

**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

**Redaktionsschluss:**

Juli 2015

**Realisierung:**

Ö GRAFIK agentur für marketing und design

**Fotos:**

Matthias Hultsch, Dresden (Titel- und Rückseite, S. 7) | Rene Jungnickel, Freiberg (S. 4, 5) |  
Oliver Killig (S. 4, Portrait Staatsminister Prof. Dr. Georg Unland) | Luc Saalfeld, Dresden (S. 9, 48) |  
Thomas Weiß, Erfurt (S. 11) | SIB (S. 12, 23 oben, 26, 30, 34) | Jill Luise Muessing, Leipzig (S. 15) |  
Holger Stein, Dresden (S. 17, S. 49 unten) | Schulz & Schulz Architekten GmbH, Leipzig (S. 18, 19 oben) |  
ARGE Heine Mildner Architekten und Siegmund Lungwitz Architekt BDA, Dresden (S. 19 unten) |  
Michael Jungblut, Berlin (S. 20) | Reiner Feindt, SIB Leipzig I (S. 23 unten) | David Nuglisch, Dresden (S. 33) |  
Knut Börner, SIB Bautzen (S. 35) | Lothar Sprenger, Dresden (S. 36, 37, Portraits Umschlag Nieder-  
lassungsleiter) | Anja Elias, SIB Dresden I (S. 38, 39) | Prof. Jörg Schöner, Dresden (S. 40, 41) |  
Steffen Spitzner, Gera (S. 42, 43) | Helga Schulze-Brinkop, Leipzig (S. 44, 45) |  
studioinges Architektur und Städtebau, Berlin (S. 46, 47) | Werner Huthmacher, Berlin (S. 49 oben) |  
mein Fotostudio, Dresden (Portrait Umschlag Prof. Janosch) | Foto Koch (Portrait Umschlag Oliver Gaber)

**Architekten:**

Kälteinsel, TU Bergakademie Freiberg; Code Unique Architekten, Dresden | Landesamt für Straßenbau  
und Verkehr, Dresden; meyer-bassin und partner, freie architekten bda | Ehem. Kaufhaus Schocken,  
Chemnitz; Erich Mendelsohn | Umbau und Sanierung ehem. Kaufhaus Schocken, Chemnitz zum  
Staatlichen Museum für Archäologie in Chemnitz; ARGE Auer Weber, Stuttgart und Knerer und Lang,  
Dresden | Neubau Laborgebäude für die Fakultät Chemie und Physik, Clemens-Winkler-Bau, TU Berg-  
akademie Freiberg; Code Unique Architekten, Dresden | Neubau Fahrzeugtechnikum, HTW Dresden;  
AB Knerer und Lang, Dresden | Umbau und Sanierung Institutsgebäude Formgebung, TU Bergakademie  
Freiberg; ARGE TU BAF, Junk & Reich / Hartmann + Helm, Weimar | Wissenschaftliche Bibliothek,  
Staatliche Studienakademie Leipzig; Architektur, Außenanlagen und Bauüberwachung: Essmann,  
Gärtner, Nieper Architekten, Leipzig | Neubau Erweiterung des Fachbereiches Katastrophenschutz,  
Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule Sachsen; Wörmann Architekten, Ostbevern und  
Cottbus | Zentrum für Medien und Soziale Arbeit, HS Mittweida; Georg Bumiller Gesellschaft von  
Architekten, Berlin | Erster Bauabschnitt, Umbau Hengstparade- und Turnierplatz Sächsische  
Gestütsverwaltung – Landgestüt Moritzburg; SCHULZ + UHLEMANN ARCHITEKTEN GmbH, Dresden |  
Sanierung Schlosskapelle, Schloss Colditz; Architekturbüro Jens Fischer, Dresden | Sanierung West-  
bebauung, Festung Königstein; Heidenreich & Springer Architekten Gesellschaft mbH, Berlin |  
HRSK II, TU Dresden; Architektengemeinschaft Zimmermann Dresden und Code Unique Architekten  
Dresden | Umbau und Sanierung Zentrales Forschungsgebäude der Medizinischen Fakultät und  
des Universitätsklinikums, Universität Leipzig; Ludes Generalplaner GmbH, Berlin | Institutsgebäude  
für Bauingenieurwesen Georg-Schumann-Straße 7, TU Dresden; ARGE BIW TU Dresden, Knoche  
Architekten BDA, Leipzig und Neumann Architekten BDA, Plauen | Projekthaus Meteor, TU Chemnitz;  
ArGe MTO – ABK Architekten GmbH Chemnitz und iproplan Planungsgesellschaft mbH, Chemnitz |  
Albertinum Dresden; Staab Architekten, Berlin

**Druck:**

Stoba-Druck GmbH

**Auflage:**

1.700

**Verteilerhinweis:**

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungs-  
mäßigen 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 Ver-  
teilung 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.

## Geschäftsbericht 2014



# Führungskräfte

## Geschäftsführer und Unternehmensbereichsleiter



**Oliver Gaber**  
Kaufmännischer  
Geschäftsführer und  
Unternehmensbereichsleiter  
Zentrale Verwaltung



**Prof. Dieter Janosch**  
Technischer Geschäftsführer



**Matthias von Rüdiger**  
stv. Unternehmens-  
bereichsleiter Planungs-  
und Baumanagement



**Dr. Harald Vinke**  
komm. Unternehmens-  
bereichsleiter 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



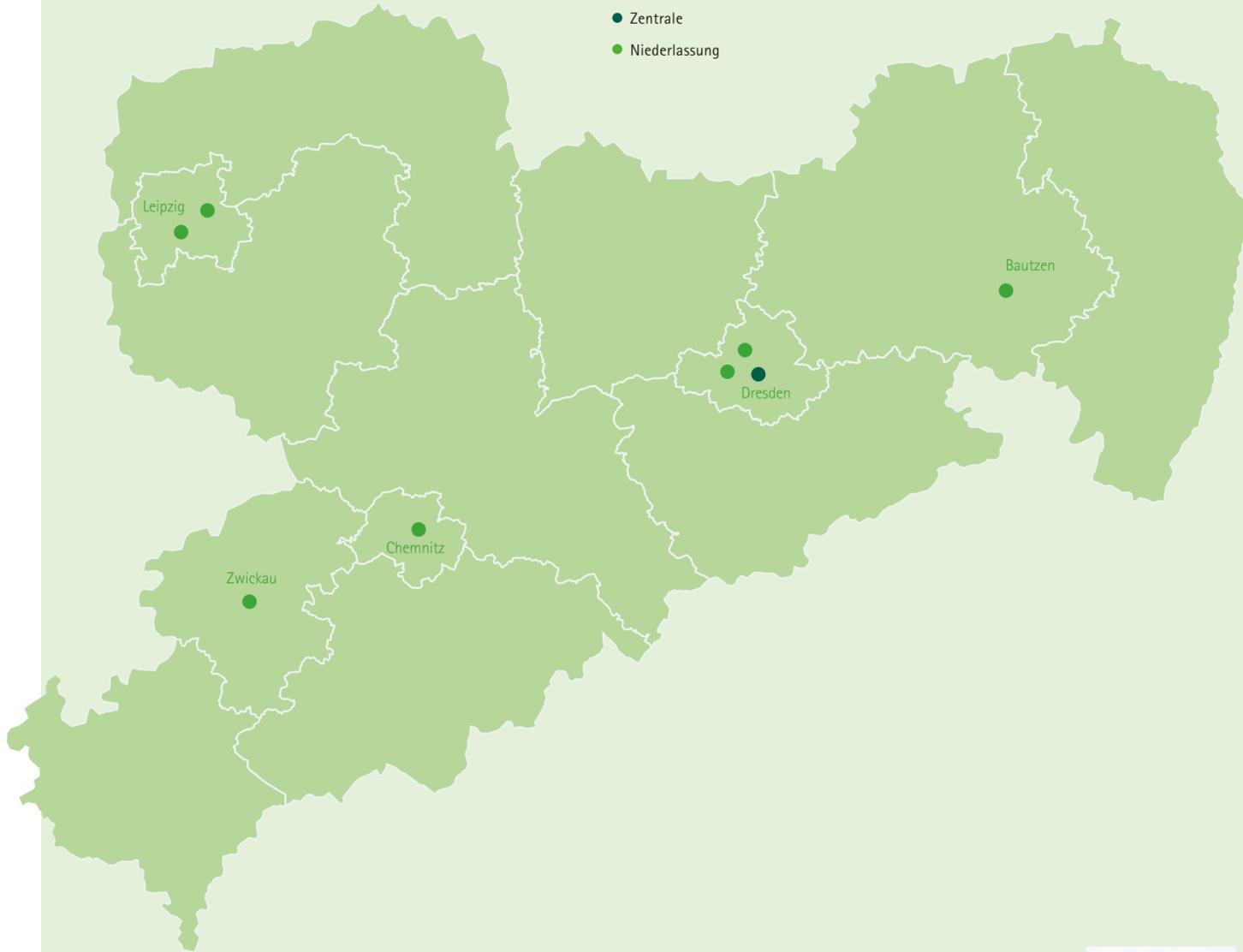
**Petra Förster**  
Niederlassungsleiterin  
Leipzig II



**Michael Haas**  
Niederlassungsleiter  
Zwickau

## Standorte

- Zentrale
- Niederlassung



# Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen .....	04
2. Vorwort der Geschäftsführung .....	06
3. Der Staatsbetrieb SIB .....	08
4. Jahresergebnisse 2014 im Überblick .....	10
5. Die Geschäftsentwicklung 2014 .....	12
Planungs- und Baumanagement .....	12
Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement.....	21
Finanzvermögen und Portfoliosteuerung .....	24
Zentrale Verwaltung .....	28
6. Die Standorte.....	34
Niederlassung Bautzen .....	34
Niederlassung Chemnitz .....	36
Niederlassung Dresden I .....	38
Niederlassung Dresden II .....	40
Niederlassung Leipzig I .....	42
Niederlassung Leipzig II .....	44
Niederlassung Zwickau .....	46
7. Preise und Auszeichnungen.....	48
8. Organisation und Aufsicht.....	50

# 1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen



Prof. Dr. Georg Unland,  
Staatsminister der Finanzen

Dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) obliegt die verantwortungsvolle Aufgabe, bauliche und liegenschaftliche Zielsetzungen des Freistaates Sachsen zu erfüllen und zu steuern. Bauinvestitionen des Freistaates Sachsen dienen der Weiterentwicklung des Standortes Sachsen und stellen zugleich einen wichtigen Teil der sächsischen Wirtschaftsförderung dar. Dabei konnten im Jahr 2014 rund 85 Prozent der Aufträge an sächsische Unternehmen vergeben werden.

Der SIB steht für die rechtssichere Durchführung von Vergabeverfahren und Wettbewerben. Er entwickelt bedarfsgerechte Neubaumaßnahmen sowie Sanierungsmaßnahmen bestehender Liegenschaften. Im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Ressourcenbewirtschaftung fließen in verstärktem Maße Kriterien der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz in die Projektplanungen ein.

Im Spannungsfeld zwischen Nachhaltigkeit, Nutzeranforderungen, Klimaschutz und demografischem Wandel erstreckt sich das breite Aufgabenspektrum des SIB, das von der Errichtung moderner Neubauten im Hochschulbau bis hin zur anspruchsvollen Sanierung und Pflege bedeutender kulturhistorischer Bauten reicht.

Für das Jahr 2014 wurden 446 Millionen Euro in einer Vielzahl von Baumaßnahmen umgesetzt. Allein im Jahr 2014 entfielen auf den Bereich des Hochschulbaus 182 Millionen Euro. Investitionen in die Hochschul- und Forschungslandschaft sind Investitionen in die Zukunft des Standortes Sachsen und gehen über eine bloße bauliche Errichtung hinaus. Sie stärken die Qualität der Lehre und Forschung und üben einen positiven Effekt auf die Städte aus.

Hiervon profitieren nicht nur die großen Universitäten in Chemnitz, Dresden und Leipzig. Die Infrastruktur der kleineren Standorte wie Freiberg oder Mittweida konnte im Jahr 2014 weiter verbessert werden. Seit 1991 investierte der Freistaat Sachsen in die bauliche Modernisierung und den Ausbau seiner Universitäten und Hochschulen bereits rund 4 Milliarden Euro.

Besonders an den kleineren Standorten sind Hochschulbaumaßnahmen ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung des Stadtraums und erhöhen dessen Attraktivität.

Beispielhaft zu nennen ist der im August 2014 übergebene Neubau des Zentrums für Medien und Soziale Arbeiten der Hochschule Mittweida. Für rund 35 Millionen Euro entstand ein Gebäude mit modernsten Arbeitsbedingungen für die Fakultäten Medien und Soziale Arbeit mit insgesamt rund 2.800 Studierenden. Im Kern des Gebäudes liegen lärmgeschützt die hochwertig ausgestatteten Fernseh- und Hörfunkstudios mit Schnitträumen, umgeben von einem Ring natürlich belichteter Räume für Lehre und Forschung. Der Neubau wurde auf einer ehemaligen Industriebrache inmitten der Stadt errichtet. Der Campus der Hochschule konnte dadurch weiter mit der Stadt Mittweida verwoben werden, was zur Bereicherung des Stadtzentrums beiträgt.

Ein Beitrag zur Stadtteilbelebung ist auch die Sanierung des ehemaligen Kasernengebäudes der Stauffenbergallee 24 sowie die Errichtung des Erweiterungsneubaus für die Zentrale des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr in Dresden. In den letzten 15 Jahren entstand entlang der Stauffenbergallee ein überregionaler Behördenstandort. Das nun sanierte Gebäude am nordwestlichen Ende der Stauffen-



Kälteinsel der TU Bergakademie Freiberg

bergallee stand über 20 Jahre leer und ist Bestandteil der historischen Albertstadt, die lange Zeit der militärischen Nutzung diente. Mit der Sanierung des Altbaus sowie der Errichtung des Erweiterungsneubaus konnte ein zentraler Standort mit dringend benötigten Flächen für das Landesamt für Straßenbau und Verkehr geschaffen und zudem ein historisch wichtiges Bauwerk vor dem Verfall bewahrt werden.

Die Pflege und Bewahrung kulturhistorisch bedeutender Bauten stellt eine besondere Herausforderung für den Freistaat Sachsen dar. Mit Hilfe des SIB kommt er dieser Verantwortung nach. Für das Jahr 2014 ist die Fertigstellung der anspruchsvollen Sanierungsarbeiten an der Westbebauung auf der Festung Königstein hervorzuheben.

Die Vielzahl und der Umfang der Projekte geben dem SIB eine für die Baukultur in Sachsen prägende Stellung.

Nicht minder wichtig ist die zentrale Liegenschaftsverwaltung einzuschätzen. Der SIB steht für die wirtschaftliche Unterbringung aller Behörden und sonstiger staatlicher Einrichtungen des Freistaates Sachsen. Auch 2014 zählte die strategische Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes an Immobilien zu den Hauptaufgaben des SIB. Im Hinblick auf Klimaschutz, Modernisierung und Werterhalt unserer Gebäude gilt es auch in Zukunft stetig zu investieren. Der effiziente und nachhaltige Einsatz der Mittel wird auch weiterhin durch die Fachkompetenz des SIB gewährleistet.

Für den Erfolg des SIB mitverantwortlich sind zuallererst die Beschäftigten. Ihnen möchte ich meinen herzlichen Dank aussprechen. Mein Dank gilt auch den Mitgliedern des Verwaltungsrates, die Themen von strategischer Bedeutung erörtert und kritische Fragen diskutiert haben.

Prof. Dr. Georg Unland  
Staatsminister der Finanzen

Blick ins Innere der Kälteinsel



## 2. Vorwort der Geschäftsführung

Als wichtigem Auftraggeber des Baugewerbes in Sachsen kommt dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) eine Vorbild- und Leitfunktion zu. Anspruchsvolle Architektur, moderne Arbeitsbedingungen, intelligente Gebäudetechnik und Wirtschaftlichkeit bei der Bauausführung sind Ausdruck einer gelungenen Baukultur, in deren Fokus die Nachhaltigkeit eines Gebäudes steht. Dieser ganzheitliche Anspruch erstreckt sich über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und schließt den Bau sowie dessen Nutzung gleichermaßen ein.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat der SIB Bauleistungen in Höhe von rund 446 Millionen Euro realisiert. Ein großer Teil dieser Investitionen fiel auf den Hochschulbau. Hier konnten die baulichen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Hochschulstandortes Sachsen mit exzellenter Lehre und Forschung vorangetrieben werden.

Die Investitionen konzentrierten sich dabei nicht nur auf die großen Universitäten in Leipzig, Dresden oder Chemnitz. Auch an kleineren Standorten wie der Hochschule in Mittweida oder der Technischen Universität Bergakademie Freiberg konnten im Jahr 2014 die infrastrukturellen Rahmenbedingungen verbessert werden.

Aber nicht nur im Hochschulbau sind Erfolge zu verzeichnen. Unter der Projektleitung des SIB lief beispielsweise die Sanierung der Westbebauung der Festung Königstein oder der Kapelle auf Schloss Colditz. Mit der Fertigstellung des Neubaus für den Fachbereich Katastrophenschutz der Landesfeuerwehrschule Nardt konnten zudem dringend benötigte Flächen für Seminare und Schulungen geschaffen werden.

Im Bereich des vom SIB betreuten Zuwendungsbaus ist die Konsolidierung weiter vorangeschritten. Ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Vereinfachung und Aufwandsreduzierung ist auf den Weg gebracht oder teilweise schon umgesetzt worden. Schwerpunkte bei der Antragsprüfung lagen im Städtebau, bei Schulen sowie dem Hochwasserwiederaufbau. Das geprüfte Bauvolumen lag im Jahr 2014 bei 401 Millionen Euro, die in 93 Maßnahmen zur Prüfung eingereicht wurden. Sondermaßnahmen sind unter anderem der Wiederaufbau der Weißeritztalbahn und das Kulturkraftwerk Mitte in Dresden.

Weniger im Fokus der Öffentlichkeit, aber nicht minder bedeutsam, schließt sich nach Fertigstellung einer Baumaßnahme die bedeutendste Phase im Lebenszyklus einer Immobilie an, die Nutzungsphase. Für mehr als



Festung Königstein in der Sächsischen Schweiz

2.830 Gebäude mit insgesamt gut 5,6 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche übernimmt der SIB umfassende liegenschaftliche Aufgaben. Dies stellt eine erhebliche Entlastung für die zahlreichen Nutzer der Liegenschaften dar, die so größtenteils von infrastrukturellen, technischen sowie kaufmännischen Pflichten entbunden sind und sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren können. Das Bewirtschaftungsvolumen aller verwalteten Liegenschaften umfasste 2014 einen Betrag von 165,5 Millionen Euro. Für die Unterbringung durch Anmietungen wurden etwa 42,9 Millionen Euro benötigt.

Die Geschäftsergebnisse im Bereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung blieben auch 2014 auf konstant hohem Niveau. Die Zahl der Immobilienverkäufe knüpfte 2014 an die sehr guten Ergebnisse des Kalenderjahres 2013 an. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch

die anhaltend hohe Nachfragesituation auf dem Immobilienmarkt.

Zur Umsetzung und Unterstützung der vielfältigen Arbeitsprozesse des SIB bedarf es eines breiten Spektrums an Fachanwendungen für Datenverarbeitung sowie zeitgemäß ausgestatteter Arbeitsplätze. Der SIB konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr die Einführung neuer Technik und Fachanwendungen intensivieren.

Der vorliegende Geschäftsbericht zieht Bilanz aus einem erfolgreichen Geschäftsjahr. Wir danken allen, die im Kalenderjahr 2014 tatkräftig am Erfolg des SIB mitgewirkt haben. Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir für ihr Engagement, unseren Nutzern und Geschäftspartnern für ihre gute Zusammenarbeit.

Oliver Gaber  
Kaufmännischer Geschäftsführer

Prof. Dieter Janosch  
Technischer Geschäftsführer

## 3. Der Staatsbetrieb SIB

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) steuert professionell den gesamten Lebenszyklus aller Immobilien im Eigentum des Freistaates Sachsen und optimiert den Bestand und die Nutzungsstruktur der staatlichen Liegenschaften.

Der SIB besteht aus einer Zentrale sowie sieben Niederlassungen und gliedert sich in die Unternehmensbereiche Planungs- und Baumanagement, Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement, Finanzvermögen und Portfoliosteuerung sowie Zentrale Verwaltung.

### Planungs- und Baumanagement

Der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement nimmt stellvertretend für den Freistaat Sachsen dessen Bauherrenaufgaben wahr. Die Bauprojektsteuerung stellt dabei die Kernaufgabe des Unternehmensbereichs dar, die Beauftragung von Planungs- und Ausführungsleistungen sowie die Durchführung von Architekturwettbewerben bei geeigneten Projekten gehören zum Aufgabenbereich.

Die Aufgaben der Projektsteuerung umfassen die Definition der Projektziele, die Sicherstellung der Projektfinanzierung, die Gewährleistung eines adressatengerechten Informationsflusses, die Abstimmungen mit dem Nutzer sowie die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen. Beispielhaft seien hier gerichtliche Auseinandersetzungen und nachbarschaftliche Belange genannt. Der Unternehmensbereich tritt für eine effiziente Bauplanung sowie Steuerung ein und trägt die Projektverantwortung hinsichtlich der Einhaltung der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele. Zu den betreuten Baumaßnahmen zählen Neubau, Umbau, Sanierung sowie Erhaltungsmaßnahmen. Das anspruchsvolle Spektrum der

Baufaufgaben erstreckt sich vom Hochschulbau über Unterkunftsbauten in Justizvollzugsanstalten und Verwaltungsbauten bis hin zum Kulturbau und der baulichen Pflege des reichen kulturellen Erbes Sachsens.

