

SIBMagazin

Ausgabe 1 | 2019

Kleiner Ballsaal meisterhaft rekonstruiert

Seite 8

Praxis und Theorie vereint

Umbau im Universitäts-
klinikum Leipzig

Seite 6

Auf der Baustelle

1. Bauabschnitt des
Justizzentrums Leipzig

Seite 12

Deutliche Verbesserungen

Mehr Vorteile durch
die neue RL Bau

Seite 16



3 EDITORIAL

KLUGE KÖPFE

4 Straße der Wissenschaft

GUTE IDEEN

6 Aus eins mach drei

8 Wiederaufbau

ZAHLEN UND FAKTEN

10 Der Kleine Ballsaal

AUF DER BAUSTELLE

12 Justizzentrum Leipzig begonnen

SIB INTERN

14 Ich hatte hier den schönsten Job der Welt

16 Die neue RL Bau

AKTUELLE BAUPROJEKTE

18 Auf einen Blick

IMPRESSUM

Herausgeber:

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

Redaktion:

SIB-Zentrale: Oliver Gaber (V.i.S.d.P.),
Alwin-Rainer Zipfl, Tobias Lorenz
blaurock markenkommunikation:
Tobias Blaurock

Gestaltung:

blaurock markenkommunikation,
www.team-blaurock.de

Fotos:

Jürgen Jeibmann (S. 1, 4, 7 u., 8 l., 9,
13 u., 17 u., 18 u., 20),
Till Schuster (S. 2, 6, 7 o.),
David Nuglisch (S. 3),
LfD Sachsen/Bildsammlung (S. 8 u. r.),
Rainer Böhme (S. 10–11),
Tobias Blaurock (S. 14), SIB (S. 17 M.)

Druck/Auflage:

Löbnitz-Druck/2.000 Stück

Redaktionsschluss:

April 2019

Copyright:

Die Veröffentlichung ist urheberrecht-
lich geschützt. Alle Rechte, auch die des
Nachdruckes von Auszügen und der
fotomechanischen Wiedergabe, sind dem
Herausgeber vorbehalten. Diese Maßnahme
wird mitfinanziert durch Steuermittel
auf der Grundlage des vom Sächsischen
Landtag beschlossenen Haushaltes.



Treppenhaus im ehemaligen Speisenzentrum der Universitätsklinik Leipzig



Oliver Gaber
Kaufmännischer
Geschäftsführer

Prof. Dieter Janosch
Technischer
Geschäftsführer

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) verwaltet einen Großteil der Immobilien im Eigentum des Freistaates Sachsen. Er steuert professionell deren gesamten Lebenszyklus und optimiert den Bestand sowie die Nutzungsstruktur der staatlichen Liegenschaften. Auch unsere neue Ausgabe des SIB Magazins verdeutlicht, wie umfangreich das Aufgabenspektrum des SIB ist. Keine Maßnahme gleicht der anderen, da sich die spezifischen Anforderungen und Gegebenheiten vor Ort und von Fall zu Fall unterscheiden – in diesem Sinne ist jedes Projekt einzigartig.

Der SIB steht den Nutzern mit all seiner Erfahrung und seinem Fachwissen zur Seite, um die Baumaßnahmen effizient zu planen und durchzuführen. Darüber hinaus ist es wichtig in der Nutzungsphase, die zeitlich den längsten Anteil im Lebenszyklus einer Immobilie einnimmt, eine größtmögliche Effektivität und Nachhaltigkeit zu erreichen. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind der Erfolgsschlüssel, diese hochkomplexe Aufgabe professionell zu bewältigen.

Auch in dieser Ausgabe spiegelt sich die breite Aufgabenvielfalt wider. Exemplarisch zu nennen ist hier der Bau des Hochtechnologiezentrums der Westsächsischen Hochschule Zwickau. Die EFRE-geförderte Baumaßnahme im Herzen der Stadt Zwickau vereint einen Neubau für Hochtechnologie mit denkmalgeschützten Fassaden und schafft optimale Bedingungen für Lehre und Forschung.

Eine besondere und einzigartige Herausforderung stellte die detailgetreue Rekonstruktion des Kleinen Ballsaals im Dresdner Schloss dar. Anhand historischer Fotos, akribischer Recherche, von Originalteilen und Computertechnik konnte das im Zweiten Weltkrieg verloren gegangene Kleinod als integraler Bestandteil des Schlosses wieder hergestellt werden. Im Ergebnis steht ein überwältigendes Raumerlebnis, welches selbst mit Superlativen schwer zu beschreiben ist und letztendlich nur mit den eigenen Augen wahrhaftig erfasst werden kann.

Für die erste Ausgabe des SIB Magazins in diesem Jahr wünschen wir Ihnen eine interessante Lektüre und spannende Einblicke in die Arbeit des SIB.



Lydia Richter und Frank Hattwig auf der Baustelle



Klinkerfassade der ehemaligen Druckerei Förster & Borries

Straße der Wissenschaft

Bau des Hochtechnologiezentrums für die Westsächsische Hochschule Zwickau (WHZ)

Aktuell werden verschiedene Gebäude im dicht bebauten Raum des Zwickauer Stadtzentrums abgerissen oder gesichert. Inmitten denkmalgeschützter innerstädtischer Umgebung wird für die Westsächsische Hochschule Zwickau (WHZ) der EFRE-geförderte Neubau des Hochtechnologiezentrums (HTZ) platziert. Dabei handelt es sich um ein auf schwingungsfreier Fundamentplattform stehendes hochtechnisiertes Gebäude für Forschung und Ausbildung für die Fakultäten Physikalische Technik/Informatik und Elektrotechnik. Das HTZ wird eine Nutzfläche von insgesamt 2.598 Quadratmetern bieten. Seine Fertigstellung ist für Mitte 2022 geplant. Von Seiten des SIB sind unter anderem Diana Weber, Lydia Richter und Frank Hattwig aus der Niederlassung Zwickau maßgeblich an der Entstehung beteiligt.

Dipl.-Ing. (Bauwesen) Diana Weber, die auch das 2. Staatsexamen Architektur und Städtebau aufweisen kann, ist seit 25 Jahren in der Bauverwaltung des Freistaates Sachsen tätig. Sie ist heute Sachgebietsleiterin Hochbau II (Hochschul- und Krankenhausbau) und zugleich ständige Vertreterin der Niederlassungsleiterin Heike Krenkel.

Lydia Richter, M.Sc. und Dipl.-Ing. (FH) Architektur, ist Projektleiterin für den Bau und als solche Ansprechpartnerin des SIB für den Generalplaner, eine ARGE der beteiligten Fachparten. Sie hat unter anderem bereits die Sanierung und den Umbau der ehemaligen Ingenieurschule

Zwickau zum Finanzamt Zwickau sowie die Sanierung und den Umbau des Amtsgerichtsgebäudes Aue verantwortet.

Dipl.-Ing. (FH) Frank Hattwig ist als Sachbearbeiter Betriebstechnik Elektro am Projekt beteiligt. Wie auch Lydia Richter hatte er einst selbst an der WHZ studiert und freut sich, heute an der Entwicklung des Campus Innenstadt mitwirken zu dürfen, bei der das HTZ harmonisch in das städtebauliche Bild eingegliedert wird.

