammen mit den Architekten, der TU Chemnitz und dem SIB die architektonisch unterschiedliche Nord- und Südfassade jeweils zeitgemäß übersetzt werden. Beide Hauptfassaden bestehen nun aus großformatig vorgefertigten, wärmedämmten Sichtbetonkonstruktionen. Die Südfassade / Bürofassade wird von einem Hauptfensterband geprägt, welchem jeweils alternierend ein niedrigeres Band gleicher Breite unter und über dem Hauptband folgt. So wird die riesige Fassaden-

fläche optisch aufgelockert. Die Nordfassade / Laborfassade ist durch außenbündige, perforierte Bleche gegliedert. Im Inneren des Gebäudes finden sich vorwiegend lackierte und beschichtete Oberflächen an Wänden, Böden und Decken, die eine einheitliche Oberflächenanmutung generieren und einen gestalterischen Kontrapunkt zu den porösen Betonoberflächen darstellen. Die farbliche Gestaltung des Gebäudes ist sehr dezent in schwarz, weiß sowie verschiedenen Grautönen gehalten.

Bauzeit

1. Bauabschnitt 09/2009 – 08/2011
 2. Bauabschnitt 09/2011 – 09/2013
- Gesamtbaukosten 53,4 Millionen Euro *

* Dieses Projekt wurde finanziert aus Mitteln der Europäischen Union.



Niederlassung Dresden I

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 zustän-
dig; ohne VZOG)

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

Beschäftigte 214
Auszubildende 6
Bauvolumen 72,4 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen 378
Anzahl Gebäude 531, NGF 1.052.149 m²
Anzahl Flurstücke 266, Fläche 3.097.261 m²

LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTZENTRUM, NOSSEN NEUBAU

Mit dem Landwirtschafts- und Umweltzen-
trum (LUZ) in Nossen ist zentral im ländli-
chen Raum des Freistaates ein umfangreicher
neuer Forschungsstandort für die landwirt-
schaftliche Versuchstätigkeit des Sächsi-
schen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und
Geologie (LfULG) sowie die Wasser- und Bo-
denuntersuchungen der Staatlichen Betriebs-
gesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft
(BfUL) entstanden. Der überwiegende Teil der
Gebäude wurde – als Pilotprojekt – in Passiv-
hausbauweise errichtet. Zusammen mit den
angrenzenden Versuchsfeldern schaffen die
zahlreichen auf dem Areal befindlichen Ge-
bäude mit ihren mannigfaltigen Funktionen
nicht nur kurze Wege und große Synergie-
effekte zwischen den Fachbereichen, sie er-
möglichen gleichzeitig eine enge Verknüpfung
wissenschaftlicher Forschungstätigkeit mit
praxisorientierter Öffentlichkeitsarbeit. Teile
des Gebäudekomplexes werden auch für pu-
blikumswirksame Informations- und Fortbil-
dungsveranstaltungen genutzt.

Der Neubaukomplex wurde an einem tra-
ditionsreichen Standort errichtet. Seit den
1930er Jahren wird auf den zum Landesamt
gehörenden Versuchsfeldern eine intensive
Feldforschung betrieben. Außerdem befindet
sich die neue Anlage in mittelbarer Nähe der
seit Jahrhunderten als „Kornkammer Sachsens“
bekannten Hohertrags-Agrarregion der „Lom-
matscher Pflege“. Dies ermöglicht den in Nos-
sen untergebrachten Abteilungen einen engen
Kontakt zu den Landwirten sowie eine unkom-
plizierte Vor-Ort-Betreuung der lokalen Förder-
und Forschungsprojekte und damit gleichzeitig
eine eindrucksvolle Präsenz in der Region.

Bauausführung

Zu den größten Herausforderungen dieses
Projektbeschlusses gehörte – neben den Maß-
nahmen zur Energieeinsparung – vor allem der wäh-
rend des fortschreitenden Planungsprozesses
rasant anwachsende Flächenbedarf. Bereits
2005 schrieb der SIB ein VOF-Verfahren zur
Neustrukturierung des Standortes aus. Dabei

sollten mehrere neue Servicegebäude für den
Fuhrpark, die Lagerung des Saatgutes sowie
die Aufbereitung der Proben der alteingeses-
senen Sortenprüfstelle errichtet werden. Das
Verfahren gewann eine ARGE der Planungs-
gesellschaften Hartmann + Helm (Weimar)
sowie Junk & Reich (ebenfalls aus Weimar).

Im Zuge der vom Freistaat durchgeführten
Umstrukturierung der Behörden im Umwelt-
und Landschaftsbereich, sollte die Versuchs-
station schrittweise zu einem umfangreichen
Großforschungs- und Beratungszentrum der
Fachbereiche pflanzliche Erzeugung und land-
wirtschaftliches Untersuchungs- und Versuchs-
wesen ausgebaut werden. Durch die Verlegung weiterer,
bislang auf neun verschiedene Standorte in
ganz Sachsen verteilter Abteilungen nach Nos-
sen erfolgte nach und nach die Bündelung die-
ser Behörden an einer zentralen Stelle. Dafür
war die angestammte Liegenschaft, die sich
größtenteils im nicht für eine Bebauung vor-
gesehenen Außenbereich des Ortes befindet,
jedoch nicht ausgelegt. Durch eine zielgerich-
tete Lenkung der projektbezogenen lokalen Pla-
nungs- und Entscheidungsprozesse gelang es
dem SIB – über einen von der Stadt Nossen neu
erstellten Bebauungsplan – auch für das stark
erweiterte Projekt Baurecht zu schaffen. 2008
wurde mit dem sogenannten Wirtschaftshof
als erstem Bauabschnitt der immer komplexer
gewordenen Baumaßnahme begonnen.