Die Bauqualität zählt dabei zu den wichtigsten Grundwerten, denen der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement verpflichtet ist. Dies drückt sich in einem ganzheitlichen Qualitätsverständnis aus und umfasst Aspekte der Nutzung, der Ästhetik bis hin zur Energieeffizienz der Gebäude.

Mit seiner auf langjähriger Erfahrung beruhenden Fachkompetenz steht der Unternehmensbereich als fachlicher Berater den nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen zur Seite. Ferner obliegt ihm die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes und Dritter (wie beispielsweise der Sächsischen Krankenhäuser) im Freistaat Sachsen sowie die fachliche Begleitung von Projekten der Zuwendungsempfänger.

### Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement

Das Hauptaugenmerk des Unternehmensbereiches Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement liegt auf der wirtschaftlichen und sachgerechten Unterbringung aller Behörden und sonstiger Einrichtungen des Freistaates Sachsen.

Der angemeldete Bedarf der einzelnen Ressorts wird hier unter Beachtung von wirtschaftlichen Grundsätzen geprüft und im Ergebnis die Beauftragung zur Unterbringung erteilt (Bedarfsdeckung).

Als zentrale Liegenschaftsverwaltung betont der SIB ein vielfältiges Nutzerspektrum. Hierzu zählen beispielsweise Finanzämter und Ge-

richte, aber auch Hochschulen, Museen und Kultureinrichtungen. Einen bedeutenden Aspekt des Unternehmensbereiches stellt die strategische Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes an Immobilien, die für Verwaltungszwecke genutzt werden, dar. Insgesamt werden mehr als 1.400 Liegenschaften betreut.

Im Zuge der Grundstücksverwaltung und -bewirtschaftung koordiniert der Unternehmensbereich zahlreiche Prozesse und Dienstleistungen, die zur Erhaltung des laufenden Betriebes, der Gebäude sowie der technischen Anlagen notwendig sind. Anhand transparent gestalteter Verbrauchs- und Kostenkennzahlen werden zudem Konzepte zur Verbrauchs- und Kostenreduzierung erarbeitet und umgesetzt.

### Finanzvermögen und Portfoliosteuerung

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung erfasst den gesamten Immobilienbestand des Freistaates Sachsen und arbeitet dabei mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern des Freistaates, dem Staatsbetrieb Sachsenforst und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, zusammen. Der Unternehmensbereich ist für die Analyse und Optimierung der landeseigenen Grundstücke verantwortlich. Zudem sichert er das Landesvermögen unter anderem im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen. Immobilien, die dauerhaft nicht mehr für die Aufgaben des Freistaates benötigt werden, wertet der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung und verwaltet sie bis zu ihrer Veräußerung. Kultur- oder umweltpolitisch bedeutsame Teile des Portfolios, wie beispielsweise Liegen-

schaften und Gebäude für außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, werden nicht unmittelbar für die Erfüllung staatlicher Aufgaben benötigt. Die Verwertung ist aufgrund von vertraglichen Verpflichtungen oder sonstigen staatlichen Interessen dennoch nicht vorgesehen. Dies gilt gleichermaßen für das betriebsnotwendige Vermögen der Landestalsperrenverwaltung, der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH und der Staatlichen Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft. Betriebsnotwendiges Vermögen sind beispielsweise Schlösser, Flüsse, 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 Fiskalerbschaften, die Bewertung des Grundvermögens in der Zuständigkeit des SIB und die Vertretung der Interessen des Freistaates Sachsen als Träger öffentlicher Belange – wie beispielsweise bei Planungsverfahren.

### Zentrale Verwaltung

Für die drei Fach-Unternehmensbereiche nimmt der Unternehmensbereich Zentrale Verwaltung innerhalb des SIB die Supportaufgaben wahr. Er leistet Unterstützung bei unternehmensbereichsübergreifenden oder fachbegleitenden Aufgaben. Das vielfältige Aufgabengebiet erstreckt sich von organisatorischen Aufgaben, dem Personalmanagement, dem Vergabe- und Vertragsmanagement, dem Rechnungswesen bis hin zur Bereitstellung und Instandhaltung der notwendigen Informationstechnik.



HTW Dresden, Neubau des Fahrzeugtechnikums

# 4. Jahresergebnisse 2014 im Überblick

Im Geschäftsjahr 2014 wurden die strukturellen Überlegungen zur weiteren Entwicklung des SIB fortgesetzt. Das beabsichtigte Reformvorhaben basiert insbesondere auch auf dem Gedanken, eine neue Führungsstruktur und -kultur zu etablieren. Mit der vorgenommenen Trennung von technischer und kaufmännischer Geschäftsführung wurde eine noch wirtschaftlichere und erfolgsorientiertere Neuausrichtung des SIB eingeleitet.

Die Zielstellung, die im Wirtschaftsplan zur Verfügung gestellten Mittel einzuhalten, wurde im Geschäftsjahr unter Bereitstellung zusätzlicher Mittel zur Ausfinanzierung der Baubenenkosten im Bundesbau insgesamt erreicht.

## Staatlicher Hochbau und Liegenschaften

In Wahrnehmung des Planungs- und Baumanagements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter gelang es, Bauleistungen für insgesamt 2.458 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.446) im Wert von 446,2 Millionen Euro (Vorjahr: 416,1 Mio. Euro) zu realisieren, davon 380,6 Millionen Euro (Vorjahr: 349,7 Mio. Euro) im Landes- und Hochschulbau, 38,6 Millionen Euro (Vorjahr: 34,1 Mio. Euro) im Bundesbau sowie 27,0 Millionen Euro (Vorjahr: 32,4 Mio. Euro) im Landesbau für Dritte.

Ferner sind Baumaßnahmen der Energieeffizienzsteigerung von 3,7 Millionen Euro sowie 5,6 Millionen Euro im Bereich der Hochwasserschadensbeseitigung enthalten.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 222,7 Millionen Euro.

## Immobilienvermögen

Beim Immobilienvermögen erzielte der SIB im Geschäftsjahr rund 11,7 Millionen Euro kassenwirksame Einnahmen für den Grundstock des Freistaates Sachsen.

## Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss des SIB für das Geschäftsjahr 2014 ist durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schneider + Partner GmbH geprüft und erneut uneingeschränkt testiert worden.

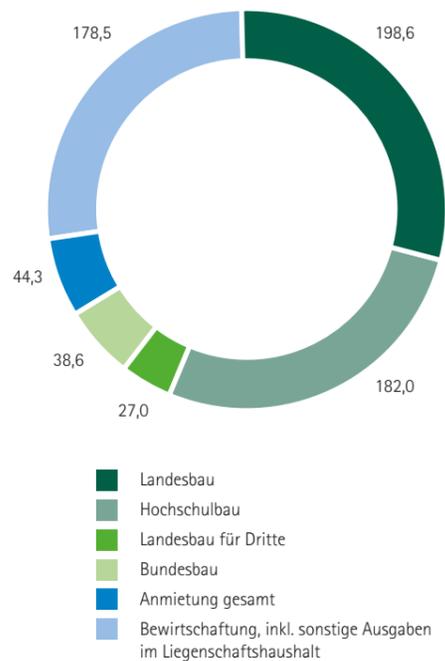
Auf Grund der nach kamerale Grundsätzen bestehenden Zuschussfinanzierung des SIB durch den Freistaat Sachsen ergibt das Jahresergebnis aus der Geschäftstätigkeit vor geschäftsneutralen Einflüssen wiederholt eine »wirtschaftliche Null«. Unter Berücksichtigung von Buchverlusten, die sich aus diesen Einflüssen ergeben, weist die Gewinn- und Verlustrechnung insgesamt einen Jahresfehlbetrag von -230 T Euro (Vorjahr: -1.307 T Euro) aus.

Als wichtigste Einnahmequelle weist der SIB im Geschäftsjahr Umsatzerlöse aus der Verwaltungskostenerstattung im Bundesbau in Höhe von 11,0 Millionen Euro (Vorjahr: 9,1 Mio. Euro) aus.

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

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

Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2014 (in Mio. Euro)



# 5. Die Geschäftsentwicklung 2014

**433**  
Große Baumaßnahmen



Barockgarten Großsedlitz, denkmalgerechte Instandsetzung

## Planungs- und Baumanagement

### Bauaktivitäten

Mit großem Engagement gelang es dem Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement im Geschäftsjahr 2014, Bauleistungen in Höhe von rund 446 Millionen Euro zu realisieren. Im Vergleich zum Vorjahr (416,1 Mio. Euro) erhöhte sich die Bauleistung um sieben Prozent. Insbesondere im Einzelplan 14 wurde mit 380,6 Millionen Euro deutlich mehr Bauvolumen generiert als 2013 (349,7 Mio. Euro). Den deutlichsten Anstieg des Bauvolumens auf 172,9 Millionen Euro (+ 25 Prozent zum Vorjahr) verzeichnete der allgemeine Landesbau.

Hintergrund dafür ist, dass bei zahlreichen Baumaßnahmen die Ausführungsphase begonnen hat und Bauaufträge umgesetzt wurden. Das erzielte Bauvolumen 2014 verteilt sich wie folgt auf die Bereiche: 39 Prozent allgemeiner Landesbau (rund 173,0 Mio. Euro), 41 Prozent Hochschulbau (182,0 Mio. Euro), acht Prozent Bundesbau (38,6 Mio. Euro), sechs Prozent Bauen für Dritte (26,9 Mio. Euro), beispielsweise für die Sächsischen Krankenhäuser, sowie sechs Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen (25,6 Mio. Euro), hier zu nennen sind Maßnahmen im Rahmen des Energieeffizienzprogramms oder zur Beseitigung von Hochwasserschäden.

Die größte Einzelbaumaßnahme im Hochschulbau im Jahr 2014 mit einem Bauvolumen von 21,2 Millionen Euro ist der Hochleistungsrechner mit Speicherkomplex II für die TU Dresden (Gesamtbaukosten: 43,5 Mio. Euro). Für Mai 2015 ist die Einweihung geplant. Die größte Maßnahme im Landesbau stellt die Sanierung der Galerie Alte Meister in der Dresdner Sempergalerie mit einem Bauvolumen von 7,9 Millionen Euro im Jahre 2014 dar. Es wird mit Gesamtbaukosten in Höhe von 46,7 Millionen Euro für die Sempergalerie gerechnet. In der ersten Bauphase (2013 bis 2015) wird der Ostflügel und in einer zweiten Bauphase (2015 bis 2017) der Westflügel grundlegend saniert. Bei der Sanierung wird es zu keiner Veränderung der Grundstruktur des historischen Gebäudes kommen, durch einige Eingriffe werden jedoch die Besucherführung, die Fluchtwege und die Barrierefreiheit erheblich verbessert.

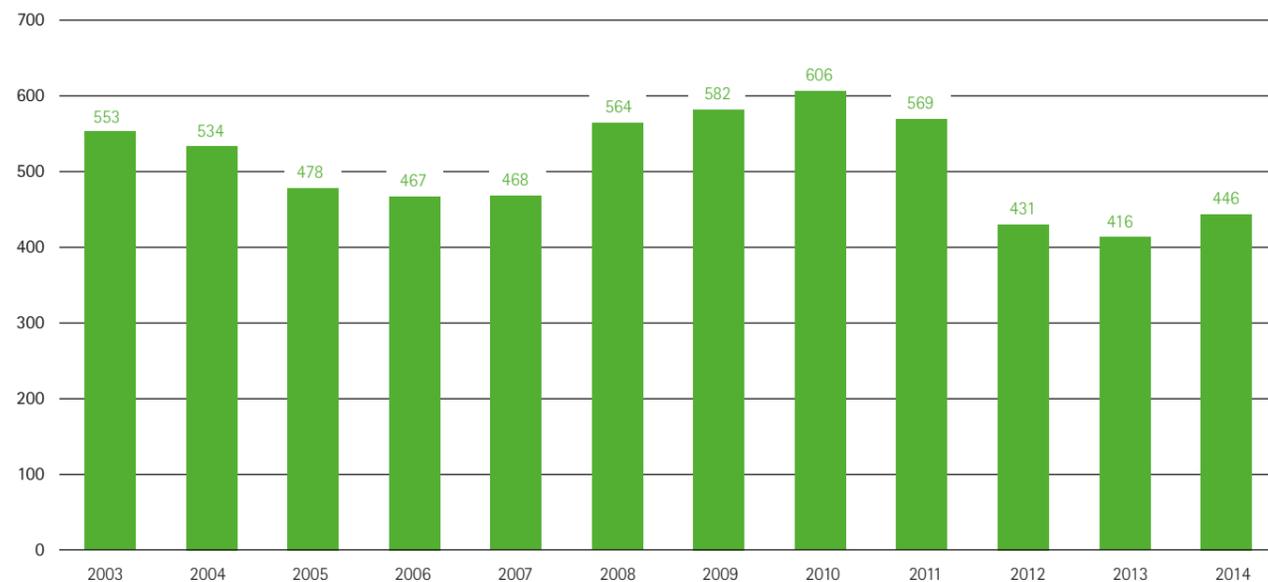
Insgesamt betreute der SIB 2.458 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.446). Davon waren 433 Große Baumaßnahmen (18 Prozent) und 479 Kleine Baumaßnahmen (19 Prozent). Die verbleibenden 1.546 Maßnahmen (63 Prozent) sind dem Bereich des Bauunterhalts zuzuordnen. Diese Maßnahmen haben die Erhaltung der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu verändern. Große Baumaßnahmen (GBM) und Kleine Baumaßnahmen (KBM) hingegen dienen der Schaffung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung. Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten bis eine Million Euro werden dabei als klein bezeichnet. Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten von über einer Million Euro als groß. Das durchschnittliche Bauvolumen einer Baumaßnahme belief sich auf 182.000 Euro (Vorjahr: 170.000 Euro).

Im August 2014 wurde der Ersatzneubau des Zentrums für Medien und Soziale Arbeit der Hochschule Mittweida zur Nutzung übergeben. In der 3,5-jährigen Bauzeit entstand auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfes für rund 35 Millionen Euro ein Gebäude mit modernsten Arbeitsbedingungen für die Fakultäten Medien und Soziale Arbeit, die rund 2.800 Studierende umfassen. Im Inneren des Gebäudes liegen lärmgeschützt die Fernseh- und Hörfunkstudios mit Schnitträumen, umgeben von einem Ring natürlich belichteter Räume für Lehre und Forschung (die detaillierte Beschreibung der Baumaßnahme finden Sie auf der Seite 36).

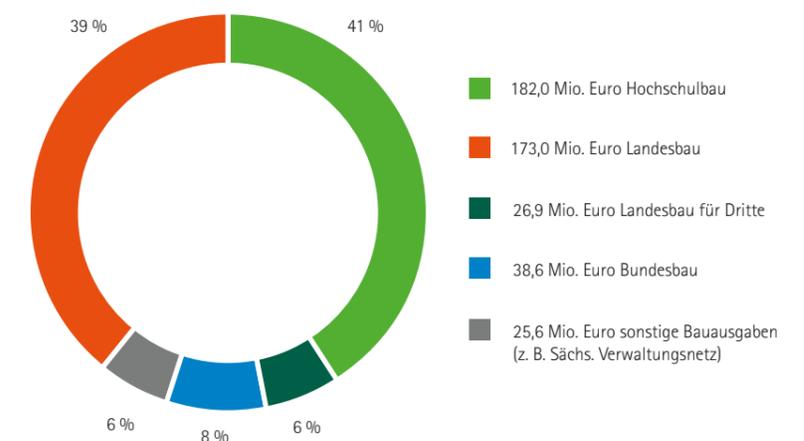
	2014	Vorjahr
<b>Landesbau</b>	<b>173,0</b>	<b>138,1</b>
davon für		
Große Baumaßnahmen	113,5	85,4
Kleine Baumaßnahmen	20,9	17,9
Bauunterhalt	37,1	34,2
Planung	1,5	0,6
<b>Hochschulbau</b>	<b>182,0</b>	<b>189,6</b>
davon für		
Große Baumaßnahmen	147,3	164,3
Kleine Baumaßnahmen	12,3	8,6
Bauunterhalt	21,1	15,6
Planung	1,3	1,1
<b>Energieeffizienz-Programm</b>	<b>3,7</b>	<b>6,1</b>
<b>Erhaltung v. Bestandsgebäuden</b>	<b>10,1</b>	<b>7,7</b>
<b>Sächsisches Verwaltungsnetz</b>	<b>6,2</b>	<b>4,4</b>
<b>Hochwasserschadensbeseitigung</b>	<b>5,6</b>	<b>3,7</b>
<b>Landesbau für Dritte</b>	<b>26,9</b>	<b>32,4</b>
<b>Bundesbau</b>	<b>38,6</b>	<b>34,1</b>

Entwicklung des Bauvolumens 2003 bis 2014

Angaben in Mio. Euro



Bauausgaben 2014 nach Bereichen



### Energieeffizienz

Energieeinsparungen von zirka 3.000 MWh/a (entspricht 357.000 Euro pro Jahr an Betriebskosten) sowie eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von rund 540 Tonnen pro Jahr konnten 2014 durch das Programm »Energieeffizienz« erzielt werden. Hinzu kommen die Energieeinsparungen, die innerhalb laufender KBM und GBM realisiert wurden. Von den im Energieeffizienzprogramm zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln wurde der Großteil für Maßnahmen aus dem technischen Bereich wie beispielsweise Erneuerung von Kälteanlagen, LED-Beleuchtung im Innen- und Außenbereich, Optimierung von Lüftungs-, Kälte- und Regelungsanlagen, Photovoltaikanlagen, Wärmerückgewinnung und effiziente Elektroenergieversorgung ausgegeben.

Eine der bedeutendsten Maßnahmen im Energieeffizienzprogramm ist die Kälteinsel an der TU Bergakademie Freiberg, deren Gesamtbau-

kosten 2,9 Millionen Euro betragen. Die Kälteinsel versorgt künftig mehrere Objekte auf dem Campus der TU zentral mit technischer Kälte. Durch die bessere Auslastung der Kältemaschinen wird mit einer jährlichen Energiekosteneinsparung von 76.000 Euro gerechnet.

Von 2014 bis 2020 stehen dem Freistaat Sachsen Mittel der Europäischen Union über EFRE in Höhe von rund 200 Millionen Euro für Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Einsparung an landeseigenen Gebäuden zur Verfügung. In 2014 war der SIB maßgeblich bei der Ausgestaltung der Rahmenbedingungen für dieses Förderprogramm beteiligt und hat die Weichen für geeignete Baumaßnahmen gestellt. Für den Freistaat Sachsen besteht über diese Förderung die Chance, seine Gebäude über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus energetisch zu sanieren und innovative Technologien zu erproben.



Staatliche Studienakademie Leipzig, Neubau Bibliothek

### Energieeffizienzprogramm – kumulierte Einsparungen



### Bundesbau

Im Jahr 2014 wurden für die Bauaufgaben im Auftrag des Bundes 38,6 Millionen Euro (Vorjahr: 34,0 Millionen Euro) verausgabt. Im Fokus der Mittelumsetzung standen kleine Baumaßnahmen mit 13,0 Millionen Euro (Vorjahr: 14,5 Millionen Euro) und Bauunterhalt in Höhe von 14,2 Millionen Euro (Vorjahr: 10,7 Millionen Euro). Die Ausgaben im Bereich der Großen Baumaßnahmen beliefen sich 2014 auf lediglich 1,9 Millionen Euro. Die wichtigste Maßnahme in der Phase der Bauausführung war 2014 der Neubau des Unterkunftsgebäudes 12 der Unteroffiziersschule des Heeres in Delitzsch mit einem Jahresvolumen von 1,7 Millionen Euro (Gesamtbaukosten von 6,1 Millionen Euro). In der Baumaßnahme Biomasseforschungszentrum in Leipzig liegt die Entwurfsplanung vor, für 2015 sind vorgezogene Leistungen vorgesehen und im Frühjahr 2016 der Baubeginn (Gesamtbaukosten: 36,7 Millionen Euro).

### Zuwendungsba

Seit 2013 ist der SIB für alle Ressorts und Bewilligungsstellen das baufachliche Prüforgan für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln gefördert werden. Gemeinsam mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen wurden Förderprogramme evaluiert und Möglichkeiten zur Verfahrensklärung und Verwal-

tungsreduzierung abgestimmt. Die Ergebnisse wurden von der SIB-Zentrale in Grundsatzabstimmungen mit den größten Zuwendungsgebern und der Sächsischen Aufbaubank (SAB) als zentraler Bewilligungsstelle bereits teilweise eingeführt, sodass erste Erfolge (Vereinfachung und Aufwandsreduzierung bei der Antragsprüfung) sichtbar sind. Dieser Prozess wird 2015 fortgesetzt. Schwerpunkte bei der Antragsprüfung lagen im Städtebau, bei Schulen sowie der Aufbauhilfe bei Hochwasserschäden. Das geprüfte Bauvolumen lag im Jahr 2014 bei 401 Millionen Euro; es wurde in 93 Maßnahmen zur Prüfung eingereicht. Sondermaßnahmen sind unter anderem der Wiederaufbau der Weißeritztalbahn und das Kulturkraftwerk Mitte in Dresden. Die Schwerpunkte in der Antragsphase lagen in der Beratung der Antragssteller und Bewilligungsbehörden im Sinne einer gemeinsamen Verfahrensqualität. Insbesondere die richtige Wahl der Vergabeverfahren hilft, mögliche Rückforderungen oder Terminverzögerungen zu vermeiden, und gewährleistet eine effiziente Begleitung durch die verantwortliche SIB-Niederlassung. Aufgrund der auslaufenden Förderperiode waren EFRE-Maßnahmen im Jahr 2014 Schwerpunkt in Baubegleitung und baufachlicher Verwendungsnachweisprüfung. Diese werden durch ein enges Controlling begleitet. Die Anzahl der geprüften Verwendungsnachweise lag bei 125 (Vorjahr 85).