Städtebauliches

Fast gleichzeitig zum Hochtechnologiezentrum (HTZ) entsteht ganz in der Nähe das Technikum der WHZ, auch dort laufen bereits die vorgezogenen Leistungen. „Beide Gebäude sind Teil des Campus Innenstadt der WHZ, auch ‚Straße der Wissenschaft‘ genannt. Sie werden also Auftakt und Ende des Campus darstellen.“, so Diana Weber.

„Durch das neue Gebäude wird vom Dr.-Friedrichs-Ring zur Peter-Breuer-Straße eine öffentlich zugängliche Passage führen. Diese schafft einen baulichen Übergang vom Neubau mit der hochtechnisierten Forschungsplattform zu den Bestandsbauten.“, erklärt Diana Weber. Durch die Verglasung der Passage hindurch soll die Öffentlichkeit Einblicke in die Labore und Reinräume erhalten und den Forschern bei der Arbeit zuschauen können.

Besonderer Aufwand

Der Bau des HTZ entsteht unweit des Zwickauer Doms und erfordert umfangreiche Abriss- und Sicherungsmaßnahmen im Denkmalschutz. Der bei diesem Projekt betriebene Aufwand geht weit über Abriss und Sicherung von Bestandsgebäuden hinaus:

„Zwickau liegt in der ‚Erdbebenzone I‘, hier sind hin und wieder Ausläufer von Schwarmbeben messbar. Außerdem sind die Messgeräte so sensibel, dass sie Schwingungen, z. B. verursacht vom Straßenverkehr, registrieren können. Dies würde zur Verfälschung der Messungen führen. Daher muss die Technologieplattform für die aufwändigen Forschungsarbeiten völlig entkoppelt gegenüber Schwingungen aus der Umgebung und auch gegenüber gebäudeeigenen Schwingungen realisiert werden.“, so Lydia Richter.

Dafür wird unter anderem eine ca. 120 cm dicke Bodenplatte sorgen, eine Pfahlgründung ist im vorhandenen Baugrund nicht möglich.

Herzstück des HTZ ist der 680 m² große Reinraumbereich für die Mikrosystemtechnik, Nanotechnologie und Plasmatechnik im Erdgeschoss des Gebäudes. Der Reinraumbereich verfügt über ein spezielles Raumlayout mit Schleusen, Grauräumen und Rückstromzonen, das über eine Druckkaskade den Überdruck in den Reinräumen garantiert. Die Reinräume erhalten spezielle Wände, Decken und Reinraummöbel sowie einen Doppelboden zur Lufrückführung.

Die Reinräume der Reinraumklasse ISO 4, 5 und 7 werden erhöhten Anforderungen an Luftreinheit sowie an konstante Temperatur und Luftfeuchte gerecht. Der Bereich wird mit zwei Vollklimaanlagen be- und entlüftet, die anfallende Wärme wird mit Umluft- und Aufsatzkühlern abgeführt. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich Labore und Praktikumsräume der Fakultäten.

Frank Hattwig:

„Der hohe technische Ausstattungsgrad des Gebäudes ist schon etwas Besonderes. Wir konnten Systeme vereinheitlichen und solche einsetzen, die der Hochschule bereits bekannt sind. So können wir einen vernünftigen Mitteleinsatz gewährleisten und die Grundlagen für einen sinnvollen Betrieb durch den Nutzer legen.“

Einbindung historischer Fassaden

„Das Baufeld grenzt an drei Seiten direkt an denkmalgeschützte Gebäude. Nur ein schmaler Zugang erschließt das Baufeld. Daher müssen Teile der angrenzenden historischen Bebauung zurückgebaut werden. Das betrifft die Fassade der ehemaligen ‚Hansaschule‘. Diese wird jedoch in Anlehnung an die Originalfassade wieder aufgebaut. Der Aufbau geschieht in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Zwickau sowie dem Landesamt für Denkmalpflege.“, so Diana Weber.

Die ehemalige Druckerei Förster & Borries, die fast das ganze Carré ausmachte, wird abgerissen. Ihre nordöstliche Klinkerfassade (Ende 19. Jh.) bleibt jedoch, vorübergehend mit einer aufwändigen Stahlkonstruktion abgestützt, bestehen. Hinter ihr wird eine zweite Fassade als Haus-in-Haus-Bebauung errichtet, dahinter sollen die Labore und die Praktikumsräume Platz finden. Im Luftraum zwischen Klinkerfassade und Neubau wird der Neubau vertikal erschlossen. Diese Lösung wurde gefunden, um zugleich die historische Fassade zu erhalten und den Neubau dennoch



Visualisierung: ARGE RBZ-LD (AGZ Zimmermann Architekten GmbH, BDA; AB Raum und Bau GmbH, Architekten BDA, BDIA; Leonhardt, André und Partner Beratende Ingenieure VBI AG; DERU Planungsgesellschaft für Energie-, Reinraum- und Umwelttechnik mbH)

höhentechisch barrierefrei zwischen den anderen historischen Gebäuden bzw. Fassaden anschließen zu können. Denn direkt daneben zeugt beispielsweise eines der historischen, denkmalgeschützten Priesterhäuser von der Originalbebauung. Ein Gewölbekeller und Teile des Erd- und 1. Obergeschosses, z. T. mit Wandbemalungen, sind original aus dem frühen 16. Jh. erhalten geblieben. Das teils stark beschädigte Priesterhaus wird im Zuge der Maßnahme partiell zurückgebaut. Die neu zu errichtende Fassade orientiert sich am Original aus dem 19. Jahrhundert. Hier wird künftig das Dekanat untergebracht.

Lydia Richter nennt ein Beispiel für den Aufwand, mit dem Historisches bewahrt wird: *„Für die Sicherung der Fassade des Druckereigebäudes mit einer temporären Stahlkonstruktion benötigen wir 12 Bohrpfähle à 10 m Länge und 62 cm Durchmesser im öffentlichen Raum der Peter-Breuer-Straße. Zur Sicherung der Fassade hatten wir unter anderem die umliegende Medienversorgung zu koordinieren, so musste die Trinkwasserleitung extra umverlegt und die Gasleitung vorübergehend stillgelegt werden. Die Konstruktion kann man sich als Übertunnelung der Straße vorstellen, durch die auch LKWs fahren können.“*

Der Bau im Stadtzentrum stellt weitere Anforderungen an die Beteiligten. So grenzt die historische Stadtmauer direkt unterhalb der abgerissenen alten Hansaschule an das Baufeld, zudem gibt es auf dem Grundstück keine Baustelleneinrichtungsfläche, hierfür muss die denkmalgeschützte Ringgrünanlage der Stadt Zwickau genutzt werden, die den alten Stadtgraben nachzeichnet, sowie weitere landeseigene Flächen im Stadtgebiet. Auch treten bei jeder Grabung archäologische Befunde (z. B. Scherben aus dem 13. Jh. und 14. Jh., Reste eines abgebrannten Hauses, ein Brunnen) auf, die erst gesichert werden müssen. Lydia Richter stellt fest: *„Angesichts all der Einschränkungen und Anforderungen ist es toll, dass wir überhaupt bauen können.“*



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Für die Maßnahme werden rund 40 Millionen Euro investiert, mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes und gefördert aus Mitteln der EU (EFRE).

