

Baufgabe

Im Januar 2012 wurde vom Sächsischen Landtag beschlossen, die sächsische Staatsverwaltung umfassend neu zu ordnen und zu modernisieren (Sächsisches Standortgesetz). In diesem Zusammenhang steht die Entscheidung, die bisher unterschiedlichen Standorte der Finanzämter am Standort Bautzen in den Häusern 2 und 3 des Behördenzentrums Käthe-Kollwitz-Straße 17 zusammen zu legen. Dadurch wurde die Umverlegung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen aus Haus 2 in Haus 5 erforderlich.

Das freistehende Haus 5 sowie das Gesamtareal steht unter Denkmalschutz. Es liegt im rückwärtigen nördlichen Teil des Behördenzentrums. Das Gebäude wurde vermutlich in der zweiten oder dritten Dekade des 20. Jahrhunderts erbaut und ursprünglich als Mannschaftsgebäude der Kasernenanlage genutzt. Seit den 1990er Jahren wurden verschiedene Verwaltungen, unter anderem das Finanzamt interimweise untergebracht. Nach 2009 blieb das Gebäude ungenutzt. Der kompakte viergeschossige unterkellerte Baukörper mit 3 Voll- und einem Mansardgeschoss verfügt über einen Mittelflur und 6,30 Meter tiefe Räume. Die Gesamtabmessung des Gebäudes beträgt 66,71 auf 16,79 Meter.

Es stand zur Aufgabe, das ehemalige Mannschaftsgebäude in einen Verwaltungsbau zur Nutzung durch die 83 Mitarbeiter des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr umzubauen. Neben überwiegend Büroräumen für jeweils 1 – 2 Mitarbeiter umfasste das Raumprogramm unter anderem die Unterbringung von 4 Archiven mit Rollregalanlagen von je circa 90 m². Weiterhin galt es, 3 Beratungs- und Mehrzweckräume unterschiedlicher Größe im Mittelbau sowie auch Druckerräume und Papierlager unterzubringen.

Das Mansardgeschoss ist aufgrund der bestandsbedingt wenigen Dachgauben und damit zu geringen Belichtungsflächen mit Brüstungshöhen von 1,80 Meter für Aufenthaltsräume nicht nutzbar. Deshalb mussten die Nutzflächen vollständig in den drei Hauptgeschossen untergebracht werden. Haustechnische Einrichtungen wurden im Kellergeschoss angeordnet.

Die Grundsanierung umfasste im Wesentlichen folgende Themenbereiche:

- Dachsanierung, Erneuerung der Eindeckung, Sanierung des Tragwerkes
- Fassadensanierung unter Erhalt des Originalputzes
- Erneuerung Fenster und Türen
- Neugestaltung des westlichen Gebäudeeinganges als Haupteingang
- Maßnahmen zum Feuchtigkeitsschutz im Kellergeschoss
- Umbau und Innenausbau der Geschosse entsprechend Nutzeranforderungen
- Einbau von Rollregalanlagen in den Flügeln des Erdgeschosses
- Maßnahmen zur Einhaltung des Schallschutzes
- Maßnahmen zur Gestaltung der Raumakustik
- Maßnahmen zum baulichen Brandschutz
- Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit, Einbruchschutz
- Komplettreue Erneuerung der haustechnischen Anlagen
- Barrierefreie Erschließung, Einbau eines behindertengerechten Personenaufzuges
- Neubau einer Zufahrt auf der eigenen Liegenschaft
- Errichtung von PKW- und Fahrradstellflächen
- Neugestaltung der Außenanlagen



Umbau Haupteingang



Rohbau Raumstruktur



Aufzugschacht



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

Hochbau
Veit-Carsten Deutschmann, Frank Neumann

Technik
Daniel Albert, Christine Kieseewetter, Benno Sende

Ingenieurbau
Beate Müller, Sabine Schulze, Helmut Ramp

Planungsbeteiligte

Architektur und Bauleitung
Starosta + Dittmar Freie Architekten, Radebeul

Brandschutzplanung
Starosta + Dittmar Freie Architekten, Radebeul

Tragwerksplanung
Ingenieurbüro Simon GmbH, Dresden

Prüfstatik
Dr.-Ing. Klaus-Jürgen Jentzsch, Dresden

Brandschutzprüfung
Sachverständigenbüro für Brandschutz Eulitz, Dresden

Heizung, Lüftung, Sanitär
Ingenieurbüro Technische Ausrüstungen GmbH, Bautzen

Elektro- und Datentechnik
Ingenieurbüro Mathias Koch, Hoyerswerda

Fördertechnik
Ingenieurbüro Petzold und Partner, Dresden

Freianlagen
Garten- und Landschaftsplanung Goldstein, Bautzen

Planung Ingenieurbauwesen und Verkehrsanlagen
Ingenieurbüro Thomas Leschke, Bautzen

EnEV / Wärme- und Schallschutz, Raumakustik
Projektierungsbüro für Akustik und Vibrationen Kathe, Lübbenau

