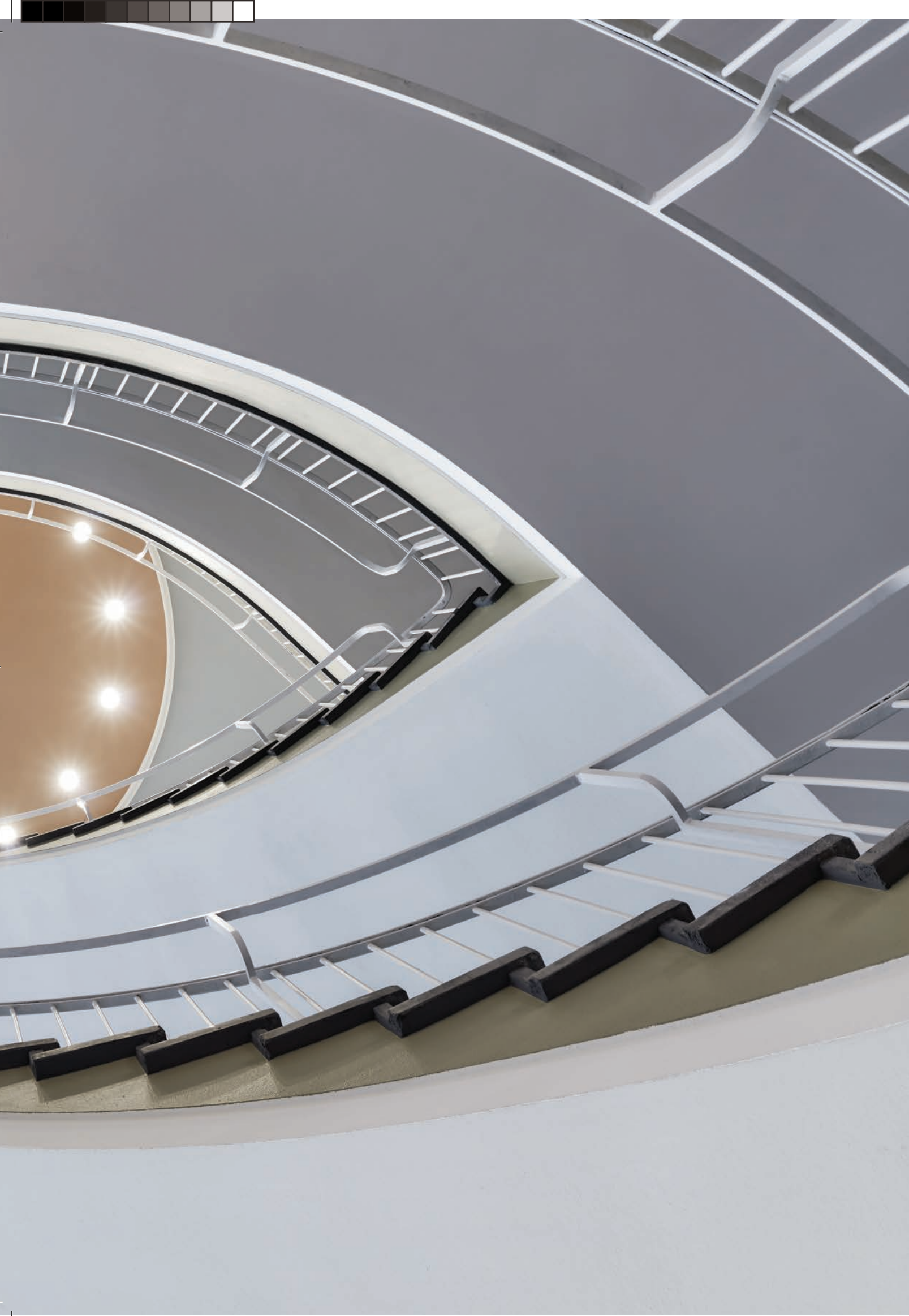




Bauherr
Freistaat Sachsen
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
Staatsminister der Finanzen,
Prof. Dr. Georg Unland

Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
Technischer Geschäftsführer, Prof. Dieter Janosch
Kaufmännischer Geschäftsführer, Oliver Gaber