Aus eins mach drei



Architektur: h.e.i.z.Haus Architektur.Stadtplanung, Becker.Lukannek.Schindler Partnerschaft mbB

Planungskennzahlen:

Nutzfläche: 6.161 m²

Funktions- und Verkehrsfläche: 2.018 m²

Nettogrundfläche: 8.179 m²

Bruttogrundfläche: 8.997 m²

Bruttorauminhalt: 43.401 m³

Gesamtbaukosten: 25.328.000 Euro

Feierliche Übergabe: 09.01.2019

Diese Baumaßnahme wurde mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

Leipzig: LernKlinik, Bibliothek und Mensa übergeben

Was eher selten vorkommt und für die Verantwortlichen im SIB in der Planungs- und in der Bauphase eine Herausforderung war, schafft im Ergebnis große Zufriedenheit: Für gleich drei verschiedene Nutzer haben sie den quadratischen Bau des ehemaligen Speiserversorgungszentrums der Universitätsklinik in Leipzig barrierefrei umgebaut. Es galt, verschiedene Ansprüche zu moderieren, Räume sinnvoll zu strukturieren und anspruchsvolle technische Lösungen zu finden. Und weil das stets konstruktiv vonstatten ging und sehr gut gelang, bietet das Gebäude seit seiner Übergabe im Januar für die Studierenden optimale Bedingungen. Denn sie finden ab sofort Praxis und Theorie unter einem Dach vereint: Die LernKlinik und die Bibliothek der Medizinischen Fakultät der Universität Leipzig, dazu die modernisierte Mensa des Studentenwerks Leipzig.

Das einstige Speiserversorgungszentrum in der Liebigstraße 23/25 war 1988 zur Versorgung der Patienten, des Personals sowie der Studierenden der Universitätsklinik errichtet und 1995 in Betrieb genommen worden. Seit 2015 wurde der Skelettbau aus Stahlbetonfertigteilen unter Regie der Niederlassung Leipzig II des SIB umfassend saniert und umgebaut. Als federführender Bausachbearbeiter war Bauingenieur Lutz Voigt tätig. Zusätzlich für die Starkstromanlagen war der Sachbearbeiter Elektrotechnik, Dipl.-Ing. (FH) Thomas Bergmann.

Städtebauliches

Um das Gebäude auf seine klare quadratische Grundrissgeometrie von 50 x 50 Meter zurückzuführen, wurden im Zuge der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen die Anbauten entfernt. Zur Schaffung aller ge-

forderten Nutzflächen erhielt die östliche Gebäudehälfte ein zusätzliches Dachgeschoss.

Für die Bibliothek und LernKlinik wurde eine klare Eingangssituation an der Liebigstraße geschaffen. Die Mensa im Unter- bzw. Gartengeschoss wird über die neue Mensaterrasse von außen direkt erschlossen – auch, um Störungen der Bibliotheksnutzer zu vermeiden. „Das ehemalige Speiserversorgungswerk wurde total entkernt, eigentlich haben wir einen Neubau in alten Strukturen geschaffen. Als spannend empfand ich es, dass hier nach den Vorgaben der Statik neue Nutzungen und Wege ins Gebäude zu bringen waren. Elektrotechnisch gesprochen haben wir dabei letztlich übereinander zwei separate Gebäude errichtet, um den beiden Nutzern Universität und Studentenwerk eigene Abrechnungen zu ermöglichen.“, so Thomas Bergmann.

Grün für die LernKlinik, Blau für die Bibliothek und Gelb für die Mensa

Lutz Voigt: „Dass drei grundverschiedene Nutzungen in einem Haus zu vereinen waren, spiegelt sich optisch vor allem in einem eigens entwickelten Farb- und Materialkonzept wider, welches deutlich von dem ansonsten als Standard benutzten abweicht. Der Farbkodex Grün für die LernKlinik, Blau für die Bibliothek und Gelb für die Mensa ist Teil eines völlig eigenen, fast künstlerischen Wegweisungskonzepts, das wir in Abstimmung mit den Nutzern und Architekten entwickelt haben.“

Auch wurden unterschiedliche Holztöne verwendet, etwa um unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten zu signalisieren.



Bibliothek – Lasten erfordern Umbauten

Die Bibliothek erstreckt sich auf 3.500 Quadratmetern Nutzfläche über das Erd- und das erste Obergeschoss. Hier wurde unter Regie des SIB Raum für 377 Arbeitsplätze und den Buchbestand der Fachbibliotheken der Medizinischen Fakultät und der Fakultäten Biowissenschaften, Pharmazie, Psychologie, Chemie und Physik sowie Geowissenschaften geschaffen. *„Der Bestand war vorher auf 14 Standorte verteilt. Viele überflüssige Wege entfallen nun endlich für die Studierenden.“* benennt Lutz Voigt einen der vielen Vorteile, die mit dem Gebäude entstanden. Im Bestand mussten die tragenden Strukturen zunächst substanziell für das in ca. 130.000 Bänden geballte Wissen verstärkt werden. *„Wir mussten hier im Hinblick auf die Statik komplett umbauen. Nach Öffnung der Decken boten die tragenden Strukturen einige Überraschungen, so lagen etwa Bewehrungen häufig völlig anders, als es in den Plänen angegeben war – das forderte den Beteiligten einige Flexibilität ab.“*

Besondere Lösungen verlangte auch das neue Sheddach für den Lesesaal im 1. OG, der fast in der Gebäudemitte liegt. Wegen der großen Gebäudetiefe musste Tageslicht hier von oben in die Bibliothek gebracht werden. Schon die fünf dreiteiligen Betonträger sind mit insgesamt 70,3 t von enormem Gewicht, sie erforderten – wiederum aufgrund der Gebäudetiefe – unter anderem einen 400-Tonnen-Kran für besonders schwere Lasten. Dafür sind die Betonriesen heute ein besonders eleganter Hingucker und gehören zu den „Details“, über die sich Lutz Voigt freut.

LernKlinik

Die LernKlinik, ein eigenes Institut der Medizinischen Fakultät, ist ein hochmodernes interdisziplinäres Ausbildungs- und Trainingszentrum. Auf 830 Quadratmetern Nutzfläche im 2. OG können bis zu 100 Studierende gleichzeitig unter besten Bedingungen realitätsnah Abläufe aus der klinischen Praxis üben. Für alle medizinischen Bereiche gibt es Funktionsräume mit realistisch funktionierender Medizintechnik und hochsensiblen Simulatoren. Auch ein Simulations-Operationssaal mit allen vorgelagerten Einheiten wie Umkleiden, chirurgischer Waschstraße und Nachsorge bis hin zum Bettzimmer ist vorhanden. Insgesamt stehen 14 Stationen zur Verfügung, an denen praktische ärztliche Fähigkeiten und Fertigkeiten erlernt werden können. Eine Audio- und Videoanlage ermöglicht die Supervision der Studierenden. *„Man kann im Simulations-OP sogar einen Netzausfall simulieren und beobachten, wie die angehenden Ärzte reagieren.“*, berichtet Thomas Bergmann.