### Geprüfte Zuwendungsba-Vorhaben 2014 nach Förderbereichen

Angaben in Mio. Euro (Bauvolumen)

Soziales inkl. Krankenhaus	39,1
Kultus (schulische Infrastruktur u. KITA)	201,5
Wissenschaft	14,5
Städtebauliche Entwicklung	58,6
Umwelt und Verkehr	34,9
Hochwasser	19,3
Wirtschaft	5,8
Sonstiges	27,3
<b>Gesamt</b>	<b>401,0</b>

Im Landes- und Hochschulbau wurden im Geschäftsjahr 2014 insbesondere folgende Baumaßnahmen fertiggestellt:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Zentrale, Dresden, Stauffenbergallee, Neuunterbringung	14,5 Mio. €	06/13 – 12/14
Landgestüt Moritzburg, 1. BA Hengstparade- und Turnierplatz	2,7 Mio. €	09/13 – 09/14
Landesfeuerwehrschule Nardt, 3. BA, Erweiterung Fachbereich Katastrophenschutz	3,4 Mio. €	11/13 – 12/14
JVA Bautzen, Umbau und Sanierung Haus 2 zur Unterbringung Sicherungsverwahrte	9,2 Mio. €	04/12 – 10/14
Polizeidirektion Oberlausitz-Niederschlesien, Görlitz, Sanierung, Umbau- und Erweiterungsbau	22,5 Mio. €	12/12 – 09/14
Polizeirevier Auerbach, Umbau und Sanierung	5,6 Mio. €	09/12 – 08/14
TU Dresden, Instituts- und Laborgebäude Schumannstraße 7, Umbau und Modernisierung	12,5 Mio. €	07/11 – 03/14
TU Dresden, August-Bebel-Straße 94, Sanierung Hörsaal und Seminargebäude	5,7 Mio. €	05/12 – 03/14
TU Dresden, Institut für Automobiltechnik Dresden (IAD), Halle 125 + 127	6,3 Mio. €	09/13 – 12/14
TU Dresden, Fak. Bauingenieurwesen, Neubau Versuchshalle Institut Wasserbau, Schumannstraße 7a	7,8 Mio. €	07/13 – 11/14
TU Bergakademie Freiberg, Fak. Chemie und Physik, Clemens-Winkler-Bau, Neubau Labore (EFRE)	20,2 Mio. €	01/12 – 04/14
TU Bergakademie Freiberg, Fak. Maschinenbau, Verfahrens- und Energietechnik/Fak. Werkstoffwissenschaften, Institutsgebäude Metallformung/Gießereitechnik, Umbau und Sanierung (EFRE)	16,5 Mio. €	02/12 – 03/14
Hochschule Mittweida, Zentrum für Medien und Soziale Arbeit, Ersatzneubau (EFRE)	35,0 Mio. €	02/11 – 08/14
Staatliche Studienakademie Leipzig, wissenschaftliche Bibliothek, Neubau	2,4 Mio. €	05/13 – 09/14
Universität Leipzig, med. Fakultät, zentrales Forschungszentrum, Stephanstraße 11, Sanierung/ Umbau, 1. und 2. BA	82,0 Mio. €	1. BA: 04/07 – 1/10 2. BA: 04/10 – 8/14
TU Dresden, Physikgebäude Haeckelstr., Umbau und Modernisierung, 3.BA: Innensanierung B-D Flügel	6,1 Mio. €	10/12 – 10/14
Festung Königstein, Westbebauung, 1. Realisierungsabschnitt Umbau und Sanierung von Torhaus und Streichwehr zum Museum der Geschichte der Festung Königstein, Neues Zeughaus	10,6 Mio. €	07/12 – 10/14
Schloss und Park Pillnitz, Sanierung Lustgarten	2,4 Mio. €	04/13 – 12/14
Schloss Colditz, 4. BA – Fürsten-, Keller-, Kirchen- und Beamtenhaus, 2. TBM – Kirchenhaus, Innenausbau	1,8 Mio. €	01/13 – 12/14

Für Dritte wurden u. a. folgende Vorhaben realisiert:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
SKH Großschweidnitz, Sanierung Haus 41, Verwaltung	3,8 Mio. €	01/13 – 04/14
SKH Großschweidnitz, Sanierung Haus 23, Therapeutisches Lernen	1,1 Mio. €	07/13 – 08/14
SKH Altscherbitz, Sanierung u. Restaurierung der Anstaltskirche	1,5 Mio. €	06/13 – 06/14
Bad Muskau, Hermannsneißer, Beseitigung der Hochwasserschäden 2010	1,2 Mio. €	2011 – 2014

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

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Finanzamt Grimma, Standorterweiterung Lausicker Straße	9,7 Mio. €	10/13 – 03/16
JVA Bautzen, Sanierung Haus 1 (Ost-West-Flügel), 2. BA	19,5 Mio. €	1. BA: 11/08 – 06/11 2. BA: 07/11 – 04/15
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Residenzschloss – Ausbau Georgenbau, Musealer Ausbau 1. OG Rüstkammer, 2. OG Münzkabinett	10,3 Mio. €	11/13 – 10/15
Sempergalerie, Umbau und Sanierung (1. BA Ostflügel, 2. BA Westflügel)	46,7 Mio. €	10/13 – 03/17
TU Dresden, Neubau Hochleistungsrechner/Speicherkomplex II (HRSK II), 1. Ausbaustufe	43,5 Mio. €	01/13 – 03/15
TU Bergakademie Freiberg, Fak. Wirtschaftswissenschaften, Schlossplatzquartier, 1. BA Sanierung Bestand	15,9 Mio. €	06/13 – 07/15
Universität Leipzig, 4. BA, Hauptgebäude und Aula, Neubau	115,8 Mio. €	07/07 – 02/15
Universität Leipzig, med. Fakultät, Institute für Pathologie und Rechtsmedizin, Johannisallee 28, Umbau und Modernisierung	13,0 Mio. €	04/12 – 04/15
Hochschule Zittau/Görlitz, FB Elektrotechnik und Informatik, Haus Z I und Z III, Umbau/Sanierung – Abriss	13,4 Mio. €	02/13 – 12/16
HTWK Leipzig, FB Maschinen- und Energietechnik, Instituts- und Laborgebäude, Neubau (EFRE)	25,9 Mio. €	03/12 – 02/15
Barockgarten Großsedlitz, denkmalgerechte Instandsetzung Gartenbereiche	3,3 Mio. €	08/13 – 11/16
Burg Mildenstein, 4. BA – Pagenhaus, Herrenhaus und Zwischenbau (Teilleistungen: Schließen der Decken und nutzerneutraler Ausbau)	1,9 Mio. €	12/13 – 12/15



Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Stauffenbergallee Dresden

Für Dritte wurde u. a. folgendes Vorhaben weitergeführt:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
SKH Arnsdorf, Umbau und Sanierung Jugendmaßregelvollzug	10,1 Mio. €	07/13 – 10/14

Fortführungen im Bundesbau:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Unteroffiziersschule des Heeres Delitzsch, Feldwebel-Boldt-Kaserne, Neubau Unterkunftsgebäude Nr. 12	6,1 Mio. €	09/13 – 10/15

Im Geschäftsjahr wurde eine Reihe von bedeutenden Baumaßnahmen im Landes-, Kultur- und Hochschulbau begonnen. Beispielhaft stehen dafür:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Finanzamt Pirna, Neuunterbringung im Bestand und Neubau	23,1 Mio. €	06/14 – 11/16
Amtsgericht Marienberg, Standorterweiterung, Zschopauer Straße	5,3 Mio. €	08/14 – 05/16
Polizeidirektion Dresden, Stauffenbergallee, Neubau Raumschießanlage (RSA) u. Integrierte Aus- und Fortbildung (IF)	6,6 Mio. €	08/14 – 03/16
Sächsische Staatsoper Dresden, Umbau und Sanierung Gastronomiegebäude	6,0 Mio. €	09/14 – 09/16
TU Dresden, Fritz-Foerster-Bau, Sanierung	38,0 Mio. €	2014 – 2017
TU Dresden, Fak. Mathematik und Naturwissenschaften, FR Physik – Neubau Institutsgebäude Photophysik	29,5 Mio. €	03/14 – III/16
TU Dresden, Fak. Bauingenieurwesen, Neubau Versuchshalle Institut Straßenbau, Schumannstraße 7a	6,3 Mio. €	06/14 – 11/15
Hochschule Mittweida, Fak. Mathematik, Naturwissenschaften und Informatik, Neubau des Forschungsgebäudes für das Institut für Lasertechnik	21,3 Mio. €	01/14 – 05/16
TU Chemnitz, Forschungshalle Bundesexzellenzcluster MERGE – Technologiefusion für multifunktionale Leichtbaustrukturen, 1. BA Neubau Forschungshallen	12,6 Mio. €	05/14 – 07/15
Breitenbrunn, Staatl. Studienakademie, Betriebswirtschaftliches Labor, Neubau	2,2 Mio. €	09/14 – 10/15
Universität Leipzig, Fakultät Erziehungswissenschaften, Jahnallee, TBM Haus III, Sanierung	6,1 Mio. €	02/14 – 10/15
Schloss Moritzburg, Ausstellungsbereiche (Kurfürstenzimmer einschließlich Kapelle), Sanierung und Restaurierung	2,3 Mio. €	13/14 – 11/16

Neubeginn im Bundesbau:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
BImA Modernisierung Verfügungsgebäude, Dresden, August-Bebel-Straße 30/30a	6,1 Mio. €	10/14 – 02/16

### Nachhaltigkeit

Mit der Zertifizierung des Projekthauses »MeTeOr« an der TU Chemnitz nach dem Bewertungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in »Silber« ist ein wichtiges Projekt erfolgreich abgeschlossen worden. Für die Baumaßnahme »Entwicklung des Zentralstandortes des Staatsbetriebes Sachsenforst in Graupa« wird die Zertifizierung in Silber nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen des Bundes angestrebt. Unter diesem Aspekt erstellte die SIB-Niederlassung Dresden I bereits die Entscheidungsunterlage.

Ein wesentlicher Baustein der Nachhaltigkeit ist die Energieeffizienz der vom Freistaat Sachsen genutzten Gebäude, an deren Verbesserung der SIB in den vergangenen Jahren kontinuierlich arbeitete. Die Ergebnisse wurden im Energieeffizienzbericht 2013 als ausführliche Broschüre zusammengefasst.

Um die Themen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz stärker zu implementieren, stehen seit 2014 in jeder SIB-Niederlassung Sachverständige sowohl für energieeffizientes als auch für nachhaltiges Bauen zur Verfügung, deren fachliche Zusammenarbeit durch das Kompetenzzentrum geführt wird. Ein besonderer Beratungsbedarf ergibt sich durch das Energieeffizienz-EFRE-Programm für Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Einsparung (weitere Ausführungen zum Energieeffizienzprogramm finden sie auf Seite 14).

Um bei allen Mitarbeitern des SIB ein einheitliches Grundverständnis zum Thema Nachhaltigkeit zu erreichen, wurden die Grundlagen-schulungen zum nachhaltigen Bauen 2014 fortgeführt.

### Wettbewerbe | VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen

#### Nichtoffener Wettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe

- Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 19/20/21, Sanierung und Erweiterung für 2 Psychiatriestationen

Auf dem Klinikgelände des Sächsischen Krankenhauses Altscherbitz in Schkeuditz sollen im Bereich von drei bestehenden Klinkerbauten aus den 1880er-Jahren durch Umbau, Sanierung und Erweiterung zwei psychiatrische Stationen mit gemeinsam genutzten Bereichen sowie einer Funktionseinheit für Gestaltungstherapie errichtet werden.

Der umzustrukturierende Gebäudekomplex soll in den Kontext der denkmalgeschützten Gesamtanlage integriert werden und dabei hohen architektonischen und nutzungsspezifischen Ansprüchen genügen. Dabei kommt auch der Freiraumgestaltung eine besondere Bedeutung zu. Die geplante Nutzung der Gebäude erfordert die Anordnung verschiedener Therapiegärten, wobei möglichst die historischen Wege- und Raumbeziehungen der Parkanlage wiederhergestellt werden sollen.

Das Preisgericht entschied sich zunächst, keinen Wettbewerbssieger zu prämiieren, sondern zwei 2. Preise zu vergeben. Der Juryempfehlung folgend, wurden die beiden Preisträger zu Verhandlungsgesprächen ge-

Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 19/20/21 | Lageplan



Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 19/20/21 | Blick zum zentralen Vorplatz und Eingangsbereich

beten. In deren Ergebnis wurde das Architekturbüro Schulz & Schulz Architekten GmbH aus Leipzig mit der weiteren Planung beauftragt. Mit dem vorgelegten Entwurf gelingt durch eine Erweiterung des historischen Ensembles mit einem eingeschossigen Riegel die Erhaltung des vorhandenen Pavilloncharakters und zugleich die Erfüllung der funktionalen Anforderungen und räumlichen Organisation, insbesondere der Anordnung der Stationen auf einer Ebene und die geforderte Verbindung aller Nutzungen. In der Freiraumkonzeption sind die Wiederherstellung von historischen Parkflächen, Wandelgarten, Aufenthalts- und Erlebnisbereichen sowie Stationsgärten vorgesehen.

### VOF-Verfahren

- Dresden, Wiederaufbau Dresdner Schloss: Langer Gang

Im Rahmen des weiteren Ausbaus des Dresdner Residenzschlosses beabsichtigt der Freistaat Sachsen den »Langer Gang«, den Verbindungsbau zwischen dem Dresdner Schloss und dem Johanneum, zukünftig als Teil der Rüstkammer zu nutzen. Im Sommer 2014 fand zur Auswahl der Planer/Architekten des Ausstellungsbereiches »Langer Gang« einschließlich Treppenhause »Jagdtreppe« ein VOF-Verfahren statt. Die Auswahl des Architekten erfolgte durch ein Verhandlungsverfahren nach § 3 VOF mit vorgeschaltetem Bewerberauswahlverfahren. Der favorisierte Lösungsvorschlag, von der ARGE aus Heine Mildner Architekten und Siegmund Lungwitz Architekt BDA erarbeitet, sieht vor, dass durch die Einfügung eines Aufzuges als Wandaufdoppelung zum Langer Gang eine barrierefreie Verbindung aller Ausstellungsgeschosse geschaffen wird. Hierbei werden der ursprüngliche Raumeindruck des Treppenhauses und die Treppenform beibehalten, verbunden mit einer zeitgemäßen Neuinterpretation der Jagdtreppe. Die Planung zeichnet sich durch eine klare gestalterische Trennung der Ausstellungerschließung und der notwendigen Fluchtwegführung ins Erdgeschoss aus.



Dresdner Schloss, Visualisierung Langer Gang



Staatliches Museum für Archäologie in Chemnitz (ehemaliges Kaufhaus Schocken)

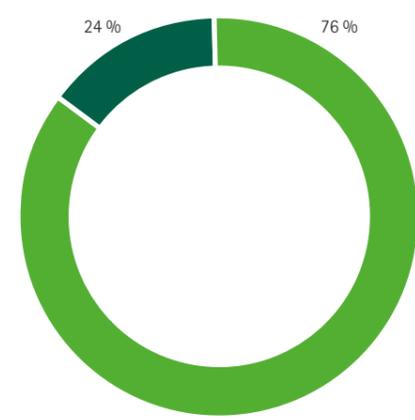
## Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement

### Behördenunterbringung

Bereits vor dem Beginn einer Baumaßnahme erfolgt die wesentliche Weichenstellung für die Unterbringung der Nutzer oder für die künftigen baulichen Investitionen im Freistaat Sachsen. Hat eine Dienststelle einen Bedarf hinsichtlich ihrer Unterbringung, so erstellt sie die entsprechende fachliche Anforderung. Da die Qualität dieser Bedarfsanforderung für alle folgenden Schritte von besonderer Bedeutung ist, steht der Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement bei Bedarf bei der Erstellung beratend zur Seite. Im Bereich des Bedarfsdeckungsmanagements erfolgt die Prüfung der Anmeldungen.

So wurden im Jahr 2014 insgesamt 340 Bedarfsanmeldungen zur Behördenunterbringung abschließend bearbeitet und entschieden. Der überwiegende Anteil dieser Bedarfsanmeldungen ist dabei formlos. In diesen Fällen sind beispielsweise nur kleinere Umbaumaßnahmen, Veränderungen der technischen Anlagen oder eine Ersatzunterbringung für einen begrenzten Zeitraum erforderlich. Etwas mehr als 100 der im vergangenen Jahr bearbeiteten Bedarfsanmeldungen hingegen werden als förmliche Bedarfsanmeldungen bezeichnet. Deren Anzahl ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Diese beinhalten einen langfristigen Bedarf an zusätzlichen Flächen.

Verwaltete Nettogrundfläche (NGF)



- Gebäude Eigentum FS  
4,8 Mio. m<sup>2</sup> NGF | Anzahl: 2.149
- Gebäude Eigentum Dritter  
0,8 Mio. m<sup>2</sup> NGF | Anzahl: 683

verwaltete Nettogrundfläche (NGF) gesamt:  
ca. 5,6 Mio. m<sup>2</sup>



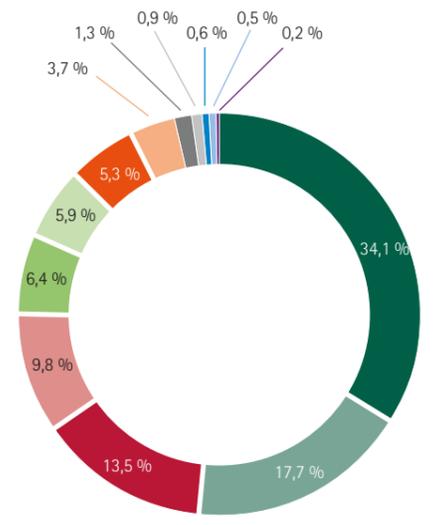
Im Anschluss an die Anerkennung der sogenannten förmlichen Bedarfsanmeldungen folgt die Erstellung der Entscheidungsunterlage, deren Bestandteil auch ein wirtschaftlicher Vergleich der realisierbaren Alternativen zur Bedarfsdeckung ist. Im vergangenen Jahr wurden 25 erforderliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchgeführt.

### Immobilienmanagement

Durch den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement wurden im vergangenen Jahr mehr als 1.400 Liegenschaften mit einem Bestand von über 2.830 Gebäuden verwaltet und größtenteils auch bewirtschaftet. Die Nettogrundfläche (NGF) dieser Objekte umfasst insgesamt gut 5,6 Millionen Quadratmeter. Die Flächenbilanz im Bereich der Behördenunterbringung ist leicht rückläufig. Durch den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement erfolgt auch die Immobilienverwaltung der Universitätskliniken Dresden und Leipzig. Die Aufgaben der Bewirtschaftung werden von diesen Einrichtungen eigenständig wahrgenommen.

Im Verwaltungsvermögen des Freistaates Sachsen befinden sich 2.149 Gebäude mit zirka 4,8 Millionen Quadratmetern Nettogrundfläche (= 87 Prozent) und im Eigentum Dritter 683 Gebäude mit zirka 0,8 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche (= 13 Prozent).

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



- Universitäten/Hochschulen (ohne Unikliniken)
- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Europa
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst
- Finanzvermögen (FB)
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
- Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz
- Sächsischer Landtag
- Sächsische Staatskanzlei
- Sächsischer Rechnungshof

## Objektmanagement

### Bewirtschaftung

Nach der Realisierung eines Bauprojektes schließt sich die bedeutendste Phase des Lebenszyklus einer Immobilie an, die Nutzungsphase. Durch die Beschäftigten des Unternehmensbereichs Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement werden die Aufgaben des infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Gebäudemanagements rund um die Liegenschaften gebündelt wahrgenommen und die zahlreichen nutzenden Behörden und Institutionen des Freistaates Sachsen (wie beispielsweise Hochschulen) von diesen Aufgaben entlastet.

Das Bewirtschaftungsvolumen aller verwalteten Liegenschaften umfasste 2014 einen Betrag von 165,5 Millionen Euro. Insgesamt ist eine Senkung der Ausgaben um 6,7 Millionen Euro (3,9 Prozent) zu verzeichnen. Dieser Rückgang ist vor allem durch einen Kostenrückgang in den Bereichen der Wärmeversorgung und des Winterdienstes begründet, der durch den relativ milden Winter der Saison 2013/2014 im Vergleich zum langen, schneereichen Winter des Vorjahres beeinflusst wurde.

