

**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:**  
April 2017

**Realisierung:**  
Ö GRAFIK agentur für marketing und design

**Fotos:**  
Roland Halbe, Stuttgart (Titel und Rückseite) | Peter Eichler, Leipzig (S. 4, 5 unten) | Oliver Killig (S. 5, Portrait Staatsminister Prof. Dr. Georg Unland) | SHP Architekten GmbH, Dresden (S. 7) | Christoph Reichelt, Dresden (S. 11, 32, 33) | SIB (S. 13, 26, 27, 28, 29, 38, 39) | Lothar Sprenger, Dresden (S. 14, 30, 31) | Architektengemeinschaft Zimmermann, Dresden (S. 17) | David Nuglisch, Dresden (S. 18, 29) | Mirko Hertel, Stollberg (S. 21) | Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (S. 22) | Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Dresden (S. 24) | Roland Halbe, Stuttgart (S. 35) | Michael Miltzow, Weimar (S. 36, 37) | Mirko Hertel Fotografie, Stollberg (S. 40, 41)

**Architekten:**  
Sanierung und Erweiterungsneubau Finanzamt Grimma, Fuchshuber Architekten GmbH, Leipzig | Center for Advancing Electronics Dresden (cfead), Technische Universität Dresden; SHP Architekten, Dresden | Sanierung und Neubau Finanzamt Pirna, TPMT Architekten, Berlin | Neubau Sammlungs- und Forschungsgebäude, Senckenberg Museum Görlitz; ARGE Raum und Bau GmbH, AG Zimmermann und Storch Landschaftsarchitekten, Dresden | Restaurierung Kurfürstenzimmer, Schloss Moritzburg; Architekturbüro Matthias Helm, Dresden | Planung Ausstellungsausbau Neues Grünes Gewölbe, Staatliche Kunstsammlungen Dresden; Architekturbüro Horst Witter, Dresden | Erweiterungsneubau Amtsgericht Marienberg; h.e.i.z.Haus Architektur.Stadtplanung Partnerschaft mbB, Dresden | Neubau Brandübungshaus, Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule Sachsen/Nardt; Obermeyer Planen + Beraten GmbH, Chemnitz | Neubau Forschungsgebäude Laserinstitut, Hochschule Mittweida; pbr Planungsbüro Rohling AG, Jena | Neubau Institutsgebäude iHermann-Krone-Bau- Fachrichtung Physik, Technische Universität Dresden; Architekturlplanung/Projektsteuerung Freie Architekten Heinle, Wischer u. Partner, Dresden | Neubau Erstaufnahme Einrichtung Max-Liebermann-Straße Leipzig, Landesdirektion Sachsen; ARGE Hartmann + Helm Planungsgesellschaft mbH, Junk Reich Planungsgesellschaft mbH, Weimar | Umbau und Sanierung Haus 3, Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz; K+P Architekten und Stadtplaner GmbH, München | Umbau und Sanierung Gebäude B14 psychiatrische Institutsambulanzen, Sächsisches Krankenhaus Rodewisch; Sporbert Architekten GmbH, Frankenberg/Sa.

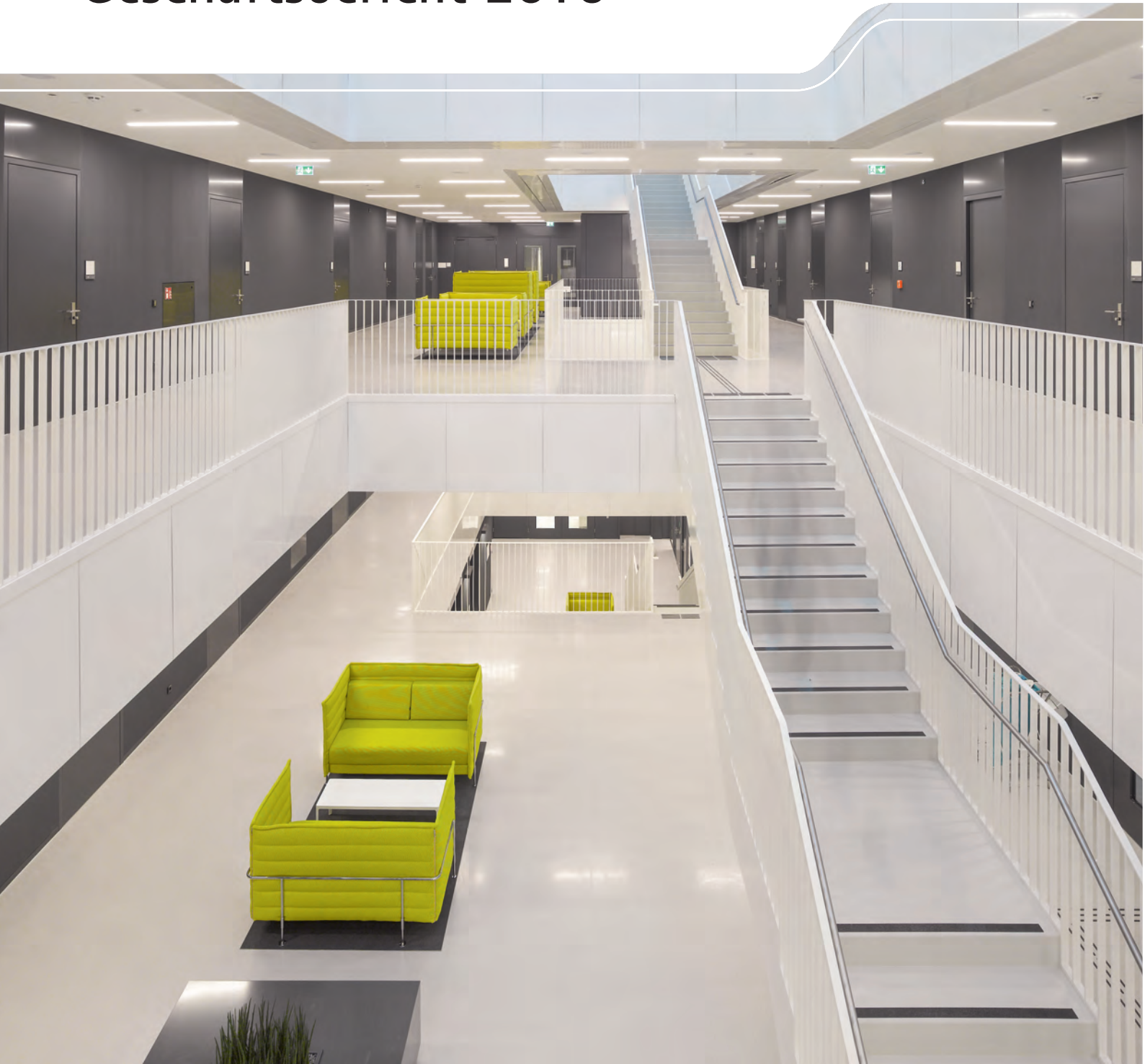
**Druck:**  
Löbnitz-Druck GmbH

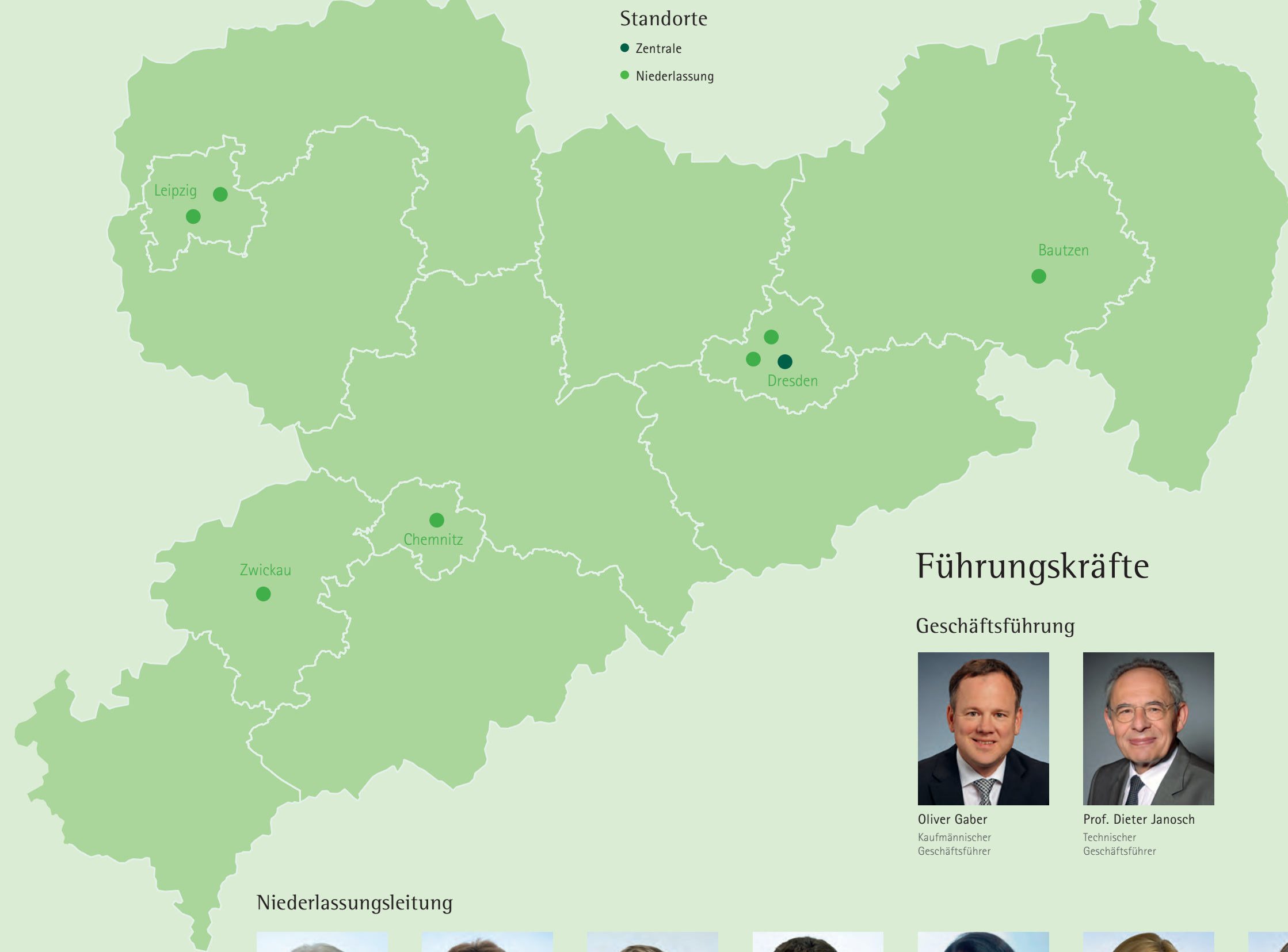
**Auflage:**  
1.700

**Verteilerhinweis:**  
Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinahme des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

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

# Geschäftsbericht 2016





# Führungskräfte

## Geschäftsführung

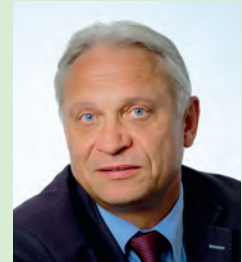


Oliver Gaber  
Kaufmännischer  
Geschäftsführer



Prof. Dieter Janosch  
Technischer  
Geschäftsführer

## Niederlassungsleitung



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



Heike Krenkel  
Niederlassungsleiterin  
Zwickau

# Inhaltsverzeichnis

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen ..... | 04 |
| 2. Vorwort der Geschäftsführung .....             | 06 |
| 3. Der Staatsbetrieb SIB .....                    | 08 |
| 4. Jahresergebnisse 2016 im Überblick .....       | 10 |
| 5. Die Geschäftsentwicklung 2016 .....            | 12 |
| Planungs- und Baumanagement .....                 | 12 |
| Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement .....     | 19 |
| Finanzvermögen und Portfoliosteuerung .....       | 22 |
| Zentrale Verwaltung .....                         | 25 |
| 6. Die Standorte .....                            | 28 |
| Niederlassung Bautzen .....                       | 28 |
| Niederlassung Chemnitz .....                      | 30 |
| Niederlassung Dresden I .....                     | 32 |
| Niederlassung Dresden II .....                    | 34 |
| Niederlassung Leipzig I .....                     | 36 |
| Niederlassung Leipzig II .....                    | 38 |
| Niederlassung Zwickau .....                       | 40 |
| 7. Organisation und Aufsicht .....                | 42 |

# 1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen



Prof. Dr. Georg Unland  
Staatsminister der Finanzen

Eine nachhaltige Bau- und Liegenschaftspolitik liegt nicht nur in der Verantwortung des Staates, sie ist eine gesellschaftliche Verpflichtung. Jeder investierte Euro ist so anzulegen, dass er mehrmals wirkt. Als Teile des Ganzen bieten ausgewählte Baumaßnahmen die Möglichkeit, einen Mehrwert über deren Nutzung hinaus zu erzielen. Der Mehrwert dieser Investitionen kommt der Gesellschaft zugute, sei es durch gezielte Baumaßnahmen zur Stadtentwicklung, die Stärkung des sächsischen Hochschulwesens oder die Erhaltung des kulturhistorischen Erbes. Ziel dieser Investitionen ist, dass auch die nachfolgenden Generationen davon profitieren.

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) spielt hierbei eine zentrale Rolle und übernimmt eine Vielzahl von Aufgaben im Bereich der Bau- und Liegenschaftsverwaltung. Bei der Umsetzung dieser Aufgaben müssen Bedarf, nutzerspezifische Anforderungen, Ästhetik und hohe architektonische Qualität, Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und die Einhaltung des zur Verfügung stehenden Budgets miteinander vereint werden. Ein sehr anspruchsvolles Aufgabenspektrum, dem der SIB gewissenhaft nachkommt.

Ein gelungenes Beispiel ist der Neubau des Finanzamtes Pirna. Es vereint architektonische Qualität, Ästhetik und gute Arbeitsplatzbedingungen mit städtebaulichem Mehrwert für die Stadt Pirna. Ausschlaggebend für die Standortentscheidung war, dass mit der Baumaßnahme ein städtebaulich bedeutendes Areal mit dem denkmalgeschützten Liebenauischen Vorwerk revitalisiert werden konnte. Das Grundstück ist zentral gelegen, mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, in direkter Nachbarschaft zum Altstadtzentrum. Zudem sind positive Impulse für die Entwicklung im näheren Umfeld und der damit verbundenen Stärkung der Innenstadt zu erwarten.

Im Bereich des Landesbaus konnten weiterhin gezielt Standorte in der Region gestärkt werden.

Hier sind beispielsweise die Maßnahmen zum Um- und Ausbau der Polizeifachschule Schneeberg oder der weitere Ausbau der Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule Sachsen in Nardt mit dem Neubau eines europaweit einzigartigen Brandübungshauses zu nennen.

Der staatliche Hochbau ist zudem ein wichtiger Auftraggeber für die sächsische Wirtschaft. 2016 wurden insgesamt 568 Millionen Euro für eine Fülle von Baumaßnahmen umgesetzt. 80 Prozent der Gesamtaufträge wurden an sächsische Unternehmen vergeben.

Der SIB schloss im Bereich Bundes- und Landesbau 2016 insgesamt 3.796 Verträge mit freiberuflich Tätigen ab. Das Auftragsvolumen betrug zirka 107,7 Millionen Euro. Davon wurden 89 Prozent des Auftragsvolumens an freiberuflich Tätige aus Sachsen vergeben.

Im Fokus des SIB steht das energieeffiziente Bauen. Für Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Einsparung an Landesgebäuden stehen dem Freistaat Sachsen von 2014 bis 2020 Mittel der Europäischen Union über EFRE-Förderung in Höhe von rund 200 Millionen Euro zur Verfügung. Über diese Förderung besteht die Chance, Gebäude in hohem Maß energetisch zu sanieren. Das Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit des SIB steuert und koordiniert geeignete Maßnahmen und begleitet diese aus fachlicher Sicht.

Die Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien bildet ein weiteres Schwerpunktthema beim nachhaltigen Bauen. Zur Integration des schadstoffarmen Bauens in die eigenen Planungs- und Bauprozesse erarbeitete der SIB 2016 ein Stufen-Konzept und schaffte die damit verbundenen Voraussetzungen und Grundlagen zur Umsetzung der ersten Stufe.

Im Bereich des Objektmanagements werden das technische und kaufmännische Gebäudemanagement sowie die Aufgaben rund um die Liegenschaften gebündelt wahrgenommen. Behörden und sonstige Einrichtungen

Finanzamt Grimma





Finanzamt Grimma

des Freistaates Sachsen werden so von diesen Aufgaben entlastet.

Ein Großteil der Bewirtschaftungskosten entfällt auf die Bereitstellung von Energie. Mithilfe eines aktiven Energiemanagements und einer kontinuierlichen Optimierung der technischen Anlagen wird dem Anstieg der Ausgaben für Strom sowie Heizenergie entgegengewirkt.

Schwankende Energiepreise, Veränderungen in der Energiepolitik und sich ständig ändernde energierechtliche Rahmenbedingungen beeinflussen in immer größerem Maß die Arbeit. Das effiziente Betreiben von Gebäuden und den darin befindlichen Anlagen sowie das Erreichen der gesteckten Klimaziele der Bundesregierung und des Freistaates Sachsen zur Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes liegen dabei im Fokus. Die Leitstelle Energie (LE) des SIB trägt die Verantwortung, mittels langfristiger Medienlieferverträge die Versorgung aller Dienststellen im Freistaat planbar abzusichern. Gleichzeitig

ist sie beauftragt, flexibel beim Energieeinkauf zu agieren, um zeitnah auf veränderte Marktbedingungen reagieren zu können.

Neben der Veräußerung von entbehrlichen Immobilien, wie beispielsweise aus Fiskalerbschaften, spielt der Grunderwerb für strategische und bedarfsbezogene Zwecke oder die Grundstücksentwicklung eine immer größere Rolle. Beispielsweise konnte die Umwandlung des früheren Militärflugplatzes Großenhain in ein 140 Hektar großes Industriegebiet eingeleitet und das Bauleitplanungsverfahren in enger Abstimmung mit der Stadt Großenhain bis zur Offenlegung des Bebauungsplanes vorangebracht werden.

Mit dem Projekt SIB 2020 wurde ein Wandel für den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) eingeleitet, um zukünftig die anstehenden Aufgaben weiterhin effizient bewältigen zu können. Ziel ist es, die laufenden Prozesse zu verschlanken und

gleichzeitig die vorhandenen Strukturen zu optimieren. Die neue Struktur spiegelt die Lebenszyklusbetrachtung einer Immobilie stärker wider. Dies schlägt sich auch in der neuen Aufbau- und Ablauforganisation des SIB nieder, die von einer deutlich flacheren Hierarchie und noch engerer Verzahnung der Fachebenen geprägt ist.