Mensa

Die „Mensa am Medizincampus“ mit zwei Speisesälen und integrierter Cafeteria bietet 400 Plätze innen und 84 im Freibereich. Unter Nutzung modernster Küchentechnik werden hier bis zu 1.400 Portionen täglich produziert und im „FreeFlow-System“ präsentiert. Sämtliche Anlieferungs-, Lagerungs-, Produktions- und Ausgabeprozesse finden unter optimalen Bedingungen auf einer Ebene statt.

„Hier gab es architektonisch interessante Aufgaben zu lösen – zumal verschiedene Vorgaben bezüglich der Deckenhöhen, der Lichtqualität, der Belüftung und natürlich der Gestaltungsqualität in Einklang zu bringen waren.“, so Lutz Voigt. Thomas Bergmann erinnert sich: *„Wir haben zentimetergenau ausgetüftelt, wie die optimale Lichtwirkung mit der Deckenhöhe vereinbar ist.“*

„Die Kombination aus indirekter Beleuchtung, Akustikdecke und abgehängten, kreisrunden Leuchten mit unterschiedlichen Durchmesser in freier Anordnung, das ist schon eine Besonderheit geworden!“, blickt Lutz Voigt zufrieden auf das Ergebnis. *„Der Charakter der Mensabeleuchtung wird dadurch im Gebäude eigenständiger und unterstreicht insgesamt den Fokus auf die Aufenthaltsqualität. Die Bedingungen für Studenten sind optimal: modern, architektonisch gelungen und alles unter einem Dach – wirklich ein großer Fortschritt im Vergleich zu vorher – sowohl für die Nutzungen als auch für das Gebäude.“*



Lutz Voigt und Thomas Bergmann (v. l. n. r.)

Wiederaufbau

Kleiner Ballsaal komplettiert Raumfolge im 2. OG des Dresdner Schlosses



Projektverantwortliche Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Groth und Sachbearbeiter für Starkstrom Dipl.-Ing. (FH) Carsten Bär

Rechtzeitig zum 300. Jahrestag der Fürstenehochzeit des Kurprinzen Friedrich August II. konnte Ministerpräsident Michael Kretschmer am 25. Januar 2019 den fertiggestellten Kleinen Ballsaal im Dresdner Residenzschloss an die Generaldirektorin der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden, Prof. Dr. Marion Ackermann, übergeben. Der Saal war im Auftrag von König Johann von Sachsen von dem Hofbaumeister Bernhard Krüger (1821–1881) konzipiert und zwischen 1865 und 1868 ausgeführt worden, „um als Localität für die am Königlichen Hofe mit beschränkter Zahl der Einladung zu gebenden Gesellschaften, namentlich Kammerbälle, benutzt zu werden“. Er gilt als wichtiges Zeugnis des Historismus und des Semper'schen Architekturverständnisses. Die Niederlassung Dresden I des SIB führte, eng vom Landesamt für Denkmalpflege begleitet, Regie bei seiner Wiederherstellung.

Als Projektverantwortliche war die Sachbearbeiterin der Abteilung Hochbau 5, Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Groth, für das Gelingen der Restaurierung verantwortlich.

Kerstin Groth arbeitet bereits seit 01.03.1991 in der Bauverwaltung des Freistaates Sachsen. Sie ist tätig im Bereich Allgemeiner Landesbau. Seit 2004 verantwortete sie insgesamt acht verschiedene Ausbau- bzw. Baumaßnahmen im Residenzschloss – zu nennen etwa die Türkische Cammer, der Riesensaal und das Münzkabinett – und ist aus dessen Wiederaufbau nicht wegzudenken. Für den Gesamtkomplex obliegen ihr zudem die federführende Kostenplanung, die Erarbeitung der Kostenkennwerte, die Fortschreibung von Masterplan und Gesamtkosten sowie die übergreifenden Brandschutzmaßnahmen.

Was Kerstin Groth an der Wiederherstellung des Kleinen Ballsaales am meisten begeistert, kommt wie aus der Pistole geschossen: „Bei diesem Bauvorhaben gab es nicht den klassischen Ablauf, wie man ihn kennt – Nutzerforderung, Planung, Entwurf, Ausführung. Sondern am Anfang stand für uns das historische Foto eines phantastischen, verloren gegangenen Saales, verbunden mit dem Auftrag, so soll es wieder werden, aber exakt! Man musste erstmal gründlich Recherche betreiben – wie bekommt man es 1:1 historisch rekonstruiert, ohne bloß zu interpretieren. Das war wie ein 3D-Puzzle, den Raum in Bauteile auseinanderziehen, für jedes Bauteil eine Lösung finden und belegen, dass die Rekonstruktion strengsten denkmalpflegerischen Ansprüchen genügt.“

Der historische Saal

Der Saal misst 11,9 x 9,5 Meter und hat eine doppelgeschossige Höhe von 10,9 Metern. Seine Gestaltung folgt dem Vorbild der Hochrenaissance. Seine Materialfolge – unten einfach gehaltene Wandflächen bis hin zur mit aufwändigen Dekorationen belegten und reich vergoldeten Decke – verleiht dem Saal einen aufstrebenden Charakter. Vier furnierglänzende Türen, eine repräsentative Nische an der Südwand, ein reich verzierter Kamin, aufwändiges Tafelparkett, das vollständig vergoldete Geländer der Galerie und prachtvolle Kristallleuchter werten den Raum auf beeindruckende Weise weiter auf.

Der Kleine Ballsaal ist einer von wenigen Räumen des Schlosses, die auf Kabinettsbeschluss der Sächsischen Staatsregierung zur „Museumskonzeption Dresdner Schloss“ aus dem Jahr 1997 als „historisch lokalisierter Raum“ mit besonderem Anspruch rekonstruiert und originalgetreu wiederherzustellen sind. Zu diesen zählen unter anderem auch das Historische Grüne Gewölbe, die Paraderäume im Westflügel und das Turmzimmer.



Georgenbau, Blick in die Südwest-Ecke im Kleinen Ballsaal, um 1960



Historische Grundlagen und Techniken

Im Fall des Kleinen Ballsaales stellte sich dieser Anspruch als besondere Herausforderung dar. So waren unter anderem der Rückgriff auf das historische Längenmaß der „Sächsischen Elle“ und intensive Materialforschungen nötig. Es galt, spezielle Handwerkstechniken neu zu erfinden und längst in Vergessenheit geratene Fertigkeiten neu zu entwickeln. Kerstin Groth:

„Das historische Planmaterial war vorwiegend im historischen Längenmaß ‚Sächsische Elle‘ angegeben, das sind 56,64 Zentimeter. Von ihr gehen sämtliche Teilungsmaße und Proportionen aus, so dass alle Maße umzurechnen waren.“

Detaillierte historische Bauunterlagen und Fotos lagen vor, so dass es möglich war, den Raum auf Basis noch vorhandener Reste wirklich originalgetreu in der historischen Fassung von 1868 zu rekonstruieren. Doch nicht für alle Eigenschaften des Saales gab es exakte Vorgaben: *„Besonders schwierig war der Weg zur Farbigkeit, Fotos lagen nur in schwarz/weiß vor. Die Farben konnten wir somit nur detektivisch herleiten – aus Akten, wie Angeboten und Rechnungen, Planskizzen mit Material- und Farbangaben). Teils konnten wir auch das Schweriner Schloss zum Vergleich heranziehen.“*, so Kerstin Groth.