Die Bewirtschaftungskosten für die Versorgung (Strom, Fernwärme, Gas, Heizöl/Diesel, Wasser) lagen im Jahr 2014 bei rund 58,3 Prozent der Gesamtkosten. Die Medienversorgung bildet damit nach wie vor den Schwerpunkt bei den Ausgaben. Das Hauptaugenmerk liegt sowohl aus wirtschaftlicher als auch ökologischer Sicht auf dem sparsamen Umgang sowie der rationalen Nutzung aller Ressourcen. Durch das aktive Energiemanagement sowie eine kontinuierliche Optimierung der technischen Anlagen wird dem permanenten Anstieg der Ausgaben für Strom sowie Heizenergie entgegengewirkt.

So wurde gemeinsam mit der TU Chemnitz ein Energiemanagementsystem eingerichtet und sukzessive erweitert. Seit 2013 ist es möglich, aussagefähige Berichte über das System zu erstellen. Dadurch können zum Beispiel Einsparungen im Rahmen von Energieeinsparmaßnahmen nachgewiesen werden. Dies soll künftig speziell für die Auswertung von EFRE-Maßnahmen genutzt werden.

Durch Neuausschreibung und Anpassung von Medienverträgen erzielte die Leitstelle Energie verbesserte Versorgungsbedingungen und Kostenreduzierungen. So konnten allein in Chemnitz durch die Bündelung der Versorgung von Liegenschaften mit Fernwärme und Fernkälte Einsparungen in Höhe von 120.000 Euro generiert werden.

### Anmietung | Vermietung

Die Unterbringung von Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Freistaat Sachsen erfolgt überwiegend in landeseigenen Liegenschaften. Sofern dies jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll oder nicht möglich ist, werden die notwendigen Flächen angemietet oder gepachtet. Hierfür wurden im vergangenen Jahr 42,9 Millionen Euro aufgewendet.

Durch den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement wurden auch Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 5,5 Millionen Euro erzielt. Diese stammen unter anderem aus der Vermietung von Wohnheimplätzen sowie von Büro- beziehungsweise Gewerberäumen.

### Bedeutende Projekte aus dem Unternehmensbereich

- Kooperation des SIB mit den Stadtwerken Görlitz zur Wärmeversorgung eines Nahwärmegebietes der Innenstadt Görlitz mit der Justizvollzugsanstalt

Am 6. November 2014 erfolgte die feierliche Inbetriebnahme des zweiten Energie-Effizienz-Quartiers der Görlitzer Stadtwerke (SWG) in Kooperation mit dem SIB in der Görlitzer Justizvollzugsanstalt (JVA). Mittels eines symbolischen Knopfdrucks wurde die Anlage offiziell in Betrieb genommen. Das Blockheizkraftwerk-Modul sowie die zwei Erdgasbrennwertkessel versorgen nun neben anderen Gebäuden der Görlitzer Innenstadt auch die JVA sowie das Verwaltungsgebäude der SWG mit Wärme und anteilig mit Strom. Perspektivisch ist die Erweiterung des Verbunds vorgesehen.

Der Zeitpunkt für dieses Projekt konnte günstiger nicht liegen, da für die alte Ölheizung der JVA ohnehin eine Erneuerung dringend erforderlich war. Auch lagen die Voraussetzungen für die Errichtung der Anlage vor. Dafür müssen mehrere Nutzer mit einem möglichst hohen Wärmebedarf in einem sogenannten Nahwärmegebiet, in unmittelbarer räumlicher Nähe zueinander, vorhanden sein. Nachdem durch die Leitstelle Energie des SIB die Wirtschaftlichkeitsprüfung erfolgte und auch der Nutzer zustimmte, stand dem Projektstart nichts mehr im Wege. Der ambitionierte Terminplan konnte durch die gute Zusammenarbeit der SIB-Unternehmensbereiche Planungs- und Baumanagement sowie Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement eingehalten werden.

Der große Vorteil des Konzeptes der Energie-Effizienz-Quartiere ist die Versorgung mehrerer Kunden mit Wärme auf kurzem Weg. Der Wirkungsgrad wird durch die eingesetzte moderne und umweltfreundliche Technologie sowie die Vermeidung von Verlustwärme deutlich erhöht. So wird ein wirtschaftlicherer Umgang mit den vorhandenen Ressourcen wirkungsvoll erreicht.

Durch die Umstellung von Erdöl auf Erdgas sowie die deutliche Erhöhung des Wirkungsgrads der neuen Anlagen können jährlich 250 bis 300 Tonnen an CO<sub>2</sub> eingespart werden. Die Einsparung entspricht den Emissionen, die durch den Betrieb von zirka 2.300 Kühlschränken pro Jahr verursacht werden.

- Eröffnung des Staatlichen Museums für Archäologie Chemnitz (SMAC)

Das vom Architekten Erich Mendelsohn entworfene Gebäude wurde im Jahr 1930 als »Kaufhaus Schocken« im Zentrum von Chemnitz eröffnet. Die Brüder Schocken betrieben zu dieser Zeit bereits mehrere erfolgreiche Warenhäuser.

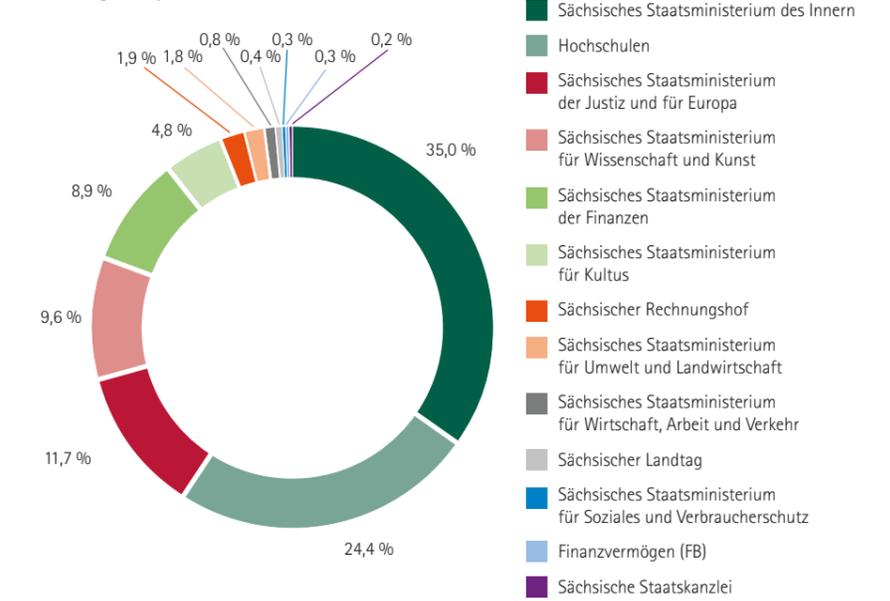
Die wechselvolle Geschichte des Hauses schien mit dem Leerstand ab 2001 beendet zu sein. Mit der Entscheidung zum Standort des Staatlichen Museums für Archäologie konnte sie aber erfolgreich fortgeschrieben werden.

Im Mai 2014 fand die feierliche Eröffnung des SMAC statt. Das Museum ist auf einer Fläche von gut 8.000 Quadratmetern in dem angemieteten Objekt »Kaufhaus Schocken« untergebracht. Dieses nicht alltägliche Projekt wurde durch den Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement intensiv begleitet.

Auf drei Etagen veranschaulichen nun zahlreiche Objekte die Entwicklung Sachsens von der Zeit der Jäger und Sammler bis hin zur frühen Industrialisierung. Zwischen den Ausstellungsebenen schwebt das Landschaftsrelief Sachsens, auf dem mittels wechselnder Videoprojektionen die einzelnen Epochen der Geschichte dargestellt werden.

Zudem ist auf jeder Etage in den separaten Erkerbereichen eine Ausstellung zum Architekten Erich Mendelsohn, der Warenhauskette »Kaufhaus Schocken« und dem Kaufmann Salman Schocken untergebracht.

### Mietausgaben je Ressort



- Neuer Pächter im Gestüt Graditz

Vor den Toren der Stadt Torgau befindet sich im gleichnamigen Ortsteil das Hauptgestüt Graditz. Der Dresdener Baumeister Matthäus Daniel Pöppelmann begann im Jahre 1722 mit der Errichtung des Gestüts sowie des Schlosses Graditz.

Das Hauptgestüt Graditz befindet sich im Eigentum des Freistaat Sachsen. Während die Warmblutzucht im Interesse der Landespferdezucht durch die Sächsische Gestütsverwaltung weiter betrieben wird, ist die Vollblutzucht seit 1992 privatisiert.

Anfang 2014 wurde ein neuer Pächter für die Zucht der englischen Vollblüter gesucht. Die Entscheidung für die neuen Pächter erfolgte in enger fachlicher Abstimmung mit der Sächsischen Gestütsverwaltung.

Seit dem 1. Mai 2014 sind Teile der Graditzer Gestütsanlagen zur Nutzung als eigenständiger Zucht- und Pensionsbetrieb für Englische Vollblutpferde wieder verpachtet. Die Pächter haben die Aufgabe, den Namen Gestüt Graditz fortzuführen und die Tradition der Englischen Vollblutzucht am Standort Graditz zu erhalten. Dafür stehen ihnen eine Gesamtfläche von etwa 80 Hektar, bestehend aus Grünland, großzügigen historischen Stallanlagen, Bewegungsflächen sowie die Mitbenutzung verschiedenster Anlagen und Serviceeinrichtungen des Hauptgestütes Graditz zur Verfügung.

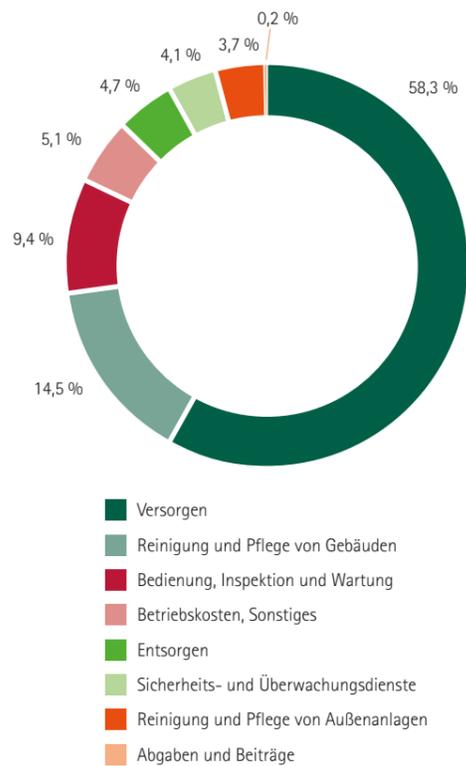


Energie-Effizienz-Quartier zur gemeinsamen Versorgung des Nahwärmegebietes der Innenstadt Görlitz mit der Justizvollzugsanstalt Görlitz.



Gestüt Graditz

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



\* ohne Berücksichtigung der Nebenkosteneinnahmen



## Finanzvermögen und Portfoliosteuerung

### Konsequente Steuerung und Planung bei der Vermarktung führt zur Kostenreduzierung im Staatshaushalt

Die positive Bilanz abgeschlossener Verkäufe von entbehrlichen Immobilien des Freistaates Sachsen durch den Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung konnte im Jahr 2014 fortgeschrieben werden. Im Jahr 2014 konnte ein Volumen von 538 Immobilienverkäufen erzielt werden. Das abgeschlossene Geschäftsjahr steht damit nur in geringem Umfang (minus drei Prozent) dem besonders starken Jahr 2013 nach.

Veräußerungen von Liegenschaften oder Immobilien erfolgen einerseits »klassisch«, das heißt, es kann davon ausgegangen werden, dass Kaufinteressenten und Nachfrage vorhanden sind. Die Verkaufsabsicht für diese Liegenschaften wird grundsätzlich öffentlich bekannt gemacht (öffentliche Ausschreibung) und erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens.

Im Segment der klassischen Veräußerung war es notwendig, ein geeignetes Modell zur Bewertung und Differenzierung der Liegenschaften weiterzuentwickeln und umzusetzen, um den Grad der Priorität bei den einzelnen Verkaufsfällen zu erkennen.

Dazu wird über ein internes Ranking (Scoring-Modell) eine Kennzahl ermittelt, welche auf betriebswirtschaftlichen Grundsätzen basiert. Dieses Verfahren ermöglicht die Identifizierung von Liegenschaften, bei denen eine sofortige, kurzfristige oder mittelfristige Veräußerung angezeigt ist. Die damit geschaffene Bewertung der Immobilien soll im Ergebnis der Entlastung

des Verkaufsprozesses dienen, eine effektivere Vermarktung der Liegenschaften ermöglichen und vor allem wirtschaftliche Veräußerungsentscheidungen unterstützen.

Bei Liegenschaften oder Immobilien, von denen nicht davon ausgegangen werden kann, dass Kaufinteressenten und Nachfrage vorhanden sind, ist eine »besondere« Veräußerung vorgesehen. Die öffentliche Ausschreibung hätte in diesen Fällen voraussichtlich keinen Erfolg. Es handelt sich beispielsweise um Liegenschaften, die aufgrund rechtlicher Belastungen (Grundschulden, Hypotheken) überschuldet sind oder die aufgrund tatsächlicher Belastungen (Altlasten, Abrisskosten, Verkehrssicherungspflichten) einen »negativen« Wert haben.

Die für diese Kategorie zuständigen Mitarbeiter des SIB müssen beispielsweise mit Grundschuld- bzw. Hypothekengläubigern wegen einer Ablösung der rechtlichen Belastungen verhandeln, um die Liegenschaft marktgängig zu machen (dann schließt sich die »klassische« Veräußerung an) oder interessengerechte Lösungen zur Eigentumsübertragung auf Dritte finden. Der Veräußerungsprozess ist mit dem »klassischen« Veräußerungsprozess nicht vergleichbar und erfordert besonderes Spezialwissen, daher »besondere« Veräußerung.

Im Portfoliosegment der »besonderen« Veräußerung ist das Scoring-Modell nicht umsetzbar, da Veräußerungen in diesem Bereich von Besonderheiten im Einzelfall geprägt sind. Diese Umstände lassen eine Vergleichbarkeit zwischen den Einzelfällen nur bedingt zu. Ein standardisiertes Bewertungsverfahren analog der klassischen Veräußerung ist damit nicht implementierbar.

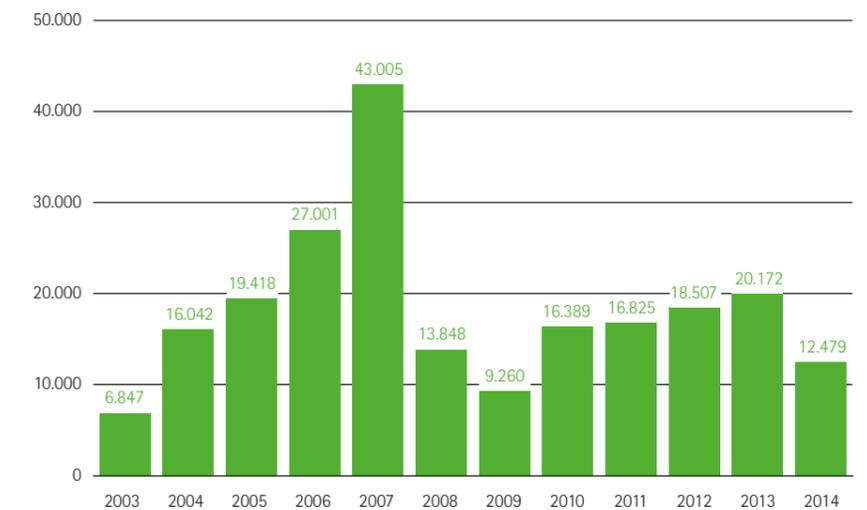
Mit einem Anteil von 307 abgeschlossenen Verkaufsfällen am Gesamtergebnis des Jahres 2014 war der Unternehmensbereich in diesem Segment besonders erfolgreich.

Zudem strebt der Unternehmensbereich zunehmend eine Reduzierung der jährlich entstehenden Immobilienkosten und -risiken an. Hierfür typisch sind Kosten von Maßnahmen, welche aufgrund gesetzlicher Vorgaben (wie beispielsweise Baumkontrolle und -pflege, Verkehrssicherung) und öffentlich-rechtlicher Abgabepflichten durch den Freistaat Sachsen als Grundstückseigentümer zu erbringen sind, sowie Kosten, welche im Zusammenhang mit Nutzung oder Leerstand der Immobilien stehen.

Beispiele:

- Optimierung der Maßnahmen zur Verkehrssicherung von Bäumen mit einer Kostenreduktion von 2012 bis 2014 um 183.700 Euro
- Stilllegung oder Reduzierung anliegender Medien und konsequentes Inkasso bei gesamtschuldnerischer Vorleistungspflicht in Fällen von Miteigentum sowie Optimierung von Bewirtschaftungsverträgen, unter anderem Neuverhandlung des Medienlieferungsvertrages Gas für das Areal von Schloss Hubertusburg sowie Veräußerung von Immobilien
- Kostenreduktion Gaslieferung insgesamt von 2012 bis 2014 um 101.100 Euro
- Kostenreduktion Fernwärme insgesamt von 2012 bis 2014 um 90.000 Euro
- Kostenreduktion Wasserversorgung insgesamt von 2012 bis 2014 um 52.800 Euro
- Kostenreduktion Grundsteuer insgesamt von 2012 bis 2014 um 66.500 Euro

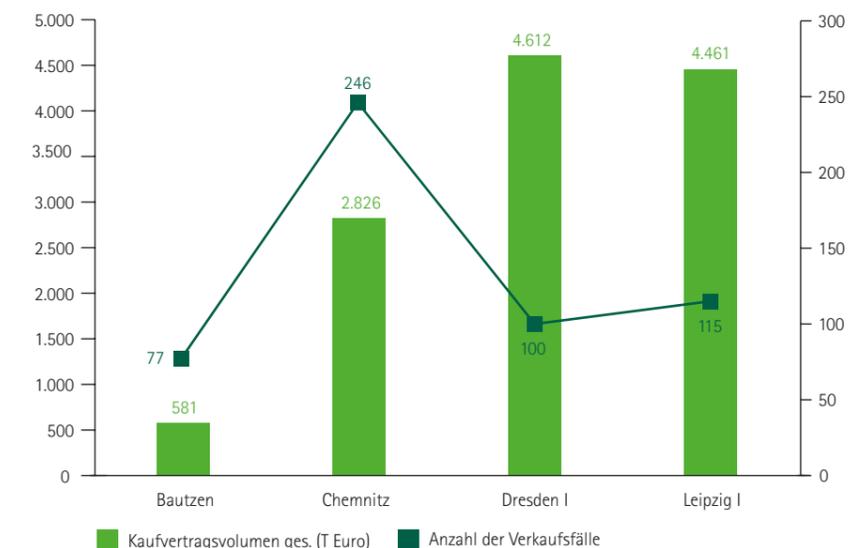
Kaufvertragsvolumen (T Euro)



Anzahl der Verkaufsfälle



Kaufvertragsvolumen und Anzahl der Verkaufsfälle nach Niederlassungen





Veräußerte Immobilie, ehemalige HTWK Leipzig – Fakultät für Maschinenbau und Energietechnik in Markkleeberg



Veräußerte Immobilie, ehemalige Polizeidienststelle in Riesa

### Der Freistaat als Erbe

Der Zugang der gesetzlichen Fiskalfälle im Jahr 2014 ist der höchste seit Beginn seiner Erfassung im Jahr 2003. Trotzdem ist es den Mitarbeitern dank effektiver Arbeitsweise gelungen, mehr Vorgänge als im Vorjahr zu schließen.

Die Prognosen zeigen, dass in den Folgejahren mit einer weiteren Steigerung der Zugänge zu rechnen ist. Ein Abschluss der Fälle gestaltet sich immer schwieriger, da die Erbschaften des Freistaates Sachsen zunehmend hauptsächlich aus sogenannten »Problemimmobilien« (überschuldete Liegenschaften und Schrottliegenschaften) bestehen. Diese Immobilien sind schwer zu veräußern und bis dahin ist ein Abschluss des Falles nicht möglich.

Der Anstieg der Erbfälle hängt unter anderem auch mit der demografischen und strukturellen Entwicklung im Lande zusammen. So zeigt sich an der extrem hohen Zugangszahl in der Region Leipzig, dass die Einkommensentwick-

lung und Arbeitslosigkeit im Zusammenhang mit der Ausschlagung von Nachlässen steht. Die Nachlässe sind in der Regel nicht werthaltig oder überschuldet. Im Raum Erzgebirge und Vogtland ist die Situation ähnlich. Erschwerend wirken sich in diesen Regionen die Abwanderung und das Nichtvorhandensein von Erben vor Ort aus, die Interesse und Gelegenheit zur Nachlassabwicklung haben.