SIB Niederlassung Bautzen
Niederlassungsleiter, Norbert Seibt

Projektleitung und Koordinierung
Matthias Seidel, Gerald Lukas

Technik
Siegfried Großmann, Stefan Miesner, Frieder Schmidt

Außenanlagen Ingenieurbau
Beate Müller, Markus Rentsch, Viola Urban

Projektbeteiligte

Gebäudeplanung
Heinle, Wischer und Partner
Freie Architekten, Dresden

Tragwerksplanung
Büro für Baukonstruktionen, Dresden

Haustechnik (HLS)
GTW Ingenieurbüro für Haustechnik, Dresden
Ingenieurbüro Handschick, Zittau

Elektroplanung
elkoplan Ingenieurbüro für Elektro- und
Kommunikationsanlagen GmbH, Zittau

Aufzugsplanung
technik-plan Ingenieurbüro Borowski, Dresden

Laborplanung
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bernd Brückner, Breitenbrunn

Freianlagenplanung
Landschaftsarchitekturbüro Hänsch, Großschönau

Ingenieurbauwerke
Ingenieurbüro Jungmichel GmbH, Zittau

Bauphysik
Bauphysik @ integrierte Planung Kai Rentrop, Dresden

Brandschutz
Ingenieurbüro Eulitz, Dresden

SiGeKo
IBHM Ingenieurbüro Helbig und Mattick, Zittau

Baubablauf	
VOF-Verfahren	Mai 2009
EW-Bau	September 2011
Baubeginn 1. BA	Oktober 2013
Übergabe 1. BA	Juli/August 2015
Baubeginn 2. BA	August 2015
Übergabe 2. BA	März 2017

Gebäudekennzahlen	
Bruttogrundfläche	12.536 m ²
Hauptnutzfläche	6.028 m ²
Bruttorauminhalt	53.295 m ³
Gesamtbaukosten	18,4 Mio. €

Herausgeber
Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden
www.sibsachsen.de
im Auftrag des Freistaates Sachsen
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

Redaktion
SIB Niederlassung Bautzen

Gestaltung
Heinle, Wischer und Partner
Freie Architekten, Dresden

Fotografie
Michael Moser, Leipzig

Druck
Lausitzer Druckhaus GmbH, Bautzen

Auflage
1.000 Stück

Redaktionsschluss
April 2017

Bezug
Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:
Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
Niederlassung Bautzen
Fabrikstraße 48, 02625 Bautzen
Telefon +49 3591 582-0
Telefax +49 3591 582-109
E-Mail poststelle-b@sib.smf.sachsen.de

Verteilerhinweis
Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen
Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen
Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit heraus-
gegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren
Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten
vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet
werden. Dies gilt für alle Wahlen. Missbräuchlich ist insbe-
sondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Infor-
mationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken
oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder
Werbemittel.

Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwen-
dung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug
zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druck-
schrift nicht so verwendet werden, dass dies als Partei-
nahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer
Gruppen verstanden werden könnte. Diese Beschrän-
kungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unab-
hängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl
die Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist.
Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift
zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