In der Wandnische der Südwand war ein Teil des unteren Bereichs der Wandfläche aus Marmor erhalten geblieben. Darüber sind noch Bereiche des originalen Stuckmarmors vorhanden. Diese Originalflächen wurden teilrestauriert und in die rekonstruierte Raumfassung

des Saales eingebunden. So belegen sie heute die Authentizität der umliegenden Rekonstruktion. Auch die drei großen restaurierten Leuchter, die wieder auf dem Kamin stehen, waren, wenngleich beschädigt, noch vorhanden und konnten restauriert werden.

Bei der Ausführung wurde insgesamt besonders darauf geachtet, die traditionellen Techniken und historischen Technologien denkmalpflegerischer Anforderungen umzusetzen. So wurden unter anderem plastische Details zunächst anhand dreidimensionaler Modelle von Bildhauern entwickelt, da eine zeichnerische, zweidimensionale Darstellung nicht aus-

Raumkennndaten und Kosten:

Grundfläche: 113 m²

Bruttorauminhalt: 1.235 m³

Bauinvestitionen Residenzschloss seit Wiedervereinigung: ca. 341 Mio. Euro

Rekonstruktion Kleiner Ballsaal: 6.100.000 EUR

Die Baumaßnahme wird mitfinanziert aus Mitteln der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien, die seit 2013 ca. 29 Mio. Euro für den Ausbau und die historische Wiederherstellung des Residenzschlosses zur Verfügung gestellt hat, sowie durch Steuermittel auf Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

Planungskennndaten:

Planungsauftrag EW-Bau: 05/2009

Erstellung EW-Bau: 05/2009–03/2010

einschl. Modellentwicklung: 05/2009–12/2010

Rohbauvorbereitung, Unterkonstruktionen: 09/2009–12/2013

Bauauftrag: 08/2014

Fertigstellung: 01/2019

gereicht hätte. *„Eine besondere Herausforderung war es, die richtigen Handwerker und Restauratoren auszuwählen, welche die zum Teil historischen Techniken beherrschen. Zu 85 Prozent konnten wir dabei letztlich auf die Expertise sächsischer Unternehmen zurückgreifen.“*, so Kerstin Groth. *„Altes Handwerk live zu erleben – beispielweise den raumprägenden Stuckmarmor entstehen zu sehen – war faszinierend, die Begeisterung der Handwerker steckte an.“*, erinnert sich die Projektleiterin.

Modernste Technik

Für die moderne Technik waren der Sachbearbeiter für Starkstrom Dipl.-Ing. (FH) Carsten Bär und seine Kollegen aus dem Sachgebiet Betriebstechnik 2 zuständig. Carsten Bär ist seit 2004 im Schloss tätig, hat hier alle großen und kleinen Baumaßnahmen im Gewerk Starkstrom begleitet, wie die Wiederherstellung des Historischen Grünen Gewölbes, der Türkischen Cammer, des Riesensaals und des Münzkabinetts. *„Die elektrotechnisch diffizilste Aufgabe war es, im Saal mittels Tageslichtsteuerung die Illusion einer Tageslichtdecke zu erzeugen. Hier galt es, den Standort des Lichtfühlers optimal auszuwählen und anhand der Referenzpunkte die richtigen Einstellungen vorzunehmen.“* Ebenso aufwendige Aufgaben stellten sich seinen Kollegen in der Lüftungs- oder der Sicherheitstechnik, zum Beispiel mit dem Einbau von versteckten Bewegungsmeldern und Kameras.

Neuer Glanz

Im Ergebnis konnte unter der Regie des SIB mit dem Kleinen Ballsaal ein weiterer wichtiger Teil eines der bedeutendsten Museumskomplexe in Europa originalgetreu wiederhergestellt werden. Der Kleine Ballsaal ist ein Zeugnis des Historismus und dient dem baugeschichtlichen Verständnis der gesamten Schlossanlage. Mit seiner authentischen, detailgenauen Rekonstruktion konnte die repräsentative Raumfolge im zweiten Obergeschoss des Dresdner Schlosses komplettiert werden. Der Saal wird nun als Sonderausstellungsbereich zwischen Rotseidenem Zimmer und Münzkabinett genutzt. So erstrahlt ein weiterer Teil der sächsischen Geschichte mit beeindruckender Opulenz in neuem Glanz.

Der Kleine Ballsaal

Beeindruckend detailgetreu rekonstruiert

Der Kleine Ballsaal ist einer der wenigen Räume im Dresdner Residenzschloss, die in ihrer ursprünglichen Fassung wieder aufgebaut wurden. Er konnte nach historischen Plänen und Fotos in seiner Raumfassung von 1868 mit großem Aufwand detailgetreu rekonstruiert werden.

85%



sächsische Firmen beteiligt

Decke, Kehle und Geländer ca.:

78.000 Blatt Gold

= ca. 1.400 g Gold

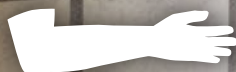
= ca. 410 m² vergoldete Fläche

= 3,5 fache Raumgrundfläche
(118 m²)



geplant mit dem historischen
Längenmaß der Sächsischen Elle

56,64 cm



56,64 cm

Feuervergoldung
der Leuchter ca.:

3.600 g

= insg. ca. 5.000 g Gold



Galeriegeländer:

2.440

vergoldete Zinkussteile

4.500^h



Gesamtstunden der
Stuckmarmorarbeiten

7.863

Kristallteile
darunter 86 Originalteile



Justizzentrum Leipzig begonnen

1. Bauabschnitt „Staatsanwaltschaft“

Auf dem Gelände der ehemaligen JVA Leipzig entsteht derzeit das Justizzentrum Leipzig, gebildet aus dem bestehenden Amtsgericht, der Staatsanwaltschaft und dem Fachgerichtszentrum Leipzig. Bereits 2002 war der einstige Hafttrakt im Innenhof abgebrochen worden. An seiner Stelle fügt der SIB derzeit einen Neubau in die denkmalgeschützte Blockrandbebauung zu beiden Seiten ein, in dem Büros und Archivflächen für die Staatsanwaltschaft entstehen. Diese wird auch den ehemaligen Verwaltungsbereich an der Alfred-Kästner-Straße und die einstige „Frauenhaft“ an der Arndtstraße nutzen. In beiden finden nach der Sanierung Büros und ein Asservatenbereich Raum. Für diesen ersten Bauabschnitt ist beim SIB unter anderem die Projektleiterin Dipl.-Ing. (FH) Kerstin Große verantwortlich. Als Sachbearbeiterin im Landesbau ist sie in der Niederlassung Leipzig I, Sachgebiet HB 2 tätig.