Wichtig für den Erfolg des SIB sind hoch qualifizierte und motivierte Mitarbeiter. Ihnen möchte ich meinen herzlichen Dank aussprechen und ihnen auch in Zukunft viel Schaffenskraft und Erfolg bei ihren verantwortungsvollen Tätigkeiten wünschen. 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

## 2. Vorwort der Geschäftsführung

Nichts ist beständiger als der Wandel, das gilt auch für die Bau- und Liegenschaftsverwaltung des Freistaates Sachsen. Künftige demografische Entwicklungen und ein nachhaltiger Einsatz der zur Verfügung stehenden Ressourcen sind große Herausforderungen, denen es sich zu stellen gilt. Mit dem Projekt SIB 2020 wird auch ein Wandel für den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) eingeleitet, um zukünftig anstehende Aufgaben weiterhin effizient bewältigen zu können. Ziele des Projektes sind, die laufenden Prozesse zu verschlanken und gleichzeitig die vorhandenen Strukturen zu optimieren. Hinter der neuen Struktur steht der Gedanke, die Lebenszyklusbetrachtung einer Immobilie in den Vordergrund zu stellen. Dies spiegelt sich auch in der neuen Aufbau- und Ablauforganisation des SIB wider, die von einer deutlich flacheren Hierarchie und noch engerer Verzahnung der Fachebenen geprägt ist. Die Vorbereitungen dieses Veränderungsprozesses begannen bereits im Jahr 2015 und wurden 2016 intensiv fortgeführt, um so die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung Anfang des Jahres 2017 zu schaffen.

Eine weitere Veränderung in der Struktur des SIB stellt die zum Jahresbeginn 2017 vollzogene Gründung des neuen Staatsbetriebs Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) im Geschäftsbereich des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen dar. In den Staatsbetrieb ZFM wechselten die Aufgaben und das Personal des Unternehmensbereiches Finanzvermögen und Portfoliosteuerung.

In Anbetracht dieser Änderungen für das Geschäftsjahr 2017 berichtet der SIB letztmalig in der seit 2003 bestehenden Form, gegliedert in die Unternehmensbereiche Planungs- und Baumanagement, Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement, Finanzvermögen und Portfoliosteuerung sowie Zentrale/Allgemeine Verwaltung.

Der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement realisierte im abgelaufenen Geschäftsjahr Bauleistungen von rund 568,2 Millio-

nen Euro. Davon entfielen 476,8 Millionen Euro auf den Landesbau, das sind neun Prozent über dem Volumen des Vorjahreszeitraums.

Eine der größten fertiggestellten Einzelbaumaßnahmen war unter anderem die Erstaufnahmeeinrichtung Max-Liebermann-Straße in Leipzig mit einer Aufnahmekapazität von 600 Plätzen. Im Hochschulbau ist exemplarisch die Fertigstellung des Institutsgebäudes der Fakultät Mathematik und Naturwissenschaften, Fachrichtung Physik der Technischen Universität Dresden zu nennen.

Auf dem Gebiet des Zuwendungsbaus prüfte der SIB 112 Förderanträge mit einem Bauvolumen von 440 Millionen Euro. Die Schwerpunkte lagen in der Schul-, Krankenhaus- und Städtebauförderung, aber auch im Sonderprogramm »Brücken in die Zukunft« auf Basis des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes.

Insgesamt befanden sich im abgelaufenen Geschäftsjahr rund 2.990 Gebäude mit 5,9 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche in der Verwaltung des Unternehmensbereiches Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement. Durch den SIB werden 5,4 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche vollumfänglich bewirtschaftet. Die verbleibende Fläche von 0,5 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche bewirtschafteten die Universitätskliniken Dresden und Leipzig selbst. Im Fachbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement wurde zudem die Einführung einer neuen Software zur einheitlichen Baubestandsdokumentation vorbereitet. Das System soll der Gewinnung und stringenten Nutzung einer einheitlichen Datenbasis über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie dienen. Einen weiteren Schwerpunkt bildete unter anderem die Optimierung des Wartungsmanagements mit dem Ziel der Kosten- und Personalreduzierung. Dies gelang beispielsweise durch die Bündelung von Wartungsverträgen.

Im Bereich der Immobilienverkäufe konnten 2016 gute Ergebnisse erzielt werden. Dabei wandeln sich bereits seit 2015 die Aufgaben



Visualisierung des cfaed - Center for Advancing Electronics Dresden, Technische Universität Dresden

des Unternehmensbereiches Finanzvermögen und Portfoliosteuerung. Die »klassischen« Geschäftsbereiche wie Grundstücksverkauf rücken in den Hintergrund. Neue Geschäftsfelder, insbesondere der Grunderwerb für strategische und bedarfsbezogene Zwecke oder die Grundstücksentwicklung, gewinnen zunehmend an Bedeutung. Bei den Fiskalerbschaften musste wie bereits in den vorangegangenen Jahren ein enormer Zugang bewältigt werden. Dieser ansteigende Trend hat sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr fortgesetzt und liegt somit auf dem höchsten Stand seit 2003.

Schwerpunkte im Bereich der Informationstechnologie lagen 2016 auf dem weiteren Ausbau und der Modernisierung der IT-Infrastruktur sowie darauf, Anwendungsprozesse effektiver zu steuern und Kosten einzusparen.

Die hinsichtlich Design und Funktion modernisierte Vergabeplattform des SIB ([www.sachsen-vergabe.de](http://www.sachsen-vergabe.de)) wird mittlerweile von rund 7.300 angemeldeten Unternehmen genutzt. Ins-

gesamt wurden 2.045 Vergabeverfahren, davon 273 EU-weit und 1.772 national, über das Vergabeplattform- und Management-System abgewickelt. Im Haushaltsjahr 2016 schloss der SIB im Bereich des Bundes- und Landesbaus 30.915 Bauaufträge und Nachträge ab. Ein Vergabeanteil von 80 Prozent des Gesamtvolumens entfiel auf sächsische Unternehmen.

Wie eingangs erläutert, zieht der vorliegende Geschäftsbericht letztmalig Bilanz in der in Unternehmensbereiche gegliederten Struktur. Wir danken allen, die 2016 wieder zu einem erfolgreichen Jahr gemacht haben. Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir für Ihr unentwegtes Engagement und unseren Partnern für die konstruktive und 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 gliederte sich 2016 noch in die Unternehmensbereiche Planungs- und Baumanagement, Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement, Finanzvermögen und Portfoliosteuerung sowie Zentrale Verwaltung.

Im Rahmen des Projektes »SIB 2020« laufen seit Anfang 2015 konzeptionelle Vorbereitungen für die künftige Struktur des SIB. Unter der Prämisse, die gegenwärtigen Prozesse zu verschlanken und das Immobilien-Lebenszyklus-Management umzusetzen, entstand ein Konzept für eine künftige Aufbau- und Ablauforganisation. Der Beginn der Umsetzung wurde zum Jahresbeginn 2017 geplant und realisiert.

Zum Jahresbeginn 2017 erfolgte die Gründung des Staatsbetriebes Zentralen Flächenmanagements Sachsen (ZFM) im Geschäftsbereich des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen. Einige der Aufgaben des ZFM lagen bis zum Jahresende 2016 beim SIB und wurden einschließlich des Personals in den neuen Staatsbetrieb ZFM überführt. Dies betrifft die Aufgaben des Unternehmensbereiches Finanzvermögen und Portfoliosteuerung.

Die Änderungen werden sich 2017 in neuen Strukturen des SIB widerspiegeln. Für das in diesem Geschäftsbericht erfasste Kalenderjahr 2016 stellt sich der SIB noch in folgenden Unternehmensbereichen dar:

## Planungs- und Baumanagement

Der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement nimmt stellvertretend die Bauherrenaufgaben des Freistaates Sachsen wahr. Zu den Hauptaufgaben des Unternehmensbereiches gehören die Projektsteuerung von Bauvorhaben und die Beauftragung der Planungs- und Ausführungsleistungen; darüber hinaus werden bei geeigneten Projekten Architekturwettbewerbe durchgeführt.

Die Bauprojektsteuerung zeichnet sich für die Definition der Projektziele und die Sicherstellung der Projektfinanzierung verantwortlich. Außerdem gewährleistet sie den adressatengerechten Informationsfluss, die Abstimmungen mit dem Nutzer sowie die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen. Exemplarisch seien hier gerichtliche Auseinandersetzungen und nachbarschaftliche Belange genannt.

Der Unternehmensbereich trägt insbesondere die Projektverantwortung für die Einhaltung der Kosten-, Termin- und Qualitätsziele. In enger Zusammenarbeit mit allen Beteiligten wird sichergestellt, dass die Bauprojekte effizient geplant, koordiniert und gesteuert werden. Das breite Spektrum der Aufgaben erstreckt sich von Bauten für Hochschulen, Justiz und Verwaltung bis hin zum Kulturbau und der baulichen Pflege des reichen kulturellen Erbes Sachsens.

Zu den wichtigsten Grundwerten des Unternehmensbereiches Planungs- und Baumanagement gehört das komplexe Thema der Bauqualität. Das ganzheitliche Qualitätsverständnis

schließt die Aspekte der Nutzung, Gestaltung und Energieeffizienz der Gebäude ein.

Mit seiner langjährigen Erfahrung und Fachkompetenz steht der Unternehmensbereich als baufachlicher Berater den nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen zur Seite. Darüber hinaus obliegt dem Unternehmensbereich die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes und Dritter (wie beispielsweise der Sächsischen Krankenhäuser) im Freistaat Sachsen sowie die baufachliche Begleitung von Projekten der Zuwendungsempfänger.

## Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement

Eine Kernaufgabe des Unternehmensbereiches Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement ist die wirtschaftliche und sachgerechte Unterbringung aller Behörden und sonstiger Einrichtungen des Freistaates Sachsen. Hier erfolgt, unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze, die Prüfung des von den Ressorts angemeldeten Unterbringungsbedarfs (Bedarfsprüfung) und im Ergebnis die Entscheidung zur Unterbringung (Bedarfsdeckung).

Die strategische Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes an Immobilien, die für Verwaltungszwecke genutzt werden, ist ein bedeutender Aspekt des Unternehmensbereiches.

Als zentrale Liegenschaftsverwaltung ist der SIB für ein vielfältiges Nutzerspektrum verantwortlich. Hierzu zählen beispielsweise Gebäude

für die Verwaltung und Justiz, aber auch Hochschulen, Museen und Kultureinrichtungen.

Für eine umfassende Grundstücksverwaltung und -bewirtschaftung steuert der Unternehmensbereich zahlreiche Prozesse und Dienstleistungen, die zur Erhaltung des laufenden Betriebes, der Gebäude sowie der technischen Anlagen notwendig sind. Anhand transparenter Verbrauchs- und Kostenkennzahlen werden zudem Konzepte zur Verbrauchs- und Kostenreduzierung erarbeitet und umgesetzt.

## Finanzvermögen und Portfoliosteuerung

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung ist für die Erfassung des gesamten Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig und arbeitet dabei mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern, dem Staatsbetrieb Sachsenforst und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, zusammen. Der Unternehmensbereich analysiert und optimiert die landeseigenen Grundstücke und sichert zudem das Landesvermögen, unter anderem im Bereich der Vermögenszuordnung.

Immobilien, die dauerhaft nicht mehr für die Aufgaben des Freistaates benötigt werden, verwertet der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung und verwaltet sie bis zu ihrer Veräußerung. Kultur- oder umweltpolitisch bedeutsame Teile des Portfolios, beispielsweise Liegenschaften und Gebäude für außeruniversitäre Forschungseinrichtungen (wie die Institute der Leibniz Gemeinschaft oder Einrichtungen der Max-Planck-Gesell-

schaft), werden nicht unmittelbar für die Erfüllung staatlicher Aufgaben benötigt. Gleichwohl ist die Verwertung aufgrund von vertraglichen Verpflichtungen oder sonstigen staatlichen Interessen nicht vorgesehen. Dies gilt auch für das betriebsnotwendige Vermögen der Landestalsperrenverwaltung, der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH und der Staatlichen Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, wie Schlösser, Flüsse, Überflutungsflächen oder Verwaltungsgebäude. Der Freistaat Sachsen überlässt den Besitz an diesen Immobilien staatlichen Einrichtungen und externen Dritten.

Weitere Aufgaben des Unternehmensbereiches stellen 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 in Planungsverfahren dar.

## Zentrale Verwaltung

Innerhalb des Staatsbetriebes nimmt der Unternehmensbereich Zentrale Verwaltung die Supportaufgaben für die drei Fachbereiche wahr. Er unterstützt bei unternehmensübergreifenden oder fachbegleitenden Aufgaben. Das Aufgabenspektrum des Unternehmensbereiches erstreckt sich von der Bereitstellung und Instandhaltung der Informationstechnik über das Personalmanagement, das Vergabe- und Vertragsmanagement und das Rechnungswesen bis hin zu organisatorischen Aufgaben.

## 4. Jahresergebnisse 2016 im Überblick

Für das Geschäftsjahr 2016 sind im Überblick folgende Jahresergebnisse hervorzuheben:

### 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 2.405 (Vorjahr 2.396) Baumaßnahmen im Wert von 568,2 Millionen Euro (Vorjahr 514,8 Millionen Euro) zu realisieren, davon 477,7 Millionen Euro (Vorjahr 435,4 Millionen Euro) im Landes- und Hochschulbau, 55,2 Millionen Euro (Vorjahr 52,2 Millionen Euro) im Bundesbau sowie 35,3 Millionen Euro (Vorjahr 27,2 Millionen Euro) im Landesbau für Dritte.

Ferner sind Baumaßnahmen von 0,9 Millionen Euro im Bereich der Hochwasserschadensbeseitigung enthalten.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 257,1 Millionen Euro (Vorjahr 239,9 Millionen Euro).

### Immobilienvermögen

Beim Immobilienvermögen erzielte der Staatsbetrieb SIB im Geschäftsjahr rund 39,2 Millionen Euro kassenwirksame Einnahmen für den Grundstock des Freistaates Sachsen.

### Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss des SIB für das Geschäftsjahr 2016 ist durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schneider + Partner GmbH geprüft und erneut uneingeschränkt testiert worden.

Die Ertragslage ist gemäß Gewinn- und Verlustrechnung durch einen Jahresüberschuss von 48 TEUR (Vorjahr 150 TEUR) gekennzeichnet.

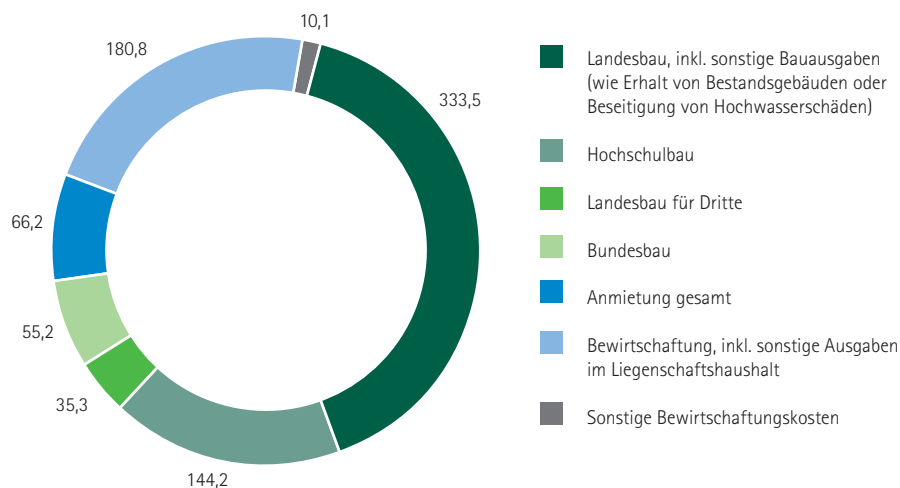
Als wichtigste Einnahmeposition weist der SIB im Geschäftsjahr 2016 Umsatzerlöse aus Verwaltungskostenerstattungen in Höhe von 17,1 Millionen Euro (Vorjahr: 14,8 Millionen Euro) aus.

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 63,7 Millionen Euro (Vorjahr 66,5 Millionen Euro) im Rahmen einer sparsamen und zweckentsprechenden Haushaltsführung ordnungsgemäß verwendet.

Entsprechend der Neuen Steuerungsmodell-Ressortvereinbarung (NSM) waren auch 2016 die nicht verausgabten Mittelzuweisungen in das Geschäftsjahr 2017 übertragbar und konnten einer kameralen Rücklage zugeführt werden.

Auf dem Gebiet der Verwaltung des Finanzvermögens und der Portfoliosteuerung hat die Sächsische Staatsregierung das Sächsische Staatsministerium der Finanzen unter Einbeziehung weiterer Ressorts beauftragt, zum 1. Januar 2017 im Freistaat Sachsen ein »Zentrales Flächenmanagement« durch Ausgründung eines neuen Staatsbetriebes aus dem SIB zu etablieren. Hierfür waren durch den SIB im Geschäftsjahr die haushalterischen und materielltechnischen Grundlagen zu sichern. Darüber hinaus war der SIB auch im Jahr 2016 in erheblichem Umfang mit Maßnahmen zur Errichtung und Bewirtschaftung von Erstaufnahmeeinrichtungen befasst.

Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2016 (in Mio. Euro)





Besucherbereich des Finanzamtes Pirna

# 5. Die Geschäftsentwicklung 2016

## Planungs- und Baumanagement

### Bauaktivitäten

Im Geschäftsjahr 2016 realisierte der Unternehmensbereich Planungs- und Baumanagement Bauleistungen in Höhe von 568,2 Millionen Euro. Davon entfielen 476,8 Millionen Euro auf den Einzelplan 14. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit neun Prozent über dem Vergleichszeitraumes im Vorjahr von 435,4 Millionen Euro.

Das Bauvolumen 2016 verteilt sich auf folgende Bereiche: 58 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau (326,7 Millionen Euro), 25 Prozent auf den Hochschulbau (144,2 Millionen Euro), 10 Prozent auf den Bundesbau (55,2 Millionen Euro), 6 Prozent auf das Bauen für Dritte (35,3 Millionen Euro), zum Beispiel für die Sächsischen Krankenhäuser, und 1 Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen (6,8 Millionen Euro), darunter zählt beispielsweise die Erhaltung von Bestandsgebäuden.