Die Baudurchführung bot ebenfalls einige
Herausforderungen. Die Bodenverhältnisse
des zu den Versuchsfeldern hin ansteigen-
den Grundstücks waren gründungstechnisch
schwierig. Aufgrund der hohen Lößlehman-
teile musste der Baugrund großflächig me-
chanisch verdichtet sowie durch Injektionen
verfestigt, an einigen Stellen sogar ganz aus-
getauscht werden. Außerdem wurden auf-
grund von neu eingeführten EPPO-Standards*
für den Umgang mit möglicherweise schäd-
lingsbefallenem Material spezielle bautechni-
sche Sonderlösungen für die EPPO-Zentrale
sowie die verschiedenen Quarantänebereiche
(hermetisch abgeschlossene Gewächshauska-
binen und Labore, Quarantänekartoffellager)
entwickelt. Dank umsichtiger Planung konnte
auch ein Cabrio-Gewächshaus, das eine kon-



Bild oben: Vollständige Öffnung des
Cabrio-Gewächshauses gewährleistet
naturnahe Bedingungen

Bild unten: Eingangsbereich mit Kunst
am Bau des Künstlers Teo Richter

trollierte naturnahe Aufzucht ermöglicht, auf
dem Gelände errichtet werden.

Zusätzlich schrieb der SIB 2012 für das Lan-
des- und Umweltzentrum einen „Kunst am
Bau“-Wettbewerb aus. Diesen gewann der
Chemnitzer Metallgestalter Teo Richter. Er be-
grenzte den an der Böschung gelegenen Vor-
platz mit einer 24 Meter langen Cortenstahl-
Wandscheibe, die mit Saatkornmotiven aus
opakem Plexiglas versehen ist. Ein verschie-
dene Bodenschichten darstellender Wandfries
akzentuiert den Mehrzweck- und Speiseraum.

Projektsteuerung

Die Projektverantwortlichen der Niederlas-
sung koordinierten gemeinsam mit einem
externen Projektsteuerer alle Abstimmungs-
und Entscheidungsprozesse der komplexen,
mehrphasigen Baumaßnahme mit einer
Vielzahl von Beteiligten. Dabei wurden unter
anderem 23 beteiligte Fachplaner sowie 101
ausführende Firmen baulich, terminlich und
kostenseitig gesteuert.

Für Laborgebäude in Passivhausbauweise gab
es noch keinerlei Referenzobjekte. Trotzdem
gelang es den Projektverantwortlichen des
SIB in enger Zusammenarbeit mit den be-
teiligten Fachplanern und Architekten durch
eine zielgerichtete Planung der konstruktiven
und bautechnischen Details sowie deren kon-

sequenter baulicher Umsetzung beim neuen
Nossener Verwaltungs- und Laborkomplex die
angestrebte Passivhauszertifizierung zu errei-
chen. Ein niedriger Primärenergieverbrauch
wurde dabei durch die optimale Ausnutzung
der eingesetzten Energie, durch eine kom-
pakte Kubatur, eine stark wärmedämmte
Gebäudehülle sowie eine mit einem hoch ef-
fizienten Wärmerückgewinnungssystem ge-
koppelte Lüftungsanlage erreicht. Der in der
Liegenschaft benötigte Strom wird größ-
tenteils vor Ort durch ein erdgasbetriebenes
Blockheizkraftwerk erzeugt. Dieses fungiert
gleichzeitig als Netzersatzanlage. Die bei der
Stromerzeugung anfallende Wärme wird so-
wohl für Heizzwecke als auch – in Verbindung
mit einer Absorptionskälteanlage – zur Raum-
kühlung verwendet.

Das Landwirtschafts- und Umweltzentrum
wurde in mehreren Bauetappen errichtet und
zum Jahreswechsel 2012/2013 an die Nut-
zer übergeben. Die hohe Energieeffizienz er-
möglicht eine umweltfreundliche und wirt-
schaftliche Nutzung der Anlage. Die bei den
Laborgebäuden erstmalig erzielten bautech-
nischen Erkenntnisse werden als Grundlage
für zukünftige Maßnahmen genutzt.

- Bauzeit 1/2008 – zum Jahreswechsel
2012/2013
- Gesamtbaukosten 41 Millionen Euro

* EPPO: European and Mediterranean Plant Protection
Organisation – Pflanzenschutzorganisation für Europa
und das Mittelmeer

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

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 –
Bauvolumen 100,6 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen 375
Anzahl Gebäude 385, NGF 1.062.110 m²
Anzahl Flurstücke 262, Fläche 2.333.843 m²

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DRESDEN NEUBAU TECHNIKUM – WERNER HARTMANN BAU

Mit der sich verschärfenden Wettbewerbssituation zwischen den Hochschulen und Universitäten gewinnt die zunehmende Profilierung der einzelnen Einrichtungen immer mehr an Bedeutung. Gerade für fachlich herausragende und zukunftsweisende Forschungs- und Lehrbereiche wird eine intensive Unterstützung erforderlich, um den erarbeiteten Stand gegenüber anderen Einrichtungen zu wahren oder auszubauen. Die Fakultät Elektrotechnik und Informationstechnik stützt sich dabei auf die zukunftsorientierte Weiterentwicklung in den fünf verschiedenen Forschungsprofilen Automatisierungs-, Mess- und Regelungstechnik; Elektroenergietechnik; Informationstechnik; Kommunikationstechnik und Mikro-/Opto-/Nanoelektronik.

Die Fakultät Elektrotechnik und Informationstechnik benötigt fachübergreifend Flächen, welche die gleichen Anforderungen an hoch installierte Labore besonders in Bezug auf Reinraum- oder Grauraumqualität besitzen. Seitens der TU Dresden bestand daher seit geraumer Zeit die Notwendigkeit über ein Lehr- und Forschungsumfeld zu verfügen, welches von den Instituten der Fakultät gemeinsam genutzt werden kann.

Trotz umfangreicher Untersuchungen zur Unterbringung im Bestand der bereits vorhandenen Gebäude, konnte keine sinnvolle Variante gefunden werden. Die Entwicklung eines Neubaus im Bereich der Nöthnitzer Straße wurde daher angestrebt.

Der SIB führte daraufhin einen interdisziplinären Architektenwettbewerb durch, aus dem die Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Werner Bauer und Scholze Ingenieurgesellschaft mbH als Sieger hervorgingen.