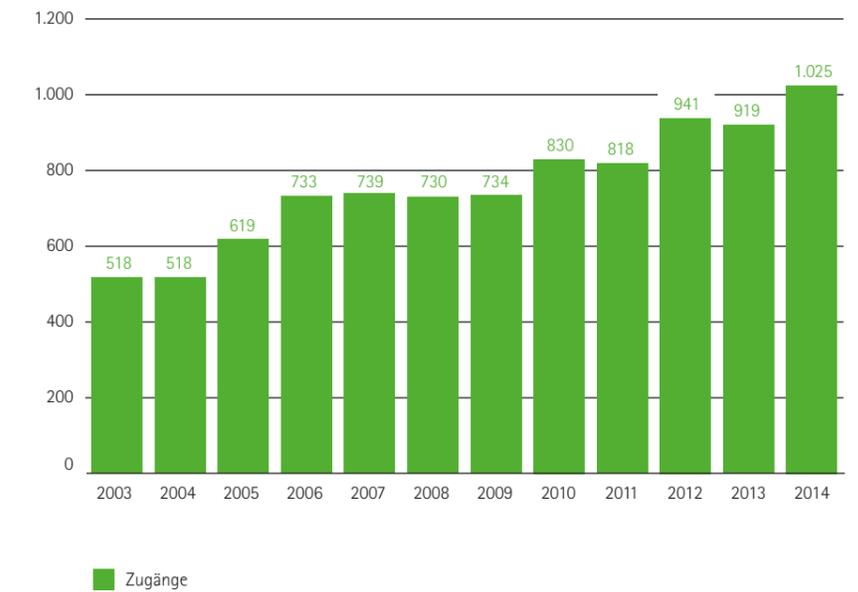
Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen rund 3,6 Millionen Euro. Diese werden meist durch die Einziehung noch vorhandener Bankguthaben, die Veräußerung von Grundstücken oder den Verkauf von Nachlassgegenständen erzielt. Die Ausgaben entstehen durch die Auszahlung des Nachlasses an Insolvenzverwalter, die Befriedigung von Nachlassgläubigern, die Bestattungskosten, die baulichen Verkehrssicherungsmaßnahmen sowie die Personal- und Sachkosten. Die Ausgaben belaufen sich 2014 auf rund 4 Millionen Euro.

### Abwicklung der Fiskalerbschaftsfälle

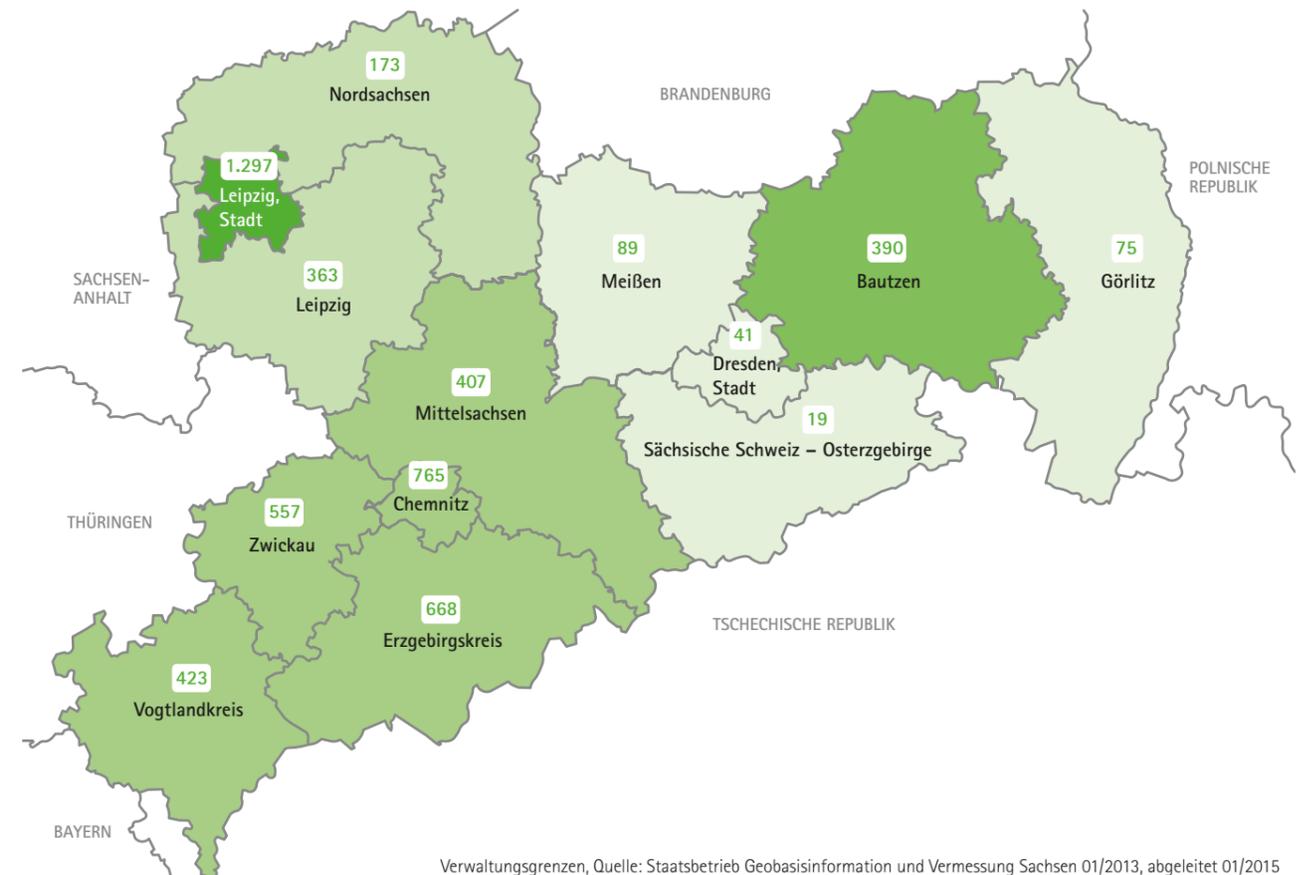


\* Bestandteil aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert

### Abwicklung von Fiskalerbschaften, Fallzugänge



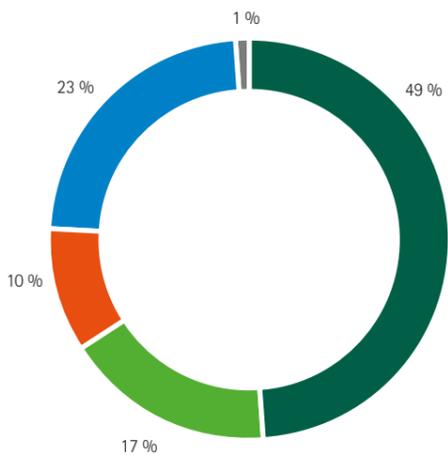
### Fallzugänge Fiskalerbschaften von 2009 bis 2014 nach Landkreisen



Verwaltungsgrenzen, Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 01/2013, abgeleitet 01/2015

zirka  
**1.900**  
Vergabeverfahren  
mittels eVergabe  
bearbeitet

Mitarbeiterstruktur des SIB  
(Stichtag 31.12.2014),  
gegliedert nach Unternehmensbereichen



- Planungs- und Baumanagement
- Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement
- Finanzvermögen und Portfoliosteuerung
- Zentralverwaltung inkl. Rechnungswesen, Vergabe- und Vertragswesen
- Geschäftsführung

## Zentrale Verwaltung

### Bericht aus dem Personalbereich

#### Personalbestand

Im Geschäftsjahr 2014 waren im Gesamtdurchschnitt 1.155 Bedienstete tätig. Der SIB betreute 2014 durchschnittlich elf Auszubildende. Darüber hinaus befanden sich drei Beamte in der Aufstiegsfortbildung von der Laufbahngruppe 1, Einstiegsebene 2 in die Laufbahngruppe 2, Einstiegsebene 1 (von ehemals mittleren in den gehobenen Dienst). Die für den SIB bestehende Verpflichtung, zum Ablauf des Haushaltsjahres 2014 insgesamt 26 Stellen abzubauen, wurde realisiert. Zum Ablauf des Haushaltsjahres 2015 werden in Anbetracht der Stellenabbauverpflichtungen weitere 26 Stellen nicht mehr für eine Besetzung zur Verfügung stehen.

#### Fortbildung

Der SIB ist stets bestrebt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung zu ermöglichen. So nahmen im Geschäftsjahr 2014 die Bediensteten an insgesamt 1.664 Fortbildungsveranstaltungen teil. Der SIB realisierte insgesamt 51 Inhouse-Schulungen. Dabei lag ein Schwerpunkt auf der Veranstaltungswoche »Vergabe- und Vertragsrecht« im Herbst 2014.

#### Ausbildung

Im Jahr 2014 konnte im SIB ein neues Auszubildungsverhältnis zum Steinmetz begonnen werden. Die bestehenden Auszubildungsverhältnisse wurden erfolgreich weitergeführt. Zum Ende des Geschäftsjahres bildete der SIB in folgenden Berufen aus:

### Ausbildungsstand (Stichtag 31.12.2014)

Ausbildungsberuf	Ausbildungsjahr		
	1	2	3
Steinmetz/in	1	1	2
Fachinformatiker/in	-	-	1

Insgesamt haben im Geschäftsjahr 2014 sechs Auszubildende die Abschlussprüfung im jeweiligen Ausbildungsberuf bestanden. Allen Absolventen bot der SIB die Übernahme in ein Beschäftigungsverhältnis an, davon nahmen fünf das Angebot an.

#### Gesundheitsmanagement

In der Niederlassung Leipzig II des SIB wurde in Zusammenarbeit mit dem Institut für Sportmedizin der Universität Leipzig ein aus mehreren Untersuchungs- und Trainingsphasen bestehendes Gesundheitsprogramm pilotiert. Im Ergebnis der Evaluierung ist die Ausweitung auf alle Standorte geplant. Wie bereits in den Vorjahren wurden außerdem Gesundheitstage, Beteiligungen an sportlichen Veranstaltungen und das Angebot der jährlichen Gripeschutzimpfung organisiert.

#### Wissensmanagement

Unter Berücksichtigung der bereits in den Vorjahren gelegten Grundlagen wurden weitere Einzelfälle bearbeitet. Das Thema Wissensmanagement wird, bedingt durch die Personalstruktur des SIB und die Personalpolitik des Freistaates Sachsen, weiterhin einen wichtigen Stellenwert einnehmen.

## Vergabe von Bauleistungen 2014

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement des Freistaates Sachsen beauftragte im Zeitraum **Januar bis Dezember 2014** Bauverträge (Bundes- und Landesbau) in Höhe von



Gesamt	31.838	342.219.426 €
Auftragnehmer aus der EU	21	1.856.770 €
Auftragnehmer aus der Nicht-EU	1	1.170 €
Auftragnehmer national	31.816	340.361.486 €
davon Auftragnehmer aus Sachsen	29.209	289.207.213 €

85 % des Gesamtvertragsvolumens wurden an sächsische Unternehmen vergeben.

### Bericht aus dem Vergabe- und Vertragsmanagement

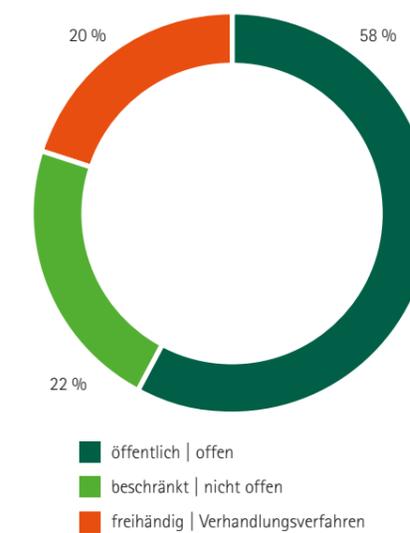
#### Planungs- und Bauvolumen

Im Haushaltsjahr 2014 schloss der SIB im Bereich Bundes- und Landesbau 31.838 (2013: 30.308) Bauaufträge und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von 342,2 Millionen Euro (2013: 318,4 Millionen Euro) ab. Der Großteil des Auftragsvolumens (85 Prozent) wurde wie in den vorangegangenen Jahren an sächsische Unternehmen vergeben.

Bei Bauaufträgen mit einem Auftragswert über 10.000 Euro lag der Anteil der öffentlichen Ausschreibungen und offenen Verfahren (EU) bei 58 Prozent (2013: 56 Prozent). 22 Prozent (2013: 23 Prozent) des Auftragswertes wurde im Rahmen beschränkter Ausschreibungen oder nicht offener Verfahren (EU) vergeben. Bei 20 Prozent (2013: 21 Prozent) der Vergabeverfahren handelte es sich um freihändige Vergaben oder Verhandlungsverfahren (EU).

#### Vergabe von Bauleistungen nach Vergabearten 2014

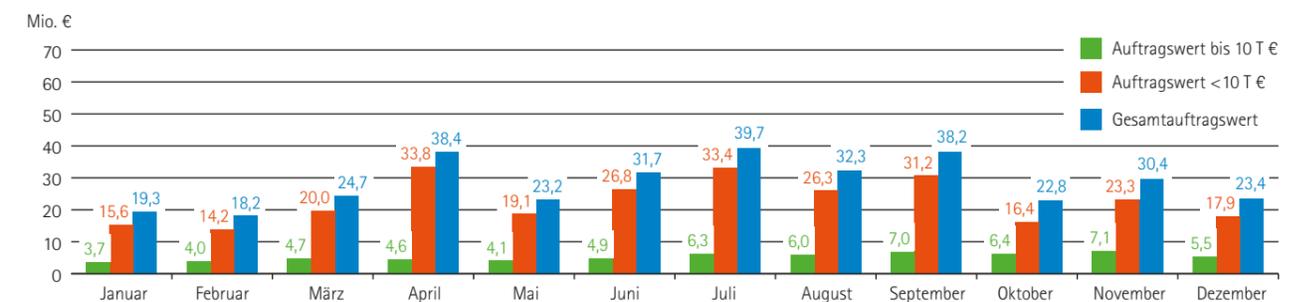
Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement des Freistaates Sachsen beauftragte im Zeitraum **Januar bis Dezember 2014** Bauverträge (Bundes- und Landesbau) in Höhe von



Gesamtauftragsvolumen Bauaufträge	342.219.426 €
Anteil Kleinaufträge unter 10.000 €	64.251.510 €
Anteil Bauaufträge über 10.000 €	277.967.916 €
davon Anteil öffentliche Vergabe bzw. offenes Verfahren	58 %
davon Anteil beschränkte Vergabe bzw. nicht offenes Verfahren	22 %
davon Anteil freihändige Vergabe bzw. Verhandlungsverfahren	20 %

#### Monatliche Vergabesummen 2014

Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen und des Bundes (Stand: 01/2015)





#### Tätigkeit der Fachaufsicht

Im Rahmen seiner Fachaufsicht wurde erstmals eine Reihe von Fortbildungsaktivitäten des Vergabe- und Vertragsmanagements innerhalb einer Kalenderwoche konzentriert. Diese Komprimierung der Aktivitäten war bewusst gewählt. Einerseits sollte ein Achtungszeichen gesetzt werden, um den SIB insgesamt für diesen wichtigen Themenbereich zu sensibilisieren, denn die Bau- und Bewirtschaftungsprozesse werden zunehmend durch das Vergabe- und Vertragsrecht beeinflusst. Deshalb ist es von besonderer Bedeutung, dass bereichsübergreifend ein aktueller Wissensstand hergestellt und bewahrt wird. Andererseits sollten möglichst abgestimmte, teilweise aufeinander aufbauende Vortragsinhalte präsentiert werden. Etwa 370 Kolleginnen und Kollegen nahmen an den Vorträgen und Workshops der Fortbildungswoche teil.

Darüber hinaus führte der Fachbereich in allen SIB-Niederlassungen Geschäftsprüfungen durch. Schwerpunktthemen waren beispielsweise die Eignungsprüfung im Bereich der VOB/A oder die Einhaltung vergaberechtlicher Vorschriften und der Umgang mit Vergütungsanpassungen infolge von Tarifierhöhungen bei Bewirtschaftungsleistungen. Die Ergebnisse werden einzelfallbezogen ausgewertet und Schlussfolgerungen für die Fortschreibung von Verantwortlichkeiten und Prozessen gezogen.

#### Die Arbeit der Schlichtungsstelle

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt zehn Schlichtungsverfahren durchgeführt. Aufgrund nicht behebbarer Meinungsverschiedenheiten mit dem Auftraggeber wurden von den Auftragnehmern Forderungen in Höhe von 1.059.662,86 Euro erhoben. Die Schlichtungsstelle kam zu dem Ergebnis, dass eine Auszahlung von rund 140.000 Euro gerechtfertigt ist. Durch die Arbeit der Schlichtungsstelle konnten 2014 mindestens sechs Streitigkeiten außergerichtlich beigelegt werden.

#### Elektronische Vergabe im SIB

Die Projektentwicklung war wesentlich durch vorgelagerte Aufgaben und Optimierungsmaßnahmen geprägt. So wurden als Voraussetzung für die Fertigstellung des VOL-Moduls alle vergaberechtlich relevanten Formulare des Unternehmensbereiches Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement in einem einheitlichen Formularsatz zusammengeführt. Um Einfluss und Auswirkungen äußerer, nicht steuerbarer Faktoren auf die Funktionssicherheit und Gebrauchstauglichkeit der eVergabe zu ermitteln, wurde der Vergabemanager-Server im Rahmen eines Testbetriebes erfolgreich SIB-intern betrieben.

Zum Jahresende 2014 haben sich ca. 4.450 Firmen auf der eVergabe-Plattform registriert. Insgesamt wurden im Jahr 2014 zirka 1.900 Vergabeverfahren mittels eVergabe bearbeitet.

#### Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)

Der SIB schloss im Bereich Bundes- und Landesbau 2014 insgesamt 4.013 (2013: 3.772) Verträge mit freiberuflich Tätigen ab. Das Auftragsvolumen betrug zirka 98,2 Millionen Euro (2013: 82,6 Millionen Euro). Davon wurden 85 Prozent des Auftragsvolumens an freiberuflich Tätige aus Sachsen vergeben.

Mit dem Urteil des Bundesgerichtshof (BGH) vom 18.12.2014 wurde nunmehr die Frage entschieden, welche HOAI-Fassung bei stufen- oder phasenweiser Beauftragung von Architekten- und Ingenieurleistungen auf die nach dem Abruf noch zu erbringenden Leistungen Anwendung findet und unter welchen Bedingungen das jeweils aktuelle Preisrecht anzuwenden ist. Die daraus abzuleitenden Anforderungen an die Nachweisführung und Berechnung sind sehr komplex und differenziert. Dieses Urteil wird die Tätigkeit im HOAI-Bereich im kommenden Geschäftsjahr wesentlich prägen.

#### Verträge mit freiberuflich Tätigen 2014

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement des Freistaates Sachsen beauftragte im Zeitraum **Januar bis Dezember 2014** Planungsverträge (Bundes- und Landesbau) in Höhe von



Gesamthonorarvolumen	4.013	98.228.700 €
Anteil der Verträge an freiberuflich Tätige der alten Bundesländer bzw. anderer EU-Staaten	87	11.193.100 €
Anteil der Verträge an freiberuflich Tätige der neuen Bundesländer	3.926	87.035.600 €
Anteil der Verträge mit sächsischen freiberuflich Tätigen	3.807	83.618.100 €

85 % des Gesamtauftragsvolumens wurde mit freiberuflich Tätigen aus Sachsen abgeschlossen.

#### Bericht aus dem IT-Bereich

Ein moderner Betrieb braucht zeitgemäße Datenverarbeitung (DV) – der Weiterentwicklung und dem Betrieb der DV-Infrastruktur wird beim SIB eine hohe Bedeutung beigemessen. Um die Zukunftsfähigkeit der DV-Landschaft abzusichern, wurden in Bezug auf die anhaltende Entwicklungsdynamik in der IT unter anderem folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Flächendeckendes Rollout des Clientbetriebssystems Windows 7 Professional/64 Bit und der Bürokommunikationssoftware Office 2010,
- Planmäßige Hard- und Software-Ersatzbeschaffung, Ausstattung von rund 440 Arbeitsplätzen mit neuer, leistungsfähigerer Technik,
- Schaffung der technischen Voraussetzung für VIS.SAX, alle SIB-Arbeitsplätze können mit 1x24" bzw. 2x19"-TFT-Monitor betrieben werden,
- Weiterführung und Optimierung der Serverzentralisierung (Schaffung einer modernen virtuellen Serversystembasis, Ersatz des Blade- und Stagesystems,
- Der Einsatz neuer umweltfreundlicher Technologien (Virtualisierung, GreenIT) konnte weiter vorangetrieben werden.

Die Verfügbarkeit für die Server und Datenleitungen und die der wesentlichsten IT-Anwendungen lag durchschnittlich über 99,7 Prozent (365 Tage á 24 Stunden). Dies entspricht einer maximalen Ausfallzeit je Verfahren und Jahr von maximal fünf bis sechs Stunden.

Im Jahr 2014 investierte SIB rund 874.000 Euro in den Ausbau, die Modernisierung und die Ersatzbeschaffung seiner Infrastruktur. Nach einer entsprechenden Entscheidung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Einführung einer einheitlichen Softwarelösung im Rahmen des Neuen Steuermodells wurde im Geschäftsjahr die Ablösung des bisherigen SAP-Systems durch UNIT4 Agresso vorbereitet. Hierfür wurden folgende sieben Teilprojekte mit erheblichem personellen Aufwand durch den SIB bearbeitet: IT-Betrieb, Buchhaltung/Anlagenbuchhaltung, Zeiterfassung, Schnittstellen, Migration, KLR/Controlling, Planung/Zielvereinbarung/Budgetierung.

Zum 1. Januar 2015 konnten die Buchhaltung sowie die Zeiterfassung in Betrieb genommen werden.

Für die Weiterentwicklung der DV-Fachanwendungen wurden 2014 702.000 Euro aufgewendet. Größte Einzelpositionen waren dabei die Vorbereitungsleistungen zur Einführung von VIS.SAX sowie die Weiterentwicklung des Programms zur Erfassung der Bewirtschaftungskosten (HHV Bewi). Außerdem wurde eine Softwarelösung zur programmierfreien Anwendungsentwicklung beschafft, die künftig dafür benutzt werden soll, kleinere DV-Anforderungen in einer einheitlichen technischen Umgebung und wenn möglich ohne externe Unterstützung umzusetzen.