Kerstin Große arbeitet seit fast 30 Jahren in der Bauverwaltung des Freistaates Sachsen. Seit Juli 1991 hat sie hier unter anderem 11 große Baumaßnahmen realisiert und sowohl Neubauten als auch Sanierungen betreut. Besonders erinnert sie sich an Umbau und Sanierung von Schloss Grimma für das Amtsgericht Grimma. In das Schlossareal wurden drei gläserne Neubauten integriert. Derzeit arbeitet sie parallel auch an Umbau und Sanierung des Hafthauses für Sozialtherapie in der JVA Torgau. Durch ihre umfangreiche Erfahrung ist sie prädestiniert sowohl für das Einfügen moderner Verbindungsbauten, als auch für den Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden. Beides ist der Fall beim Bau der Staatsanwaltschaft, für den sie und ihre Sachgebietsleiterin Dörthe Kruse verantwortlich zeichnen. „An diesem Projekt begeistert mich besonders die Herausforderung, zwei denkmalgeschützte Bestandsbauten mit unterschiedlichen Höhen der Geschosse durch einen Neubau funktional und gestalterisch optimal zu verbinden. Höhensprung und Übergänge in die Altgebäude haben wir zusammen mit den Architekten gut gelöst.“, so Kerstin Große.

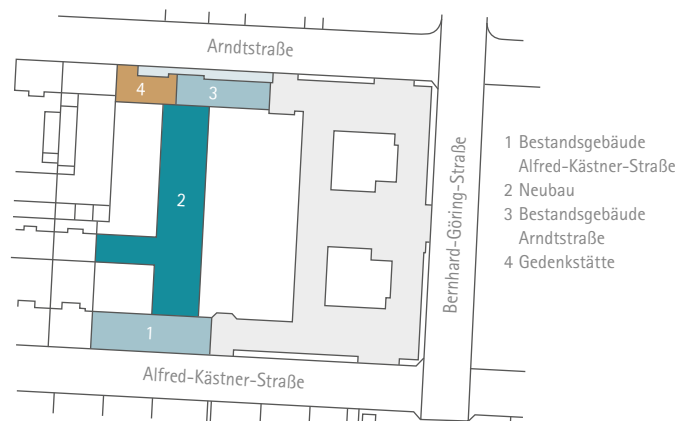
Das Architektur- und Stadtplanungsbüro kister scheithauer gross verbindet in seinem Entwurf die zu sanierenden Bestandsgebäude durch einen sechsgeschossigen, T-förmigen Neubau mit vierstöckigem Anbau, der zugleich zwischen den anschließenden Wohngebäuden und dem höher gelegenen Amtsgericht vermittelt. Zur Errichtung des Rohbaus im Innenhof sind zwei Turmdrehkräne mit einer Tragkraft von bis zu 5 Tonnen notwendig, da die Baustelle nur über zwei schmale Zufahrten erschlossen ist.

Bestandsgebäude mit Gedenkstätte

Die beiden Bestandsgebäude werden denkmalgerecht saniert und nur in Teilbereichen umgebaut: An der Arndtstraße wird die Fassade mit Naturstein- und Putzarbeiten saniert, die historischen Fenster werden aufgearbeitet und das Dach erhält eine neue Deckung. Die denkmalgeschützte Treppenanlage vom 1. bis 4. OG mit ihren die einstigen Haftzellen erschließenden Galerien bleibt erhalten. Die Zellen werden, verbunden durch neue Durchbrüche, Bibliothek und Asservatenkammern Platz bieten.

Unabhängig von der Errichtung der Gebäude für die Staatsanwaltschaft wird hier auch die Gedenkstätte „Justizgeschichtlicher Erinnerungsort – ehemalige Zentrale Hinrichtungsstätte der DDR“ entstehen. Sie wird durch das Bürgerkomitee Leipzig e. V. eingerichtet. Die Innenräume sollen dafür nicht saniert, sondern authentisch belassen werden. Auch die angrenzenden Giebfassaden sollen erhalten bleiben. Kerstin Große weist auf eine besonders aufwändige bauliche Lösung hin:

„Dafür müssen wir das bis zu 19 m hohe historische Mauerwerk zunächst nach und nach in vier Abschnitten mit Hilfskonstruktionen und Hilfsfundamenten abfangen, bevor wir die neuen Fundamente setzen und wieder aufmauern können.“





Visualisierung: kister scheithauer gross, architekten und stadtplaner GmbH, Leipzig

Am Bestandsgebäude an der Alfred-Kästner-Straße sind die Rohbauarbeiten und die Sanierung von Fassade und Dach weit fortgeschritten. Auch hier werden die historischen Fenster aufgearbeitet. In beiden Altbauten werden teilweise moderne Sicherheitsfenster hinter die historischen Fenster gesetzt. Insgesamt wird das Ensemble auf 8.199 Quadratmetern Nutzfläche bei hohen Sicherheitsanforderungen für 252 Mitarbeiter Büros, Archive und Registraturräume bieten.

Kerstin Große empfindet eine große Verantwortung gegenüber dem Nutzer: *„Es ist immer wieder eine anspruchsvolle Aufgabe, den vom Nutzer geforderten Raumbedarf optimal umzusetzen – in diesem Fall sowohl im Denkmalschutz, als auch mit einem Neubau. Der Raum muss sinnvoll strukturiert werden, um den räumlichen Abhängigkeiten der künftigen Arbeitsabläufe mit einem wirtschaftlich und konstruktiv optimalen architektonischen Entwurf zu entsprechen.“*, erklärt Kerstin Große. Die Einhaltung des genehmigten Kostenrahmens zu gewährleisten und die gestellten Termine einzuhalten sei angesichts der derzeitigen Konjunktur schwierig.

Obwohl europaweit ausgeschrieben wird, sind nach 42 bisher erfolgten Ausschreibungen zu etwa 78 Prozent sächsische Unternehmen beteiligt. 84 Ausschreibungen werden insgesamt nötig sein. Die Fertigstellung der Gebäude ist für Oktober 2020 anvisiert.

Kerstin Große legt Wert darauf festzuhalten: *„Das ist natürlich alles eine Teamaufgabe. Ohne die sehr gute Zusammenarbeit mit meiner Sachgebietsleiterin Dörthe Kruse und mit unseren Fachsachgebieten Technik und Ingenieurbau, sowie mit der Justiziarin Frau Swat und der Prüfbeauftragten Frau Helbig wäre das alles nicht möglich.“*

„Ich mag und schätze meinen Beruf. Obwohl er mit viel Arbeit, Stress und auch Ärger verbunden ist, spüre ich dennoch Enthusiasmus, weil ich für die Zukunft Bleibendes gestalten darf – auch für spätere Generationen.“

Dipl.-Ing. (FH) Hochbau Kerstin Große, Sachbearbeiterin im Landesbau, SIB Niederlassung Leipzig I, Sachgebiet HB 2



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Für die Maßnahme werden rund 33,4 Millionen Euro investiert, mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes und gefördert aus Mitteln der EU aus dem Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EE -EFRE). Die Förderung zur Verbesserung der Energieeffizienz (EE-EFRE) wird für die Sanierung der Bestandsgebäude gewährt. Der für die Sanierung geplante energetische Standard liegt über den Anforderungen nach Energieeinsparverordnung (EnEV) und erfüllt damit die Förderbedingungen.