Bauausführung

Das äußere Erscheinungsbild des Werner Hartmann Baus wird durch eine vorgehängte Fassade aus Metallpaneelen bestimmt. Im Bereich der Erschließungshalle löst sich die

zum Teil perforierte Metallfassade von der zurückgesetzten Verglasung. So ist die Fassade auch vom Innenraum aus erlebbar und wird zum gestalterisch identitätsstiftenden Element durch die besondere atmosphärische Situation. Das Motiv wurde einer Leiterplatte, dem tragenden Element in der Elektronik, entlehnt.

Das Gebäude gliedert sich in den zur Nöthnitzer Straße orientierten Gebäudeflügel mit gemeinsam genutzten Funktionen ohne besondere Raumanforderungen, wie beispielsweise Foyer, Besprechungsräume oder Lager. Im westlichen und östlichen Trakt hingegen sind die Hochtechnologielabore angeordnet, die alle notwendigen Raumparameter für den Forschungsbetrieb erfüllen.

Das Bauwerk ist in drei oberirdische Geschosse gegliedert und teilweise unterkellert.

Zwischen den Labortrakten wurde ein offener Innenhof zur Tageslichtversorgung der Labore angeordnet, welcher ebenfalls zur Herstellung des zweiten baulichen Rettungsweges mittels Brücke nach Süden hin dient. Eine im Innenhof angeordnete, offene Fluchttreppe sichert den zweiten Rettungsweg.

Die Laborbereiche in den Ost-West orientierten Gebäudeflügeln wurden Rücken an Rücken angeordnet und über äußere umlaufende Flure ausreichend mit Tageslicht versorgt. Die gewählte Grundrissorganisation ermöglicht eine effektive Nutzung der hochinstallierten Laborflächen. Alle Labore sind mit gerasterten, revidierbaren Unterdecken, Doppelböden und Systemwänden ausgestattet. Eine flexible und maximale Zusammenschaltbarkeit der Laborflächen ist so auch zukünftig gewährleistet.

Das Gebäude besitzt eine monolithische Rohbaustruktur. Das Tragsystem der Labortrakte berücksichtigt die Belange einer hochgradig flexiblen und im fortlaufenden Wandlungsprozess begriffenen Forschung. Tragende Stützen sind auf die Fassadenebenen und die Mittellängswand, die für technische Installationen vorbehalten ist, beschränkt. Aussteifende Wandscheiben sind grundsätzlich außerhalb

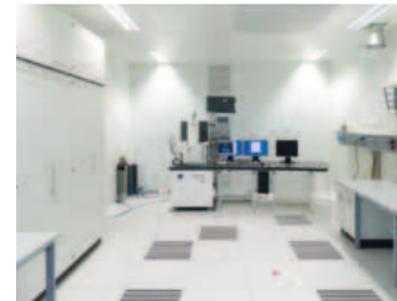


Bild oben: Fassade aus zum Teil perforierten Metallpaneelen

Bild unten: Laboranlage

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



der Laborflächen angeordnet. Die Rohbaukonstruktion ist auf das Ausbauraster abgestimmt.

Die in Gebäudequerrichtung großen Spannweiten werden mit Flachdecken überspannt. Der Einsatz von Hohlkörpern (sogenannten Cobiax-Decken) führte zu einer erheblichen Betoneinsparung bei unveränderter Gebäudesteifigkeit.

Zur Sicherstellung des Forschungsbetriebes, insbesondere für Messungen an Mikrostrukturen, muss das Gebäude besonders schwingungsarm, daher extrem steif und unempfindlich gegen über der Einwirkung äußerer und innerer Störquellen ausgeführt werden. Dafür wurden im Gebäude Zonen erhöhter Schwingungssensibilität von schwingungserzeugenden Raumbereichen, wie Technikflächen und Fertigungslinien für elektrotechnische Bauteile, getrennt. Unterhalb der Laborflügel wurde die Flachgründung auf zwei Meter dicken Bodenplatten ausgeführt. Im nördlichen Gebäudeflügel kommt ein konventionelles Tragwerk aus tragenden und aussteifenden Wänden, Kernen und Flachdecken zum Einsatz.

Die neu geschaffenen Laborbereiche vereinen modernste Ausstattungskonzepte für Forschung und Lehre. Dabei wurde Wert auf die synergetische und verfahrenstechnische Kopplung der Labore unter Beachtung der verschiedenen Reinraumklassen und schwingungstechnischen Anforderungen gelegt.

Besonders sensible Geräte (wie beispielsweise ein Rasterelektronenmikroskop) stehen auf schwingungs isolierten Sonderfundamenten.

Vom Untergeschoss bis zum zweiten Obergeschoss stehen eine Hauptnutzfläche von 2.268 Quadratmetern und eine Labornutzfläche von 1.965 Quadratmetern für viele verschiedene Forschungsarbeiten im Micro- und Nanoelektronikbereich zur Verfügung.

Neben der sehr anspruchsvollen Integration aller fachlich Beteiligten, wie Nutzer, Planer und ausführende Firmen an so einem hochkomplexen Bauvorhaben, gibt es auch immer wieder spannende und unerwartete Situationen. Ganz Besonderheiten waren hier unter anderem das Auffinden einer Flackstellung aus dem zweiten Weltkrieg und der Fund von Teilen eines Wollhaarmammuts während der Erdarbeiten.

Das Bauvorhaben wurde gefördert durch den Europäischen Fond für Regionale Entwicklung (EFRE)

- Bauzeit 05/2011 – 10/2013
- Gesamtbaukosten 32.600.000 Euro davon 32.253.000 Euro * EFRE-Mittel Europäischer Fond für Regionale Entwicklung

Niederlassung Leipzig I

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 Fiskalerebschaften)

Beschäftigte 172
Auszubildende 1
Bauvolumen 31,5 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen 317
Anzahl Gebäude 446, NGF 643.158 m²
Anzahl Flurstücke 552, Fläche 14.566.582m²

DEUTSCHES BIOMASSEFORSCHUNGS- ZENTRUM LEIPZIG INTERDISZIPLINÄRER REALISIERUNGS- WETTBEWERB FÜR DEN NEUBAU TECHNIKUM

Nach einer Standortentscheidung der Bundesregierung zur Ansiedlung des Deutschen Biomasseforschungszentrums (DBFZ) in Leipzig begann das Forschungsinstitut 2008 seinen Betrieb auf dem Grundstück im Stadtbezirk Schönefeld.