## Bericht aus dem Organisationsbereich

### VIS.SAX

Im Jahr 2014 wurden die Arbeiten am Fachkonzept zur Einführung des Dokumentenmanagementsystems VIS.SAX in wesentlichen Teilen abgeschlossen. Das technische Infrastrukturkonzept, der technische Teil des Scan-Konzepts sowie das Konfigurationskonzept wurden umgesetzt sowie die erforderliche Hardware für einen Rollout beschafft. Die Vereinbarungen für einen Betrieb des Systems durch den Staatsbetrieb Sächsische Informatik Dienste sind finalisiert. Die für 2015 vorgesehene Pilotierung der eAkte und der IT-gestützten Vorgangsbearbeitung in der Zentrale und der Niederlassung Leipzig II wurden vorbereitet. In 2014 sind die Anwendung zudem innerhalb des SIB intensiv kommuniziert und wesentliche Grundlagen für ein Veränderungsmanagement gelegt worden.

### Organisation | Innerer Dienst

Die Investitionen im Fachbereich Organisation/Innerer Dienst beliefen sich auf etwa 75.000 Euro, darunter fiel beispielsweise die Beschaffung einer mobilen Entsalzungsanlage (Ionentauscher) für die Zwingerbauhütte Dresden. Darin nicht enthalten sind Investitionen für IT-, Druck- und Kopiertechnik und VIS.SAX. Die letzte Etappe des gemeinsam mit

dem Fachbereich Informationstechnik erarbeiteten Druck- und Kopierkonzepts wurde im ersten Halbjahr mit dem Austausch der letzten Etagen-Multifunktionsgeräte abgeschlossen. In verschiedenen Standorten wurden durch den Bereich Organisation/Innerer Dienst Baumaßnahmen oder größere Reparaturen begleitet. Beispielhaft seien die Kleine Baumaßnahme in der Niederlassung Dresden I und verschiedene Havarierreparaturen oder Umbauten an Kühlung und Energieversorgung des zentralen Serverraums genannt.

### Arbeitsschutz

Auch 2014 wurden die Bediensteten des SIB durch die Arbeitsschutzverantwortlichen mit Unterstützung der externen Fachkraft für Arbeitssicherheit intensiv betreut. So haben beispielsweise rund 500 Arbeitsplatzbegehungen an Computerarbeitsplätzen stattgefunden; es wurden 300 Augenuntersuchungen sowie 65 betriebsärztliche Vorsorgeuntersuchungen durchgeführt. Für die im SIB anfallenden Ausbendiensttätigkeiten wurde die Gefährdungsbeurteilung abgeschlossen; sich daraus ergebende Maßnahmen wurden umgesetzt. Für die im Fachbereich Objektmanagement und technisches Gebäudemanagement tätigen Elektrofachkräfte erfolgt seit 2014 eine zusätzliche Unterweisung zum »Arbeiten unter Spannung«.



# 6. Die Standorte

## › Niederlassung Bautzen ‹

### Niederlassung Bautzen

#### Kontakt

Fabrikstraße 48 | 02625 Bautzen  
Telefon +49 3591 582 0  
Telefax +49 3591 582 109  
E-Mail poststelle-b@sib.smf.sachsen.de

#### Zuständigkeitsbereich

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

Für Aufgaben im Sinne des Vermögenszuordnungsgesetzes (VZOG) ist die Niederlassung Chemnitz zuständig. Für Fragen zur Bodenreform und Aufgaben im Zusammenhang mit Fiskalerbschaften ist die Niederlassung Dresden I zuständig.

#### Bauvolumen

54,8 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

297

#### Anzahl der Gebäude

315, NGF 431.100 m<sup>2</sup>

#### Anzahl der Flurstücke

212, Fläche 2.086.776 m<sup>2</sup>

### Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule Sachsen

#### Neubau Erweiterung des Fachbereiches Katastrophenschutz

Hauptaufgabe der seit 1973 am Standort Elsterheide bestehenden Landesfeuerwehrschule ist die Aus- und Fortbildung der Freiwilligen und Berufsfeuerwehren und des Katastrophenschutzes in Sachsen. In den Jahren 2006 bis 2012 wurden bereits rund 24 Millionen Euro unter anderem in den Neubau eines Lehr- und Verwaltungsgebäudes, einer Mensa, eines Unterkunftsgebäudes und großflächiger Übungsanlagen investiert.

Gestiegener Bedarf an regelmäßiger Schulung und praktischen Übungen, der sich unter anderem aus den Erkenntnissen aus dem Augusthochwasser 2010 ergab, erforderte die Erweiterung des Ausbildungsspektrums um den Fachbereich Katastrophenschutz. Die Rahmenbedingungen für einen reibungslosen Lehrbetrieb konnten nur durch einen Neubau geschaffen werden. Nachdem die Schule im Frühjahr 2012 den konkreten Bedarf angemeldet hatte, konnte bereits ein reichliches Jahr später mit der Ausführungsplanung begonnen werden. Nach nur 13 Monaten Bauzeit wurde das neue Haus im November 2014 an den Nutzer übergeben.

#### Bauausführung und Raumprogramm

Der Neubau, der sowohl Wohnbereiche für Lehrgangsteilnehmer als auch einen Seminar- und Verwaltungsbereich enthält, steht im unmittelbaren städtebaulichen Kontext der Gesamtanlage. Die Anordnung des U-förmigen Baus respektiert architektonische Bezüge wie Raumkanten und Blickbeziehungen.

Die Fassadengestaltung orientiert sich an den Materialien der neueren Bestandsgebäude. So wird das Wärmedämmverbundsystem durch eine Bänderung zur Aufnahme der Fenster unterbrochen. Für einen optimalen Lichteinfall sind der Eingangs- und der Seminarbereich mit großflächigen Verglasungen ausgestattet. Demgegenüber sind die Fensterflächen in den Fluren im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Heizenergie optimiert, ohne jedoch einen beengenden Eindruck entstehen zu lassen. Zum Schutz vor übermäßiger Erwärmung im Sommer wurden aktive und passive Sonnenschutzelemente eingesetzt. Die Gestaltungselemente und die verwendeten Materialien entsprechen auch im Innenbereich denen der Bestandsgebäude. In den zweigeschossigen Flügeln befinden sich im Erdgeschoss der Verwaltungsbereich mit vier Büroarbeitsplätzen, Umkleieräume und Duschen sowie fünf Appartements für Lehrgangsteilnehmer, davon ist eines barrierefrei gestaltet. Im Obergeschoss befinden sich weitere 26 Appartements. Jedes Appartement verfügt über einen eigenen Sanitärbereich.



Außensicht des Neubaus für den Fachbereich Katastrophenschutz

Die im eingeschossigen Flügel angeordneten Seminarräume bieten wegen ihrer Orientierung zum begrünten Innenhof gute Lehr- und Lernbedingungen. Die drei Räume sind durch mobile Trennwände miteinander verbunden und können dadurch je nach Bedarf zu größeren Einheiten zusammengefasst werden. Das Gebäude ist als Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken ausgeführt. Alle Ein- und Ausgänge sind barrierefrei gestaltet.

#### Wirtschaftlichkeit

Nachhaltigkeit, sowohl beim Bau als auch beim späteren Betrieb, bestimmte die Planung des Gebäudes. So sind zum Beispiel die Flurbreiten und Wohnraumgrößen auf ein Mindestmaß begrenzt worden. Der Einsatz von Aluminiumfenstern, hochwertigen Fassadentafeln aus Faserzement und Anstrichsystemen hoher Nassabriebbeständigkeit sichert die Langlebigkeit des Gebäudes und somit einen sparsamen Bauunterhalt. Im Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes als günstige Variante der Energieoptimierung im Sinne des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EE WärmeG) 2001 ermittelt worden. Die drei separaten Lüftungsanlagen für die Seminarräume und die Sanitärbereiche im Ost- und Westflügel sind mit hocheffizienten Wärmerückgewinnungssystemen gekoppelt. Wegen der hohen Personenzahlen und der großen inneren Wärmelasten aus technischer Ausstattung und Beleuchtung müssen hohe Kühllasten aus den Seminarräumen abgeführt werden. Um eine zusätzliche Aufheizung der Raumluft während der Sommermonate zu vermeiden, wurde die Lüftungsanlage in diesem Bereich mit einer Zuluftkühlung versehen.

Die im eingeschossigen Flügel angeordneten Seminarräume bieten wegen ihrer Orientierung zum begrünten Innenhof gute Lehr- und Lernbedingungen. Die drei Räume sind durch mobile Trennwände miteinander verbunden und können dadurch je nach Bedarf zu größeren Einheiten zusammengefasst werden. Das Gebäude ist als Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken ausgeführt. Alle Ein- und Ausgänge sind barrierefrei gestaltet.

#### Kosten und Termine

Das hohe Engagement aller Beteiligten (Planungsbüros, Ausführungsfirmer und SIB) hat dazu beigetragen, dass trotz der anspruchsvollen Anforderungen an ein modernes, zukunftsorientiertes Seminargebäude der Kostenrahmen eingehalten und das Bauwerk pünktlich seiner Bestimmung übergeben wurde.

### Informationen

#### Bauzeit

11 / 2013 – 12 / 2014

#### Gesamtbaukosten

rd. 3,4 Millionen Euro



Eingangsbereich des Neubaus für den Fachbereich Katastrophenschutz

## › Niederlassung Chemnitz ‹

### Niederlassung Chemnitz

#### Kontakt

Brückenstraße 12 | 09111 Chemnitz  
 Telefon +49 371 457 0  
 Telefax +49 371 457 4611  
 E-Mail poststelle-c@sib.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 Fiskalerbschaften in den Amtsgerichtsbezirken Annaberg, Chemnitz, Döbeln, Freiberg, Hainichen, Marienberg und Stollberg

#### Bauvolumen

78,7 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

563

#### Anzahl der Gebäude

503, NGF 947.673 m<sup>2</sup>

#### Anzahl der Flurstücke

238, Fläche 2.581.015 m<sup>2</sup>

### Hochschule Mittweida

#### Neubau Zentrum für Medien und Soziale Arbeit

#### Standort

Das Zentrum für Medien und Soziale Arbeit (ZMS) ist als kompakter viergeschossiger Neubau errichtet und liegt auf dem Grundstück der ehemaligen Löwenbrauerei in der Bahnhofstraße 15 in Mittweida. Das auf dem Gelände befindliche zweigeschossige Bestandsgebäude der ehemaligen Brauerei wird in die Nutzung einbezogen. Hier findet beispielsweise die geräuschintensive Drucktechnik für die Fakultät Medien ihren Platz. Der Neubau ist 53 Meter breit und 47 Meter tief. Im Erdgeschoss ist der Neubau um 36 Meter für ein Parkdeck nach Süden erweitert. Die darüberliegende Terrasse geht niveaugleich in das ansteigende Gelände über. Im Norden liegt der Hauptzugang für den Neubau. Ein Vorplatz als einladende Geste bildet den Auftakt und führt in das Gebäude hinein. Durch das parallel zur Straße liegende Gebäudevolumen entstehen drei unterschiedliche Außenräume: der Vorplatz zur Bahnhofstraße nach Norden, der »Medienhof« zwischen dem Neubau und dem Bestandsgebäude nach Westen sowie die im ersten Obergeschoss liegende Terrasse im Übergang zum Gelände nach Süden.

Die Fassade besteht aus eingefärbten Betonfertigteilen, die als U- oder L-Schalen die tragende Konstruktion und die außen liegende Wärmedämmung dauerhaft und robust verkleiden. Die Farbigkeit und die Oberflächen orientieren sich am Bestand der umliegenden Naturstein- und Klinkergebäude. Ebenso fügt sich das Gebäudevolumen in die umliegende Bebauung ein.

#### Baufaufgabe

Durch die wachsende Anzahl der Studierenden in den Fakultäten Medien und Soziale Arbeit entsprechen die bislang genutzten Gebäude in Mittweida und Roßwein nicht mehr dem aktuellen Flächen- und Raumbedarf. Für die Hochschule Mittweida ist daher ein gemeinsamer Gebäudekomplex für die Fakultäten Medien mit rund 2.200 Studierenden und Soziale Arbeit mit 600 Studierenden errichtet worden. Durch die Lage an der Bahnhofstraße wird der Campus der Hochschule weiter mit der Stadt Mittweida verwoben.

#### Nutzungskonzept

Die Gebäudestruktur resultiert aus dem vorgegebenen Raumprogramm. Im Inneren liegen lärmgeschützt die Fernseh- und Hörfunkstudios mit Schnitträumen, abgeschirmt durch einen Ring natürlich belichteter Räume für Lehre und Forschung. Die vier mechanisch belüfteten Hörsäle (mit jeweils 200, 90 und zweimal 60 Plätzen) und Seminarräume orientieren sich nordbelichtet zur Bahnhofstraße. Die kleineren Büroräume sind von Osten nach Westen angeordnet und richten sich zu den Grünbereichen aus. Das Herzstück des Gebäudes bildet das 400 Quadratmeter große Fernsehstudio mit 114 Zuschauerplätzen. Das erste Obergeschoss nimmt als allgemeine Verteilerebene die Seminarräume auf, darüber befinden sich im Osten die Räume für die Fakultät Soziale Arbeit. Im Westen sind die Räume für die Fakultät Medien untergebracht – in direkter Nähe zu den Fernseh- und Hörfunkstudios. Die Belichtung der zentralen Erschließungshalle und einiger Seminarräume erfolgt durch aufgesetzte Metall-Glas-Dachkonstruktionen. Eine architektonisch dominante Treppe verbindet die Bereiche des Foyers und der Hörsäle mit dem lichtdurchfluteten Atrium mit Zugang zur Terrasse. Die kompakte Gebäudestruktur ist auf eine flexible und variable Nutzung ausgelegt. Die kompakte, das



Blick auf die Fassade des Zentrums für Medien und Soziale Arbeit

Fernsehstudio und das Atrium umschließende Bauweise bietet ein Maximum an Innenraum bei einem Minimum an kostenintensiver Hüllfläche. Die Wirtschaftlichkeit der Bauweise wird somit zu einem nachhaltigen, konzeptionellen sowie ökologischen Argument.

#### Haustechnik

Um ein hohes Maß an Variabilität künftiger Nutzungen zu gewährleisten, ist das Gebäude auch für künftige technische Modernisierungen vorbereitet. So liegt beispielsweise die horizontale Verteilerebene im Doppelboden, was den Vorteil bietet, dass die Kabelführung direkt zu den PC-Pools, Studios und Praktikumsräumen reicht. Nachrüstungen sind bei dieser Konstruktion jederzeit mit geringem Aufwand möglich. Die Fernseh- und Hörfunkstudios sind jeweils mit modernsten professionellen Regieanlagen sowie zentraler Betriebstechnik ausgestattet. Ebenfalls steht umfangreiche Licht- und Bühnentechnik mit Steuerungsanlagen, Dimmern, Scheinwerfern und Medientechnik für das Fernseh-/Effekte-Studio zur Verfügung. Rechnergestützte Studio- und Produktionssysteme komplettieren die Ausstattung. Umfassende Medientechnik wurde auch in den zwei Hörsälen sowie den Seminar- und Praktikumsräumen eingebaut. Zur Wärme- und Kälteversorgung wurde ein Erdsondenfeld errichtet. Dadurch ist eine kombinierte Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes möglich. Die 34 Sonden liegen in einer durchschnittlichen Tiefe von 120–130 Metern, die Gesamtlänge der Sondenleitungen beträgt etwa 20 Kilometer. Die Kälteentzugsleistung beträgt zirka 170 kW bei einem Gesamtkälte-

bedarf des Gebäudes von zirka 270 kW. Die Restabdeckung erfolgt über Wärmepumpen. Die Wärmeentzugsleistung liegt im Bereich von etwa 240 kW, der Gesamtwärmebedarf des Gebäudes beträgt zirka 340 kW. Auch hier erfolgt die Restabdeckung über Wärmepumpen. Zirka 3.000 Quadratmeter Heiz-/Kühldecken dienen als Flächenheizung/-kühlung für das ZMS. Das Gebäude ist mit einem Datennetz von mehr als 85 Kilometern Kupfer-Datenkabel und 6.000 Metern Lichtwellenleiter ausgerüstet. Ebenso steht eine Satelliten-Empfangsanlage mit vier Spiegeln zur Verfügung.

#### Außenanlagen

Aufgrund der räumlichen Einordnung des ZMS auf dem Grundstück lag der Schwerpunkt der Freiflächengestaltung auf der Nord- und Südseite des Gebäudes. Der repräsentativ gestaltete Vorplatz an der Bahnhofstraße weist auf das zentrale Foyer des Bauwerks hin und gewährleistet gleichzeitig die Anbindung an die Hauptverkehrsstraße. Die Abgrenzung zum Gehweg erfolgte in Form von fassadengetreuenachgestalteten, großformatigen Betonfertigteilelementen, welche als Sitzbänke genutzt werden können. Die auf der Südseite des Gebäudes gelegenen Technikräume sowie die Tiefgarage wurden als gepflasterte Dachterrasse überbaut. Das großzügig angelegte Areal, das auch für Freiluft-Veranstaltungen genutzt werden soll, bietet durch die Anordnung mehrerer Pflanzbeete eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Verkehrs- und Parkflächen entlang der westlichen und östlichen Gebäudeseiten unterliegen weitestgehend funktionellen Anforderungen.

### Informationen

#### Bauzeit

02/2011 – 08/2014

#### Gesamtbaukosten

rd. 35 Millionen Euro



Europa fördert Sachsen.  
**EFRE**  
 Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Herzstück des Gebäudes ist das Fernsehstudio.



## › Niederlassung Dresden I ‹

### Niederlassung Dresden I

#### Kontakt

Königsbrücker Straße 80 | 01099 Dresden  
 Telefon +49 351 809 30  
 Telefax +49 351 809 3100  
 E-Mail poststelle-d1@sib.smf.sachsen.de

#### Zuständigkeitsbereich

(soweit nicht Niederlassung Dresden II sachlich zuständig; ohne VZOG)

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

#### Bauvolumen

97,6 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

372

#### Anzahl der Gebäude

531, NGF 1.067.204 m<sup>2</sup>

#### Anzahl der Flurstücke

270, Fläche 3.061.519 m<sup>2</sup>

## Sächsische Gestütsverwaltung – Landgestüt Moritzburg

### Erster Bauabschnitt, Umbau Hengstparade- und Turnierplatz

Das zur Sächsischen Gestütsverwaltung gehörende Landgestüt Moritzburg genießt internationalen Ruf auf dem Gebiet der Hengstzucht. Hauptaufgabe ist das Bereitstellen von Landbeschälern für die Freistaaten Sachsen und Thüringen. Zum Aufgabenbereich der Gestütsverwaltung gehörten weiterhin die Durchführung von Hengst- und Stutenprüfungen sowie das Abhalten von Pferdesport- und Verkaufsveranstaltungen, zudem organisiert sie Aus- und Weiterbildungen und jährlich stattfindende Hengstparaden und Turniere.

Die Baulichkeiten und Einrichtungen des sogenannten Neuen Gestütes in Moritzburg sind im Wesentlichen zu Beginn des 20. Jahrhunderts als Erweiterung der ehemaligen königlich sächsischen Gestütsanlage angelegt worden. Zunächst durch Stadtbaudirektor Hans Erlwein als Ensemble von Stallgebäuden errichtet (Großer Stall, Kleiner Stall und Jahnstall), beherbergt es in den Obergeschossen teilweise Dienstwohnungen.

Zu den baulichen Ergänzungen aus späteren Jahren zählen die Reithalle mit angegliederter Futterlager aus den 1980er-Jahren und ein 2008 errichteter Hengststall. Das Gelände wird geprägt durch den großen Hengstparade- und Turnierplatz, der dreiseitig von Tribünenbauten eingefasst und an der vierten Seite durch ein Terminalgebäude ergänzt wird. Das Ensemble aus Platz, Tribünen und Terminalgebäude befand sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, welcher jährlich umfangreiche Reparaturmaßnahmen nötig machte. Die Verfügbarkeit des Turnierplatzes war wegen der nicht funktionierenden Drainage eingeschränkt.