SIGEKO
Ingenieurbüro Hähnel, Dresden

Schadstoffanalysen
Müller-BBM GmbH, Dresden

Baugrundgutachten
Baugrund Institut Richter, Bautzen

Bautechnische Gutachten
SGHG Ingenieurdagnostik Bautechnik GmbH, Dresden

Holzschutzgutachten
Sachverständigenbüro für Holzschutz Crasselt, Dresden

Vermessung
Exner & Schramm Ingenieurgesellschaft mbH, Bautzen

Bauablauf

Planungs- und Bauauftrag	03. Juli 2015
Baubeginn vorgezogene Maßnahmen	07. Oktober 2015
Baubeginn	29. Januar 2016
Übergabe Nutzer	04. Juli 2017

Gebäudekenndaten

Brutto-Grundfläche	4.735 m ²
Bruttorauminhalt	22.196 m ³
Hauptnutzfläche	2.061 m ²
Gesamtbaukosten	6.817 Mio. Euro

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

Redaktion
SIB Niederlassung Bautzen
Architekten Starosta + Dittmar

Gestaltung und Satz
Katja Springer
grafik-springer.de

Architekten Starosta + Dittmar
Dr. Schmincke-Allee 5
01445 Radebeul

Fotografie
Studio Anne Hasselbach
Pulsitzer Straße 46
01917 Kamenz

Druck
Lausitzer Druckhaus GmbH, Bautzen

Redaktionsschluss
Juni 2017

Auflagenhöhe
1.000 Stück

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
www.sib.sachsen.de

Verteilerhinweis
Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

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

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

STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-
UND BAUMANAGEMENT
SIB



Landesamt für Straßenbau und Verkehr

Umbau und Sanierung Niederlassung Bautzen



Entwurfskonzept

Fassade

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude sollte in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde in seiner äußeren Erscheinung weitestgehend unverändert bestehen bleiben.

Der vorhandene Originalputz konnte erhalten und musste nur in geschädigten Teilbereichen erneuert werden. Die armierten Werkstein-Fenstergewände sowie die Traufgesimse wiesen infolge von Korrosion der Bewehrung erhebliche Schäden auf und mussten umfangreich saniert werden.

Die vorhandenen Fenster aus unterschiedlichen Bauzeiten befanden sich in einem maroden Zustand und wurden entsprechend der originalen Profilierung und Gliederung erneuert. Im Laufe der Zeit vorgenommene Umbauten wie etwa die Anlieferungsrampe auf der Gebäuderückseite wurden beseitigt und die dortige Fassade in ihren originalen Zustand zurück versetzt.

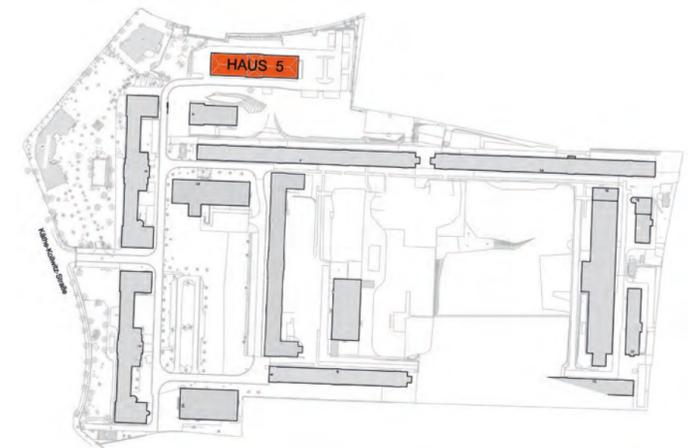
Dach

Das Dach blieb in seiner Kubatur sowie seiner äußeren Erscheinung unverändert. Hier erfolgten lediglich Sanierungsmaßnahmen am geschädigten Dachstuhl sowie eine Neu-eindeckung nach historischem Bestand mit Biberschwanz-Kronendeckung.

Fassade / Erschließung

Die originale Eingangssituation über die beiden Zugänge zu den Treppenhäusern auf der Gebäudesüdseite entsprach den funktionalen Anforderungen der ehemaligen Nutzung einer Mannschafunterkunft. Sie erfüllte jedoch nicht die Ansprüche eines barrierefreien Zugangs zu einem öffentlichen Gebäude mit Besucherverkehr.

Die Außenwirkung der bestehenden Eingangssituation entspricht nicht der gewünschten Erscheinung eines öffentlichen Gebäudes. Aufgrund der baugleichen Ausführung beider Zugänge ist ein Haupteingang für einen Besucher des Gebäudes nicht zu erkennen. Diesem Defizit wurde durch die Gestaltung des neuen Gebäudezugangs abgeholfen. Der westliche der beiden Eingänge wurde als Haupteingang bestimmt und entsprechend hervorgehoben.



Lageplan



Südfassade



Sockelgestaltung



Historische Walze



Eingangsbereich

Durch eine vorgestellte Vordachkonstruktion stellt er sich in zeitgemäßer Architektursprache und transparent dar. Dazu wurde die Fassade des Hauses 5 über 3 Fensterachsen im Erdgeschoss aufgebrochen.