Das Ziel der Forschungsarbeit des DBFZ besteht darin, das Wissen um die Möglichkeiten und Grenzen einer energetischen Nutzung der Biomasse zu erweitern. Es ist auf diesem Gebiet ein zentrales nationales Forschungs- und Entwicklungszentrum mit internationaler Ausstrahlung und ein wichtiges Element der Energiewendepolitik.

Der „Neubau Technikum“ ist eine Zuwendungsbaumaßnahme, die jedoch vereinbarungsgemäß als Baumaßnahme Dritter gemäß den Richtlinien zur Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau), vertreten durch den SIB, durchgeführt wird. Mit Unterzeichnung der Verwaltungsvereinbarung begann die Arbeit des SIB.

Zur Sicherung der Forschungstätigkeit wurden im Rahmen des Konjunkturpaket-II-Programms der Bundesregierung ab 2010 die vorhandenen Gebäude auf der Liegenschaft für eine Weiternutzung ertüchtigt, Interims gebaut und eine Forschungsbiogasanlage neu errichtet, die 2013 übergeben wurde. Sie ergänzt heute das Spektrum der anwendungsorientierten Forschung des DBFZ. Die Herausforderung für den SIB bestand in der Einmaligkeit des Vorhabens, den Aufbau einer Anlage im reduzierten Maßstab mit standardmäßig gefertigten Ausrüstungen der Industrie für Biogasanlagen und den komplexen verfahrenstechnischen Vorgaben des DBFZ zu planen und zu realisieren.

Grundlagen

Parallel zu den Baumaßnahmen wurde auf der Grundlage einer Machbarkeitsstudie eine

bestätigte Bedarfsplanung einschließlich Energieversorgungskonzept für die dringend notwendige Erweiterung des DBFZ erarbeitet. Ziel des Energieversorgungskonzeptes ist die Erreichung eines möglichst hohen Autarkieanteils von selbst erzeugter Energie für Wärme, Kälte und Strom.

Wettbewerbsaufgabe

Für die Erweiterung des Forschungsstandortes ist der Neubau eines Technikums mit insgesamt 6.900 Quadratmetern Hauptnutzfläche vorgesehen. Er umfasst neben den technischen Flächen für den Aufbau verschiedenster Versuchsanlagen und Laborbereiche einen Seminar- und Bürobereich.

Die Niederlassung lobte 2013 in Vertretung des DBFZ einen interdisziplinären Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe aus. Nach einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren wurden von 56 Bewerbern insgesamt 25 Wettbewerbsteilnehmer ausgewählt. 23 Teilnehmer reichten ihre Beiträge ein.

Nachhaltiges Bauen

Als weltweit agierendes Forschungsunternehmen ist mit dem Neubau dem nachhaltigen Bauen Rechnung zu tragen. Die Anforderungen umfassen einen ganzheitlichen Ansatz mit den Schwerpunkten Flexibilität, energiesparendes Bauen, Einsatz ökologischer Baustoffe, Gesundheit und Behaglichkeit, Nutzungsqualität sowie Bauwerks- und Betriebskosten.

Wechselnde Forschungsprojekte und steigende Mitarbeiterzahlen sind der Grund, dass im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des Forschungscampus vor allem eine hohe Flexibilität in der Gebäudenutzung und eine langfristige Erweiterbarkeit am Standort gewährleistet werden muss. Ein besonderer Anspruch der Wettbewerbsaufgabe bestand auch darin, das Energieversorgungskonzept in die Planung zu integrieren.

Die wettbewerbsrelevanten Nachhaltigkeitsanforderungen wurden als integraler Bestandteil in die Auslobungsunterlagen aufge-



Siegerentwurf des Leipziger
Architekturbüros Schulz und Schulz
mit dem Büro MLT Medien Licht Technik
Ingenieure GmbH aus Leipzig

nommen, Vorprüfung und Jury mit Vertretern der Fachplanung besetzt. Im Rahmen der Vorprüfung wurde das Tool zur Nachhaltigkeitsbewertung von Architekturwettbewerben des Bundes (SNAP-Tool) erprobt und erfolgreich eingesetzt. Dabei wurden die Nachhaltigkeitskriterien mit Hilfe eines Ampelsystems bewertet. Damit die wesentlichen Nachhaltigkeitsaspekte in die Entscheidungsfindung der Preisrichter einfließen konnten, erfolgte eine adäquate Aufbereitung des Vorprüfberichtes sowie die Darstellung und Bewertung der Nachhaltigkeitskriterien in den Informations- und Wertungsrundgängen. Die Nachhaltigkeitsdiskussion der Preisrichter, Sachverständigen und Gäste wurde sehr rege geführt. Die Wettbewerbsteilnehmer haben sich insgesamt sehr intensiv mit den Nachhaltigkeitsaspekten auseinandergesetzt.

Im Juli 2013 überzeugte der Entwurf des Leipziger Architekturbüros Schulz und Schulz mit dem Büro MLT Medien Licht Technik Ingenieure GmbH aus Leipzig die Preisrichter durch

einen architektonisch ansprechenden Gebäudekomplex und die gelungene Verbindung von technischen Anforderungen mit einer attraktiven städtebaulichen Gestaltung.

Der Preisträgerentwurf integriert sich sowohl in das städtische Umfeld als auch in die bestehenden baulichen Anlagen und formuliert das „Tor zum DBFZ“ als repräsentative Adresse. Die Körper für Technikum und Verwaltung werden über ein erdgeschossiges Band aus Labor- und Seminarräumen zu einem Ensemble zusammengefasst.

Die relativ kompakten Baukörper unterstützen das energiesparende und kostengünstige Bauen. Der Gebäudekomplex soll in nachhaltiger und innovativer Holzmassivbauweise errichtet werden und fördert in der bewusst gesetzten Materialwahl das nachhaltige Bauen.