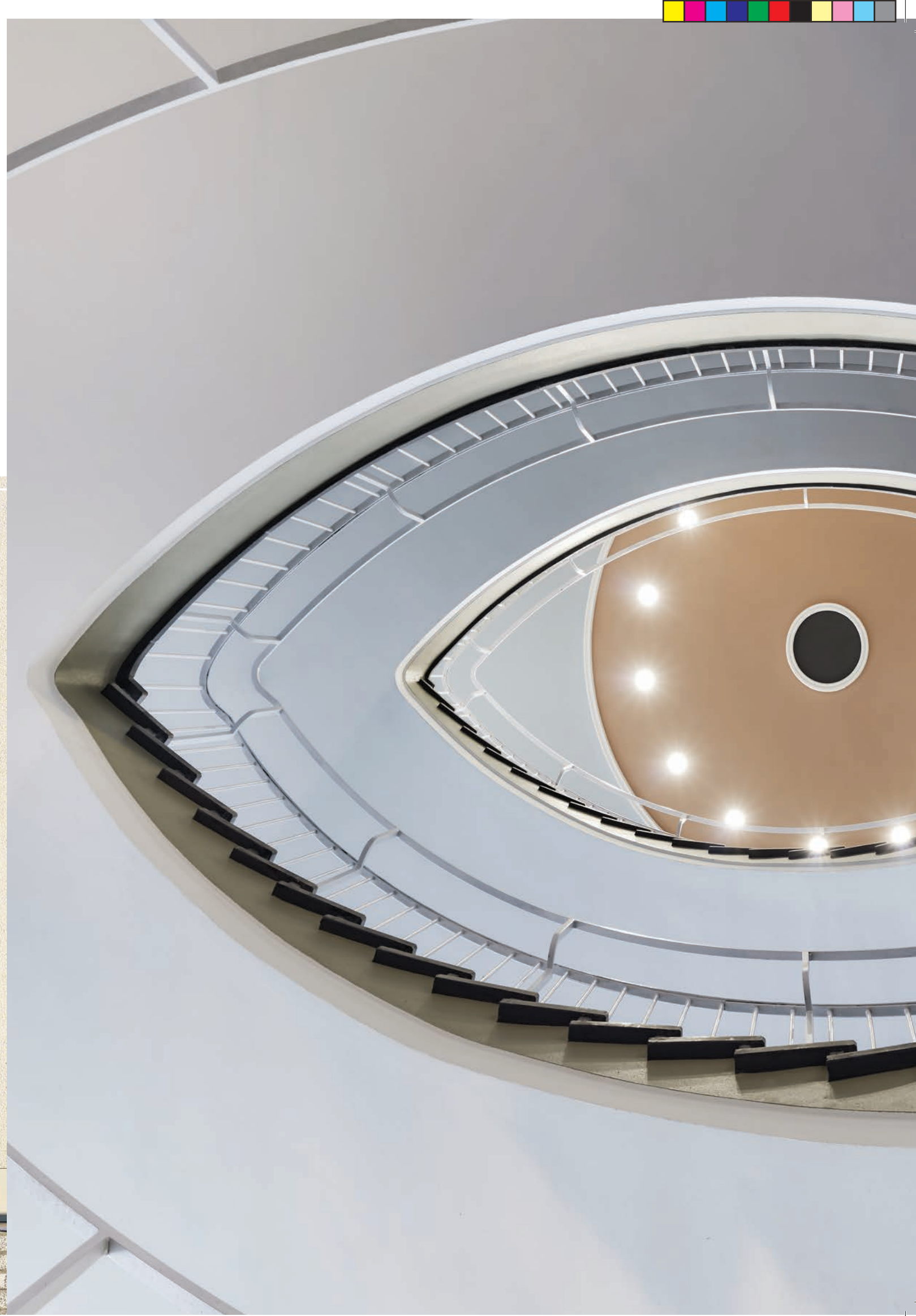
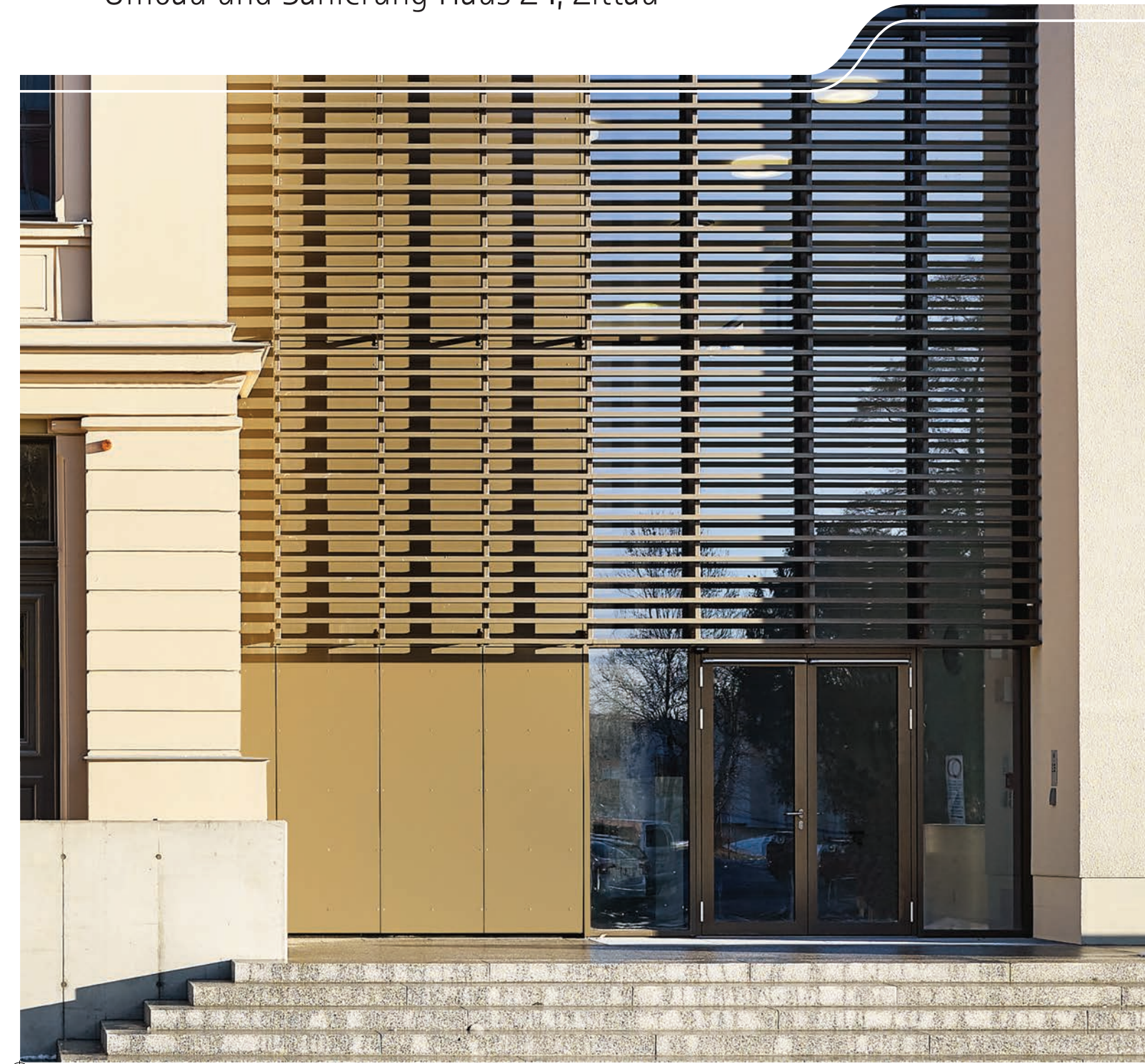
Copyright
Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle
Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen und der
fotomechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber
vorbehalten.

STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-
UND BAUMANAGEMENT
SIB



Hochschule Zittau/Görlitz

Umbau und Sanierung Haus Z I, Zittau





Denkmalpflegerische Sanierung

Neben dem Neubau des Verbindungsgebäudes galt es, die bestehenden Gebäudeteile aus dem 19. und 20. Jahrhundert zu sanieren und auf den aktuellen Stand des Brandschutzes, der barrierefreien Erschließung und der energetischen Effizienz zu setzen.

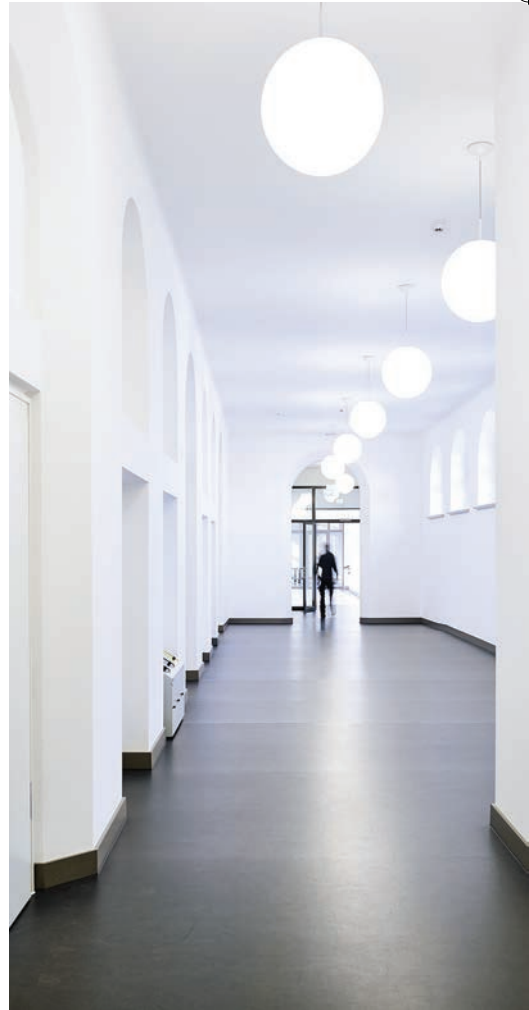
Gemäß den modernen Ansprüchen an ein Lehrgebäude wurde die gesamte Haus- und Medientechnik neu eingebaut und die Hörsäle mit Lüftungsanlagen ausgestattet. Der Primärenergiebedarf des Hauses unterschreitet nach dem Umbau und der Sanierung die relevante EnEV 2009 um circa 21 Prozent. Der Wert ergibt sich durch die Dämmung des Dachs, die Erneuerung der Fenster und die Versorgung des Gebäudes mit Heizwärme, die in hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen erzeugt wird.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden für die Altbauten denkmalpflegerisch besonders relevante Bereiche festgelegt, deren Sanierung auf der Basis restauratorischer Befunde und Aufmaße geplant und in allen Details mit den genehmigenden Behör-