Die größten Einzelbaumaßnahmen im Landesbau sind 2016 die Errichtung der Erstaufnahmeeinrichtungen in Leipzig, Max-Liebermann-Straße und in Dresden, Hammerweg. Beide Projekte werden von Generalunternehmern umgesetzt. Die Erstaufnahmeeinrichtung Leipzig mit Gesamtbaukosten von 39,4 Millionen Euro wurde im November 2016 zur Nutzung übergeben.

Im Hochschulbau ist im Jahr 2016 der Neubau des Institutsgebäudes der Fakultät Mathematik und Naturwissenschaften, Fachrichtung Physik der TU Dresden die Baumaßnahme mit den höchsten Ausgaben von 11,6 Millionen Euro. Das Gebäude mit Gesamtbaukosten von 29,4 Millionen Euro wurde im Dezember an den Nutzer übergeben. Der Neubau wird zukünftig das Institut für Angewandte Photophysik (IAPP) beherbergen. Die Labor- und Messräume erfüllen besondere Anforderungen bezüglich Schwingungsfreiheit, Tageslicht und Reinraumklassen.

Auf dem Dach kommt eine 400 Quadratmeter große Photovoltaikfläche zum Einsatz.

Die Bauleistungen wurden in 2.405 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.396) erbracht. 514 Maßnahmen (rund 21 Prozent) davon waren Große Baumaßnahmen, 491 Kleine Baumaßnahmen (rund 21 Prozent) und 1.400 Bauunterhaltsmaßnahmen (rund 58 Prozent). Der Bauunterhalt hat 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 als klein bezeichnet und Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten über eine Million Euro als groß. Das durchschnittliche Bauvolumen einer Baumaßnahme belief sich auf 236.000 Euro (Vorjahr: 215.000 Euro).

Entwicklung des Bauvolumens 2003 bis 2016

Angaben in Mio. Euro





Kurfürstenzimmer, Schloss Moritzburg

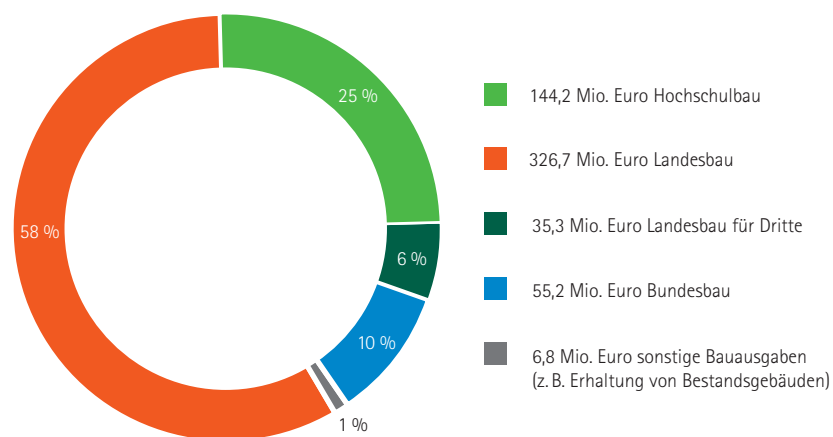
Im Programm »Maßnahmen zur Vermeidung von Bewirtschaftungsmehrausgaben« konnten im Jahr 2016 für 3,95 Millionen Euro insgesamt in 38 Objekten Maßnahmen realisiert werden, die zu der Senkung der Bewirtschaftungskosten und gleichzeitig der Energieverbräuche führen. Elf Maßnahmen dienten der Installation und Erneuerung des Zählermanagements und der Gebäudeautomationssysteme. Durch die visuelle Darstellung der Energieflüsse konnten wirksam Schwachstellen aufgedeckt und das Betriebsverhalten optimiert werden. Im Allgemeinen konnten zehn Prozent der Energie in den optimierten Objekten eingespart werden. Weitere wichtige Vorhaben waren die Installation von Kraft- Wärme-Kopplungs-Anlagen, der Austausch ineffizienter alter Heizkessel sowie energiesparender Beleuchtung. Sämtliche Maßnahmen wurden einer Kosten-Nutzen-Analyse unterzogen.

## Bundesbau

Im Jahr 2016 wurden für die Bauaufgaben im Auftrage des Bundes 55,2 Millionen Euro verausgabt. Der Anteil der Baukosten belief sich dabei auf 44,6 Millionen Euro – die Aufwendungen für freiberuflich Tätige (fbT) auf 10,7 Millionen Euro. Im Vergleich zum Vorjahr

(40,8 Millionen Euro) haben sich die erbrachten Bauleistungen um neun Prozent erhöht. Einen maßgeblichen Anteil daran haben die Großen Baumaßnahmen für den Neubau des Unterkunftsgebäudes 12 in der Offiziersschule des Heeres, Graf-Stauffenberg-Kaserne in Dresden, mit 4,2 Millionen Euro (Gesamtbaukosten von 10,6 Millionen Euro) und die Neubaumaßnahme für das Technikum des Deutschen Biomasseforschungszentrums in Leipzig (Gesamtbaukosten von 36,7 Millionen Euro) mit 4,3 Millionen Euro Bauleistungen 2016.

Bauausgaben 2016 nach Bereichen



| (Angaben in Millionen Euro)                                       | 2016         | Vorjahr      |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Landesbau</b>                                                  | <b>326,7</b> | <b>236,1</b> |
| davon für                                                         |              |              |
| Große Baumaßnahmen                                                | 262,2        | 171,4        |
| Kleine Baumaßnahmen                                               | 18,0         | 17,1         |
| Bauunterhalt                                                      | 45,5         | 46,7         |
| Planung                                                           | 1,0          | 0,9          |
| <b>Hochschulbau</b>                                               | <b>144,2</b> | <b>176,6</b> |
| davon für                                                         |              |              |
| Große Baumaßnahmen                                                | 99,2         | 138,1        |
| Kleine Baumaßnahmen                                               | 17,1         | 11,1         |
| Bauunterhalt                                                      | 26,4         | 26,7         |
| Planung                                                           | 1,5          | 0,7          |
| <b>Maßnahmen zur Vermeidung von Bewirtschaftungsmehrausgaben*</b> | <b>-</b>     | <b>2,1</b>   |
| Erhaltung v. Bestandsgebäuden                                     | 5,9          | 9,5          |
| Sächsisches Verwaltungsnetz*                                      | -            | 6,0          |
| Hochwasserschadensbeseitigung                                     | 0,9          | 5,1          |
| Landesbau für Dritte                                              | 35,3         | 27,2         |
| <b>Bundesbau</b>                                                  | <b>55,2</b>  | <b>52,2</b>  |

\* Im Geschäftsjahr 2016 erfolgt kein separater Ausweis des Energieeffizienzprogramms oder der Kosten für das Sächsische Verwaltungsnetz, da in den Bereichen Landesbau und Hochschulbau direkt enthalten. Die Zahlen in 2015 wurden aufgrund der Übersichtlichkeit bei den Großen Baumaßnahmen zusammengefasst dargestellt.

## Zuwendungsbau

Seit 2013 ist das SIB für alle Ressorts und Bewilligungsstellen das fachliche Prüforga-  
n für Hochbaumaßnahmen, die vom Frei-  
staat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder  
EU-Mitteln gefördert werden. Mit dem Säch-  
sischen Staatsministerium der Finanzen wird  
fortwährend an der Novellierung von Förder-  
richtlinien gearbeitet, um Richtliniengeber mit  
Bausachverstand zu unterstützen. Die Evaluie-  
rung laufender Prozesse ist eine ständige Auf-  
gabe zur Aufdeckung von Potenzialen zur Ver-  
waltungsvereinfachung und deren Umsetzung.  
Die Vergaberechtsreform 2016 und die seitens  
der EU veränderten Prüfanforderungen in der  
EFRE-Förderperiode 2014 – 2020 stellen eine  
Herausforderung für die fachliche Berater-  
schaft von Antragstellern und Zuwendungs-  
empfängern dar. Im Internet des SIB stehen  
informativ Checklisten und Hinweisblätter  
zur Verfügung. In 2016 wurden 112 Förderan-  
träge geprüft (geprüftes Bauvolumen 450 Mil-  
lionen Euro). Die Schwerpunkte liegen in der  
Schul-, Krankenhaus- und Städtebauförderung,  
aber auch im Sonderprogramm »Brücken in die  
Zukunft« (VwV Investkraft) auf Basis des Säch-  
sischen Investitionskraftstärkungsgesetzes.

In Baubegleitung und Verwendungsnachweis-  
prüfung wurden insgesamt 150 Vorhaben be-  
gleitet und 82 Verwendungsnachweise geprüft.  
Beispielhaft für das breite Spektrum stehen  
neben dem Kulturkraftwerk Dresden-Mitte, dem  
Gewandhaus Zwickau, der Innensanierung  
am Dom St. Petri in Bautzen auch Maßnahmen  
wie der Neubau des Sonderpädagogischen  
Förderzentrums Chemnitzer Körperbehinder-  
tenschule oder der Umbau einer denkmalge-  
schützten Kaserne zum Mehrgenerationen-  
wohnen in Torgau.

## Geprüftes Bauvolumen Förderantrags- prüfung 2016 nach Förderbereichen

Angaben in Mio. Euro

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| Soziales inkl. Krankenhaus                 | 87,4         |
| Kultus (schulische Infrastruktur u. KITA)  | 24,1         |
| Städtebauliche Entwicklung                 | 111,5        |
| Hochwasserschadensbeseitigung              | 33,2         |
| »Brücken in die Zukunft« (VwV Investkraft) | 146,9        |
| Sport (Hochleistungs- und Breitensport)    | 42,3         |
| Sonstiges                                  | 7,5          |
| <b>Gesamt</b>                              | <b>452,9</b> |



Amtsgericht Marienberg

## Baumaßnahmen 2016

Im Landes- und Hochschulbau wurden im Geschäftsjahr 2016 insbesondere folgende Baumaßnahmen fertig gestellt:

| Bezeichnung                                                                                                                                                             | Investitionssumme | Bauzeit       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Hochschule Mittweida, Fakultät Mathematik, Naturwissenschaften und Informatik, Neubau des Forschungsgebäudes für das Institut für Lasertechnik (Förderung über § 91 GG) | 21,3 Mio. €       | 04/14 – 10/16 |
| Universität Leipzig, Fak. Erziehungswissenschaften, Jahnallee, TBM Haus 3, Sanierung                                                                                    | 6,3 Mio. €        | 02/14 – 01/16 |
| TU Dresden, Fakultät Mathematik und Naturwissenschaften, FR Physik – Neubau des Institutsgebäudes Photophysik – Hermann-Krone-Bau – EE EFRE                             | 29,4 Mio. €       | 03/14 – 11/16 |
| Staatsschauspiel Dresden, Großes Haus   Umsetzung des Masterplans, Bauliche Maßnahmen zur Sicherung des Spielbetriebes (in der verlängerten Spielzeitpause 2016)        | 10,0 Mio. €       | 06/16 – 10/16 |
| Dresden, Staatsoper   TBM 1, Sanierung des Gastronomiegebäudes                                                                                                          | 6,0 Mio. €        | 10/14 – 08/16 |
| Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau des Dresdner Residenzschlosses – Ausbau Georgenbau, Musealer Ausbau 1. OG Rüstkammer                                   | 10,3 Mio. €       | 11/13 – 01/16 |
| Schloss Moritzburg, Ausstellungsbereiche (Kurfürstenzimmer einschließlich Kapelle), Sanierung und Restaurierung                                                         | 2,3 Mio. €        | 13/14 – 08/16 |
| Polizeidirektion Dresden, Stauffenbergallee – Neubau des Raumschießanlage und integrierte Fortbildung                                                                   | 6,6 Mio. €        | 07/14 – 01/16 |
| Amtsgericht Marienberg, Standorterweiterung, Zschopauer Straße                                                                                                          | 5,3 Mio. €        | 08/14 – 08/16 |
| Interimistischer Staatsschutzsenat Dresden, Hammerweg                                                                                                                   | 5,3 Mio. €        | 07/16 – 12/16 |
| Finanzamt Pirna, Neuunterbringung in Bestand und Neubau                                                                                                                 | 24,7 Mio. €       | 06/14 – 11/16 |
| Finanzamt Grimma, Standorterweiterung Lausicker Straße                                                                                                                  | 11,2 Mio. €       | 10/13 – 06/16 |
| EAE Leipzig, Max-Liebermann-Straße (Neubau und Sanierung)                                                                                                               | 39,4 Mio. €       | 09/15 – 12/16 |
| EAE Dresden, Hammerweg, Neubau                                                                                                                                          | 36,9 Mio. €       | 09/15 – 12/16 |

Für Dritte wurden u. a. folgende Vorhaben realisiert:

| Bezeichnung                                                            | Investitionssumme | Bauzeit       |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| SKH Rodewisch, Psychodiagnostisches Zentrum, Sanierung und Erweiterung | 3,2 Mio. €        | 01/15 – 08/16 |

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

| Bezeichnung                                                                                                                                         | Investitionssumme         | Bauzeit                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| TU Dresden, Fritz-Foerster-Bau, Umbau und Sanierung                                                                                                 | 38,9 Mio. €               | 03/15 – 08/19                                |
| TU Dresden, Center for Advancing Electronics Dresden (CfAED), Barkhausen-Bau – Ersatzneubau D-Flügel mit Erweiterung – EFRE Infrastruktur 2014-2020 | 36,5 Mio. €               | 07/15 – 12/17                                |
| TU Dresden, ZIK-B-Cube, Neubau – EFRE Infrastruktur 2014-2020                                                                                       | 22,6 Mio. €               | 09/15 – 04/18                                |
| TU Chemnitz, Zentrale Universitätsbibliothek (Aktienspinnerei), zentrale Unterbringung – EE EFRE                                                    | 49,5 Mio. €               | 06/15 – 09/18                                |
| TU Chemnitz, Zentrum für Materialien, Architekturen und Integration von Nanomembranen (MAIN), Neubau (Förderung über § 91 GG)                       | 34,3 Mio. €               | 03/15 – 08/17                                |
| Staatliche Studienakademie (BA) Plauen (SSA Plauen), erweiterte Unterbringung, 1.BA – EE EFRE                                                       | 10,6 Mio. €               | 10/15 – 03/18                                |
| Hochschule Zittau / Görlitz, FB Elektrotechnik und Informatik, Haus Z I und Z III, Umbau/Sanierung und Abriss                                       | 18,4 Mio. €               | 02/13 – 12/17                                |
| Universität Leipzig, Fakultät Erziehungswissenschaften, Jahnallee, Neubau BWZ (Bildungswissenschaftliches Zentrum)                                  | 24,8 Mio. €               | 11/15 – 01/18                                |
| Universität Leipzig, med. Fakultät, Speisenversorgungszentrum Liebigstraße 23/25, Bibliothek, Lernklinik, Mensa, Umbau                              | 23,3 Mio. €               | 10/15 – 01/18                                |
| Universität Leipzig, 4. BA, Hauptgebäude und Aula, Neubau                                                                                           | 117,3 Mio. €              | 07/07 – 07/17                                |
| TU Dresden, Schumann-Bau – Brandschutzsanierung Stufe 2                                                                                             | 5,5 Mio. €                | 08/15 – III/17                               |
| Dresden, Sempergalerie, Umbau und Sanierung (2. BA Ostflügel)                                                                                       | 46,7 Mio. €<br>(1.+2. BA) | 01/16 – 09/18<br>(2. BA)                     |
| Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau des Dresdner Residenzschlosses – Westflügel, 2. OG Ausbau Paraderäume                              | 34,4 Mio. €               | 12/15 – III/19<br>(vorg. Leistungen ab 2009) |
| Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau des Dresdner Residenzschlosses – Musealer Ausbau 1. OG Ostflügel                                   | 9,0 Mio. €                | 03/15 – 01/17                                |
| Barockgarten Großsedlitz, denkmalgerechte Instandsetzung der Gartenbereiche                                                                         | 3,7 Mio. €                | 08/13 – 03/17                                |
| Dresdner Zwinger, Bogengalerie L, Pavillon G und D (Wallpavillon) – Vorgezogene Maßnahme Wallpavillon                                               | 4,4 Mio. €                | 03/15 – 12/17                                |
| Polizeiverwaltungsamt Dresden, Service- und Logistikzentrum, Neubau Stauffenbergallee                                                               | 13,9 Mio. €               | 08/15 – 12/17                                |
| Präsidium der Bereitschaftspolizei; Polizeifachschule Schneeberg – Umbau und Sanierung von Ausbildungs-, Versorgungs- und Verwaltungsgebäuden       | 21,4 Mio. €               | 05/15 – 05/18                                |
| Neuunterbringung Polizeirevier Hoyerswerda – Umbau und Sanierung Salomon-Gottlob-Frenzel-Str. 3 + 10                                                | 3,9 Mio. €                | 10/14 – 07/17                                |
| LKA Dresden Neuländer Straße – Freianlagen und Leitungsnetze                                                                                        | 5,1 Mio. €                | 04/14 – 10/17                                |
| JVA Chemnitz, Neubau offener Vollzug                                                                                                                | 9,1 Mio. €                | 10/15 – 12/17                                |

Für Dritte wurde u. a. folgendes Vorhaben weitergeführt:

| Bezeichnung                                               | Investitionssumme | Bauzeit       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| SKH Großschweidnitz, Gerontopsychiatrisches Zentrum       | 23,4 Mio. €       | 04/15 – 12/17 |
| SKH Arnsdorf, Sanierung und Neubau Erwachsenenpsychiatrie | 28,5 Mio. €       | 11/15 – 05/21 |

Fortführungen im Bundesbau:

| Bezeichnung                                                                          | Investitionssumme | Bauzeit       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| BlmA Modernisierung Verfügungsgebäude, Dresden, August-Bebel-Str. 30/30a             | 6,1 Mio. €        | 09/13 – 10/15 |
| Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden, Neubau Unterkunftsgebäude                         | 10,6 Mio. €       | 02/15 – 02/17 |
| Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden, Neubau/ Erweiterung Lehrsaaalgebäude 18 + Interim | 18,2 Mio. €       | 05/15 – 10/19 |

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

| Bezeichnung                                                                                                 | Investitionssumme | Bauzeit       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Universität Leipzig, med. Fakultät, Institutsgebäude Anatomie, Sanierung und Modernisierung                 | 13,1 Mio. €       | 04/16 – 03/19 |
| Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau des Dresdner Residenzschlosses – Langer Gang/Gewehrgalerie | 10,5 Mio. €       | 03/16 – 09/18 |
| Amtsgericht/ Polizeirevier Freiberg                                                                         | 17,6 Mio. €       | 08/16 – 06/17 |

Neubeginn im Bundesbau:

| Bezeichnung                                                        | Investitionssumme | Bauzeit       |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| DBFZ Deutsches Biomasseforschungszentrum Leipzig, Neubau Technikum | 36,7 Mio. €       | 06/16 – 01/19 |

Für Dritte wurde u. a. folgendes Vorhaben weitergeführt:

| Bezeichnung                                                      | Investitionssumme | Bauzeit       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| SKH Altscherbitz, Neubau Tagesklinik Markranstädt                | 4,2 Mio. €        | 04/16 – 06/17 |
| SKH Rodewisch, Umbau und Sanierung Sozialtherapeutisches Zentrum | 2,1 Mio. €        | 06/16 – 09/17 |



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

## Nachhaltiges Bauen im SIB

Im Fokus des SIB steht das energieeffiziente Bauen. Für Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Einsparung an Landesgebäuden stehen dem Freistaat Sachsen von 2014 bis 2020 Mittel der Europäischen Union über EFRE in Höhe von rund 200 Millionen Euro zur Verfügung. Über diese Förderung besteht die Chance, Gebäude auf hohem Maß energetisch zu sanieren oder innovative Neubauvorhaben zu realisieren.