- Wettbewerbszeitraum 2013
- Bauzeit 07/2015 – 10/2017
- Gesamtbaukosten rd. 36,7 Millionen Euro

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

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 114
Auszubildende 1
Bauvolumen 62,5 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen 277
Anzahl Gebäude 343, NGF 1.020.083 m²
Anzahl Flurstücke 278, Fläche 4.129.343 m²

SCHLOSS HUBERTUSBURG, WERMSDORF SONDERAUSSTELLUNG „250 JAHRE HUBERTUSBURGER FRIEDEN“ BAU- UND SANIERUNGSARBEITEN

Zwischen der Idee und der Verwirklichung, eine Ausstellung auf Schloss Hubertusburg einzurichten, lagen nur 398 Tage. Es war eine historische Chance, einige Räume des Schlosses zu neuem Leben zu erwecken, als am 27. Januar 2012 Staatsminister der Finanzen Prof. Dr. Georg Unland, anlässlich seines Besuches in Wermsdorf die SIB-Niederlassung Leipzig II für die bauliche Umsetzung dieser Aufgabe verantwortlich erklärte.

Ein gutes Bauwerk braucht sehr gute Umstände. Der besondere Einsatz und Enthusiasmus aller beteiligten Mitarbeiter, Planer, Fachbehörden, Firmen und Institutionen war von entscheidender Bedeutung für das Gelingen des Projektes.

Aus Anlass des 250. Jahrestages des Hubertusburger Friedens von 1763 sollte eine Sonderausstellung der Staatlichen Kunstsammlung Dresden im Schloss Hubertusburg das Festjahr begleiten.

So wie ein Kunstobjekt in einer Vitrine seinen Platz findet, wurden die Ausstellungsflächen ganz bewusst in die kargen Räume des Schlosses konzipiert. In enger Zusammenarbeit mit der Staatlichen Kunstsammlung Dresden ist eine Präsentation entstanden, die einen eindringlichen Kontrast zwischen den prunkvollen Ausstellungsstücken aus der Zeit August III. und der spurenreichen baulichen Hülle in ihrer historischen Dimension sucht. Die Verbindung von Objekt und vorhandener Architektur wurde so zu einem bewegenden Ensemble.

Ziel war es einen Ort zu schaffen, der dazu beiträgt, dass die Jagdresidenz Schloss Hubertusburg wieder von einer breiten Öffentlichkeit als ein kulturhistorischer Schwerpunkt in Sachsen und als wertvolles bauliches Ensemble wahrgenommen wird.

Bau- und Sanierungsausführung

Die ursprüngliche Planung sah eine Ausstellung über zwei Etagen vor. In Anbetracht der kurzen Bauzeit und der zur Verfügung stehenden Mittel konzentrierten sich die weiteren Planungen ausschließlich auf eine Fläche von 430 Quadratmetern in der Beletage des Hauptpalais sowie die Erneuerung der WC-Anlage und den Einbau eines Empfangs- und Kassenbereiches mit Garderobe.

Es mussten zunächst sechs Räume wieder zugänglich gemacht werden, in denen größtenteils Decken und Fußböden nicht mehr vorhanden waren. Neben einer grundlegenden Deckenbalkensanierung wurden alle nicht originalen Wände entfernt. Nach dem Verschluss offener Zugänge, der Erneuerung und Aufarbeitung historischer Fenster und Türen erfolgte der Einbau von Sicherheitsfenstern und Gittertüren sowie eines neuen Fußbodens. Während der Malerarbeiten war eine konzeptionelle Begleitung unerlässlich.

Parallel dazu wurde die gesamte elektrotechnische Installation erneuert und Überwachungstechnik eingebaut. Für die Beleuchtung über Schienensysteme konnte teilweise auf vorhandene Strahler der Staatlichen Kunstsammlung zurückgegriffen werden. Bei der Rekonstruktion der Decken wurden Fragmente des schmuckreichen Original-Stuckes freigelegt. Diese Erkenntnisse machten es erst möglich, ein rekonstruiertes Abbild des Audienzimmers der Kaisertochter Maria Josepha im Rahmen der Ausstellung virtuell zu präsentieren.

Eine besondere Herausforderung stellten neben der Einhaltung des sehr engen Terminplanes und des Budget von rund einer Million Euro auch die Sicherheitsanforderungen für die Ausstellungsobjekte dar.

Um einen barrierefreien Zugang zur Ausstellung zu gewährleisten, wurde ein Aufzug integriert, der an der Nordseite des Schlosses über einen neuen Zugang erreichbar ist. Neben den Ausstellungsräumen sollten der Ovalsaal und die Königsloge der Schlosskirche ebenso zu besichtigen sein.



Bild oben: Ausstellungsansicht

Bild unten: Außenanlage Schloss Hubertusburg

Weiterhin wurde auf Wunsch des Freundeskreises Schloss Hubertusburg im Bereich des südlichen Rundflügels der Schlossanlage ein dauerhafter Gedenkort geschaffen, der in Form eines großen Fensters an den weltumspannenden Konflikt des Siebenjährigen Krieges und den Frieden von Hubertusburg erinnert. Die originale Handschrift des Friedensvertrages ist stark vergrößert als visuelles Schlüsselmotiv im oberen Bereich des Fensters angebracht. Weitere Informationen und Teile der Übersetzung des Vertrages befinden sich in Augenhöhe.

Parallel zu der Baumaßnahme für die Sonderausstellung wurden neben dem allgemeinen Bauunterhalt der Schlossanlage auch die Sanierung der Königsloge und die Errichtung eines Besucherparkplatzes durchgeführt. Beide Maßnahmen sollten ebenfalls bis zur Ausstellungseröffnung abgeschlossen sein. Der Besucherparkplatz wurde mit 48 Stellplätzen, wovon vier behindertengerecht sind, sowie mit Fahrradständern und Motorradstellplätzen ausgelegt. Er befindet sich auf der nördlichen Seite der Schlossanlage auf dem historischen Pferdeauslaufplatz direkt neben dem ehemaligen Reitbahntor, welches die Verbindung zum Ort Wermsdorf darstellt.

Als besonderer Glücksfall stellte sich der Fund von Faserresten der alten Wandbespannung heraus, die während der Sanierung der Königsloge entdeckt wurden. Der historische Befund ermöglichte eine Rekonstruktion der historischen Originalbespannung. Ebenso konnte die Vergoldung der Spiegel im Ovalsaal fertiggestellt werden.

Alle Baumaßnahmen wurden im vorgegebenen Kostenrahmen pünktlich fertiggestellt.