den abgestimmt wurde. Dazu gehören alle Fassaden sowie die Treppenhäuser im Alt-, Mittel- und Altneubau. Im Altbau wurden die originalen Kastenfenster als neue Holzfenster mit Isolierverglasung und außenliegendem Sonnenschutz denkmalgerecht nachgebaut. Die neuen Fenster nehmen die innere Ebene der Kastenfenster auf. Der dadurch im Sturzbereich entstandene Raum von zirka zehn Zentimetern wurde genutzt, um den Behangkasten zu integrieren. Der Sonnenschutz ist somit von außen nicht sichtbar.

Die Außenseiten der Fenster sind reich profiliert und in Anlehnung an den ursprünglichen Holzfarbton bräunlich gestrichen. Die Innenseiten sind in gebrochenem Weiß gehalten.

Das historische Erscheinungsbild der Fassaden zum Stadtring wurde denkmalgerecht wieder hergestellt. Am Mittelbau wurden die Fenster denkmalgerecht erneuert und die Betonwerksteingewände aufgearbeitet. Der Außenputz wurde als durchgefärbter Kratzputz in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege komplett erneuert.



Besondere Detaillösungen

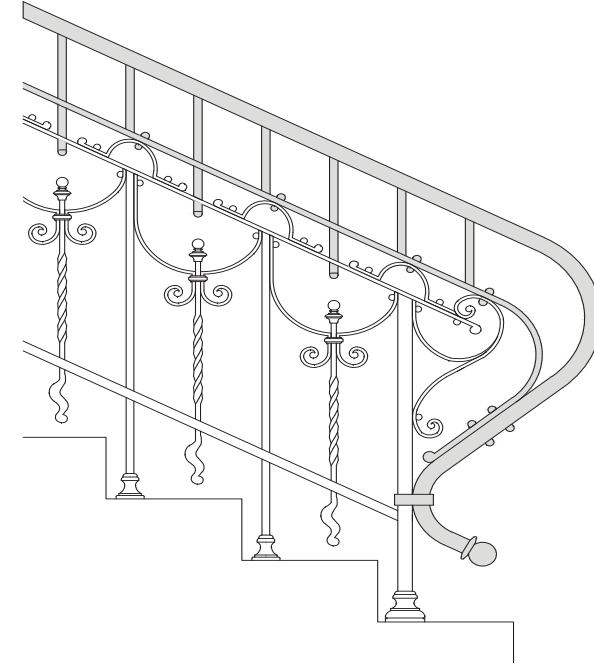
Für die Treppenhäuser als gliedernde und prägende Bereiche der Gebäude wurden spezifische Lösungen entwickelt, die sowohl den bauzeitlichen Charakter erhalten als auch modernen Sicherheitsansprüchen gerecht werden.

Im Treppenhaus des Altbaus wurden die Bestandstüren durch Feuerschutztüren mit gleichen Abmessungen, Teilungen und Profilierungen ersetzt.

Das denkmalgeschützte, schmiedeeiserne Geländer wurde erhalten und um einen Obergurt ergänzt, um somit den zulässigen Mindesthöhen von Geländern zu entsprechen. Dabei musste die Konstruktion so ausgeführt werden, dass keine Schweißverbindungen zum Originalgeländer bestehen und die entstehenden Lasten in die Granitblockstufen abgeleitet werden können.

Die Stuckprofile an Decke und Wand konnten ebenso, wie das Bleiglasfenster an der Südseite, bewahrt werden. Auch die frei spannde Stuckdecke über dem Treppenraum wurde erhalten und zum Dachraum hin brandschutztechnisch verkleidet.