Der östliche Zugang bleibt als Zeitdokument unverändert, lediglich die nicht originale Bestandstür wird ersetzt. Als Teil des Gesamtkomplexes Behördenzentrum Käthe-Kollwitz-Straße 17 wurden die vorhandenen Farben der Häuser 2, 3 und 8 für die farbliche Gestaltung der Fassade von Haus 5 wieder aufgegriffen.

Die liegenschaftliche Neuordnung der Grundstücke machte eine Erschließung über die bestehende Zufahrt am östlichen Eingang nicht mehr möglich. Die neue Erschließung erfolgt nun über die Haupteinfahrtsstraße des Behördenzentrums und eine neu zu errichtende Zufahrtsrampe vom Nordende des Hauses 3 bis zum westlichen Gebäudeeingang.

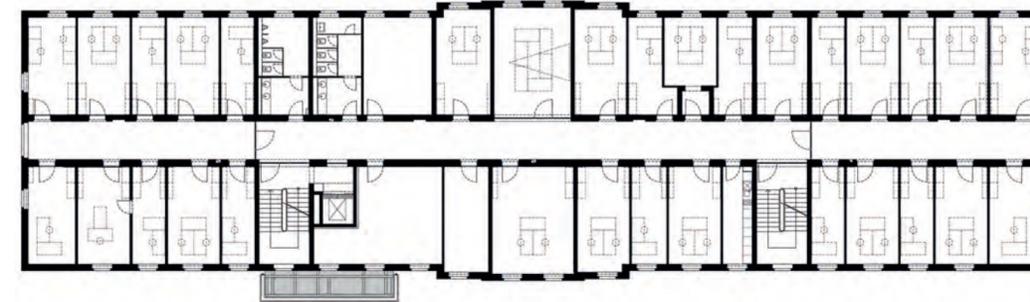
Innere Erschließung

Die Treppenhäuser konnten in ihrer Originalausstattung fast vollständig erhalten bleiben und spiegeln den zeitgenössischen Entwurfsstil wieder.

Verglaste Flurwände der 3 Beratungsräume im Zentrum des Baukörpers bewirken eine zusätzliche Belichtung der ansonsten nur über die Giebelfenster belichteten 66 Meter langen Flure. Die dazu verwendeten Öffnungen waren bereits bauhistorisch vorhanden und mussten lediglich freigelegt werden.

Nutzungsbedingt wurde eine kleinteilige Raumaufteilung notwendig. Dadurch wurde eine Lageanpassung fast aller Türöffnungen notwendig.

Die Gestaltung der Türleibungen erfolgte in Anlehnung an die originale Struktur. Einige wenige originale Türblätter konnten aufgearbeitet und im Erdgeschoss wiederverwendet werden. In den beiden oberen Geschossen erfolgte der Einbau von neuen Türblättern unter Beachtung von schall- und brandschutztechnischen Anforderungen in moderner Gestaltung mit einer Gliederung entsprechend historischem Vorbild.



Grundriss Obergeschosse



Fassade



Originales Geländer



Türen

Raumstruktur

Die natürliche Belichtung jedes Arbeitsplatzes war Prämisse für den Umbau der vorhandenen Raumstruktur des ehemaligen Mannschafgebäudes in überwiegend kleinteilige Büroräume für 1-2 Mitarbeiter.

Bei einem unveränderlichen Achsmaß der Fenster von circa 2,95 m war dies nur durch eine wechselnde Abfolge von Ein- und Zweipersonenbüros möglich. Dazu mussten einige der vorhandenen nichttragenden Trennwände abgebrochen werden.

Die für Büroräume ungewöhnliche, aber bestandsbedingte Tiefe der Büroräume konnte gut zur Unterteilung in Arbeits- und Schrankbereiche genutzt werden.

Archive

Um die Traglast für die vier einzuordnenden Archive mit Rollregalanlagen mit über 5.000 Meter Regalfläche gewährleisten zu können, mussten die vorhandenen Decken erneuert und die Lasten über neue Stützwände und Fundamente in den Baugrund abgeleitet werden.

Farbkonzept

Im Zuge der Planung wurden restauratorische Farbuntersuchungen durchgeführt. Dabei stellte man eine braunrote Farbschichtung der Deckenunterseiten und Handläufe in den Treppenhäusern fest. Dieser Farbton wurde zur Akzentuierung für Handläufe, Leibungen der Aufzugstüren und auch für die Türen im Erdgeschoss aufgegriffen.

Für alle anderen Oberflächen fanden helle Farben und Materialien Verwendung, um dem Arbeitsumfeld einen lichten Charakter zu geben.



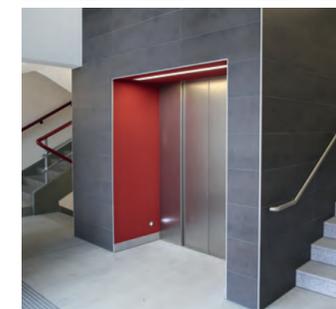
Beratungsraum (Foto oben), Büro (Foto unten)



Büro



Archiv



Flur (Foto oben), Aufzug Erdgeschoss (Foto unten)



Treppenraum