Die Ausstellungseröffnung fand im Beisein des Ministerpräsidenten und rund 1.200 Gästen wie geplant am 27. April 2013 statt. Bis zum letzten Ausstellungstag am 3. November 2013 konnten insgesamt 85.374 Besucher begrüßt werden. Mit diesem einzigartigen Ausstellungsprojekt war dem Publikum die Möglichkeit eröffnet zugleich eines der imposantesten Beispiele der Schlossbaukunst des 18. Jahrhunderts in Deutschland neu zu entdecken.

■ Bauzeit 06/2012 – 04/2013
■ Gesamtbaukosten rd. eine Million Euro

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 Zuwendungsbau)
- zusätzlich auf dem Gebiet der Fiskal-
erbschaften in den Amtsgerichts-
bezirken Aue, Auerbach, Plauen,
Hohenstein-Ernstthal und Zwickau

Beschäftigte 96
Auszubildende 1
Bauvolumen 18,9 Millionen Euro
Anzahl Baumaßnahmen 247
Anzahl Gebäude 319, NGF 439.143 m²
Anzahl Flurstücke 240; Fläche 1.419.727 m²

WESTSÄCHSISCHE HOCHSCHULE ZWICKAU ANMIETUNG EINES MODULAREN GEBÄUDES ALS REINRAUMLABOR FÜR NANOTECHNOLOGIE

Eine der größten Herausforderungen für den SIB stellt die zeitnahe Befriedigung des Unterbringungsbedarfs der Hochschulen dar. Dies soll nachfolgend anhand der Reinraumlabore des Lehrstuhls für Experimentalphysik und Nanotechnologie der Fakultät Physikalische Technik/Informatik der Westsächsischen Hochschule Zwickau (WHZ) gezeigt werden.

Im Lauf des Jahres 2012 erreichte die Niederlassung Zwickau die Bedarfsanmeldung der Westsächsischen Hochschule Zwickau (WHZ) für den genannten Lehrstuhl ein Reinraumlabor zu schaffen. Die Anforderungen an ein solches Labor waren zum damaligen Zeitpunkt nur sehr allgemein formuliert. Die eindeutige Vorgabe lautete, das Labor in einen sinnvollen organisatorischen und räumlichen Zusammenhang mit der Fakultät Physikalische Technik/Informatik zu bringen. Daraus ergab sich der erste Prüfungsschritt, die Suche nach bereits vorhandenen und geeigneten Räumlichkeiten auf dem Campus Innenstadt der WHZ, auf dem die Fakultät Physikalische Technik/Informatik angesiedelt ist.

Anzumerken ist, dass der Lehrstuhl Experimentalphysik und Nanotechnologie, wie die gesamte Fakultät Physikalische Technik/Informatik, mittelfristig in einem zu errichtenden Neubau auf einem hierfür vorgesehenen Baufeld auf dem Campus Innenstadt untergebracht werden soll. Bei der kurzfristig zu realisierenden Unterbringung des Reinraumlabors sollte es sich folglich um eine Interimlösung von einigen Jahren handeln.

Schnell stellte es sich heraus, dass sich im vorhandenen, bereits von der WHZ genutzten Baubestand keine Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Reinraumlabors ergab. Ebenfalls schied die mögliche Alternative, ein spezielles Gebäude für die Unterbringung des Reinraumlabors für Nanotechnologie zu errichten, sehr rasch aus – zum einen hätte dies

aufgrund der Dringlichkeit eine zu lange Zeit in Anspruch genommen und zum anderen war hierfür keine geeignete Freifläche vorhanden.

Die Anmietung externer Räumlichkeiten kam ebenfalls nicht in Betracht da keine geeigneten Flächen an den Campus Innenstadt der WHZ angrenzen. Nachdem alle übrigen Handlungsoptionen ausgeschlossen waren, ergab es sich als einzige Möglichkeit eine zeitnahe, interimistische Unterbringung des Reinraumlabors für Nanotechnologie. Hierfür kam nur die Anmietung von speziell ausgestatteten Raumzellen in Frage, die auf einer Hoffläche aufgestellt werden sollten, um den unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem derzeitigen Gebäude der Fakultät Physikalische Technik/Informatik herzustellen.

In laufender und enger Abstimmung mit dem Dezernat Technik der Hochschule sowie dem Inhaber des Lehrstuhls Experimentalphysik/Nanotechnologie erfolgte zunächst eine Sondierung der Marktlage bei Anbietern von entsprechend speziellen und hochwertigen Raumzellen.

Nunmehr galt es, die vom wahrscheinlich künftigen Vertragspartner zu erbringende Leistung eindeutig und lückenlos zu beschreiben. Hierbei handelte es sich um einen Prozess, in dem sich neben der WHZ (Lehrstuhl und Dezernat Technik), dem potentiellen Vertragspartner auch die Niederlassung Zwickau intensiv eingebracht hat. Neben den detaillierten Anforderungen an die Ausstattung des Reinraumlabors (wie Nasschemiebänke, Digestorien, Filteranlagen) mussten auch Fragen der allgemeinen Eignung des möglichen Aufstellortes (Immissionsschutz oder Feuerwehrezufahrt), der Versorgung des Labors mit Energie, der Abwasserentsorgung sowie des Betriebs und der Aufrechterhaltung des Reinraumstandards des Labors geklärt werden. Abschließend erfolgten die Verhandlung über Mietzinshöhe, Vertragslaufzeit und andere allgemeine vertragliche Regelungen. Mitte des Jahres 2013 konnte der Mietvertrag abgeschlossen werden. Die Inbetriebnahme des Reinraumlabors sollte zum Beginn des Wintersemesters 2013 erfolgen.