Das Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit des SIB steuert und koordiniert geeignete Maßnahmen und begleitet sowie unterstützt diese aus fach-

licher Sicht. 2016 wurden für dieses Programm bereits Planungen und Förderanträge für diverse Einzelmaßnahmen und Gesamt-Sanierungen erarbeitet und eingereicht. Für eine Vielzahl weiterer Maßnahmen sind Planungen und Förderanträge in Vorbereitung.

Im Rahmen dieses EE-EFRE-Programmes werden auch innovative Projekte gefördert. Dazu gehört u. a. der »Neubau Kriminaltechnisches Institut Dresden«, für den die SIB Niederlassung Dresden I einen Architektenwettbewerb im BNB-Gold-Standard durchgeführt hat. Ein weiterer integraler Wettbewerb wurde durch die Niederlassung Dresden II für das »Univer-

salgebäude der HTW Dresden« ebenfalls im BNB-Gold-Standard vorbereitet. Für drei Sporthallen der Justizvollzugsanstalten Sachsens untersuchte der SIB die Umsetzung des Plus-Energie-Gebäude-Standards und überführte die Ergebnisse in eine Musterplanung.

Die Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien bildet ein weiteres Schwerpunktthema im Nachhaltigen Bauen. Zur Integration des schadstoffarmen Bauens in die eigenen Planungs- und Bauprozesse erarbeitete der SIB 2016 ein Stufen-Konzept und bereitete die damit verbundenen Voraussetzungen und Grundlagen zur Umsetzung der ersten Stufe vor.

## VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlägen

### Senckenberg Museum für Naturkunde Görlitz – Konzentrierte Unterbringung der Sammlungs- und Forschungsgebäude

**Auswahl: ARGE aus Raum und Bau GmbH,  
AG Zimmermann und Storch Landschafts-  
architekten**

Die Auswahl der Gebäude- und Freianlagenplanung erfolgte durch ein Verhandlungsverfahren im Mai 2016 nach VOF mit vorgeschaltetem Bewerberauswahlverfahren. Im Rahmen des Verhandlungsgesprächs wurden die ausgewählten Bewerber um Vorstellung eines städtebaulichen Lösungsvorschlages gebeten.

#### Aufgabenstellung

Das geplante Vorhaben hat die konzentrierte Unterbringung der Sammlungen, Labore und Wissenschaftsbereiche an einem Standort in einem neuen Forschungsgebäude bzw. Ge-

bäudekomplex zum Ziel. Die Ausstellungen verbleiben im bisherigen Haupthaus »Am Museum 1«. Die konzentrierte Unterbringung soll auf einem innerstädtischen Planungsgrundstück in Görlitz entstehen. Die auf dem Grundstück stehenden denkmalgeschützten Objekte sollten bei Möglichkeit gestalterisch und funktionell in das neu entstehende Gebäudeensemble integriert werden. Der Öffentlichkeitsbereich mit den Ausstellungen verbleibt im Hauptgebäude. Außerdem sollen Teile der neuen Forschungsgebäude wie Vortragssaal, Lesesaal der Bibliothek und Cafeteria für den Publikumsverkehr zugänglich sein.

#### Lösungsvorschlag

Die neuen Baukörper schließen den Blockrand des Quartiers ab und definieren mit ihrer östlichen und südlichen Kernbebauung die Fassung des Areals. Das neu entstehende Gebäudeensemble ist baulich in sich geschlossen, partiell jedoch öffnet es sich. Im Zentrum der Anlage liegt der halböffentliche Innenhof. Der Eingang befindet sich gegenüber dem Bahnhofsgebäude

»Alte Post« und strukturiert den Baukörper. Der denkmalgeschützte Bestand wird in das Konzept des Ensembles sowohl funktional als auch räumlich eingebunden.

#### Funktionalität

Die dem Raumprogramm zugrunde liegenden Nutzungseinheiten verteilen sich funktional auf vier Gebäudeteile. Das Gebäudeensemble gliedert sich in einen großzügigen, offenen Bereich der Begegnung und Kommunikation im Erdgeschoss des Eingangsgebäudes und Zonen konzentrierter Arbeit in den Geschossen der Sammlungs- und Laborbereiche. Jeder Gebäudeteil ist vom Außenraum durch einen separaten Eingangsbereich erschlossen. Die Anlieferung der Labore, Werkstätten, Küche und des Versuchsgartens wird im rückwärtigen Bereich, getrennt vom Besucherverkehr, angeordnet.



Visualisierung des Senckenberg Museums für Naturkunde Görlitz



Der Unternehmensbereich betreut vielfältige Liegenschaften, wie beispielsweise das Neue Grüne Gewölbe der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden.

# Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement

## Behördenunterbringung

Die bedarfsgerechte Unterbringung von Behörden und sonstigen Landeseinrichtungen des Freistaates Sachsen unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze gehört zu den Hauptaufgaben des SIB. Der Fachbereich Bedarfsdeckungsmanagement prüft eingehende Bedarfsanmeldungen, ermittelt die wirtschaftlichste Unterbringungsvariante und steht den Ressorts und Nutzern mit fachkompetenter Beratung rund um ihre Unterbringung zur Seite.

Im Jahr 2016 wurden insgesamt 79 förmliche sowie mehr als 400 formlose Bedarfsanmeldungen abschließend bearbeitet und ent-

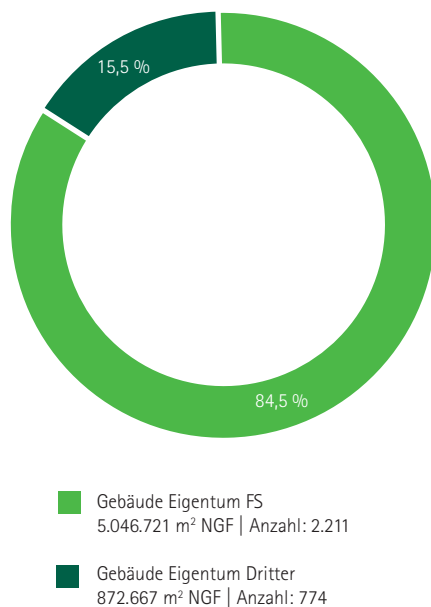
schieden. Formlose Bedarfsanmeldungen sind beispielsweise für kleinere Umbaumaßnahmen, Veränderungen der technischen Anlagen oder eine Ersatzunterbringung für einen begrenzten Zeitraum ausreichend. Förmliche Bedarfsanmeldungen hingegen sind notwendig, wenn ein langfristiger Bedarf an zusätzlichen Flächen besteht. Im Anschluss an die Anerkennung förmlicher Bedarfsanmeldungen folgen im Rahmen von Entscheidungsunterlagen in der Regel Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, um die wirtschaftlichste Bedarfsdeckungsvariante zu ermitteln.

## Immobilienmanagement

Insgesamt befanden sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2.985 Gebäude mit 5,9 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche in der Verwaltung des Unternehmensbereiches Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement. Dabei standen 2.211 Gebäude im Eigentum des Freistaates (zirka 5,0 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche) und 774 Gebäude im Eigentum Dritter (zirka 0,9 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche).

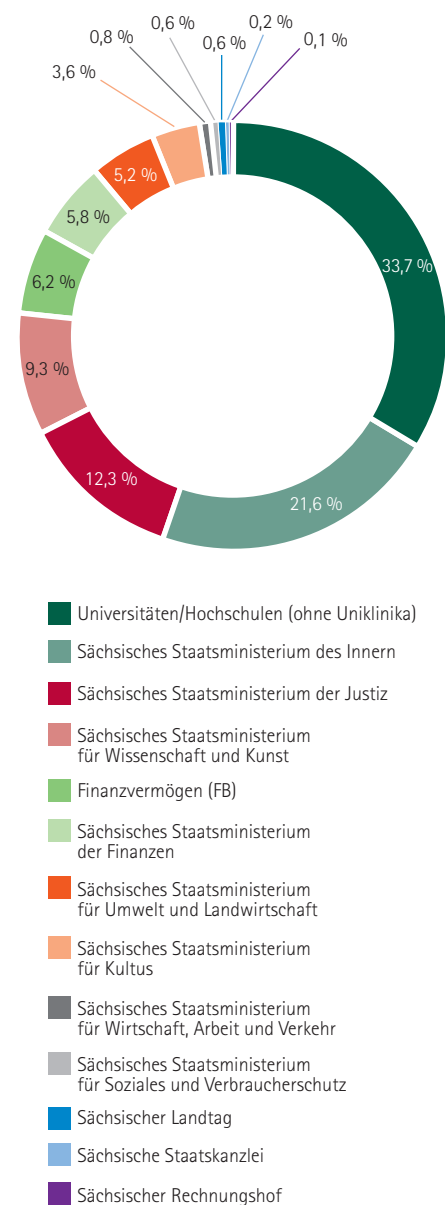
Durch den SIB werden 5,4 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche vollumfänglich bewirtschaftet. Die verbleibende Fläche von 0,5 Millionen Quadratmeter Nettogrundfläche bewirtschaften die Universitätskliniken in Dresden und Leipzig selbst. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die zu verwaltende Fläche um zirka 100.000 Quadratmeter Nettogrundfläche.

### Verwaltete Nettogrundfläche (NGF)



verwaltete Nettogrundfläche (NGF) gesamt:  
5.919.387 m²

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



## Bewirtschaftung

Als Bewirtschaftungskosten werden die laufenden Aufwendungen zur Unterhaltung der Gebäude und Liegenschaften bezeichnet. Dazu zählen unter anderem die Betriebskosten, die Instandhaltungskosten sowie die Verwaltungskosten. Im Bereich Objektmanagement werden das technische und kaufmännische Gebäudemanagement sowie die Aufgaben rund um die Liegenschaften gebündelt wahrgenommen, um die zahlreichen Behörden und sonstigen Einrichtungen des Freistaates Sachsen von diesen Aufgaben zu entlasten.

Für die verwalteten Liegenschaften entstanden im Jahr 2016 Betriebskosten in Höhe von 180,8 Millionen Euro (Vorjahr: 172,4 Millionen Euro). Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies eine Steigerung um fünf Prozent. Eine wesentliche Ursache dafür ist in den Betriebskosten der Erstaufnahmeeinrichtungen (11,1 Millionen Euro) zu sehen, die überwiegend erst ab Ende 2015 in Betrieb gingen.

Die Stromversorgung stellt mit einem Anteil von 30 Prozent den größten Kostenblock der Gesamtbetriebskosten dar. Trotz Einsparungen beim Stromeinkauf kam es 2016 zu einem Kostenanstieg von rund 2,5 Millionen Euro auf insgesamt 56,0 Millionen Euro. Die Ursachen sind höhere Umlagen und ein Mehrverbrauch von etwa zwei Prozent. Auf Grund der hohen Technisierung entfallen etwa 50 Prozent der Stromkosten auf die Hochschulen, obwohl sie lediglich über 42 Prozent der Nettogrundflächen verfügen. Mit Hilfe eines aktiven Energiemanagements und einer kontinuierlichen Optimierung der technischen Anlagen wird dem Anstieg der Ausgaben für Strom sowie Heizenergie entgegengewirkt.

Die Kosten für die Bedienung, Inspektion und Wartung technischer Anlagen sind im Vergleich zum Vorjahr um 14 Prozent auf 20,6 Millionen Euro gestiegen. Gründe sind u.a. der steigende Installations- und Technisierungsgrad, das zunehmende Alter bestehender Anlagen sowie generelle Preis- und Lohnsteigerungen.

## Anmietung/Vermietung

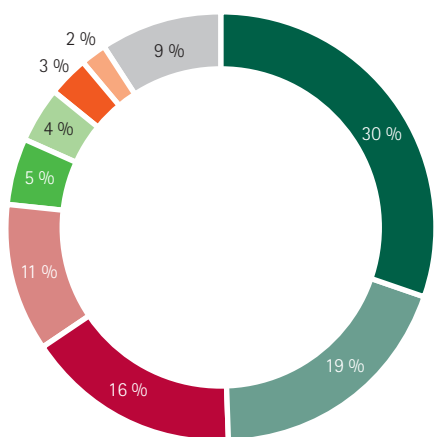
Die Unterbringung von staatlichen Behörden und sonstigen Einrichtungen des Freistaates erfolgt überwiegend in landeseigenen Liegenschaften. Ist dies aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll oder möglich, werden die notwendigen Flächen angemietet oder gepachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden hierfür 66,2 Millionen Euro aufgewandt.

## Energiemanagement

Schwankende Energiepreise, Veränderungen in der Energiepolitik und sich ständig ändernde energierechtliche Rahmenbedingungen beeinflussen in immer größerem Maß die Arbeit. Im Blick müssen dabei in erster Linie das effiziente Betreiben von Gebäuden und Anlagen sowie die Erreichung der Klimaziele von Bundes- und Landesregierung zur Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes liegen.

Die Leitstelle Energie (LE) des SIB trägt die Verantwortung, mittels langfristiger Medienlieferverträge die Versorgung aller Dienststellen im Freistaat planbar abzusichern. Gleichzeitig ist sie beauftragt, flexibel beim Energieeinkauf zu agieren, um zeitnah auf veränderte Marktbedingungen reagieren zu können. Mit den Stadtwerken, die relevante Fernwärmenetze betreiben, wurden Rahmen-Fernwärmelieferverträge

Verteilung der Betriebskosten\*



- Strom
- Wärmeversorgung
- Gebäudereinigung
- Bedienung, Inspektion, Wartung
- Wasser/Abwasser
- Dienste in Außenanlagen, z. B. Baumpflege
- Objektbewachung
- Abfallentsorgung
- Sonstige Betriebskosten, z. B. Hausmeisterdienste

\* ohne Berücksichtigung der Nebenkosteneinnahmen

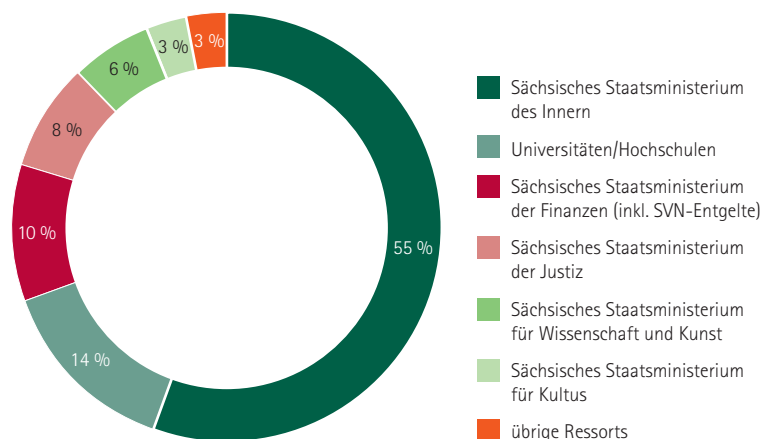


Die kontinuierliche Optimierung der technischen Anlagen wirkt der Kostensteigerungen bei Strom und Heizenergie entgegen.

ausgehandelt, die eine sichere, wirtschaftliche und betreiberfreundliche Wärmeversorgung der behördlich genutzten Liegenschaften absichern. Aktuell wurde in Leipzig die Möglichkeit genutzt, mit dem Auslaufen des bestehenden Rahmenvertrages die Preisgleitfaktoren für mehr als 80 Versorgungsverträge den derzeitigen Marktbedingungen anzupassen.

Die Leitstelle Energie erstellt regelmäßig einen Energiebericht, in dem sie die Entwicklung der Verbrauchs- und Kostendaten für Strom, Wärme, Gas, Heizöl und Kälteversorgung der vom Unternehmensbereich Facility- und Bedarfsdeckungsmanagement bewirtschafteten Liegenschaften darstellt und erläutert. Die Universitäten und Hochschulen werden zum besseren Verständnis gesondert abgebildet. Das »Benchmarking« von vergleichbaren Liegenschaften, beispielsweise mit gleicher Nutzungsart, ermöglicht das Identifizieren von Optimierungspotenzialen.

Mietausgaben je Ressort



# Finanzvermögen und Portfoliosteuerung

## Aktive Grundvermögensverwaltung landeseigener Flächen

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung ist für die Analyse und Optimierung des Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig und übernimmt neben den beiden anderen Grundvermögensverwaltern, dem Staatsbetrieb Sachsenforst und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, die Eigentümerfunktion für die landeseigenen Grundstücke des Freistaates. Der Unternehmensbereich sichert zudem das Landesvermögen, beispielsweise im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen.

Die Zuständigkeit des Unternehmensbereiches Finanzvermögen und Portfoliosteuerung umfasst zum Ende des Jahres 2016 29.897 Flurstücke (dies entspricht 93 Prozent aller SIB-verwalteten Flurstücke). Dem Portfolio des Unternehmensbereiches gehen jährlich mehr als eintausend (2016: 1.165 Flurstücke/rund 400 Hektar) entbehrliche und nicht entbehrliche Immobilien sowie eigentumsgleiche Rechte an fremden Immobilien (zum Beispiel Aneignungsrechte für herrenlose Grundstücke) zu. Die häufigsten Zugangsquellen sind Immobilien aus Fiskalerbschaften und Vermögenszuordnungen sowie Grunderwerbe für staatliche Bedarfe und Erwerbe in strategischem Interesse des Freistaates.