#### Planung

Bereits im Jahr 2007 wurde eine Variantenuntersuchung durchgeführt, wie der Erneuerungsbedarf grundlegend umgesetzt werden könnte. Aus dieser Untersuchung entstanden vier mögliche Varianten einer Neuordnung des gesamten Areals. Nach Bewertung und Entscheidung wurde eine der Varianten Grundlage der

weiteren Planungen, die folgende Maßnahmen vorsehen:

- Neubau einer Veranstaltungsreithalle mit Tribüne für zirka 900 Besucher
- Ersatzbau eines Futtermittelagars für die abzugebende Scheune am Standort Mühlbach sowie das Futtermittelager an der Bestandsreithalle
- Bau einer Abreithalle in funktionalem Zusammenhang mit der Veranstaltungshalle
- Verlegung und Neuaufbau des Hengstparadeplatzes mit entsprechender Drainage
- Neubau einer Haupttribüne mit Überdachung als stationäre Tribüne
- Schaffung und Einordnung von öffentlichen Toiletten für Großveranstaltungen
- Schaffung von multifunktionalen Aufstellflächen für mobile Tribünen und Stallzelten an zwei Seiten des Hengstparadeplatzes
- Bau eines Terminals mit verschiedenen Funktionen, wie Tontechnik, Meldestelle, Raum für das Orchester
- Verlagerung und Neubau des Springplatzes
- Bau eines Dressurplatzes mit Umgang
- Errichtung eines Führkarussells zur Bewegung der Hengste
- Schaffung von Parkflächen für Besucher und Pferdetransporter
- Neubau einer Geländestrecke unter Einbeziehung der 800-Meter-Trainingsbahn und eines Wasserhindernisses
- Überplanung und Bau der Elektro- und Wasseranschlüsse für Veranstaltungen (Imbisswagen, Stallzelte)

#### Bauausführung

Im Rahmen des ersten Bauabschnitts Hengstparade- und Turnierplatz wurden folgende Maßnahmen aus dem Gesamtkonzept innerhalb eines knappen Jahres realisiert:

#### Hengstparadeplatz

Der Turnierplatz wurde entsprechend den Anforderungen der Richtlinie der Deutschen Reiterlichen Vereinigung in seiner Größe auf die Abmessungen von 110 Meter x 50 Meter verändert. Dabei wurde der Aufbau des Reitplatzbodens mit einem System zur wirkungsvollen Feuchthaltung und Entwässerung der Platzfläche ausgestattet. So kann sowohl bei großen Niederschlagsmengen als auch bei großer Trockenheit eine gleichbleibende Feuchtigkeit und Festigkeit des Reitplatzbelages sichergestellt werden. Die Erfahrungen des



Gesamtansicht Hengstparade- und Turnierplatz mit Terminalgebäude

Gestütes im Zusammenhang mit den Proben für die Hengstparaden 2014 belegen bereits die hervorragende Funktionalität und Verfügbarkeit des Platzes.

Das sogenannte Ebbe-Flut System wird über eine Brunnenanlage gespeist, überflüssiges Wasser oder Niederschlagswasser wird über Pumpenschächte in den Ochsenbruchgraben abgeführt.

#### Multifunktionale Aufstellflächen

Auf der Süd- und Westseite des Platzes entstanden befestigte, für mehrere Nutzungsszenarien vorgesehene Flächen. Bei den alljährlichen Hengstparaden werden hier mobile Tribünenanlagen, mobile WC-Anlagen und Imbisswagen aufgestellt.

Bei kleineren Reitveranstaltungen wird das Areal zum Aufstellen von Stallzelten unterschiedlicher Größe und zum Parken von Pferdetransportfahrzeugen genutzt. Der für die Stallzelte vorgesehene Bereich ist mit Rasenpflaster, die übrigen Flächen sind mit Schotterrasen befestigt. Um eine ausreichend große Fläche zur Aufstellung der mobilen Tribünen zu erreichen, musste der südlich angrenzende Felshang teilweise abgetragen und mit einer natursteinbekleideten Stützwand befestigt werden. Um die Aufstellflächen flexibel nutzen zu können, sind Medienanschlüsse für Wasser, Abwasser, Elektro- sowie Tontechnik in unterirdischen Schächten vorgesehen, an die mobile Einrichtungen angedockt werden können.

#### Terminalgebäude

Zur Absicherung und Leitung der Veranstaltungen wurde an der Ostseite des Turnierplatzes ein zweigeschossiges Terminalgebäude errichtet. Im Erdgeschoss sind die Meldestelle, Räume für Feuerwehr und Erste Hilfe und WC-Anlagen für die Veranstaltungsleitung un-

tergebracht, weiterhin befinden sich hier der neu errichtete Elektro-Hauptanschluss für die Liegenschaft und ein Lager für mobile Veranstaltungstechnik. Das Obergeschoss wird überwiegend vom Orchesterraum beansprucht, zudem sind die Räume für das Veranstaltungsmanagement, die Tontechnik und die Polizei eingeordnet. Das Gebäude wird nur zeitweise für Veranstaltungen genutzt, daher wurde es als temporär beheiztes und frostfrei gehaltenes Gebäude erbaut. Der Orchesterraum im Obergeschoss ist zum Turnierplatz hin mit einer Faltfassade ausgestattet. Sie kann bei Bedarf vollständig geöffnet werden und besteht aus großformatigen, in Stahlrahmen gefasste Glastafeln.

#### Mobile Tribüne

Die mobile Tribünenanlage wird temporär für Veranstaltungen errichtet und bietet bis zu 3.400 Personen Platz. Die zwei mobilen Tribünen sind überdacht, so dass eine größere Unabhängigkeit von Witterungseinflüssen gewährleistet ist. Außerhalb von Großveranstaltungen wird die Anlage komplett demontiert und in einer landeseigenen Liegenschaft gelagert. Damit stehen die freien Flächen dem Gestüt für andere Nutzungen zur Verfügung, beispielsweise als Aufstellflächen für Teilnehmer kleinerer Veranstaltungen. Nach elf Monaten Bauzeit wurden der Platz, das Terminal und die Tribünen inklusive der Außenflächen termingerech zu den Proben der Hengstparade, die zu den größten Veranstaltungen des Umlandes zählt, in Besitz genommen. Knapp 20.000 Zuschauer besuchten an den darauffolgenden drei Septemberwochenenden die Hengstparaden des Gestütes. In einem nächsten Bauabschnitt sollen die übrigen Maßnahmen der vorausgegangenen Planungen umgesetzt werden.

### Informationen

#### Bauzeit

09/2013 – 09/2014

#### Gesamtbaukosten

rd. 2,7 Millionen Euro

#### Bauen für Dritte: mobile Tribünen

rd. 1,1 Millionen Euro

Blick auf die mobilen Tribünen



## › Niederlassung Dresden II ‹

### Niederlassung Dresden II

#### Kontakt

Ostra-Allee 23 | 01067 Dresden  
Telefon +49 351 4735 90  
Telefax +49 351 4735 888  
E-Mail poststelle-d2@sib.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)

#### Bauvolumen

102,9 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

371

#### Anzahl der Gebäude

384, NGF 1.066.838 m<sup>2</sup>

#### Anzahl der Flurstücke

262, Fläche 2.315.578 m<sup>2</sup>

### Technische Universität Dresden/ Universitätsklinikum Dresden

#### Neubau Hochleistungsrechenzentrum und Speicherkomplex II

#### Standort und Nutzung

Der Neubau des Hochleistungsrechenzentrums mit Speicherkomplex II befindet sich an der Nöthnitzer Straße, die den südlichen Rand des Campusgeländes der Technischen Universität Dresden markiert. Mit dem Bauvorhaben wurden die räumlichen und technischen Voraussetzungen für den Betrieb eines IT-Zentrums geschaffen, das datenintensives Rechnen ermöglicht und zentrale sowie zentralisierte Server-Systeme und Speichertechnik beherbergt. Die gesamte Anschlussleistung der Rechentechnik beträgt fünf Megawatt. Die künftigen Hauptnutzer sind das Zentrum für Informationsdienste und Hochleistungsrechner (ZIH) der TU Dresden und das medizinische Rechenzentrum des Universitätsklinikums Dresden.

#### Städtebau und Architektur

Der Neubau steht in zweiter Reihe an der Nöthnitzer Straße, hinter dem Fakultätsgebäude für Informatik der TU Dresden und ist in seiner Architektursprache zurückhaltend und dennoch unverwechselbar. Für die optionale Errichtung eines Erweiterungsbaus wird östlich des Baukörpers eine Freifläche vorgehalten. Entsprechend der Nutzung als Rechenzentrum mit Speicherkomplex ist der Neubau mit Ausnahme der Büros im Norden fensterlos. Die Außenwände bestehen für die Obergeschosse aus anthrazitfarbenen, dreischichtigen Stahlbetonsandwichfertigteilen, die gleichzeitig tragende Wand und Fassade sind.

#### Bauausführung

Das Gebäude wurde als kompakter, quaderförmiger Baukörper mit einem Untergeschoss, einem teilweise im Hang liegenden Sockelgeschoss sowie zwei Obergeschossen errichtet. Die Außenabmessungen des Bauwerkes betragen etwa 57 Meter mal 42 Meter. Das Bauwerk wird mit einer Wanne gegen Grundwasser geschützt. Zur Regenwasserrückhaltung und Verdunstung wurde am Übergang zum südlich angrenzenden Landschaftsraum ein Retentionsband angeordnet. Aufgrund der Radonbelastung auf dem Baufeld waren zu-

sätzliche bauliche Maßnahmen notwendig. Der Baukörper ist als Stahlbetonskelettbau mit Stützen, Stahlbeton- oder Spannbetondecken und aussteifenden Stahlbetonwänden/-kernen errichtet. Dies gewährleistet ein Maximum an Flexibilität für den Ausbau, die Haustechnikinstallationen und bietet die Möglichkeit für Umbauten bei sich verändernden Nutzungsanforderungen.

#### Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Der Neubau ist für eine langfristige Nutzbarkeit und einen wirtschaftlichen Betrieb ausgelegt. Die nachhaltige Qualität des Gebäudes wird durch eine flächenökonomische Grundrissorganisation, hohe Flexibilität der Gebäudestruktur, sorgfältige Materialauswahl und energieeffiziente Bauweise gewährleistet. Letztere drückt sich in einem ausgezeichneten Power-Usage-Effectiveness-Wert (PUE) von kleiner als 1,3 aus. Dieser Wert beschreibt das Verhältnis von Gesamtenergiekosten zu Energiekosten der IT. Durch die Nachnutzung der Abwärme für Heizzwecke anderer Gebäude der TU Dresden und den Einsatz energieeffizienter Klima- und Kühltechnik konnte dieses Ergebnis erreicht werden.

#### Technische Gebäudeausrüstung

Die Wärmeversorgung des Objektes wird vollständig mittels Wärmerückgewinnung aus der Kälteerzeugung für die Rechentechnik gedeckt. Alle für die Wärmeversorgung erforderlichen Großpumpen wurden mit IE4-Motoren zur Reduzierung des Primärenergieverbrauchs ausgerüstet.

Um den Freikühlbetrieb über viele Wochen im Jahr zu gewährleisten, wurden vier Kühlwasserkreise gebildet, die eine für jeden Bereich größtmögliche Wassertemperatur zulassen. Hierfür kommen Kälteerzeuger mit einem sehr guten Teillastverhalten zum Einsatz.

Zur Aufrechterhaltung der erforderlichen Raumluftkonditionen werden alle Räume, die Flure sowie die Technikbereiche maschinell mit Zu- und Abluft versorgt. Die Luftmengen werden durch Volumenstromregler eingestellt.

Für den energieeffizienten Betrieb eines Hochleistungsrechners ist dessen Kühlung von zentraler Bedeutung. Ein wesentlicher Prozentsatz der eingesetzten Elektroenergie wird



Eingangsbereich des Hochleistungsrechenzentrums und Speicherkomplexes II

nicht für die Rechenleistung selbst, sondern für die Kühlung verbraucht. Besonders gut eignet sich Wasser zur Kühlung, da es Wärme 4000-mal effizienter als Luft speichert. So wird auch im HPC-Bereich (High-Performance-Computing) der TU Dresden die direkte Kühlung mit »Heißwasser« in den Rechnerschränken angewendet. Die Vorlauftemperatur der Rackkühlung kann dabei bis zu 55 °C betragen, ohne dass die Rechentechnik Schaden nimmt. Außerhalb des HPC-Bereichs wird über wassergekühlte Umluftklimageräte gekühlt, die in der Plenumsebene aufgestellt sind. Von dort saugen die Geräte die warme Abluft ab und blasen sie frei in das Plenum aus. So entsteht dort und im Serverraum ein Kaltluftsee, der bei einem Ausfall der kompletten Klimatisierung als Puffer dient.

#### Rechentechnik

Als erstes großes IT-System im neuen Rechenzentrum der TU Dresden wurde der Hochleistungsrechner-/Speicherkomplex II noch während der Bauphase aufgebaut. Das System ist ein Verbund aus etwa 2000 Rechenknoten mit insgesamt etwa 35.000 CPU-Kernen und einem schnellen, hochkapazitiven Speichersystem. Die Rechenleistung wird sächsischen Wissenschaftlern für die Bearbeitung aktueller wissenschaftlicher Fragestellungen als Spitzentechnologie zur Verfügung stehen und damit die Wettbewerbsfähigkeit des Wissenschaftsstandortes Sachsen maßgeblich unterstützen. Die zur Verfügung stehenden Flächen werden auch durch das medizinische Rechenzentrum des Uniklinikums Dresden genutzt. Entworfen wurde der Komplex mit den Schwerpunkten

Datenintensives Rechnen, Skalierbarkeit und Energieeffizienz, um insbesondere Arbeitsschritte, die große Datenmengen verarbeiten, effizient zu unterstützen. Die Antragstellung wurde 2011 durch die Deutsche Forschungsgemeinschaft bewilligt. Die Kosten des Rechners werden je zur Hälfte von Bund und Land getragen.

#### Außenanlagen

Das Areal des Neubaus ist teilweise von natürlich belassenen Flächen umgeben. In die Gestaltung der Außenanlagen flossen daher auch ökologische Aspekte und Auflagen des Umweltschutzes ein, zudem prägen große Logistikflächen das Erscheinungsbild. Als Initialpflanzung wurden Gräser-Inseln aus Chinaschilf mit runden Einfassungselementen verwendet. Bänder mit Rosmarin-Weide greifen die Grundstruktur des Gebäudeinnenlebens auf. Als Ausgleich für die bebaute Fläche wurde Totholz in Form von Hecken und einer Pyramide aufgeschichtet. Damit konnten Höhlen und Nischen für Fledermäuse und Höhlenbrüter sowie neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Das Ergebnis ist eine landschaftlich und städtebaulich reizvolle Gesamtanlage.

### Informationen

#### Bauzeit

01/2013 – 03/2015

#### Gesamtbaukosten

rd. 43,5 Millionen Euro  
1. Ausbaustufe

Außenanlage vor dem Neubau Hochleistungsrechenzentrum und Speicherkomplex II



## Niederlassung Leipzig I

### Kontakt

Schongauerstraße 7 | 04328 Leipzig  
 Telefon +49 341 2555 000  
 Telefax +49 341 2555 178  
 E-Mail poststelle-11@sib.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 Fiskalererbenschaften)

### Bauvolumen

39,7 Millionen Euro

### Anzahl der Baumaßnahmen

343

### Anzahl der Gebäude

448, NGF 631.048 m<sup>2</sup>

### Anzahl der Flurstücke

557, Fläche 14.504.535 m<sup>2</sup>

Kirchenraum nach der Sanierung



## Schloss Colditz

### Sanierung des Kirchenhauses

#### Standort

Inmitten des Sächsischen Burgenlandes erhebt sich das Schloss Colditz auf einem Bergsporn oberhalb der Zwickauer Mulde. Die imposante Schlossanlage besteht aus steil aufragenden Gebäuden, die zwei Schlosshöfe umschließen, sowie einer ausgedehnten Parkanlage. Das Kirchenhaus mit der Schlosskapelle, auf der Nordseite des hinteren Schlosshofes gelegen, überragt die Gesamtanlage und ist Teil der fast 1.000-jährigen, wechselvollen Geschichte und Nutzung des Schlosses.

#### Geschichte

Die Schloss- oder Allerheiligenkapelle wurde im ausgehenden 15. Jahrhundert über den Resten eines romanischen Vorgängerbaus errichtet. Wie in dieser Zeit üblich, integrierte man die Kapelle als einfache Hallenkirche mit Kreuzgratgewölbe und eingeschossiger Westempore in die Schlossanlage. Im 16. Jahrhundert erfolgten mehrere Änderungen der Farb- und Raumfassungen sowie der Einbau einer nun zweigeschossigen, hölzernen Empore. 1584 weihte Kurfürst August von Sachsen die Kirche um und gab ihr den dem evangelischen Gefühl besser zusagenden Namen »Zur Heiligen Dreifaltigkeit«. Das prächtige, polychrom gefasste Figurenportal an der Außenseite der Schlosskapelle zeigt neben dem kursächsischen Wappen auch das brandenburgische Wappen der Kurfürstin Sophie, die Schloss Colditz um 1600 als Witwenresidenz nutzte. Eine wichtige baugeschichtliche Zäsur stellt der Umbau der Kapelle zu Beginn des 19. Jahrhunderts im Zusammenhang mit der Einrichtung eines Armenhauses in die Schlossanlage dar. Infolge des vergrößerten Platzbedarfs wurde eine nunmehr dreigeschossige Empore eingebaut. Der kräftigen Farbigkeit der barocken Ausstattung folgte jetzt eine schlichte weiß-graue Ausgestaltung. Zusammen mit dem Einbau einer Dampfheizung im Jahr 1921 wurde der Kirchenraum in der bis heute erhaltenen grün-grauen Sichtfassung erneuert. Eine bedeutende Rolle spielte das Kirchenhaus in der Zeit von 1939 bis 1945, als Schloss Colditz als Gefangenenlager für alliierte Offiziere (Oflag IV-C) diente. Es galt damals als ausbruchsicher,

dennoch unternahm die Insassen Versuche, ihrem Gefängnis zu entkommen. Direkt unter dem Fußboden des Kirchenschiffes gruben die Gefangenen im Schutze des lauten Orgelspiels mit einfachsten Mitteln Fluchttunnel. Noch heute künden diese Tunnel und steilen Schächte von den geheimen Aktivitäten.

Im steilen Dachraum des Kirchenhauses wurde der wohl gewagteste Fluchtversuch vorbereitet. Vierzehn gefangene Offiziere konstruierten hier aus Holzdielen, Bettlaken und anderen Gebrauchsgegenständen den berühmten Colditz-Glider. Das zweiseitige Segelflugzeug wurde erst kurz vor der Befreiung des Lagers fertiggestellt, so dass es seinen Jungfernflug in das 60 Meter tiefer gelegene Muldentale niemals antrat. Die sich darum rankenden Legenden sind noch immer lebendig.

Die Fluchtversuche einiger Gefangener erlangten nach dem Ende des 2. Weltkriegs große Bekanntheit, vor allem im angelsächsischen Raum. Unter den wenigen Gefangenen, denen die Flucht von Schloss Colditz glückte, befand sich der britische Offizier Patrick Robert »Pat« Reid. Seine Erlebnisse schrieb er nach dem Krieg im Buch »The Colditz Story« nieder, das zur Vorlage für Filme, eine TV-Serie und sogar Computerspiele wurde.

#### Nutzung

Mit der Sanierung des Kirchenhauses wurde ein weiterer Baustein in der Umsetzung des musealen Nutzungskonzeptes auf Schloss Colditz fertiggestellt. Im Mittelpunkt stand dabei die authentische Präsentation des Kirchenraums zu der Zeit als Gefangenenlager im 2. Weltkrieg. Raumfassung und Ausstattung sollten dabei dem Eindruck entsprechen, der sich den Inhaftierten vor über 70 Jahren darbot. Die Tunnel und Schächte der Gefangenen wurden gesichert und können heute über begehbare Verglasungen im Boden in Augenschein genommen werden. Der Kirchenraum steht auch für kleine Veranstaltungen und Konzerte zur Verfügung. Höhepunkt der neuen Ausstellung bildet der Nachbau des Colditz-Gliders, der am originalen Standort im Dachgeschoss aufgestellt wird. Dorthin gelangt man über den Wendelstein zwischen Kirchen- und Fürstenhaus, der mit seinen 122 Porphyrostufen grundsaniert wurde und sich heute wieder in seinem renaissancezeitlichen Zustand zeigt.



Nachbau des Colditz-Gliders im Dachraum der Kirche

### Gebäude und Haustechnik

Museales und denkmalpflegerisches Ziel der Restaurierung des Kirchenraums war es, den Eindruck des Gefangenenlagers in den 1940er-Jahren nicht nur räumlich und farblich wiederherzustellen, sondern auch sämtliche Gebrauchs- und Abnutzungsspuren zu erhalten. In mühevoller Arbeit wurden so die älteren Farb- und Putzschichten gesichert und gefestigt, neuere Ausbruchstellen gekittet und Fehlstellen behutsam retuschiert. Die hölzernen Emporen mussten zudem um verloren gegangene Teile ergänzt und farblich an den Bestand angepasst werden. Interessant sind hier die noch erhaltenen Häftlingsinschriften. Aus Einzelteilen wurde der Orgelprospekt auf der ersten Emporenebene rekonstruiert und für eine spätere Aufnahme der zerstörten Orgel aufbereitet. Weiterhin mussten Einbauten ergänzt oder aus Vorlagen wieder neu hergestellt werden, wie beispielsweise der gebilderte Altar, die Sakristeieinhausung, das Rednerpult

und fünf Kirchenbänke. Ergänzt wird diese Raumfassung durch historisch anmutende Technikausstattungen wie Lampen, Schalter oder Steckdosen und offen verlegte Kabel.

Für die Erhaltung der wertvollen Farbfassungen und Einbauten ist entsprechend einer »dynamischen Raumklimasimulation« bereits eine geringfügige Anhebung der Raumtemperatur ausreichend. Über eine einfache Luftgebläseheizung im aufgeständerten Holzfußboden wird eine leichte Temperierung des Kirchenraums erreicht.

In den Bau wurden denkmalverträglich zahlreiche Brandschutztüren integriert und die beiden angrenzenden Renaissance-Wendelsteine als Fluchtwege ertüchtigt. Weiterhin ermöglicht es eine neue Fluchttreppe (in zurückhaltender Holzkonstruktion errichtet), den Dachraum als vollwertigen Ausstellungsraum für den Colditz-Glider zu nutzen.