Einsetzen des modularen Reinraumlabors mittels Automobilkran über das Gebäude des Technikums II der WHZ

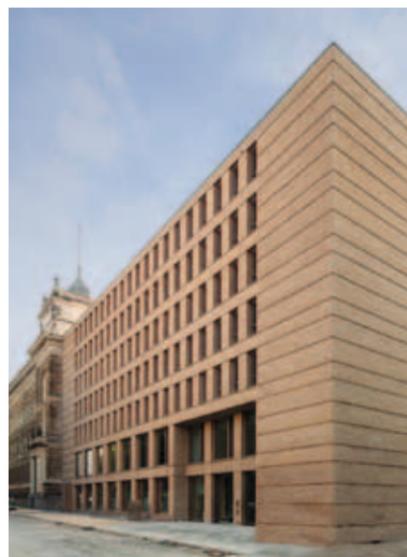
Umsetzung

Im September 2013 wurden die Raumzellen für das künftige Reinraumlabor durch einen Sondertransport mit zwölf Begleitfahrzeugen angeliefert. Das schwerste der insgesamt vier Module wiegt 50 Tonnen und misst etwa 8,5 x 4,0 Meter. Montiert wurden die Module direkt vor Ort. Hierzu mussten die Raumzellen mit Hilfe eines 21 Meter langen, 700-Tonnen-Automobilkranes über das Gebäude des Technikums II in dessen Innenhof eingehoben werden. Danach erfolgte innerhalb von knapp drei Wochen sowohl der Innenausbau der Reinraumlabore in den Raumzellen als auch die Anbindung an die Medienversorgung. So entstand ein Labor mit einer Nutzfläche von 110 Quadratmetern, ausgestattet mit einer Nasschemiebänk und

mehreren Laborzügen. Das neue Reinraumlabor konnte am 11. Oktober 2013 mit einer kleinen Feier eingeweiht werden.

Künftig haben nun die Mitarbeiter des Lehrstuhls Nanotechnologie sowie die Studenten dieses Studiengangs die Möglichkeit, im neuen Labor an Strukturen im Nanobereich zu forschen. Um diese Untersuchungen zu ermöglichen, sorgen mehrere Filteranlagen für eine partikelfreie Umgebung. Zudem werden Luftfeuchtigkeit und Temperatur in den Räumen konstant gehalten. Der WHZ stehen nun bisher nicht vorhandene Möglichkeiten für Forschung und Lehre auf höchstem Standard zur Verfügung.

7. Preise und Auszeichnungen



ARCHITEKTURPREIS DES BUNDES DEUTSCHER ARCHITEKTEN (BDA) SACHSEN 2013

Am 1. März 2013 wurde der Architekturpreis des Bundes Deutscher Architekten (BDA) Sachsen 2013 verliehen. Alle drei Jahre werden mit dem Preis bemerkenswerte Leistungen auf dem Gebiet der Architektur und des Städtebaus im Freistaat Sachsen ausgezeichnet. Gewürdigt werden die qualitätsvolle und vorbildliche Gestaltung unserer Umwelt und das Setzen von Maßstäben in der Architekturentwicklung.

Preisträger

Der *Neubau des Amtsgerichts Dresden* wurde mit dem BDA-Preis ausgezeichnet, da in ihm „eine Haltung der Verantwortung für Stadt und Gesellschaft zum Ausdruck kommt, die dem Bauen in unserer Zeit seine Glaubwürdigkeit zurückgeben kann“. Das neue Haus wird zum natürlichen Pendant des Roßbach-Baus aus dem späten 19. Jahrhundert. Mit ihrem Entwurf verleihen Pussert Kosch Architekten dem Gebäude eine Präsenz, die es dank ihrer Klarheit mit dem Nachbar aufnehmen kann. Der Neubau des Amtsgerichts Dresden ist einer der größten Justizbauten in Dresden der letzten Jahre. Die mit dem Neubau vollzogene räumliche Zusammenführung von Landgericht, Staatsanwaltschaft und Generalstaatsanwaltschaft mit dem Amtsgericht gestattet eine effiziente Arbeit der Justiz.

Anerkennung

Eine Anerkennung erhielt der *Neubau des Wirtschaftsgebäudes des Forstbezirks Eibenstein*. Die Architekten atelier ST schufen einen Entwurf, der an traditionelle, oft großmaßstäbliche Wirtschaftsgebäude erinnert. Gelobt wird die präzise räumliche Komposition der Funktionen, die bis ins Detail sorgfältige Fügung der wenigen Materialien und die so erreichte Verankerung des Bauwerks in der Landschaft und zugleich in der kleinen Stadt.

Anerkennung

Mit einer Anerkennung des Architekturpreises wurde auch das Fingerspitzengefühl und die Zurückhaltung des Architekturbüros Pfau Architekten gewürdigt, mit der es die hochkomplexe und schwierige *Sanierung des Fürsten- und Querhauses von Schloss Rochlitz* realisiert hat. Neue Einbauten sind klar ablesbar und ordnen sich in Ästhetik sowie Material dem Bestand unter. Zahlreiche bauliche Schichten und Überlagerungen aus achthundert Jahren Baugeschichte mit unterschiedlichsten Nutzungen, konstruktive Mängel, die die Statik großer Gebäudebereiche gefährdeten, Anforderungen der Denkmalpflege und frühere Umbauten, waren zu bewältigen, um aus der Anlage ein modernes Museum zu machen.

Anerkennung

Ebenfalls eine Anerkennung erhielten die *Sanierung und der Depotneubau des Albertinums Dresden*, die durch Staab Architekten betreut wurde. Bewunderung fand insbesondere das „schwebende Depot“, einem unsichtbar getragenen Brückenbauwerk, das auf zwei Geschossen die wertvollen Depotbestände der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden und Werkstätten hochwassersicher unterbringt. Die Sanierung zeugt von nobler Zurückhaltung und einem sicheren Gespür für die unterschiedlichen Raumwirkungen und –atmosphären des Albertinums.