## Entbehrliche Immobilien

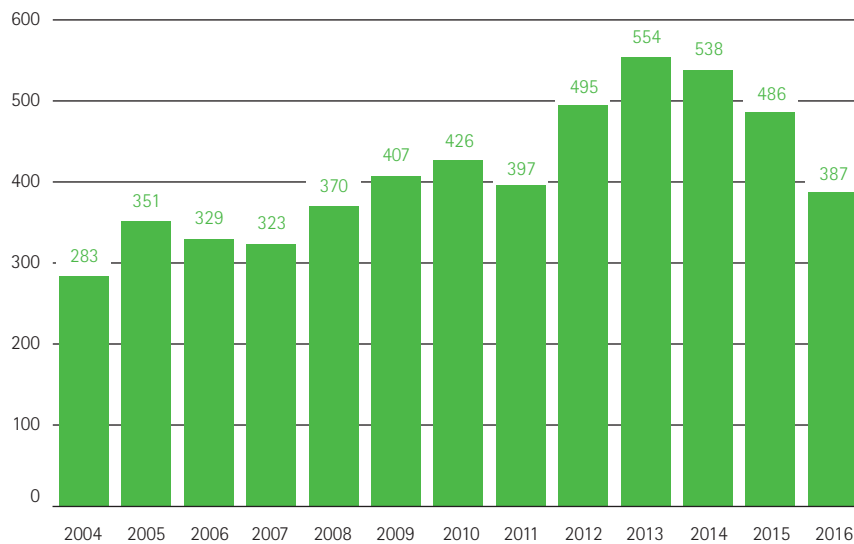
Entbehrliche Immobilien, die dauerhaft nicht mehr für die Aufgaben des Freistaates Sachsen benötigt werden, veräußert der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung. Kann von einer entsprechenden Nachfrage seitens der Käufer ausgegangen werden, erfolgt nach Veröffentlichung im Rahmen eines Bieterverfahrens der Verkauf (»klassische Veräußerung«).

Jedoch gehen dem Portfolio auch Liegenschaften zu, bei denen aufgrund der Überschuldungen oder der tatsächlichen Belastungen (wie zum Beispiel Altlasten oder Abrisskosten)

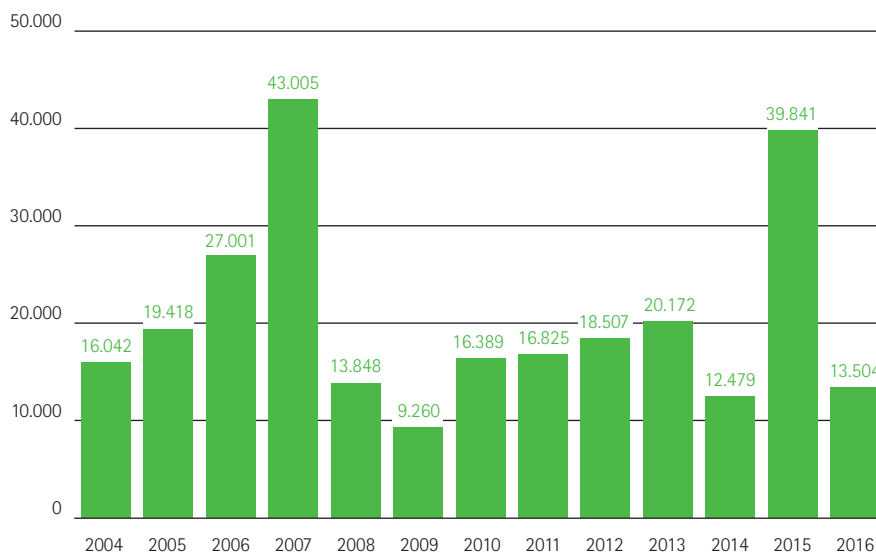


Verkaufsobjekt ehemaliger Praktiker-Baumarkt in Heidenau

#### Anzahl der Verkaufsfälle



#### Kaufvertragsvolumen (T Euro)



keine Käufernachfrage angenommen wird. Hier sind besondere Vorbereitungen/Verhandlungen (beispielsweise mit Grundschuld- und Hypothekengläubigern), notwendig um eine Verkaufsreife der Immobilie herzustellen oder interessensgerechte Lösungen zur Eigentumsübertragung auf Dritte zu finden (»besonderen Veräußerung«).

Die Strategie des Unternehmensbereiches ist es, nicht allein diejenigen Immobilien zu veräußern, die hohe Kaufvertragsvolumen versprechen, sondern Kriterien wie Wertbeständigkeit, Aufwand in der Objektverwaltung (in

der Regel Verkehrssicherung), Nutzungsmöglichkeiten oder Marktgängigkeit bei der Bewertung der Immobilien zu berücksichtigen.

Bis zur Veräußerung werden diese Immobilien vom Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung verwaltet.

Zudem verwaltet der Fachbereich durchschnittlich 1.600 Landpachtverträge. Es handelt sich um strategische Landwirtschaftsflächen im Eigentum des Freistaates Sachsen, die für einen mittelfristigen Zeitraum unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten verpachtet werden.

### Nicht entbehrliche Immobilien

Neben den entbehrlichen Immobilien enthält das Portfolio des Unternehmensbereiches Finanzvermögen und Portfoliomanagement auch nicht entbehrliche Flächen mit einer Gesamtfläche von zirka 21.800 Hektar. Diese werden im staatlichen Interesse Dritten zur Verfügung gestellt – beispielsweise Landeskrankenhäusern, Forschungseinrichtungen, Studentenwerken, Kirchen. Auch das betriebsnotwendige Vermögen der Staatlichen Schlösserverwaltung und der Staatlichen Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft wird vom Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliosteuerung beschafft und diesen überlassen. Dies gilt auch für das immobile Betriebsvermögen der Landestalsperrenverwaltung – hierzu sind beispielsweise Fließgewässer, Talsperren, Stauanlagen, Hochwasserschutzdeiche oder Überflutungsflächen zu zählen.

Außerdem verpachtet der Unternehmensbereich auch die Fischereirechte an diesen landeseigenen Fließgewässern mit einer Länge von insgesamt 3.291 Kilometern sowie an stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von insgesamt 2.823 Hektar.

### Grunderwerbe

Der Unternehmensbereich Finanzvermögen und Portfoliomanagement tätigt wichtige strategische und bedarfsbezogene Grunderwerbe. Exemplarisch für das Jahr 2016 steht der Kauf eines Grundstücks in der Kaitzer Straße in Dresden (hinter dem Hauptbahnhof) zur Sicherung des Standortes des Leibniz-Institutes für Polymerforschung Dresden und der Kauf des »Messeplatzes« in Freiberg für den sogenannten »Wissenschaftskorridor« (Bibliothek- und Hörsaalzentrum sowie Zentrum für effiziente Hochtemperatur-Stoffumwandlung für die TU Bergakademie Freiberg).



Luftbild Flächenentwicklung Pfotenhauerstraße, Dresden

Als Beispiel für die enge Zusammenarbeit mit dem kommunalen Bereich kann der Kauf von Flächen der ehemaligen Papierfabrik in Kriebstein angeführt werden. In diesem Fall wurden federführend für den Freistaat Sachsen und den Landkreis Mittelsachsen Flächen für den Schlossbetrieb Burg Kriebstein sowie für den Ausbau einer Kreisstraße gesichert.

## Entwicklungen landeseigener Flächen

Der Unternehmensbereich konnte die Umwandlung des früheren Militärflugplatzes Großenhain in eines der größten Industriegebiete (zusammenhängende bebaubare Fläche von zirka 140 Hektar) einleiten und das Bauleitplanungsverfahren in enger Abstimmung mit der Stadt Großenhain bis zur Offenlegung des Bebauungsplanes voranbringen.

Beispielhaft für eine innerstädtische Entwicklung ist die Erwirkung des Baurechts auf der Pfotenhauerstraße in Dresden für den Bau eines Parkhauses in enger Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt Dresden. Durch das Parkhaus kann die Parkraumsituation im Bereich des Universitätsklinikums Dresden entschärft werden.

## Fiskalerbschaften

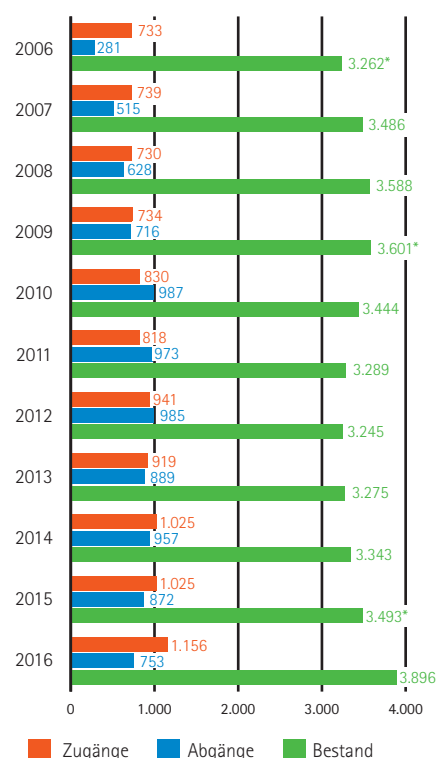
2016 wurden insgesamt 1.156 Fiskalerbschaftsfälle an den Staatsbetrieb SIB übertragen, das ist der bisher höchste Zugang an Fällen seit 2006. Damit bewegen sich die Zugänge weiterhin auf sehr hohem Niveau. Auch unter Betrachtung der Entwicklung in den letzten Jahren ist weiterhin nicht von einem signifikanten Rückgang der Zugangszahlen auszugehen. Die notwendige Sichtung (Risikominimierung) der hohen Fallzugänge führt dazu, dass weniger Personalkapazitäten eingesetzt werden können, Bestandsfälle abzuschließen. 2016 konnten insgesamt 753 Fälle (2015: 872 Fälle) – und damit 119 Fälle (rund 14 Prozent) weniger als im Vorjahr – geschlossen werden. Der Gesamtbestand an Fiskalerbschaftsfällen stieg im Vergleich zum 31.12.2015 um 403 Fälle (elf Prozent) an. Wie bereits 2014 und 2015 konnte aus den genannten Gründen ein Abbau des Gesamtbestandes nicht erreicht werden.

Dem Freistaat Sachsen gehen auch Immobilien aus Fiskalerbschaften zu. Zur Schließung eines Fiskalerbschaftsfalles ist auch die Veräußerung der Immobilie erforderlich. Die Verhandlung mit Gläubigern im Vorfeld der Veräußerung hat sich dabei bewährt.

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betrugen rund 4,8 Millionen Euro. Die Ausgaben belaufen sich auf rund 1,9 Millionen Euro. Hinzu kommen Personal- und Sachkosten von geschätzten 2,2 Millionen Euro. Damit kann im Jahr 2016, erstmals seit dem Jahr 2007, ein positiver Saldo in Höhe von rund 700.000 Euro ausgewiesen werden. Die Gründe hierfür liegen insbesondere bei den deutlich gestiegenen Einnahmen bei ungefähr gleichbleibenden Ausgaben.

Zu beachten ist, dass sich die Bearbeitung eines Fiskalerbschaftsfalles über einen längeren Zeitraum erstreckt und somit nicht zwangsläufig innerhalb eines Geschäftsjahres abgeschlossen ist. Die Generierung von Einnahmen beispielsweise – aus dem Einziehen von Sparguthaben oder dem Verkauf einer Immobilie – und die Auskehr von Einnahmen – beispielsweise an Nachlassgläubiger, berechnigte Erben oder einen Insolvenzverwalter – kann sich über mehrere Geschäftsjahre erstrecken.

### Abwicklung der Fiskalerbschaftsfälle



\* Bestandszahl aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert

# Zentrale Verwaltung

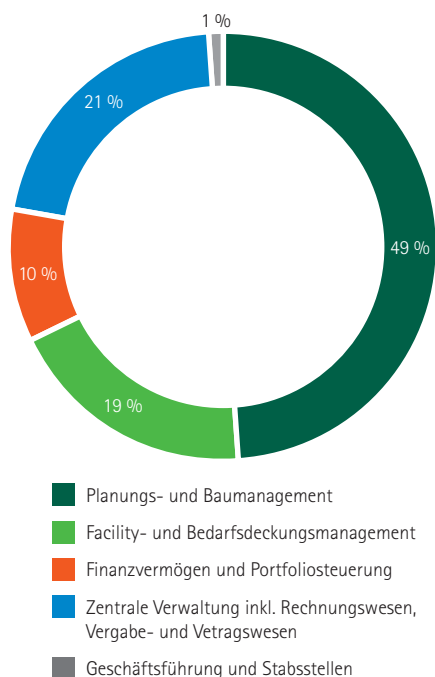
## Bericht aus dem Personalbereich

### Personalbestand

Im Staatsbetrieb SIB waren im Geschäftsjahr 2016 gesamtdurchschnittlich 1.266 Bedienstete tätig. Darüber hinaus befanden sich im Durchschnitt 55 Bedienstete in der Freistellungsphase der Altersteilzeit oder waren aus verschiedenen Gründen beurlaubt.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2016 stellte sich die Mitarbeiterstruktur des Staatsbetriebes SIB wie folgt dar:

Mitarbeiterstruktur<sup>1</sup> des SIB  
(Stichtag 31.12.2016),  
gegliedert nach Unternehmensbereichen



<sup>1</sup> Aktive Bedienstete ohne Auszubildende, Baureferendare, Anwärter und Beamte der Aufstiegsfortbildung. Bedienstete, die Aufgaben aus unterschiedlichen Unternehmensbereichen in Personalunion wahrnehmen, werden nur einem Unternehmensbereich zugeordnet.

Die für den SIB bestehende Verpflichtung, zum Ablauf des Haushaltsjahres 2016 insgesamt 20 Stellen abzubauen, wurde realisiert. Die Verpflichtung, zum Ablauf des Haushaltsjahres 2017 weitere 21 Stellen abzubauen, wurde durch die Staatsregierung auf den Ablauf des Haushaltsjahres 2018 verschoben. Zum Ablauf des Haushaltsjahres 2018 sind damit insgesamt 49 Stellen abzubauen.

Infolge der Gründung des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) wurden zum 01.01.2017 insgesamt 132 Haushaltsstellen vom SIB an ZFM umgesetzt.

### Fortbildung

Der SIB hat sich zum Ziel gesetzt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung zu ermöglichen. So nahmen im Geschäftsjahr 2016 die Bediensteten an insgesamt 2.340 Fortbildungsveranstaltungen teil, das entspricht bei 2.887 Fortbildungstagen insgesamt etwa 2,3 Fortbildungstage je Beschäftigter. Der SIB realisierte dabei insgesamt 54 Inhouse-Schulungen. Schwerpunkte bildeten Fortbildungen zu den Neuerungen im EU-Vergaberecht sowie Seminare zum Thema Bauschäden.

### Ausbildung

Im Jahr 2016 führte der SIB die Ausbildung als Praxispartner in den BA-Studiengängen Vermögensmanagement, Fachrichtung Immobilienwirtschaft, sowie Energie- und Umwelttechnik fort. Die bestehenden Ausbildungsverhältnisse nach Berufsbildungsgesetz (BBiG) im Ausbildungsberuf Steinmetz wurden weitergeführt. Ein weiteres neues Ausbildungsverhältnis im Ausbildungsberuf Steinmetz wurde begründet. Im Geschäftsjahr 2016 hat ein Auszubildender die Abschlussprüfung im Ausbildungsberuf Steinmetz erfolgreich bestanden. Ihm bot der SIB im Anschluss die Übernahme in ein Beschäftigungsverhältnis an.

## Bericht aus dem Vergabe- und Vertragsmanagement

### Vergabe von Bauleistungen

Im Haushaltsjahr 2016 schloss der SIB im Bereich des Bundes- und Landesbaus 30.915 (2015: 32.683) Bauaufträge und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von 421,6 Millionen Euro (2015: 494,8 Millionen Euro) ab. Ein Anteil von 80 Prozent des Gesamtvolumens wurde an sächsische Unternehmen vergeben, diese Quote entspricht ungefähr der des Vorjahres.

Bei Bauaufträgen mit einem Auftragswert über 10.000 Euro lag der Anteil der öffentlichen Ausschreibungen und offenen Verfahren (EU) bei 61 Prozent (2015: 43 Prozent). Etwa 17 Prozent (2015: 26 Prozent) des Auftragswertes wurde im Rahmen beschränkter Ausschreibungen oder nichtoffener Verfahren (EU) vergeben. Bei 22 Prozent (2015: 26 Prozent) der Vergabeverfahren handelte es sich um freihändige Vergaben bzw. Verhandlungsverfahren (EU).

Nachdem im Jahr 2015 der Rückgang des Anteils öffentlicher Ausschreibungen und offener Verfahren fast ausschließlich durch die Vergabeverfahren für die Errichtung von Erstaufnahmeeinrichtungen begründet war, hat sich der Anteil dieser Vergabeverfahren im Jahr 2016 wieder an die Zahlen der Vorjahre angeglichen.

### Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)

Der SIB schloss im Bereich Bundes- und Landesbau 2016 insgesamt 3.796 (2015: 3.996) Verträge mit freiberuflich Tätigen ab. Das Auftragsvolumen betrug zirka 107,7 Millionen Euro (2015: 99,2 Millionen Euro). Davon wurden 89 Prozent des Auftragsvolumens an freiberuflich Tätige aus Sachsen vergeben.



[www.sachsen-vergabe.de](http://www.sachsen-vergabe.de)

#### **Tätigkeit der Fachaufsicht**

Zwei Schwerpunkte dominierten die Tätigkeit der Fachaufsicht im Vergabe- und Vertragsmanagement:

- die Vergaberechtsreform 2016
- die Vorbereitung der Einrichtung einer EFRE-Primärprüfstelle.

Die vergaberechtlichen Vorschriften erfuhren die umfangreichste Fortschreibung der letzten Jahre. Daraus resultierte ein hoher Bedarf an Grundsatzarbeit und Fortbildung. Es wurde eine Reihe von Vergaberechts-Schulungen gemeinsam mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen durchgeführt.

In Bezug auf EFRE-geförderte Baumaßnahmen wurde der SIB aufgefordert, die Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften der EU als Voraussetzung für einen Abruf der Fördermittel stichprobenartig nach einem Kriterienkatalog zu prüfen. Diese Aufgabe wird zukünftig durch die EFRE-Primärprüfstelle wahrgenommen. Gemeinsam mit der Stabsstelle Grundsatzangelegenheiten/Revision wurden im Geschäftsjahr die fachlichen und organisatorischen Voraussetzungen geschaffen und mit der Prüftätigkeit begonnen.

#### **Arbeit der Schlichtungsstelle**

Im Geschäftsjahr 2016 wurden acht Schlichtungsverfahren durchgeführt. Von den Auftragnehmern wurden Forderungen in Höhe von 2.697.688,79 Euro erhoben.