Ich hatte hier den schönsten Job der Welt

Norbert Seibt, bis 31.1.2019 Leiter der Niederlassung Bautzen

Der ehemalige Leiter der SIB-Niederlassung Bautzen, Norbert Seibt (*1953), ging zum 31.1.2019 in den wohlverdienten Ruhestand. Unter seiner Leitung wurden unter anderem Hochschulen, Gefängnisse, Grenzübergänge, Kulturbauten und Polizeidirektionen in Ostsachsen saniert, ergänzt oder neu gebaut. Dem SIB-Magazin erzählte er noch im Januar aus seinem Berufsleben.

Sie haben eine lange Karriere in verschiedenen Systemen und mit drei Währungen hinter sich. Erzählen Sie uns davon!

Ich wurde hier in Bautzen ausgebildet als einer der ersten „Baufacharbeiter mit Abitur“. Davon habe ich immer profitiert, der Praxisbezug ist von großer Bedeutung für ein erfolgreiches Berufsleben. Nach dem Studium des Bauingenieurwesens begann ich als Invest-Bauleiter bei der damaligen Unterakunftsabteilung in Cottbus. Meine Tätigkeit entsprach damals schon in wesentlichen Punkten der beim SIB.

Nach der Wende konnte ich ab 1991 glücklicherweise direkt in der Sächsischen Staatshochbauverwaltung als Sachgebietsleiter Hochbau weiterarbeiten. Wir hatten die landeseigenen Objekte gründlich kennenzulernen und ihren Bauzustand festzustellen – was immer wieder schlimme Überraschungen mit sich brachte. Und wir hatten die neuen Regularien, Technologien und Materialien ordnungsgemäß anzuwenden – das hat zuweilen schon Kopfschmerzen bereitet.

„Aufbauhelfer aus dem Westen brachten uns damals ernsthaft Bleistifte und Radiergummis mit, als hätten wir die nicht selbst gehabt. Heute verfügen hier schon die von uns gebauten Schulungsräume über modernste Elektronik.“ Norbert Seibt

Die **90er Jahre** waren geprägt vom Enthusiasmus der Mitarbeiter – wer diesen Aufbruch nicht selbst erlebt hat, kann es nicht nachvollziehen und ich empfinde es als Glück, dabei gewesen zu sein. 1994 wurde ich zunächst kommissarisch, 1995 dann zum Amtsvorsteher des Staatshochbauamtes Bautzen berufen, und nach der Fusion mit dem Liegenschaftsamt 1999 Amtsvorsteher des Vermögens- und Hochbauamtes. Seit 2003 leitete ich die Niederlassung Bautzen des SIB.

Norbert Seibt beim Besuch eines der letzten unter seiner Leitung fertiggestellten Neubauten, des Laborgebäudes der Berufsakademie Bautzen



Mit der Fusion war das fremde Fachgebiet „Liegenschaften“ mit Objektmanagement, Bewirtschaftung und Grundstücksverkehr zu uns gekommen. Während wir im Bau daran gemessen wurden, wie viel Mittel abfließen, war die Liegenschaftsverwaltung eher gehalten, die Mark – und später den Euro – lieber zweimal umzudrehen. So kamen Feuer und Wasser zusammen, aber:

„Die Zusammenlegung von Bau und Liegenschaften war richtig, denn man muss stets den gesamten Lebenszyklus der Immobilie betrachten. Man muss sich nur mal die Mühe machen, den Job des Anderen zu verstehen. Ich sage nicht ohne Stolz: Wir haben beides erfolgreich zusammengebracht, in einem Klima der Achtung, des sich Schätzens und des gegenseitigen Respekts.“

Welche Projekte haben Sie im Laufe Ihrer Tätigkeit verantwortet?

In den 90er Jahren waren Polen und Tschechien noch nicht dem Schengener Abkommen beigetreten. Damit hatten – wir sind ja im Dreiländereck – zunächst die **Bundesbauten** eine große Bedeutung: Wir bauten neue Grenzübergänge, als größten den Autobahnübergang Ludwigsdorf, bei dem auf ca. 30 ha rund 80 Mio. D-Mark verbaut wurden. Das wären heute wohl 80 Mio. Euro für die gleichen Leistungen. Wir bauten die Übergänge Bad Muskau, Görlitz, Hagenwerder, Ostritz, Zittau, Sohland und Sebnitz. Die sind bekanntermaßen heute alle überflüssig – das Gebäude in Hagenwerder wurde schon gar nicht mehr richtig in Betrieb genommen, wir hatten es reversibel ausgeführt, um es später, in Pirna, glaube ich, für die Bundespolizei wieder aufbauen zu können.

Auf **Landesebene** haben wir unter anderem Landeseinrichtungen, wie die Gerichte Görlitz, Bautzen, Weißwasser, Kamenz, die Polizeidirektion Görlitz, die JVA Görlitz und die JVA Bautzen, das Straßenbauamt, das Vermessungsamt, das Umweltfachamt und die Gewerbeaufsicht Bautzen saniert, ergänzt oder neu gebaut.

Im **Hochschulbau** sind die Hochschule Zittau-Görlitz, das internationale Hochschul-Institut Zittau und die BA Bautzen zu nennen. Für Zittau-Görlitz hatten wir in den 90er Jahren die bauliche Entwicklungsplanung gemacht, aus der wir schon Mitte der neunziger Jahre die ersten Projekte, wie das Niedrigenergiehaus, ableiten konnten.

Wir haben zwei **Landeskrankenhäuser** zu betreuen, die in Arnsdorf und Großschweidnitz, wo wir erst im Herbst 2018 für ca. 23 Mio. Euro den Neubau des Gerontopsychiatrischen Zentrums abgeschlossen haben.

Nicht vergessen möchte ich den **Kulturbau**, da waren bei uns die Burg Stolpen, das Landesbarockschloss Rammenau und vor allem der Fürst-Pückler-Park in Bad Muskau zu nennen.

„Ja, und da gibt es so Momente im Leben, da merkt man erst im Nachhinein, welch riesengroßes Glück man hat.“

Der Park war 1992 in den Besitz des Freistaates übergegangen und ich durfte von Anfang an bei seiner Entwicklung dabei sein. Er ist die einzige Weltkulturerbestätte Sachsens und zweifellos eine Reise wert. Wir haben hochbauseitig Marstall, Beamtenhaus, weitere Wohnungen, die Orangerie, den Neubau für den Technikstützpunkt und die Doppelbrücke abgeschlossen. Da der Park in Polen und Deutschland liegt, haben wir bis heute einen engen Kontakt zur polnischen Seite. Und den brauchten wir

auch, wie beim Wiederaufbau der Doppelbrücke. Die polnische Seite hat großen Wert darauf gelegt, mit an der Brücke zu bauen und so wurden das Widerlager und der erste Pfeiler von dort aus realisiert. Die Techniker und Ingenieure verstanden sich hervorragend. Aber die Genehmigungsprozedere in beiden Ländern sind durchaus vergleichbar bürokratisch – im Nachhinein zum Lachen, damals manchmal zum Verzweifeln. Der Bau war im Herbst 2003 abgeschlossen, Polen trat erst 2007 dem Schengener Abkommen bei. Wir hätten also einen ordnungsgemäßen Grenzübergang schaffen müssen. Das war natürlich baulich dort gar nicht möglich, und so wurde die fertige Brücke feierlich und mit Bundeskanzler eröffnet, aber gleich wieder geschlossen. Später wurde mit viel diplomatischem Aufwand erreicht, dass sie schon vor 2007 geöffnet werden konnte, und ich bin froh, dass es hier nie zu einem Zwischenfall kam.