Das Geländer des Treppenhauses im Mittelbau musste ebenfalls erhöht und die Füllungen so ergänzt werden, dass es den heutigen Anforderungen an die Absturzsicherheit entspricht. Die Stufen aus schwarzem Werkstein wurden fachgerecht aufgearbeitet.



Städtebau

Die ursprüngliche Aufgabenstellung sah eine Sanierung des Hauses Z1 am Standort Zittau vor, einschließlich des in den 1950er Jahren gebauten eingeschossigen Websaales. Dessen Zustand war baulich und brandschutztechnisch jedoch so desolat, dass eine Sanierung wirtschaftlich nicht sinnvoll war. Aus diesem Grund wurde durch die Architekten vorgeschlagen, den alten Websaal abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen.

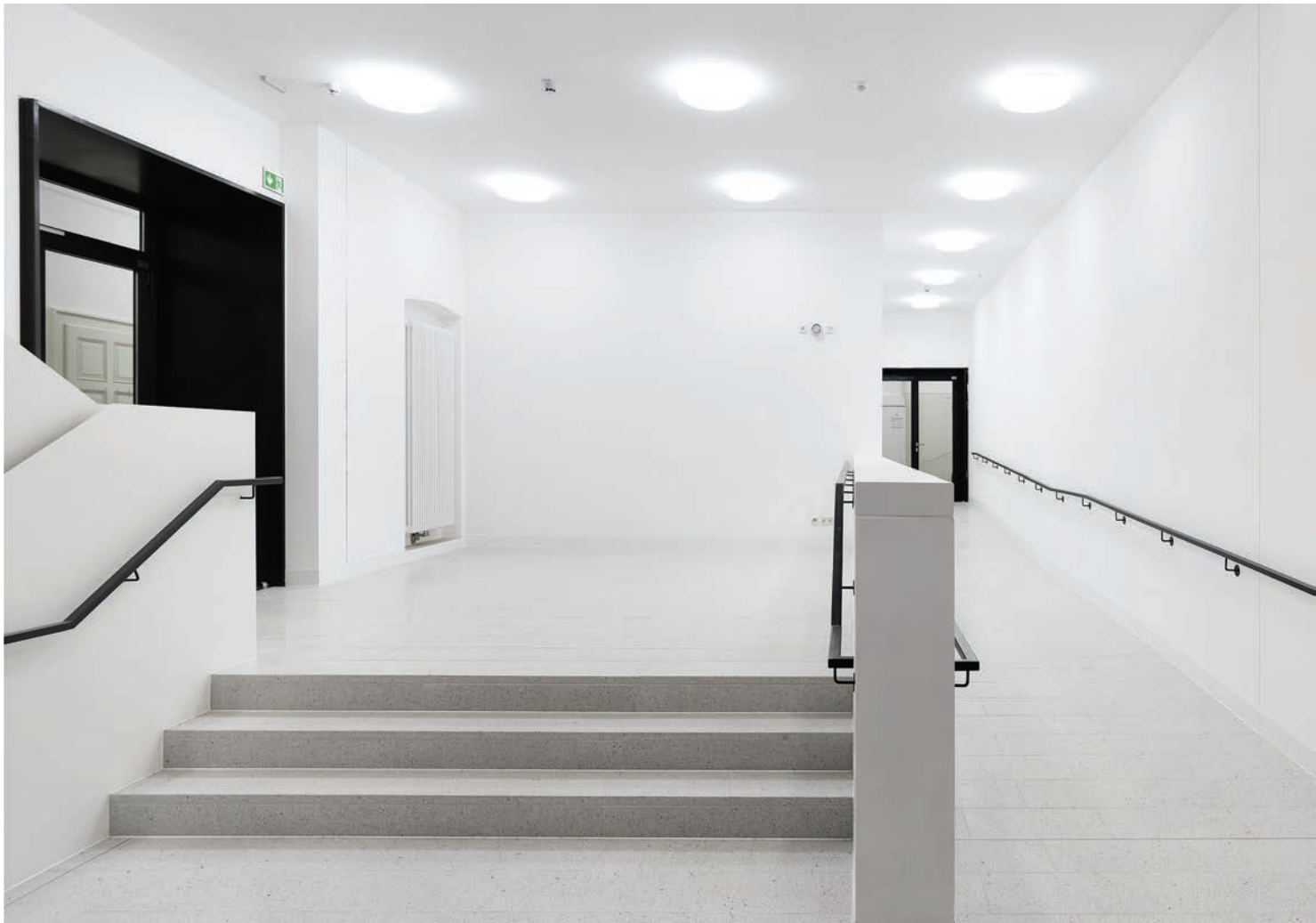
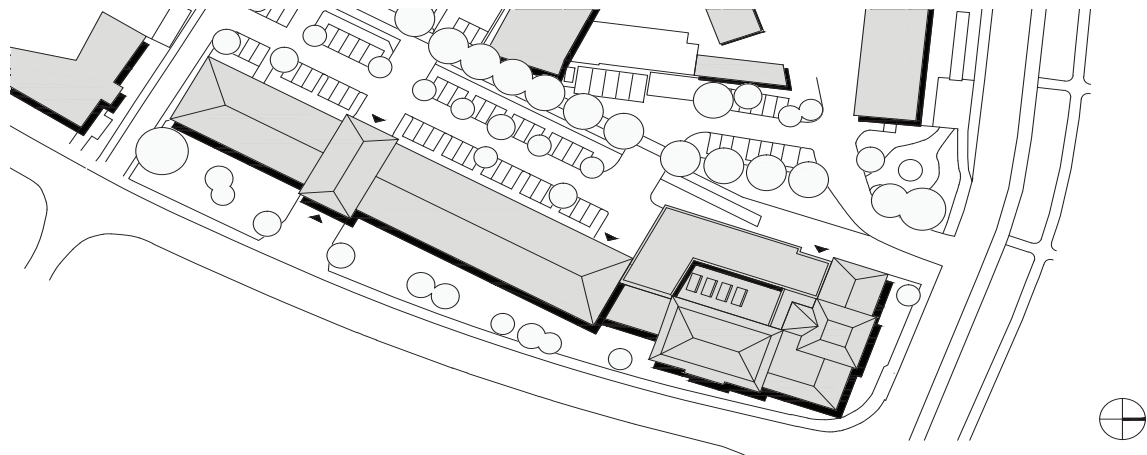
Städtebauliche Idee war es, die drei bestehenden Gebäudeteile Altbau, Mittelbau und Altneubau durch einen ergänzenden Ersatzneubau zu