Die Schlichtungsstelle kam zu dem Ergebnis, dass eine Auszahlung von rund 718.330,72 Euro gerechtfertigt ist. Durch die Arbeit der Schlichtungsstelle konnten 2016 sechs Streitigkeiten außergerichtlich beigelegt werden.

#### **Elektronische Vergabe im SIB**

Die Verpflichtung, ab dem 18. April 2016 die Auftragsbekanntmachungen an die EU elektronisch zu übermitteln sowie die zugehörigen Auftragsunterlagen elektronisch zugänglich zu machen, wurde umgesetzt. Im Workflow der Vergabe von Bauleistungen wurden Optimierungen vorgenommen, um alle Verfahren im Vergabemanagementsystem abschließen zu können und damit die zur Verfügung stehenden Informationen noch effizienter verwenden zu können. Die Vergabeplattform des SIB ([www.sachsen-vergabe.de](http://www.sachsen-vergabe.de)) wurde hinsichtlich Design und Funktionen modernisiert. Die Vergabeplattform wird von zirka 7.300 angemeldeten Unternehmen genutzt. Insgesamt wurden 2.045 Vergabeverfahren, davon 273 EU-

weit und 1.772 national, über Vergabeplattform- und Management-System abgewickelt.

#### **Bericht aus dem IT-Bereich**

Im Geschäftsjahr 2016 wurden IT-Dienstleistungen für alle Unternehmensbereiche im SIB, für das Referat 46 des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen und auch zur Vorbereitung der Neugründung des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZMF) erbracht.

Dabei stand nicht nur die Anpassung an sich stetig ändernde Rahmenbedingungen im Fokus, sondern auch die Schaffung von Möglichkeiten, komplexere Prozesse effektiver zu steuern und Kosten einzusparen. Ein Schwerpunkt lag 2016 auf dem weiteren Ausbau und der Modernisierung der IT Infrastruktur und IT Sicherheit.

Die Systemverfügbarkeit der wesentlichsten IT-Anwendungen konnte mit über 99,65 Prozent auf einem sehr hohen Niveau gehalten werden.

In 2016 investierte der SIB etwa 764.000 Euro in den Ausbau und die Modernisierung seiner technischen Infrastruktur. Für die Weiterent-

wicklung der DV-Fachanwendungen wurden im Jahr 2016 rund 1,6 Millionen Euro aufgewendet.

### Bericht aus dem Organisationsbereich

#### Verwaltungsinformationssystem (VIS)

Im Jahr 2016 wurde die Pilotierung von VIS. SAX als Produktivsystem an der Niederlassung Bautzen fortgesetzt. Bereits im Jahr 2015 erfolgte an der Niederlassung Leipzig II und der SIB Zentrale die Einführung des Dokumentenmanagementsystems. Der Rollout weiterer Standorte musste wegen Problemen bei der Netzwerkauslastung (Performance) ausgesetzt werden. Nach umfangreichen interdisziplinären Untersuchungen zu den Ursachen und der Beseitigung der ursächlichen Engpässe im Sächsischen Verwaltungsnetz (SVN), wurde die Fortsetzung des Rollout für 2017 vorbereitet. Mit der Einführung der elektronischen Akte mit IT-gestützter Vorgangsbearbeitung erschließt sich der SIB neue Potenziale im Bereich der elektronischen Kommunikation und des Wissensmanagements.

#### Organisation/Innerer Dienst

Im Rahmen seiner Aufgaben hat der Fachbereich Organisation in Zusammenarbeit mit anderen Fachbereichen und dem Aufbaustab im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen die Ausgründung des Staatsbetriebs Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) aus dem SIB sowohl organisatorisch als auch personell unterstützt.

Im Bereich Organisation/Innerer Dienst wurden insgesamt Investitionen für Büro- und Geschäftsausstattung von etwa 241.000 Euro getätigt. Der überwiegende Teil entfiel davon auf Büromöbel und Betriebsmittel. Rund 19.500 Euro wurden für Prüf- und Messmittel für das technische Gebäudemanagement verausgabt.

Nachdem in den vorangegangenen Jahren bereits alle SIB-Niederlassungen auf Voice over Internet Protokoll (VoIP) umgestellt wurden, begannen in 2016 in der SIB-Zentrale vorbereitende Baumaßnahmen für die Ertüchtigung des Datennetzes für die VoIP-Umstellung.

In allen SIB-Standorten wurden durch den Bereich Organisation/Innerer Dienst Instand-

haltungen und Instandsetzungen sowie teilweise auch Baumaßnahmen begleitet.

Der Fachbereich Organisation und die entsprechenden Gruppen in den SIB-Niederlassungen haben außerdem gemeinsam mit den Fachbereichen Rechnungswesen und Informationstechnik die im 3-jährigen Turnus stattfindende Regelinventur der Sachanlagen durchgeführt.

#### Arbeitsschutz

Auch 2016 wurden die Bediensteten des SIB durch die Arbeitsschutzverantwortlichen mit Unterstützung der externen Fachkraft für Arbeitssicherheit intensiv betreut. Für die betriebsärztliche und sicherheitstechnische Betreuung steht dem SIB seit dem 1. Januar 2016 ein neuer Dienstleister zur Seite. In Zusammenarbeit mit dem neuen Dienstleister wurden umfangreiche Arbeitsplatzbegehungen und arbeitsmedizinische Untersuchungen durchgeführt. Des Weiteren wurde eine Gefährdungsbeurteilung für die Arbeit mit dem Verfahren e-Vergabe erarbeitet.

Für die im Fachbereich Objektmanagement und technisches Gebäudemanagement tätigen Elektrofachkräfte wurde auch 2016 eine zusätzliche Unterweisung »Arbeiten unter Spannung« durchgeführt. Darüber hinaus erhielten die Sicherheitsbeauftragten aller SIB-Niederlassungen eine Unterweisung durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit.



## 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](mailto:poststelle-b@sib.smf.sachsen.de)

##### Zuständigkeitsbereich

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

Zuständig für Baumaßnahmen des Bundes und Dritter sowie Zuwendungsbaumaßnahmen im Verwaltungsbereich der Niederlassung. 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

52,7 Millionen Euro

##### Anzahl der Baumaßnahmen

319

##### Anzahl der Gebäude

340, NGF 452.087 m<sup>2</sup>

##### Anzahl der Flurstücke

221, Fläche 2.096.138 m<sup>2</sup>

#### Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule Sachsen, Nardt

##### Neubau Brandübungshaus

Die Feuerweherschule am Standort Nardt, einem Ortsteil der Gemeinde Elsterheide, etablierte sich Mitte 1973 mit der gleichzeitigen Auflösung der Feuerweherschulen in Leipzig und Hoyerswerda.

Zum 1. Januar 1991 wurde die Feuerweherschule Nardt als Einrichtung des Freistaates Sachsen weitergeführt und zugleich in Landesfeuerweherschule Sachsen umbenannt. Ihren heutigen Namen erhielt die Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule aufgrund der Erweiterung um den Fachbereich Katastrophenschutz im Jahr 2014.

##### Bauaufgabe

Ziel der Neubauaßnahme des Brandübungshauses war es, die baulichen und technischen Voraussetzungen zu schaffen, um optimale Schulungsbedingungen im Bereich des Brand-

und Katastrophenschutzes herzustellen. Nicht nur Angehörige der Feuerwehren, sondern auch die Helfer des Katastrophenschutzes können fortan praxisnah und auf dem neusten Stand der Technik geschult werden. Besonders hervorzuheben ist, dass verschiedenste Übungsszenarien innerhalb eines Objektes durchgeführt werden können.

##### Bauprogramm

Das Brandübungshaus ist einem Einfamilienhaus nachempfunden und hat zwei Vollgeschosse, ein Dachgeschoss und ein Untergeschoss. Die drei installierten Brandräume mit computergesteuerter gasbetriebener Brand-simulationsanlage bieten die Möglichkeit, verschiedene realistische Brandszenarien zu simulieren – bei größtmöglicher Sicherheit für die Übenden.

Das gesamte Simulationssystem wird zentral von einem Leitstand aus überwacht und gesteuert, zudem ist ein Schulungsraum für die Vermittlung theoretischen Wissens angegliedert. Der Bereich des Schulungsraumes und des Leitstandes ist eingeschossig.



Brandübungshaus Nardt



Brandübungshaus Nardt



Im Erdgeschoss des Brandübungshauses sind zwei gasbefeuerte Brandräume (als Werkstatt und Küche gestaltet) sowie der Realbrandraum angeordnet. Im Obergeschoss steht ein weiterer Brandraum (Schlafzimmer) zur Verfügung – hier kann auch die »Rauchdurchzündung« (auch als Flashover bezeichnet) simuliert werden. Im Treppenhaus ist das Training für das Vorgehen bei Kellerbränden möglich. Großzügige Vorräume und Schleusen, innen- und außenliegende Treppenanlagen erlauben weitere Übungsszenarien. Diese können flexibel an neue Erkenntnisse und Praxiserfahrungen innerhalb der laufenden Ausbildung angepasst werden.

#### Innenausbau

Im Übungsbereich wurde Sichtbeton verwendet. Die übrigen Bereiche erhielten robuste Wandbekleidungen, geputzte Wände sowie Akustikdecken und Linoleumbeläge. Die Brandstellen sind innen mit einem Hitzeschutz aus insgesamt 145 Quadratmeter Corten-Stahlplatten versehen. Durch die energetische Optimierung der Hüllflächen des Schulungsbereiches konnten die Forderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) erfüllt werden. Insgesamt stehen 171 Quadratmeter Hauptnutzfläche zur Verfügung.

#### Informationen

**Bauzeit**  
03/2015 – 05/2016

**Gesamtbaukosten**  
rd. 2,46 Millionen Euro

## › 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](mailto: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

76,7 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

486

#### Anzahl der Gebäude

568, NGF 991.856 m<sup>2</sup>

#### Anzahl der Flurstücke

264, Fläche 2.762.601 m<sup>2</sup>

### Hochschule Mittweida

#### Neubau Forschungsgebäude Laserinstitut

Mit weltweit anerkannten Forschungsergebnissen gehört das »Laserinstitut Hochschule Mittweida« zu den führenden Forschungseinrichtungen der Lasertechnik in Deutschland. Auch deshalb wird das Vorhaben durch den Bund finanziell unterstützt. Der Schwerpunkt liegt dabei in der anwendungsorientierten Forschung und Entwicklung in der Lasermikrobearbeitung, Laserpulsabscheidung, Lasermakrobearbeitung und Photonik.

#### Standort

Der Neubau des Laserinstituts der Hochschule Mittweida wurde an der südlichen Grenze des Hochschulareals, oberhalb des Zentrums für Medien und Soziale Arbeit (ZMS), errichtet. Das Laserinstitut bildet damit den südlichen Abschluss des Campusgeländes.

#### Gestaltung

Die Fassade besteht aus einem pflegearmen, mehrschichtigen Aufbau mit Klinker-Vormauerschale und lehnt sich damit an die Gestaltung der historischen Gewerbebauten der Stadt Mittweida an. Die funktionell bedingt sehr unterschiedlichen Fassadenöffnungen werden durch plastische Gewände und Platten aus Stahlbeton-Fertigteilen optisch zu horizontalen Fensterbändern zusammengefasst. Das spezielle Kohlebrand-Herstellungsverfahren führt zu einem farbreduzierten, dunklen, aber auch lebendigen Erscheinungsbild, das in der Fernwirkung mit der Anmutung des benachbarten Medienzentrums korrespondiert. Im Gebäudeinneren erleichtern die intensive Farbgebung der Treppenträume und die differenzierte Farbgebung der Längsflure die Orientierung und stellen eine Abwechslung zum pragmatischen Erscheinungsbild der Labor-Arbeitsräume dar.

#### Architektur

Die hinsichtlich baulich-technischer Anforderungen und Raumgrößen stark differenzierten Raumnutzungen wurden in einem klar gegliederten dreigeschossigen Baukörper eingeordnet. Durch diese Kompaktheit entstehen relativ kurze horizontale und vertikale Erschließungswege und ein optimiertes Flächen-Volumen-Verhältnis und damit einher-

gehend aber auch der Nachweis der geforderten Nutzflächen bei Reduzierung und Optimierung der erforderlichen Fassaden- und Dachfläche.

Das Erschließungssystem ist über alle drei Geschosse einheitlich, einfach und einprägsam. Aufenthaltsräume befinden sich aufgereiht an der Nord- und der Südfassade, teilweise in der tiefen Kernzone zwischen diesen beiden Fluren. Diese werden durch einen kleinen Innenhof natürlich belichtet. Im Erdgeschoss befinden sich Räume, deren Nutzung und Erschließung mit besonders hohen Verkehrslasten verbunden sind und Räume zur schwingungsfreien Aufstellung von Geräten. Hier wurden schwere und träge Bodenplatten, die von der Gebäudegründung entkoppelt sind, auf darunterliegender, druckfester Perimeterdämmung realisiert. Auf der Ostseite, in direkter Nähe einer großen Fassadenöffnung zum »Andienungshof«, befindet sich ein großer, stützenfreier und über zwei Geschosse reichender Laborraum mit Kranbahnanlage und Rolltor für den Geräte- und Anlagenaustausch.

Das Gebäude verfügt über einen Schwerlastaufzug zur Vereinfachung von Liefervorgängen über die Geschossebenen. Im westlichen und südlichen Teil sind diejenigen Labor-Arbeitsräume konzentriert, die Reinraumanforderungen erfüllen müssen. Auf der Nordseite befindet sich der markante Haupteingang des Forschungsgebäudes. Der Haupteingang ist über einen großzügigen Luftraum und eine dreiläufige Geschosstreppe mit dem darüber liegenden Foyer im ersten Obergeschoss verbunden, sodass für gebäudeunkundige Besucher Blick und Orientierung nach oben gelenkt werden. Das Foyer im ersten Obergeschoss kragt plastisch aus der Fassade heraus und bildet auf diese Weise eine Überdachung des Einganges. Hier entstand eine Fläche für den Pausenaufenthalt mit brüstungsloser Verglasung und imposantem Ausblick über den gesamten Campus hinweg. Ein multifunktionaler Besprechungsraum sowie zwei weitere Beratungsräume sind von diesem Foyer aus zu erreichen. Foyer, Besprechungs- und Beratungsräume umschließen einen Lichthof, der Tageslicht in die Kernzone des ersten und zweiten Obergeschosses bringt. Auf der Nordseite sind Büro-Arbeitsräume angeordnet, auf der Südseite befinden sich weitere Labor-

Der Institutsneubau ermöglicht Forschung auf Spitzenniveau





Hochschule Mittweida, Neubau Laserinstitut

Arbeitsräume. Auch im zweiten Obergeschoss ordnen sich Büro-Arbeitsräume auf der Nordseite und Labor-Arbeitsräume auf der Südseite an. Weitere Büro-Arbeitsräume liegen in der Kernzone, die über den Lichthof mit Außenluft und Tageslicht versorgt werden.

#### Haustechnik

Die Heizungsanlage besteht im Wesentlichen aus zwei elektrisch betriebenen Wärmepumpen und zwei Erdgas-Brennwertkesseln. Durch die installierte Gebäudeleittechnik werden die Anlagen bedarfsgerecht kombiniert. Die Wärmepumpen sind ganzjährig in Betrieb. Als Wärmequelle dient neben der technologischen Abwärme der Drucklufterzeugung und diverser Kältemaschinen auch ein Erdsondenfeld. Dieses wurde eigens für das Gebäude errichtet und besteht aus zehn Sonden, die in Bohrungen bis 100 Metern Tiefe verlegt wurden. Die Heizflächen sind, bis auf wenige Ausnahmen, in den Fußböden untergebracht. Nur in Räumen mit hohen Flächenlasten wird die Wärme über die Lüftung eingeleitet. Die Sondenanlage ist ganzjährig aktiv. In der warmen Jahreszeit kann über die Fußbodenheizung überschüssige Wärme ins Erdreich geleitet und somit das Sondenfeld regeneriert werden.

Alle Labor-Arbeitsräume verfügen über eine Teilklimatisierung. Im Erdgeschoss befinden sich drei Reinraumbereiche unterschiedlicher Güte. Um in diesen Laboren die Staubpartikelanzahl gering zu halten, wird die Raumluft permanent gefiltert. Auf Grund der räumlichen Anordnung der Labor-Arbeitsräume auf der Südseite des Gebäudes war die Unterbringung der notwendigen Versorgungsleitungen für Druckluft, technische Gase unterschiedlichster Art und Güte, Strom, Reinstwasser, Kühlwasser, Prozessabluft und Laborzuluft von und zu den Verbrauchern eine Herausforderung. Die Lösung: Für die horizontale Verteilung wurde eine Installationsebene oberhalb des jeweiligen Hauptflures geschaffen. Um leichter Kontrollen, Wartungen und auch Nachinstallationen vornehmen zu können, wurde diese Brandschutzdecke aus abklappbaren Modulen gestaltet. Die Stromversorgung des Gebäudes erfolgt über einen Mittelspannungsanschluss der Spannungsebene 20 Kilovolt. Installiert ist ein Transformator mit Anschlusswert 630 Kilovoltampere. Ein zweiter Trafo kann nachgerüstet werden, um gegebenenfalls weitere leistungsstarke Laseranlagen und die zugehörige Betriebstechnik versorgen zu können. Im Gebäude sind zirka 48 Kilometer Starkstromkabel und 62 Kilometer Datenkabel verlegt.

#### Informationen

**Bauzeit**  
04/2014 – 10/2016

**Gesamtbaukosten**  
rd. 21,3 Millionen Euro

## › 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](mailto: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

147,2 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

416

#### Anzahl der Gebäude

554, NGF 1.164.185 m²

#### Anzahl der Flurstücke

316, Fläche 3.189.709 m²

### Finanzamt Pirna

#### Neubau und Sanierung

Mit dem Beschluss des Sächsischen Standortgesetzes legte der Freistaat Sachsen am 25. Januar 2012 die künftigen Standorte seiner Behörden fest, um auch perspektivisch seine Aufgaben effizient erfüllen zu können. Dies führte zu einem längerfristigen Veränderungsprozess in der bisherigen Verwaltungsstruktur, in dessen Folge bestehende Ämter an neuen Standorten fusionierten. Daraus ergaben sich neue Bauaufgaben. Die Neuunterbringung des Finanzamtes Pirna war eine davon, mit der die bisherigen Finanzämter Freital und Pirna an einem neuen Standort zusammengeführt wurden.