## Informationen

### Bauzeit

01/2013 – 12/2014 | Übergabe 27.1.2015

### Gesamtbaukosten

(ohne Werterhaltung Schlossanlage) rd. 1.8 Millionen Euro

## Niederlassung Leipzig II

### Kontakt

Tieckstraße 2 | 04275 Leipzig  
 Telefon +49 341 2175 0  
 Telefax +49 341 2175 222  
 E-Mail poststelle-l2@sib.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)

### Bauvolumen

53,1 Millionen Euro

### Anzahl der Baumaßnahmen

276

### Anzahl der Gebäude

326, NGF 998.101 m<sup>2</sup>

### Anzahl der Flurstücke

279, Fläche 4.097.340 m<sup>2</sup>

## Universität Leipzig, Medizinische Fakultät und Universitätsklinikum

### Umbau des Gebäudes Stephanstraße 11 (ehemalige Hautklinik) zum zentralen Forschungsgebäude

#### Metamorphose eines Gebäudes

Das Gebäude in der Stephanstraße 11 wurde 1892 unter Leitung des Architekten Arwed Roßbach als L-förmiger Bau errichtet. Der Bau, in dem die Universitätsfrauenklinik, auch als »Triersches Institut« bezeichnet, untergebracht war, bildete das städtebauliche Zentrum des medizinischen Viertels in Leipzig. Nach dem Umzug der Universitätsfrauenklinik an den neuen Standort in der Philipp-Rosenthal-Straße wurde das Gebäude als Hautklinik genutzt. Hierfür erhielt der Gebäudekomplex um 1930 nach Plänen des Architekten Hubert Ritter eine Erweiterung und einen umfassenden Umbau. Mit dem Anbau des Südflügels und des Hörsaalbaus an der Ostseite wurde der vormals offene Baukörper geschlossen. Das im 2. Weltkrieg zerstörte vierte Obergeschoss des Südflügels wurde in den 1950er-Jahren minimalistisch wiedererrichtet. Das von Arwed Roßbach entworfene Treppenhaus im Mittelbau des Ursprungsgebäudes blieb unversehrt. Der unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex

wurde bis in die 2000er-Jahre durch Einrichtungen des Universitätsklinikums, hauptsächlich als Hautklinik, genutzt. Der gestiegene Bedarf an Forschungs- und Verfügungsflächen für die Medizinische Fakultät führten zu dem Entschluss, das historische Klinikgebäude einer neuen Nutzung zu zuführen. Ein Neubau im medizinischen Campus Liebigstraße kam nicht infrage, da hierfür die Flächenressourcen fehlten. So stellte sich der SIB der Herausforderung, das über 100 Jahre alte Gebäude zu einem modernen Forschungszentrum umzubauen und zu erweitern.

#### Projektsteuerung

Mit Genehmigung des Bauantrags im April 2004 nahm der SIB nach Durchführung von VOF-Verfahren für alle Leistungsbereiche die Planungstätigkeit auf. Konnte die Entwurfsplanung noch für das Gesamtprojekt erarbeitet werden, mussten die Ausführungsplanung und die Realisierung in zwei Bauabschnitten erfolgen, da Teile des Gebäudes zum Baubeginn noch durch das Klinikum genutzt wurden.

#### Bauausführung

Der erste Bauabschnitt diente zur Errichtung der Basisforschungsflächen der Medizinischen Fakultät sowie des Primärrechenzentrums, das gleichermaßen Klinikum und Fakultät versorgt. Ab Mai 2007 erfolgte hierfür der Abbruch der hoheitigen Gebäudehälfte des Südflügels, um Platz für einen Erweiterungsanbau



Blick auf die Außenanlagen des Innenhofs

zu schaffen. Für die Schaffung weiterer Forschungsflächen sowie technischer Einrichtungen wurde das in den 1950er-Jahren wieder aufgebaute vierte Obergeschoss abgebrochen und in erforderlicher Höhe neu ausgeführt. Die in Leichtbauweise erbaute neue Technikzentrale positioniert sich zurückgesetzt auf dem vierten Obergeschoss. Der Hörsaalbau auf der Ostseite des Komplexes wurde aufgestockt. Die im ersten Bauabschnitt fertiggestellten Bereiche konnten im Januar 2010 zur Nutzung übergeben werden.

Der Start des zweiten Bauabschnitts erfolgte im April 2010. Die Maßnahme beinhaltet die bauliche Herrichtung von zwei Geschossen für das Paul-Flechsig-Institut. Das Institut war vormals in der Jahnallee (Campus Sportwissenschaften) untergebracht. Ebenso kehrten nach den Sanierungsarbeiten zwei Stationen der Strahlentherapie, die während der Arbeiten in einem »Interimscontainer« untergebracht waren, in den angestammten Bereich zurück. Weiterhin steht dem Universitätsklinikum auch ein neu konzipierter Bereich für die Brachytherapie zur Verfügung. Darüber hinaus sind im zweiten Bauabschnitt weitere Flächen für den Forschungsbetrieb der Medizinischen Fakultät und eine dazugehörige, umfangreiche Technikzentrale angelegt worden. Die Anordnung der Leitungsführung für Lüftung oder zur Versorgung mit Warm-, Kalt- und Laborwasser erfolgte achsweise über vertikale Schächte im Gebäude.

Die im Zusammenhang mit den gegenüberliegenden Klinikgebäuden entstandenen Verkehrsströme über die Liebigstraße bedingten eine Verlegung des Haupteingangs des Forschungszentrums. Dabei musste die komplexe Ver- und Entsorgungssituation des medizini-

schen Betriebs berücksichtigt werden. Der Baukörper, der die bisherige Hofzufahrt enthielt, wurde abgerissen und der neue Haupteingang hin zur Liebigstraße errichtet. Mit seiner Aluminium-Glas-Fassade setzt sich der Neubau des Haupteingangs deutlich von der Materialität des Altbaus ab.

Der Nordflügel mit dem historischen, zentral angeordneten »Roßbachschen Treppenhaus« wurde unter Einhaltung denkmalpflegerischer Aspekte saniert, ebenso die Kreuzgewölbedecken in den Fluren. Die Fassadenstruktur und Materialität der Klinkerfassade blieb erhalten, die Fenster denkmalgerecht erneuert. Im Roßbachschen Treppenhaus wurden beim Entfernen des Altanstriches an den Gewölbeurten Friesmalereien gefunden. Die Malereien wurden restauratorisch freigelegt und in einem abgestimmten Bereich des Eingangs angebracht.

#### Außenanlagen

Als prinzipieller gestalterischer Ansatz wurde das Spiel weicher, geschwungener amorpher Formen gewählt, die sich im Innenhof und Außenbereich – Haupteingang, Hörsaalzugang – auf jeweils andere Art repräsentieren und teils durch strenge, linear wirkende Flächen durchdrungen werden. Die Umsetzung erfolgt durch geschwungen eingefasste Hochbeete mit Blumen- und Gräserbepflanzung und strahlenförmige Wegführung im Innenhof. Die Flächen am Haupteingang wurden in Abstimmung und zeitlicher Verflechtung mit der Neugestaltung der Liebigstraße (Baumaßnahme der Stadt Leipzig) errichtet.

## Informationen

### Bauzeit

04 / 2007 – 08 / 2014

### Gesamtbaukosten

82 Millionen Euro



Treppenhaus im zentralen Forschungsgebäude der Universität Leipzig

## › Niederlassung Zwickau ‹

### Niederlassung Zwickau

#### Kontakt

Dr.-Friedrichs-Ring 2a | 08056 Zwickau  
 Telefon +49 375 28369 0  
 Telefax +49 375 28369 105  
 E-Mail poststelle-z@sib.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 Fiskalerschafte in den Amtsgerichtsbezirken Aue, Auerbach, Plauen, Hohenstein-Ernstthal und Zwickau

#### Bauvolumen

19,4 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

236

#### Anzahl der Gebäude

325, NGF 446.207 m<sup>2</sup>

#### Anzahl der Flurstücke

240, Fläche 1.656.238 m<sup>2</sup>

### Staatliche Studienakademie Plauen

#### Planungen für den neuen Campus auf dem Amtsberg in Plauen

Das Areal des mitten in Plauen gelegenen Amtsbergs ist von topografischer, aber vor allem geschichtlich herausragender Bedeutung für die Stadt. Auf der auch als Hradschin bezeichneten Anhöhe stand seit dem Hochmittelalter das sogenannte Schloss der Vögte, es bildete nicht nur das Zentrum der Stadt Plauen, sondern des ganzen Vogtlandes.

Die wechselvolle Geschichte des Schlosses, dessen Ursprünge bis ins 13. Jahrhundert reichen, ist durch Zerstörung und Wiederaufbau gekennzeichnet. Im Jahr 1430 wurde die Schlossanlage teilweise durch die Hussiten zerstört. Von 1478 bis 1541 erfolgte der Neubau der Anlage. Bereits 1548 zerstörte wiederum ein Stadtbrand viele Gebäude und das Schloss blieb über 100 Jahre in diesem Zustand. 1670 begann der Wiederaufbau zur Nebenresidenz für den Herzog Moritz von Sachsen-Zeit, unter Wiederverwendung der noch vorhandenen Bausubstanz. Schon 1694 wurde die Anlage nicht mehr als Wehranlage genutzt, sodass die Keller an brauberechtigte Bürger vermietet wurden und die Zwingeranlage als Garten diente.

Nach Umbauten zogen 1725 das Justizamt und die Amtsverwaltung auf das Schlossareal. Schließlich entwickelte sich ab 1852 der Amtsberg zum Gefängnis- und Gerichtsstandort. Am Ende des Zweiten Weltkriegs war die Stadt Plauen Ziel von Luftangriffen, ein Großteil der Bauwerke auf dem Amtsberg wurde dabei zerstört. Nach Instandsetzung und Wiedererrichtung des Gerichts- und Zellengebäudes Mitte des 20. Jahrhunderts setzte sich die Nutzung als Justizvollzugsanstalt bis Ende 2007 fort. Danach blieb das Areal ungenutzt.

#### Planungen

Hinsichtlich seiner großen historischen und geografischen Bedeutung für die Stadt Plauen galt es, eine adäquate Nutzung für das 15.430 Quadratmeter große Areal zu finden. Mit der Staatlichen Studienakademie Plauen, die bisher in einem Objekt der Stadt Plauen untergebracht ist, konnte ein der Immobilie angemessener Nutzer gefunden werden. Das Areal auf dem Amtsberg bietet die Möglichkeit, die Studienakademie anforderungsgerecht zu erweitern. Die Entscheidung zum Umzug der Staatlichen Studienakademie Plauen traf der Freistaat Sachsen in Abstimmung mit der Stadt Plauen. 2011 wurde durch den SIB im Auftrag des Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst und des Staatsministeriums der Finanzen die technische Möglichkeit der Unterbringung der Studienakademie im ehemaligen Amtsgerichtsgebäude geprüft. Die grundsätzliche Eignung des Gebäudes konnte festgestellt werden. Es wird erwartet, mit der Nutzung durch die Studienakademie das bedeutende Areal wiederzubeleben und dadurch eine positive Wirkung auf den gesamten Stadtraum zu erzielen.

Das Architekturbüro studioinges Architektur und Städtebau aus Berlin wurde 2012 in einem VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen anhand seines eingereichten Entwurfes und seiner Referenzen ausgewählt. Der Vorschlag für die Nutzung des Gebäudes des ehemaligen Amtsgerichts überzeugte in seiner inneren Organisation, welche sich stark an dem räumlichen Bestand des Gebäudes orientierte. Weiterhin war als wesentliches Kriterium ein neuer Haupteingang für die Studienakademie im ehemaligen Amtsgericht zu definieren. Für den im VOF-Verfahren angebotene Anbau wurde in einer Überarbeitung des Entwurfes



Ehemalige Schlossruine nimmt den Neubau der geplanten Bibliothek auf

unter Einbeziehung des gesamten Areales des Amtsberges eine neue Lösung gefunden. Hier bot sich die Einbeziehung der Schlossruine durch eine Überbauung an. Mit dem Abriss der JVA-Gebäude erfährt der Amtsberg eine völlig neue räumliche Gestaltung. Am neuen Standort sollen für bis zu 400 Studierende sowie Lehr- und Verwaltungspersonal eine Nutzfläche für insgesamt 2.300 Quadratmetern zur Verfügung stehen. Im Bestandgebäude (ehemaliges Amtsgericht) finden die Studienrichtungen Technisches Management, Lebensmittelsicherheit, Gesundheits- und Sozialmanagement, Handel und internationales Management sowie die Verwaltung ihren Platz. Dafür sind im Erdgeschoss sowie den drei Obergeschossen Seminar- und Laborräume sowie Räume für die Verwaltung zu errichten. An Stelle der Schlossruine nimmt der geplante Neubau die Bibliothek sowie einen Mehrzwecksaal auf. Die nach dem 2. Weltkrieg nur spärlich erhaltenen Schlossmauern und Arkaden werden in den Neubau integriert und zum prägenden Gestaltungselement der Fassade und der Gebäudekubatur. Das ebenfalls erhaltene historische Eingangsportal mit seiner markanten Einfassung aus grob behauenen Stein wird auch im künftigen Neubau den Haupteingang des Gebäudes bilden. Angrenzend entsteht ein kleiner »Schlosshof«, der durch den Neubau und die Umfassungsmauern definiert wird. Entbehrliche Bausubstanz wie der Zellentrakt, das Heizhaus, die Produktionshalle sowie Garagen wurde bereits abgerissen. An der Stelle der Garagen und der Produktionshalle werden der obere und der untere Schlosshof entste-

hen. Auf dem Gelände des ehemaligen Zellentraktes ist Zusammenarbeit mit der Stadt Plauen eine öffentliche Parkanlage geplant. Die Realisierung ist jedoch nicht Bestandteil der Maßnahme.

Die Erschließung des Campus erfolgt über den Hradschin und den Amtsberg. Die Zugänge zum Campus spiegeln die Lage der historischen Tore der Schlossanlage im Süden und Nordosten wider.

Leitbild des Gesamtentwurfes ist die historische Kubatur des Schlosses vor der gründerzeitlichen Überformung mit den charakteristischen Elementen Roter Turm, Schloss, Wehrmauer und Nordturm.

#### Projektstand

Die Abrisse des ehemaligen Zellentraktes, der Garagen, des Heizhauses sowie der Produktionshalle erfolgten in intensiver Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Durch die Freimachung bisher überbauter Teile der Immobilie bot sich für das Landesamt für Archäologie die einmalige Gelegenheit, umfangreiche archäologische Grabungen auf dem historisch bedeutenden Areal durchzuführen. Die Grabungen begannen im Frühjahr 2014 und konnten nach einem Jahr abgeschlossen werden.

Planung des neuen Campus für die Staatliche Studienakademie Plauen auf dem Amtsberg in Plauen



## 7. Preise und Auszeichnungen

### DGNB-Zertifizierung in SILBER für das Projekthaus MeTeOr der TU Chemnitz

Der SIB hat sich der Qualitätsprüfung nach dem Zertifizierungssystem der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) gestellt und das im Rahmen des Konjunkturpaket-II-Programms realisierte und bereits 2011 an die TU Chemnitz übergebenen Projekthaus MeTeOr nachträglich überprüfen lassen und im Ergebnis das Silber-Zertifikat für Büro und Verwaltungsgebäude Version 09 erhalten.

gute Umnutzungsfähigkeit und gestalterische Qualität geprägt.

#### Architektur

- ArGe MTO – ABK Architekten GmbH, Chemnitz
- iproplan Planungsgesellschaft mbH, Chemnitz

### Bauen im Bestand, Preis 2014 »Respekt und Perspektive« – Institutsgebäude für Bauingenieurwesen an der TU Dresden, Georg-Schumann-Straße 7

Bei dem bundesweit ausgelobten Preisverfahren wurde das Projekt, als einziges aus Sachsen, unter 362 eingereichten Arbeiten in die Runde der 13 Besten gewählt und erhielt eine Anerkennung.

»Wenn bei einer Sanierung mit wenig Geld viel Energie gespart werden soll, führt an einem Wärmdämmverbundsystem kaum ein Weg vorbei. Neumann Architekten zeigen, wie sich der bei vielen Planern ungeliebten »Thermohaut« verblüffende gestalterische Qualitäten abringen lassen. Auf dem Campus der Technischen Universität Dresden hatten sie für die Fakultät Bauingenieurwesen ein Gebäude aus den 1950er Jahren zu erweitern und energetisch auf Neubaustandard zu bringen. Es war seinerzeit von der Planungsabteilung unter Walter Henn im Stil einer moderaten Nachkriegsmoderne errichtet worden. Neumann Architekten haben dieses Formenrepertoire nun feinfühlig weiterentwickelt. Zunächst verlängerten sie das Gebäude um zwei Fensterachsen, was nicht weiter auffällt. Denn auf alten und neuen Fassaden bildet wie früher ein stark plastischer Kratzputz die Außenhaut,



Institutsgebäude für Bauingenieurwesen an der TU Dresden

Das Projekthaus MeTeOr der Professur Arbeitswissenschaft und Innovationsmanagement an der Fakultät für Maschinenbau der TU Chemnitz dient auf dem Campus Erfenschlager Straße der Erforschung der Arbeitswelten und der Wirkung neuer Raumkonzepte, Licht und Akustikelemente, insbesondere der Büroarbeitsbereiche. Bereits in der Planung war für die Projektbeteiligten der Nachhaltigkeitsgedanke bei Entscheidungen von Bedeutung. So wurde in Zusammenarbeit mit der Professur Strukturleichtbau und Kunststoffverarbeitung der TU Chemnitz sowie weiteren Chemnitzer Firmen ein ausbaufertiges, tragendes Großformat-Bauteil aus GFK (Glasfaser verstärkter Kunststoff) für die Rundung entwickelt, wodurch eine Gewichtseinsparung von 65 Prozent erreicht werden konnte. Neben seiner experimentellen Form ist das Projekthaus für seine spezielle Nutzung mit einem durch mobile Trennwände sehr flexiblen Raumkonzept und innovativer, variabel anpassbarer Technik ausgestattet. Dies gewährleistet eine hohe Innenraumqualität hinsichtlich Akustik, Tageslichtechtheit und farbveränderlicher Beleuchtung. Das Gebäude ist somit neben seiner ökologischen, baulichen und technischen Qualität durch einen hohen Nutzerkomfort, eine



Projekthaus MeTeOr

nun allerdings auf einer mineralischen Dämmschicht. Seine Korngröße von bis zu einem Zentimeter sorgt für ein lebendiges Licht- und Schattenspiel auf den Wänden und seine matte mineralische Oberfläche lässt ein sympathisches Patinieren erwarten. Denn auf den üblichen abdeckenden Anstrich wurde verzichtet, sodass das Material seine Tiefenwirkung entfalten kann. In ihrer Anmutung korrespondieren diese Putzflächen mit den Fassaden der noch im Original erhaltenen Nachbarbauten, die ebenfalls aus den 1950er-Jahren stammen. Auch die Steingewände, die früher die Fenster einfassten, leben in leicht modifizierter Form wieder auf: Heute rahmen weiße Putzfaschen die Öffnungen – die einstige Scharrierung des Steins wurde dabei in einer Kammzugtechnik für den Putz neu interpretiert. Dass die Faschen sich jeweils asymmetrisch um die Fenster legen und dass sie von Geschoss zu Geschoss leicht gegeneinander verschoben sind, kennzeichnet sie bei allem Bezug zur Vergangenheit als heutiges Element. Auf diese Weise entstand – wie vom Bauherrn gewünscht – ein modernes Erscheinungsbild. Seine Stärke liegt darin, dass es sinnfällig und nachvollziehbar aus dem Bestand abgeleitet ist und dass die Detaillierung, die sich an traditionellen Handwerkstechniken orientiert, das preiswerte WDVS verfeinert.«

#### Quelle

gekürzte Fassung aus der db-Ausgabe 9/2014

#### Architektur

- Neumann Architekten, Plauen

### Designpreis der Bundesrepublik Deutschland 2014 – Gold, Albertinum Dresden – Wegeleitsystem

Das Wegeleitsystem der Künstlerin Yang Liu Design im Albertinum Dresden wurde mit dem Designpreis der Bundesrepublik Deutschland 2014 in Gold ausgezeichnet.

Das Wegeleitsystem in Neon- und Metallschriften schlägt eine Brücke zwischen dem Neorenaissancegebäude des 19. Jahrhunderts und dem neuen architektonischen Meisterwerk von Volker Staab und reflektiert zugleich das Ausstellungskonzept des Museums »Kunst von der Romantik bis zur Gegenwart«.



Kassen- und Servicebereich des Albertinums

# 8. Organisation und Aufsicht

**Der Verwaltungsrat des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement setzte sich während des Geschäftsjahres 2014 wie folgt zusammen:**

- Hansjörg König,  
Vorsitzender des Verwaltungsrates,  
Staatssekretär im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Matthias Zier,  
Ministerialrat im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Dr. Ulrich Reusch,  
Ministerialdirigent im Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden
- Klaus-Dieter Schwensen,  
vormals: Niederlassungsleiter,  
TLG Immobilien GmbH –  
Niederlassung Süd, Dresden  
(seit Oktober 2014: KDS Klaus-Dieter Schwensen Immobilien-Beratung)
- Gerd Rudolph,  
Vorsitzender des Bezirkspersonalrates  
des SIB, Chemnitz