Sächsischer Staatspreis für Baukultur – Anerkennung

Am 20. September 2013 wurde der Sächsische Staatspreis für Baukultur verliehen. Der Auslober, das Sächsische Staatsministerium des Innern, wählte 2013 das Thema „Leben in kompakten Städten und Gemeinden – Beiträge zur Stärkung von geschlossenen und verdichteten Siedlungsstrukturen“. Der *Umbau und die Sanierung des Schlosses Grimma* wurden mit einer Anerkennung gewürdigt. Der Entwurf des Architekturbüros Bauconcept Ingenieure + Architekten wurde für die kluge

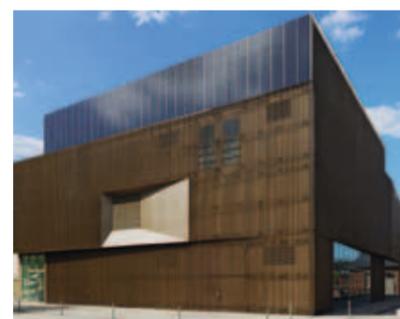


Bild oben: Foyer mit Kassenbereich Schloss Rochlitz

Bild unten: Zentrum für Energietechnik der TU Dresden

Umnutzung eines bedeutenden Baudenkmals gelobt, indem zeitgemäße Arbeitsbedingungen für die Verwaltung in zentralörtlicher Lage entstehen. Gleichzeitig wurde damit auch die Entscheidung des öffentlichen Bauherren, Behörden in einem Denkmal unterzubringen und damit seiner Vorbildfunktion gerecht zu werden, geehrt.

Deutscher Fassadenpreis für vorgehängte hinterlüftete Fassaden – Anerkennung

Der Deutsche Fassadenpreis für vorgehängte hinterlüftete Fassaden wird seit 1999 alle zwei Jahre vom Fachverband Baustoffe und Bauteile für vorgehängte hinterlüftete Fassaden e.V. (FVHF) ausgelobt und gilt als einer der wichtigsten Baukulturpreise in Deutsch-

land. Am 7. November 2013 erhielt das *ZET – Zentrum für Energietechnik* der TU Dresden eine Anerkennung des Deutschen Fassadenpreises für VHF. Mit dem Projekt ZET realisierten knerer und lang Architekten aus Dresden einen Institutsbau, der auf die sich ständig änderbaren Anforderungen reagiert. „Der Kubus des Lehr- und Forschungszentrums stellt sich als großformatige Plastik im Stadtraum dar, deren Aussehen sich ebenso verändern kann wie die Versuchsanordnungen im Innern des Hauses. Ausbildung und Gestaltung der Fassade verweisen auf die technisch ausgerichtete Bestimmung des Instituts und unterstützen auf eigene und einprägsame Weise dessen Konzept und Programm“, begründete die Jury ihre Anerkennung.

8. Organisation und Aufsicht

Der Verwaltungsrat des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement setzte sich während des Geschäftsjahres 2013 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
(bis 25. November 2013)
- Herr Matthias Zier,
Ministerialrat im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Herr Prof. Dr. Rainer Wedekind,
Ministerialdirigent im Sächsischen Staatsministerium für Kultus, Dresden
(† 1. Januar 2014)
- 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

Schlingrippengewölbe, ehemalige
Schlosskapelle Dresdner Residenzschloss
Rekonstruktion wissenschaftliche Begleitung
Jens-Uwe Anwand, Dresden

Riesensaal Dresdner Residenzschloss
Peter Kulka Architektur Dresden GmbH

Sächsisches Krankenhaus für Psychiatrie
und Neurologie Rodewisch
Sanierung und Umbau Gebäude B4 –
erontopsychiatrie
Bauplan GmbH & Co.KG, Architekten
und Ingenieure, Leipzig

Sanierung Lehrgebäude GII,
Hochschule Zittau/Görlitz
Architektur Ingenieur Partnerschaft
Fritz · Herold · Rahnert · Schubert · Mai,
Görlitz

Mierdel-Bau, TU Dresden
Blum & Schulze Architekten, Dresden

Landwirtschafts- und Umweltzentrum
Nossen
Architektenarbeitsgemeinschaft
Hartmann + Helm Planungsgesellschaft mbH,
Weimar
Junk & Reich Architekten BDA Planungsgesellschaft mbH, Weimar

Technikum Nöthnitzer Straße, TU Dresden
Architekturbüro Bauer, Dresden
Scholze Ingenieurgesellschaft mbH, Dresden

Entwurf – Deutsches Biomasseforschungszentrum
Leipzig – Neubau Technikum
Architekturbüros Schulz und Schulz und Büro
MLT Medien Licht Technik Ingenieure
GmbH, Leipzig

ZET, TU Dresden
Architekturbüro Kerner und Lang, Dresden

Amtsgericht Dresden
Pussert Kosch Architekten, Dresden

Schloss Grimma
Bauconcept Planungsgesellschaft mbH,
Lichtenstein

Schloss Rochlitz – Fürsten und Querhaus
Pfau Architekten, Dresden | Torwärterhaus:
Ingenieurbüro Rochlitz, Rochlitz

**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:

büro quer kommunikationsdesign
www.buero-quer.de

Druck:

Stoba-Druck GmbH

Redaktionsschluss:

August 2014

Fotos:

Architekturfotografie Krumnow, Bannewitz (Titel und Rückseite, S. 55); Rainer Böhme, Dresden (S.5, S.10)
David Brandt, Dresden (S.7); SIB (S. 9, 17, 25, 28, 29, 30, 32, 37, 38, 49, 61); Architektur Ingenieur Partnerschaft
Fritz · Herold · Rahnert · Schubert · Mai, Görlitz; R. Wintermann, Görlitz (S.13); Bert Harzer, Mülsen Sankt Niclas (S. 11)
Architekten Lungwitz, Heine, Mildner und Rabe, Dresden/Berlin (S. 20); teamCoo Architekten/Raum und Bau, Lichtenstein
(S.21); TPMT Architekten GmbH, Berlin (S.31); Luc Saalfeld, Dresden (S. 26); Stadt Königsbrück (S.36); Staatsbetrieb Geo-
basisinformation und Vermessung Sachsen, Dresden (S.38); Studentenwerk Leipzig (S.39); Lothar Sprenger, Dresden (S. 50)
Werner Huthmacher, Berlin (S.51); Mirko Hertel, Stollberg (S. 53); Architekturbüros Schulz und Schulz und Büro MLT Medien
Licht Technik Ingenieure; GmbH, Leipzig (S.57); Steffen Schumann, Leipzig (S. 59); Christoph Reichelt, blickpunktstudio
Dresden (S.62 oben); Steffen Spitzner, Gera (S.62 unten); Lothar Sprenger Diplomfotograf, Dresden (S.63 oben)
Jens Weber, München (S.63 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.