#### Standort

Bei der Suche nach dem geeigneten Standort fiel die Wahl auf die seit vielen Jahren brach liegende innerstädtische Fläche des Liebenauschen Vorwerks, in dessen Umfeld sich das ehemalige Waisenhaus sowie das Gasthofgebäude »Zum Blauen Hecht« befinden. Ausschlaggebend für die Standortentscheidung war, dass mit der Baumaßnahme ein städtebaulich bedeutendes Areal revitalisiert werden konnte. Das Grundstück ist zentral gelegen, mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, in direkter Nachbarschaft zum Altstadtzentrum. Zudem ging man bei der Entscheidung von positiven Impulsen für die Entwicklung im näheren Umfeld und der damit verbundenen Stärkung der Innenstadt aus.

Das Liebenausche Vorwerk wurde in den Jahren 1641 bis 1642 errichtet und nach seinem Erbauer, dem sächsischen Offizier Johann Siegmund von Liebenau, benannt. Die Vierseitenanlage mit straßenseitigem Haupthaus, Remise und Nebengebäude diente Jahrhunderte zu Wohn-, Wirtschafts- und Gewerbezwecken. Mit Beginn des 21. Jahrhunderts stand das ehemalige Vorwerk seit vielen Jahren leer und verfiel zusehends.

#### Wettbewerb

Angesichts der Komplexität, die sich aus dem Standort und seiner vorhandenen Bebauung ergab, entschied sich der Freistaat Sachsen im Sommer 2012, ein VOF-Verfahren mit einem offenen zweiphasigen Architekturwettbewerb auszuschreiben.

In der ersten Phase des Wettbewerbs mit 121 Teilnehmern ging es darum, tragfähige städtebauliche Ideen für das verfallene Areal zu finden, die dann in der zweiten Phase von 21 Beteiligten mit der genaueren Darstellung der Gebäude weiterzuentwickeln waren. Dabei galt es die drei denkmalgeschützten Gebäude, und insbesondere das Liebenausche Vorwerk, das als bau- und auch stadtgeschichtlich hochrangiges Denkmal eingestuft ist, hinsichtlich ihrer stadträumlichen Qualitäten, ihres daraus resultierenden Potenzials und der damit verbundenen möglichen Transformation des bestehenden urbanen Kontextes funktional einzubinden.

#### Architekturkonzept

Der erste Preis des Berliner Architekturbüros TPMT erfüllte die Anforderungen des Wettbewerbs in besonderem Maße. Die vorgeschlagene Struktur, bestehend aus drei sich jeweils um einen Innenhof gruppierenden Blöcken, fügt sich hervorragend in das städtebauliche Umfeld ein. Der Denkmalschutz und die Geschichte des Ortes spielten beim Entwurfsprozess eine große Rolle. Die auf dem Gelände vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude werden geschickt in das neue Gebäudeensemble integriert. Die Bestandsbauten, das ehemalige Waisenhaus, das ehemalige Gasthofgebäude und das Liebenausche Vorwerk, werden als grundlegende Bausteine des Ensembles begriffen, das sowohl sämtliche Einrichtungen des Finanzamtes unter einem Dach vereint als auch die stadträumlichen Besonderheiten des Ortes respektiert und herausarbeitet. Das Gebäudeensemble ist nach Norden, zur stark befahrenen Schandauer Straße, baulich geschlossen. Der Eingangsbereich ist an der vorhandenen Aufweitung zwischen dem ehemaligen Waisenhaus und Liebenauschen Vorwerk an der Clara-Zetkin-Straße angeordnet. Hier befindet sich auch ein öffentlicher Weg zur Seminarstraße und zu den Stellplätzen. Durch das Weiterbauen und Vervollständigen der Bestandsbauten zu drei jeweils um einen Hof organisierten Baukörpern wird das gesamte Bauvolumen in einem dem Ort angemessenen Maßstab untergebracht. Das zentrale Entwurfselement ist die gebäudeübergreifende Dachlandschaft, die Alt- und Neubauteile miteinander zu einer durchgängigen Struktur verbindet und das Gebäudeensemble in die umgebene Bebauung

Finanzamt Pirna – Innenansicht





Finanzamt Pirna

integriert. In reduzierter, skulpturaler Form orientieren sich die neuen Bauteile zunächst deutlich am Volumen der historischen Bebauung. Die eingesetzte Materialität und die Umsetzung im Detail führen den Dialog zwischen Alt und Neu weiter. Die Fassaden des Neubaus bestehen aus lokal gebrochenem Postaer Sandstein, die Dächer erhalten eine handwerklich erstellte Zinkblech-Deckung. Fenster und Türen werden in Holz gefertigt.

#### Baudurchführung

Die umfangreiche Baumaßnahme umfasste die denkmalgerechte Sanierung der historischen Gebäude des sogenannten »Liebenauschen Vorwerks« und des ehemaligen Waisenhauses sowie die Ergänzung um drei Neubauten. Besonderer Wert wurde auf die Nachhaltigkeit im Sinne der Entwicklung einer wirtschaftlichen Gebäudekonzeption und Bauweise sowie eines ganzheitlichen energetischen Konzepts gelegt, sodass auch der künftige Aufwand für den Bauunterhalt und die Bewirtschaftung möglichst gering gehalten werden kann. Für die Unterbringung des Finanzamtes Pirna ist eine Nutzfläche von rund 4.450 Quadratmetern zuzüglich der Flächen für Registraturen und Aktenbestände entstanden. Im Erscheinungsbild des Gebäudes kommt das Leitbild einer offenen, bürgerfreundlichen Verwaltung zum Ausdruck.

#### Altbau

Um die drei denkmalgeschützten Gebäude sanieren zu können, waren zunächst umfangreiche Beräumungen und Freimachungen des gesamten Baufeldes erforderlich.

Fast gleichzeitig begann neben den archäologischen Grabungen die Sanierung der schwer geschädigten Bausubstanz. Zu den Maßnahmen gehörten unter anderem die Sicherung der Gründung der Gebäude und des Mauerwerks sowie der Einbau neuer Decken und Wände. Eine besondere Herausforderung war dabei die bautechnologische Integration des denkmalgeschützten Bestandes in den Neubau.

Im Unterschied zum Liebenauschen Vorwerk, wo dies zeitlich gestaffelt ohne weiteres gelang, konnte die Bausubstanz des Waisenhauses nur mit dem beidseitig wachsenden Neubau gehalten werden. Die denkmalgerechte Wiederherstellung des Liebenauschen Vorwerks und die Erhaltung der Holzbalkendecken einschließlich ihrer Farbfassung war ein zentrales Anliegen der Maßnahmen. Unter einem großen Schutzdach konnten nach historischem Vorbild das ziegelgedeckte Pferdekopfdach des Vorwerks rekonstruiert und Holzbalkendecken mit Malereien des 17. Jahrhunderts restauriert werden.

#### Informationen

**Bauzeit**  
06/2014 – 11/2016

**Gesamtbaukosten**  
rd. 24,7 Millionen Euro

#### Neubau

Die Baudurchführung der Neubauten erfolgte von Beginn an unter der Vorgabe größtmöglicher zeitlicher Effizienz. Neben dem vorgezogenen Beginn der Maßnahmen an den Bestandsbauten wurde zu diesem Zweck für die drei Neubauten (Nord, Mitte und Süd) ein zeitlich versetzter Bauablauf eingerichtet, um möglichst viele Arbeiten parallel ausführen zu können.

Für den Rohbau kamen zum großen Teil vorgefertigte Elemente zum Einsatz. Da in den Neubauten prinzipiell keine massiven Innenwände vorgesehen waren, wurde der Ausbau komplett in Trockenbau realisiert, was sich ebenfalls positiv im Bauablauf bemerkbar machte. Die Dachdeckung wurde in bewährter Weise als Doppelstehfalzdeckung in Titanzink ausgeführt. So konnten gegebenenfalls noch auf der Baustelle einzelne Detailpunkte, etwa im Übergang zu den Bestandsbauten, ohne großen Aufwand handwerklich angepasst werden.

## › 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](mailto:poststelle-d2@sib.smf.sachsen.de)

**Zuständigkeitsbereich Hochschulen,  
Einrichtungen des SMK,  
Bildungseinrichtungen des SMI und des  
SMWK, Bundesbau, Zubehörbau für**

- Kreisfreie Stadt Dresden
- Landkreis Meißen
- Teilkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge
- Direktionsbezirk Dresden (für Hochschulen)

#### Bauvolumen

96,5 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

363

#### Anzahl der Gebäude

396, NGF 1.106.826 m<sup>2</sup>

#### Anzahl der Flurstücke

262, Fläche 2.321.310 m<sup>2</sup>

verschiedene Standorte des Campus verteilt. Ziel der Neubaumaßnahme war es, das Institut in einem gemeinsamen Bau zu vereinen und die baulichen und technischen Voraussetzungen für optimale Forschungsbedingungen zu schaffen. Zudem werden Flächen für den Exzellenzcluster des Center for Advancing Electronics Dresden (cfaed) realisiert. Im Neubau soll sich eine interdisziplinäre Arbeitsweise zwischen den voneinander unabhängigen Einzelwissenschaften entwickeln, um so die fachübergreifende Zusammenarbeit für gemeinsame Spitzenforschung zu ermöglichen.

#### Städtebau

Stadträumlich betrachtet gibt es an der Helmholtzstraße/Ecke Nöthnitzer Straße einen Bruch im Maßstab der vorhandenen Baustrukturen. Während sich westlich der Helmholtzstraße dichte, blockartige Baustrukturen mit Traufhöhen bis zu 15 Metern befinden, ist der Bestand im Osten durch wesentlich flachere, villenartige Einzelgebäude mit großzügigen Grünflächen geprägt. Der Baukörper des Neubaus spiegelt den städtebaulichen Kontext wider und fügt sich als markanter Baustein mit Verbindungsfunktion für den neuen Südcampus ein. Der gleichmäßige Kubus weist eine langgestreckte, liegende Proportion auf, folgt in seiner Ausrichtung eindeutig der Helmholtzstraße und bildet mit dem benachbarten Leibniz-Institut einen städtischen Straßenraum. Nach Osten staffelt sich der Kubus mit einer eingeschnittenen Terrasse zur Wohnbebauung ab, um den Bruch im städtebaulichen Maßstab zu kompensieren. Zur Nöthnitzer Straße präsentiert sich ein ausdrucksstarkes Gebäude mit großen Öffnungen, das sich am Maß der umgebenden Bebauung orientiert.

#### Architektur

Die Planung des Neubaus begann mit einer intensiven Abstimmung mit dem Nutzer zur funktionalen Anordnung der Laborflächen und der weiteren Räumlichkeiten. Im Ergebnis wurde für die Wissenschaftler eine Forschungslandschaft entwickelt, die neben modernsten Laboren, Mess- und Reinräumen zusätzliche räumliche Angebote für Kommunikation und den wissenschaftlichen Austausch schafft. Den gestalterischen und kommunikativen Mittelpunkt des Gebäudes bildet

die über alle Ebenen reichende Treppenhalle. Die Halle ist ein großzügiger, lichter Raum, der die voneinander getrennten Labor- und Bürobereiche miteinander verbindet. Ihre klaren Formen werden durch die kontrastreiche Gestaltung in Weiß und Anthrazitgrau unterstrichen. Geschosshohe Fenster, die sich zum ansteigenden Hang auf der Südseite orientieren, öffnen den Blick in die umgebende Landschaft. Große Oberlichter bringen zusätzliche Helligkeit und erlauben das Einbringen von Großgeräten in die Obergeschosse. Auf jeder Etage sind Kommunikationsinseln als Orte des Austausches geschaffen worden, die in der offenen Halle abgeschirmte Rückzugsbereiche zulassen. Den Forschern eröffnet sich damit neben der konzentrierten Arbeit im Labor die Möglichkeit, sich im freien Raum zu bewegen, zu treffen und neue Kraft zu schöpfen. Das Gebäude ist in zwei Funktionsbereiche geteilt – den Büro- und den Laborteil. Die hochtechnisierten Labore befinden sich im nördlichen Teil und der öffentlichere Bereich mit Büros und Besprechungsräumen im südlichen Teil. Die verschiedenen Nutzungen sind im Gebäude nach funktionellen Gesichtspunkten angelegt. Die Laborräume mit schwingungsempfindlichen Geräten befinden sich im Sockelgeschoss, direkt auf der Bodenplatte ohne Unterkellerung. Alle Räume mit erhöhten Anforderungen an Luftreinheit werden über eine zentrale Schleuse von der Treppenhalle aus betreten. Im Erdgeschoss ist neben den Laboren und Büros die »Krone-Sammlung« untergebracht. Diese Sammlung enthält kulturhistorisch wertvolle Fotografien, Negative und wissenschaftliche Texte. Sie basiert auf der Stiftung des Fotografen, Wissenschaftlers und Hochschullehrers Hermann Krone (1827 – 1916), der Namensgeber für das Gebäude ist.

#### Fassade

Die vorgehängte und hinterlüftete Fassade verleiht dem Haus eine reinweiße, strahlende Erscheinung, die das selbstbewusste Auftreten der Exzellenzforschung unterstreichen soll. Die Fassade besteht aus geschlossenen Flächen aus weißem Aluminiumblech und geschosshohen geöffneten Anteilen aus Glas, die durch weiße Metallisenen (vertikal verlaufende, leicht hervorspringende Gestaltungselemente) fein gegliedert sind. Neben gestalterischen Aspekten übernehmen die Lisenen

## Technische Universität Dresden

### Neubau Institutsgebäude

### Fachrichtung Physik, Hermann-Krone-Bau

#### Bedeutung für den Campus

Der Neubau des Institutes für Angewandte Photophysik befindet sich an einer städtebaulich prägnanten Stelle für den Kerncampus der Technischen Universität Dresden. Die Helmholtzstraße ist eine der wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen im Kerngebiet der TU Dresden, sie verbindet die Nöthnitzer Straße mit dem Nürnberger Platz und den dortigen ÖPNV-Haltestellen. Durch die Entwicklung des Gebietes südlich der Nöthnitzer Straße zu einem Hightechcampus und der daraus resultierenden Bebauung wird diese Verbindung weiterhin gestärkt und dient letztlich als direkter Eingang für den neuen Südcampus. Das neue Institutsgebäude übernimmt somit städtebaulich eine Verbindungsfunktion.

#### Baufaufgabe

Das Institut für Angewandte Physik der Technischen Universität Dresden war bisher auf



Technische Universität Dresden, Hermann-Krone-Bau

auch die Integration der Führungsschienen des außen liegenden Sonnenschutzes. Dahinter befindet sich eine Pfosten-Riegel-Fassade aus dunklem Aluminium und Glas sowie opaken Glaspaneelen im Sturz- und Brüstungsbereich. Horizontal verlaufende Bänder zeichnen die Geschosse des Gebäudes nach und verbinden die Elemente der Fassade.

#### Technik

Das Gebäude ist an die öffentlichen Versorgungsleitungen von Erdgas und Trinkwasser angeschlossen. Erdgas wird als Brenngas für die technologischen Zwecke in den Nutzbereichen bereitgestellt. Das im Gebäude anfallende Schmutz-, Regen- und Laborabwasser wird im Trennsystem der öffentlichen Kanalisation oder kanalgebunden der Neutralisationsanlage zugeführt. Die Versorgung mit Betriebsstickstoff (Reinheit 5.0) erfolgt durch eine auf dem Grundstück errichtete Tankanlage. In den Laboren/Messräumen anfallendes Heliumgas wird erfasst, im Gebäude gesammelt und rohrlungsgebunden zur Rückverflüssigungsanlage im Mollierbau geleitet. Durch die Nutzung der campusinternen Netzwerke für die Wärme- und Kälteversorgung ist ein besonders energieeffizienter Betrieb des Forschungsgebäudes möglich. Das Gebäude ist nicht an das Fernwärmenetz des öffentli-

chen Versorgers angeschlossen, sondern wird mit der Abwärme des neuen Hochleistungsrechner-/Speicherkomplexes (HRSK II) der TU Dresden beheizt. Die Wärmeverteilung im Gebäude erfolgt über Bauteilaktivierung der Betondecken, Fußbodenheizung und teilweise über konventionelle Lüftungsgeräte. In den Büros konnte dadurch auf statische Heizkörper verzichtet werden. Die lufttechnische Erschließung der Versorgungsbereiche einschließlich der Reinräume gewährleisten zentrale Teilklimaanlagen mit Wärmerückgewinnung und Prozessluftanlagen sowie dezentrale Abluftanlagen. Die Einhaltung der Partikelkonzentrationen und die Abfuhr der Geräte-Wärmelasten werden durch Filter-Ventilator-Einheiten mit und ohne Kühlung gesichert. Die Kaltwasserbereitstellung erfolgt aus dem Nahkältenetz der Kälteinsel 7b. Für die Prozessabgasreinigung (Abgase aus Labor) wurde eine Kompaktanlage mit Kombination der Verfahrensabläufe »Verbrennen« und »Waschen« ausgeführt. Die Innenräume des Gebäudes sind fast ausschließlich mit modernen LED-Leuchten ausgestattet, die durch den geringen Wartungsaufwand einen wirtschaftlichen Betrieb gewährleisten. Eine Photovoltaikanlage auf der 400 Quadratmeter großen Dachfläche des Institutes erzeugt rund 40 kWp.

#### Informationen

**Bauzeit**  
03/2014 – 11/2016

**Gesamtbaukosten**  
rd. 29,4 Millionen Euro

Die Baumaßnahme wurde mit 170.000 Euro durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EE-EFRE) gefördert.



Europäische Union



#### EE-EFRE

Im Zusammenhang mit der Errichtung des Neubaus soll in einem EE-EFRE-geförderten Pilotprojekt die Anwendung einer organischen Photovoltaik-Anlage (OPV) an der Fassade des Neubaus erprobt werden. Diese wird auf der Südfassade im Bereich von Fensterbrüstungen (etwa 32 Quadratmeter) und der Attika (18 Quadratmeter) integriert. Es handelt sich um eine Folie, die in die Glasfassade mit eingebaut bzw. auf die Fassaden-Paneele der Attika aufgeklebt wird.