einem gemeinsamen Gebäudeensemble zu entwickeln. Auf der Seite zum Campus, an der Stelle des ehemaligen alten Websaales, wurde der Neubau als dreigeschossiges modernes Gebäude mit Innenhof platziert. Er ordnet sich in seiner Kubatur und Gestaltung in den bestehenden Gebäudeverband ein.

Die neue Fassade vermittelt durch Aufgreifen und Neuinterpretation von gemeinsamen Gestaltungsmitteln, wie Putzfassade, regelmäßigen Lochfenstern und abgesetztem Sockelbereich, zurückhaltend zwischen Alt und Neu. Der

Bronzefarbt der quadratischen Neubaufenster ist an den am Altbau vorhandenen Fensterfarbton angelehnt.

An der Schnittstelle zwischen Alt- und Neubau wurde ein großzügiges zweigeschossiges Foyer geschaffen, das sich als bronzefarbene Fuge deutlich zum Altbau absetzt. Das Foyer übernimmt die Funktion des zentralen Zugangs zum neuen Hauptgebäude, in dem neben dem Rektorat auch die Hochschulverwaltung, der Fachbereich Elektrotechnik sowie das Hochschulrechenzentrum untergebracht sind.



Moderne Lehrräume

Das technische „Herz“ des Verbindungsbaus bildet der neue Laborsaal für die praktischen Lehrveranstaltungen des Fachbereichs Elektrotechnik.

Die Büros im ersten Obergeschoss des Neubaus gruppieren sich um einen Innenhof, in dem sich drei markante Oberlichter zur Belichtung des Laborsaals befinden. Im Sockelgeschoss sind die Anlagen der Gebäudetechnik hochwassersicher untergebracht.

Die detailgenaue und sorgfältige Sanierung der Bestandsbauten arbeitet deren bauzeitliche Besonderheiten heraus und hebt durch den Erweiterungsbau die Qualität des Gesamtensembles.

So vereinen sich vier Zeitschichten in einem Gebäudeensemble, das sich nach Abschluss der Sanierungs- und Neubaumaßnahmen als neues Hauptgebäude der Hochschule Zittau/Görlitz repräsentiert und zur Steigerung, auch im städtebaulichen Kontext, des Hochschulstandortes Zittau als „University of Applied Science“ beiträgt.