## › Niederlassung Leipzig I ‹

### 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](mailto: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

111,9 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

314

#### Anzahl der Gebäude

490, NGF 733.244 m²

#### Anzahl der Flurstücke

579, Fläche 14.677.148 m²

### Landesdirektion Sachsen

#### Neubau Erstaufnahmeeinrichtung Max-Liebermann-Straße, Leipzig

#### Baufaufgabe

Mit dem Ansteigen der Zahl der Asylbegehrenden und Flüchtlinge in den Jahren 2013/14 wurde der SIB mit der Errichtung zweier dauerhafter Erstaufnahmeeinrichtungen an den Standorten in Leipzig und Dresden beauftragt. Eine Neukonzeption solcher Einrichtungen für bis zu 700 Asylsuchende zur Erstunterbringung, Betreuung und Versorgung mit unterschiedlichsten Funktionen und Anforderungen stellte eine neue Bauaufgabe dar, die es so bisher im Freistaat Sachsen nicht gegeben hat. Unter fachlicher Mitwirkung des SIB wurden daher zuerst das Raumprogramm entwickelt sowie die baulichen und technischen Qualitäten an Städtebau, Baukörper und Bauteile definiert. Von Anfang an stand diese Bauaufgabe im besonderen Fokus des öffentlichen Interesses und aufgrund der immer weiter anwachsenden Flüchtlingszahlen unter hohem Zeitdruck. Durch Bündelung von Kompetenzen und Verantwortlichkeiten insbesondere bei Generalplaner und Generalunternehmer sowie einer modularen Bauweise mit hohen Stückzahlen wurden die zeitlichen und wirtschaftlichen Ziele unter Leitung des Staatsbetriebs SIB erreicht.

#### Grundstück

Nach Prüfung verschiedener Standortoptionen wurde durch den SIB im März 2014 eine ehemals militärisch genutzte Liegenschaft im Norden von Leipzig von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. Das fünf Hektar große Grundstück mit großer Grundstückstiefe, drei separaten Einfahrten und einer guten Nahverkehrsanbindung bot günstige Voraussetzungen für eine Erstaufnahmeeinrichtung. Im Rahmen einer ersten vorgezogenen Maßnahme wurden bis März 2015 zunächst die nicht benötigten, teils verfallenen Gebäude abgebrochen. Anschließend wurden bis Februar 2016 wichtige Infrastrukturen wie Medienschließung, Straßen und ein Regenwasserrückhaltekanal vorab angelegt.

#### Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Bebauungskonzept nimmt bewusst die Gebäudeanordnung der vormaligen Kaserne wieder auf. Im straßenzugewandten Grundstücksteil wurden zwei denkmalgeschützte Klinkerbauten aus dem Baujahr 1875 in die Gesamtanlage integriert sowie im Hauptzugangsbereich das Betreuungs- und Empfangsgebäude neu errichtet. Im ruhigeren, rückwärtigen Bereich gruppieren sich sechs baugleiche dreigeschossige Neubauten als Unterkunftsgebäude für jeweils 100 Bewohner um eine zentrale Sportanlage mit Volleyballfeld und Kleinspielfeldern. Weiterhin wurden als Pufferzonen eine großzügige, begrünte Freifläche sowie ein großer Kinderspielplatz in den Randbereichen der Liegenschaft konzipiert. Die Erschließung erfolgt von der Max-Liebermann-Straße aus über eine Hauptzufahrt mit überwachter Toranlage und Zugangskontrolle an der zentralen Wache. Eine weitere Toranlage dient als separate Ausfahrt für den abgetrennten Wirtschaftshof sowie als Notausfahrt.

#### Nutzung

Neben den eigentlichen Unterkünften wurden auch eine Mensa mit Speiseräumen und Vollküche, eine Wäscherei und verschiedene Verwaltungsbereiche geschaffen. Für die Betreuung stehen Schulungs- und Kinderspielflächen, eine Gesundheitsstation, Veranstaltungs- und Fernsehräume sowie Gebetsräume zur Verfügung. Der beträchtliche Bedarf an Lagerkapazitäten für Verbrauchsmaterialien und Möbel wurde zum größten Teil in den bestehenden Gebäuden gedeckt.

Erstaufnahmeeinrichtung Leipzig





Landesdirektion Sachsen, Neubau Erstaufnahmeeinrichtung Leipzig

### Konstruktion

Die zeitgleiche Planung der Erstaufnahmeeinrichtungen an den Standorten Leipzig und Dresden eröffnete die Möglichkeit, insgesamt 13 baugleiche Unterkunftsbauten zu planen. Sämtliche Neubauten wurden aus Betonfertigteilen errichtet. Dies ermöglichte einen hohen Vorfertigungsgrad der Konstruktion und eine schnelle, trockene Montage des Rohbaus auf der Baustelle. Dies zahlte sich nicht nur hinsichtlich der Planungs- und Errichtungszeiträume, sondern vor allem auch in wirtschaftlicher Hinsicht aus. Die Bestandsgebäude wurden in Abstimmung mit den Denkmalbehörden umgebaut und die Klinkerfassaden denkmalgerecht saniert. Die Neubauten erhielten zur Erhöhung der Widerstandsfähigkeit ebenso eine Klinkerriemchenfassade, die auf eine Wärmedämmung verklebt wurde. Dadurch fügen sich die neuen Gebäude harmonisch in die Umgebungsbebauung ein. Für jedes Gebäude wurde ein individuelles Farbkonzept entwickelt, das sich durch gleichartige Farbelemente in Eingangsbereich, Fußboden und Wänden im Inneren und Äußeren auszeichnet. Dadurch können sich die Bewohner besser auf der Liegenschaft orientieren.

Um die nötige Robustheit auch im Inneren der Gebäude zu gewährleisten, wurde auf die Verwendung besonders stabiler und verschleißfester Bauteile und -produkte, wie z. B. bei Türen und Fußbodenmaterialien bis hin zu den Lichtschaltern geachtet. Zur Gewährleistung der Sicherheit von Bewohnern und Mitarbeitern wurde ein umfassendes Sicherheitskonzept erarbeitet und umgesetzt. Neben der Einfriedung durch einen Sicherheitszaun mit Videoüberwachung sorgen in kritischen Bereichen auch einbruchssichere Fenster und Türen sowie Kontrollsysteme für den notwendigen Schutz.

Unter Leitung des SIB wurde die Erstaufnahmeeinrichtung in der Max-Liebermann-Straße in Leipzig nach nur einem Jahr Bauzeit in der geforderten hohen Qualität fristgerecht an die Landesdirektion Sachsen übergeben. Durch die Planung baugleicher Gebäude in hoher Stückzahl und die Anwendung einer wirtschaftlichen Bautechnologie wurden die prognostizierten Baukosten um 10 Prozent unterschritten.

### Informationen

#### Bauzeit

09/2015 – 12/2016

#### Gesamtbaukosten

rd. 39,4 Millionen Euro

Voraussichtliche Abrechnungssumme  
rd. 35 Millionen Euro.

## › Niederlassung Leipzig II ‹

### 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

53,9 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

277

#### Anzahl der Gebäude

319, NGF 1.011.351 m²

#### Anzahl der Flurstücke

284, Fläche 4.184.572 m²

### Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz

#### Umbau und Sanierung Haus 3

#### Geschichte

Die Ursprünge des heutigen Sächsischen Krankenhauses Altscherbitz gehen in das Jahr 1876 zurück. Damals wurde unter der Leitung von Prof. Dr. Köppe die »Provinzial-Irrenanstalt Rittergut Alt-Scherbitz« gegründet. Die Provinzial-Irrenanstalt bestand aus einer Zentralanstalt mit einzelnen Versorgungsgebäuden. Bis 1912 entstanden zahlreiche Bauten für das Krankenhaus. Charakteristisch für die Gesamtanlage sind die im Pavillonstil errichteten Gebäude für Heilung und Pflege, die in eine Parkanlage eingebettet sind.

Das Haus 3 gehört zu den ersten Bestandsgebäuden, die auf dem Gelände des heutigen Sächsischen Krankenhauses Altscherbitz errichtet wurden. Die historischen Gebäude und das gesamte Freiflächenareal des Krankenhauses stehen unter Denkmalschutz.

Heute ist das Fachkrankenhaus für Psychiatrie und Neurologie in Trägerschaft des Freistaates Sachsen, vertreten durch das Sozialministerium, und bildet einen festen Bestandteil der Krankenhauslandschaft des Freistaates.

#### Lage

Das Haus 3 befindet sich im zentralen Klinikbereich an der Ringstraße in unmittelbarer Nähe der Gebäude 5 und 10. Der Hauptzugang zum Gebäude befindet sich im Westen mit unmittelbarer Anbindung an die krankenhauserne Ringstraße. Der kleine offene Patientengarten umschließt das Gebäude.

#### Bauausführung

Das Gebäude wurde 1876 bis 1878 als ein zweigeschossiger Ziegelbau mit Mittelrisalit und Satteldach erbaut, rückwärtig schließt sich ein niedriger Ziegelanbau mit seitlicher hölzerner Veranda an. Im Erdgeschoss des Hauses 3 befand sich eine Ambulanz, im Obergeschoss war eine kleine Wohnung für Personal eingerichtet. Im Verlauf der Jahre erfolgten zahlreiche Umbauarbeiten im Gebäude, welche die historische Struktur überprägten.

Vor der Sanierung stand das Gebäude längere Zeit leer, in einigen Bereichen waren allerdings noch einige Elemente aus der Erbauungszeit vorhanden, wie zum Beispiel Türen und Bodenfliesen.

Ziel der Baumaßnahme war es, das Gebäude für die Nutzung als ambulante Kinder- und Erwachsenenenergotherapie zu sanieren und umzubauen. Das geforderte Raumprogramm wurde unter



Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 3





Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 3

Berücksichtigung der Auflagen des Denkmal-, Brand- und Arbeitsschutzes umgesetzt.

Das Bauprogramm umfasste die Unterbringung der Heizungsanlage im Kellergeschoss, die Einrichtung von Therapieräumen und eines Sportraums im Erdgeschoss sowie die Herichtung von Büroräumen und eines Lehrkabinetts im Obergeschoss.

Das Bestandsgebäude wurde mittels Mauerwerksabbruch und neuen Trockenbauwänden für die neue Nutzung und die damit verbundene Raumanordnung umgestaltet.

Im neuen Raum »Kognitive Therapie« wurde ein vorgefundener historischer Wandfries nachempfunden. Die noch original vorhandenen Fliesen konnten größtenteils erhalten werden. Die Flure und Therapieräume sind mit Linoleum ausgelegt, die Büroräume im Obergeschoss erhielten Holzfußböden.

Das historische Treppenhaus wurde aufgearbeitet. Die neuen Holzfenster lehnen sich an die ursprüngliche Gestaltung an, die Fensterbleche wurden in Kupfer erneuert. Auch die

Wiederherstellung der Fassade erfolgte nach historischem Vorbild.

In dem Gebäude befindet sich zudem ein neuer Sportraum. Um diesen möglichst flexibel zu gestalten, sodass er zeitgleich von zwei Gruppen genutzt werden kann, erhielt der Raum eine Faltwand. Die Hauptnutzfläche des gesamten Gebäudes beträgt 269 Quadratmeter.

#### Fassade

Die Eingriffe in die vorhandene Klinkerfassade – Reinigung, Klinkerergänzung und Neuverfugung – wurden abgestimmt mit der Denkmalbehörde.

Das Schieferdach im Trauf- und Kehlbereich sowie das Vordach über dem Haupteingang wurden komplett erneuert. Der defekte Bitumen-dachbelag der Veranda wurde abgetragen und durch ein Kupferdach ersetzt.

### Informationen

#### Bauzeit

11/2014 – Jahreswechsel 2015/2016

#### Übergabe

01/2016

#### Gesamtbaukosten

rd. 1,23 Millionen Euro

## › 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 Fiskalerbschaften in den Amtsgerichtsbezirken Aue, Auerbach, Plauen, Hohenstein-Ernstthal und Zwickau

#### Bauvolumen

29,1 Millionen Euro

#### Anzahl der Baumaßnahmen

230

#### Anzahl der Gebäude

318, NGF 459.839 m<sup>2</sup>

#### Anzahl der Flurstücke

237, Fläche 1.854.276 m<sup>2</sup>

### Sächsisches Krankenhaus Rodewisch

#### Umbau und Sanierung Gebäude B14

#### Lage und Geschichte

Das sanierte und erweiterte Gebäude B14 ist Teil des Sächsischen Krankenhauses für Psychiatrie und Neurologie Rodewisch welches sich im Zentrum der Stadt Rodewisch, im Vogtlandkreis befindet. Das Gebäude bildet den östlichen Abschluss des Ensembles aus villenartigen Gebäuden in einer parkähnlichen Anlage mit zentraler Ringschließung.

Der Gesamtkomplex des Sächsischen Krankenhauses Rodewisch wurde 1893 als »Königlich Sächsische Heil- und Pflegeanstalt für Geistes- kranke zu Untergöltzsch« nach den damals neuesten medizinischen Konzeptionen errichtet und wird seither als Krankenhaus genutzt. Die einzelnen Gebäude sind in der Regel zweigeschossig. Im Laufe der Nutzungsgeschichte erfolgten bereits verschiedene Um- und Anbauten sowie Aufstockungen.

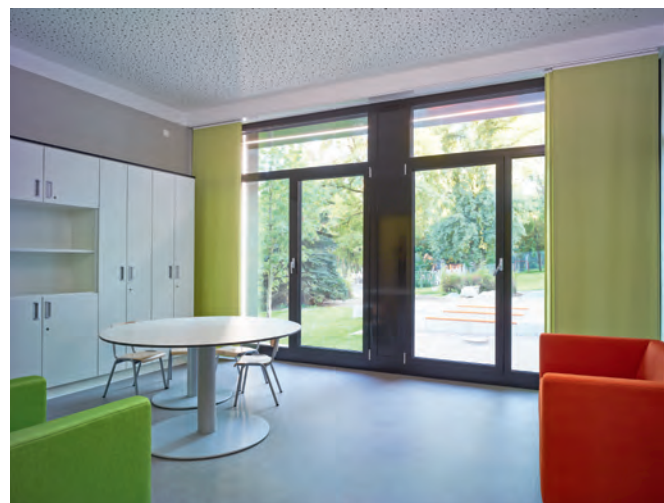
Bis 1914 entstanden 41 Gebäude. Überwiegend bestimmend für das äußere Erscheinungsbild sind die gelben Klinkerfassaden mit Natursteinverblendungen im Sockelbereich und die Schieferdeckungen der Dächer. Das Gesamtensemble des Sächsischen Krankenhauses für Psychiatrie und Neurologie steht unter Denkmalschutz.

#### Architektur

Im Gebäude B14 sind die psychiatrischen Institutsambulanzen mit den Abteilungen Neurologie, Erwachsenenpsychiatrie und Kinder- und Jugendpsychiatrie untergebracht. Um den gesamten Funktionsanforderungen gerecht zu werden, wurde das Bestandsgebäude um einen Erweiterungsbau an der Ostseite ergänzt. Über einen neuen barrierefreien Zugang gelangt man direkt in den zentralen Anmelde- und Wartebereich. Der Fachbereich Kinder- und Jugendpsychiatrie ist im Erdgeschoss des Neubaus mit direktem Zugang zu den Aufenthalts- und Spielbereichen im neu geschaffenen Innenhof eingeordnet.

Eine Aufzugsanlage im Bestandsgebäude gewährleistet die barrierefreie Erreichbarkeit der Erwachsenenpsychiatrie im Erdgeschoss, der Neurologie im Obergeschoss sowie der Sanitär- und Funktionsbereiche im Untergeschoss.

Der Gebäudekomplex besteht aus dem sanierten Altbau, dem östlichen Neubauriegel und einer am westlichen Giebel angeschlossenen Treppe, die als zweiter baulicher Rettungsweg dient. Das architektonische Konzept des Neubaus sieht die Adaption der historischen Altbaufassade vor. Das denkmalgeschützte Gebäude mit gelber Klinkerfassade, gemauertem Schiefersockel und Schieferdachflächen wird durch den Anbau mit dunklem keramischen Material zurückhaltend gefasst. Die Formsprache des Neubaus als schwebender Riegel



Innenansichten: Anmeldebereich und Behandlungszimmer



Die Gebäudeerweiterung fügt sich zurückhaltend an das Bestandsgebäude B14 an.

hebt sich klar vom Gebäudebestand ab, ohne diesen zu übertönen.

#### Innenraum

Die Raumstruktur der Fachbereiche wird geprägt durch die Anordnung von Behandlungsräumen und einzelnen Therapiebereichen. Die Struktur der zweihüftigen Erschließung ist im Bestand als auch im Neubau zu finden. Das zentrale Bindeglied der Abteilungen bildet das Foyer, hier sind die Anmeldung sowie Wart- und Funktionsbereiche angeordnet. Die klare Formensprache der äußeren Gestalt setzt sich im Innenraum fort. Zurückhaltende Grautöne der Wand- und Bodenflächen, weiße Möbel und einzelne Farbakzente in Möbeln und Flächenvorhängen unterstützen das Gesamtkonzept.

Bei der Ausstattung der Arzt- und Sprechzimmer wurde besonderer Wert auf eine angenehme, zurückhaltende Atmosphäre gelegt. Das Gespräch als Therapieansatz steht im Vordergrund. Daher war die Berücksichtigung der Raumakustik im Hinblick auf eine gute Sprachverständlichkeit in den Behandlungszimmern ein besonderer Schwerpunkt. Die funktionalen Bereiche wurden zurückhaltend

angeordnet. So wurden beispielsweise Behandlungsliegen als Wandklappliegen eingerichtet und Waschtische in Möbel integriert. Das Beleuchtungskonzept mit direkten und indirekten Lichtanteilen unterstützt das Raum- und Farbkonzept.

#### Freianlage

Die Freianlage des Gebäudes gliedert sich in zwei Bereiche. Den straßenseitigen Erschließungsteil mit dem Haupteingang sowie den hofseitigen Terrassen- und Gartenbereich der durch die winklige Gebäudeanordnung gesäumt wird. Der Therapiebereich der Kinder- und Jugendpsychiatrie erhält einen direkten Zugang zum Innenhof über eine Freitreppe mit Sitzstufen. Eine großzügige Glasfront schafft einen fließenden Übergang zu den Außenanlagen. Der Terrassen- und Spielbereich kann ergänzend zum Therapieangebot im Ambulanzgebäude genutzt werden.

Hochwertige Flächenbefestigungen in Naturstein setzen das Konzept der Freianlagen im Gesamtensemble des Krankenhauses fort und unterstreichen den zurückhaltenden Gestaltungsansatz.

#### Informationen

**Bauzeit**  
01/2015 – 08/2016

**Gesamtbaukosten**  
3,2 Mio. Euro

## 7. Organisation und Aufsicht

**Der Verwaltungsrat des  
Staatsbetriebes Sächsisches  
Immobilien- und Baumanagement  
setzte sich während des  
Geschäftsjahres 2016 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  
KDS Immobilien-Beratung, Nossen
- Gerd Rudolph  
Vorsitzender des Bezirkspersonalrates  
des SIB, Chemnitz