Das Neue Schloss Bad Muskau war 1945 durch Brandstiftung völlig zerstört worden und eine gefährliche Ruine. Verkehrssicherung war angesagt, denn erst 1995 wurde besiegelt, das Neue Schloss wieder aufzubauen und dies fand 2013 seinen Abschluss. Das Aufsetzen der Bekrönungsfigur, des sogenannten Adonis, war für mich mit einem sehr nachhaltigen und emotionalen Erlebnis verbunden. Dabei sah ich eine alte Frau, der die Tränen über die Wangen strömten. Sie erzählte mir, dass sie als Kind noch mit den Kindern des Grafen Arnim im Schloss gespielt habe und seit der Brandstiftung 1945 auf diesen Moment gewartet hatte.

„Ihre Freudentränen waren für mich eigentlich das größte Dankeschön meiner Laufbahn. Diese Wertschätzung hat mir gezeigt: Mensch, Du hast hier echt den schönsten Job der Welt!“

Und die Vielfalt der unterschiedlichsten Projekte, das können Sie nur haben, wenn Sie beim Freistaat in einer Niederlassung des SIB tätig sind. Ich gehe voller Dank und kann aufrichtig sagen: Du hast ein ganz erfülltes Berufsleben gehabt.

Und wie geht es nach dem Abschied für Sie weiter?

Ich hatte und habe auch ein erfülltes Familien- und Privatleben. Ich bin seit 45 Jahren glücklich mit ein und derselben Frau verheiratet, wir haben drei Kinder und inzwischen sechs Enkel. Damit werde ich weiter gut beschäftigt sein, denn das habe ich ihnen allen versprochen: Ab jetzt ganz für die Familie da zu sein.

„Was ich am Freitag mache? Ich lasse es freudig einfach auf mich zukommen.“

Wie sehen Sie die Wahl Ihres Nachfolgers?

Jaroslaw Golaszewski ist einer von uns. Als er 2009 nach sehr erfolgreicher Tätigkeit als Leiter der Gruppen Landesbau und Krankenhausbau in die Zentrale versetzt wurde, habe ich ihm gesagt, ich wäre stolz, wenn er in zehn Jahren mein Nachfolger würde. Heute macht mich die Tatsache, dass das wirklich so kommt, sehr, sehr glücklich – und das macht mir den Abschied ein gehöriges Stück leichter.

Die neue RL Bau

Solide, durchdacht, gut erprobt

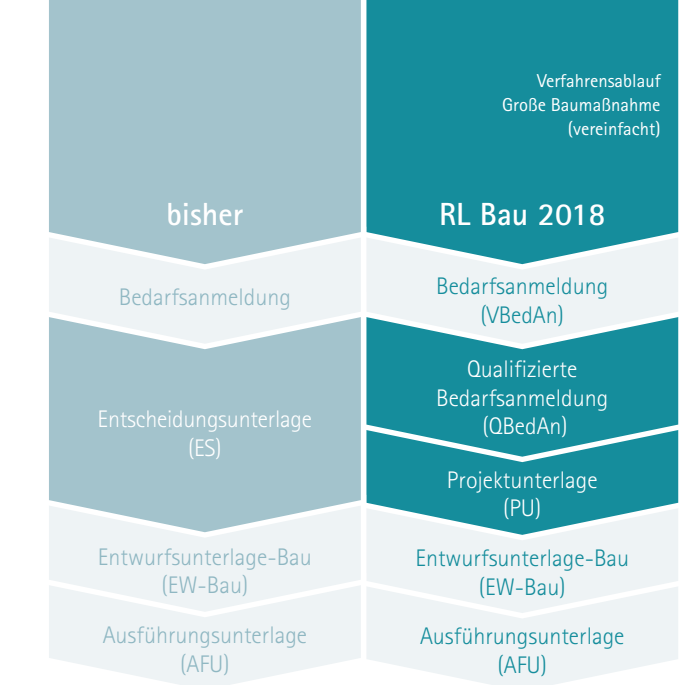
Die Verfahren, mit denen das grundlegende Prinzip der Sächsischen Haushaltsordnung, nämlich der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bei der Verwendung öffentlicher Gelder, bei Unterbringungs- und Baumaßnahmen umzusetzen ist, werden in der RL Bau geregelt. Sie trat am 1. Januar frisch überarbeitet in ihrer neuen Fassung in Kraft. Nach der Erprobung bei sechs Pilotprojekten unterschiedlicher Dimension bereits im Jahr 2018 steht fest: Mit der neuen RL Bau werden die im Wesentlichen erhofften Vorteile erreicht, nämlich Verfahrensbeschleunigung und –vereinfachung bei früherer Kostensicherheit.

Die RL Bau regelt das Zusammenspiel zwischen den Nutzern, der Vermögens- und Hochbauverwaltung und den Vertretern des Haushaltes des Freistaates Sachsen. Ihr voller Name lautet „Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben und Bedarfsdeckungsmaßnahmen sowie die Bewirtschaftung von Liegenschaften des Freistaates Sachsen im Zuständigkeitsbereich der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung“.

Die ersten Schritte bei Unterbringungsmaßnahmen sind die Formulierung, Qualifizierung und Prüfung des Bedarfes. Dies sicherzustellen, obliegt dem Fachgebiet Bedarfsprüfung und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen des SIB, wobei hier die beiden Hochbaufachgebiete der Projektentwicklung mitwirken. Leiter des Fachgebietes ist seit Oktober 2016 Michael Haas. Der Jurist ist 1993 direkt nach seinem 2. Staatsexamen in die Vermögens- und Hochbauverwaltung des Freistaates Sachsen eingetreten und hat seitdem verschiedene Funktionen in unterschiedlichen Dienststellen in der Vermögens- und Hochbauverwaltung wahrgenommen. Michael Haas hat als Mitglied des Arbeitskreises die Novellierung der RL Bau mitgestaltet.

Nach erfolgter Anerkennung der qualifizierten Bedarfsanmeldung arbeitet sein Fachgebiet auch bei der Suche nach Varianten zur Deckung des Unterbringungsbedarfs sowie bei in der Sächsischen Haushaltsordnung vorgeschriebenen Bewertung ihrer Wirtschaftlichkeit mit.

Die Aufgabe der Projektentwicklung beschreibt Michael Haas so: „Wir prüfen, ob der Bedarf überhaupt besteht, ob er in der geforderten quantitativen und qualitativen Größe besteht, und wie und wo er am besten



gedeckt werden sollte. Hierbei werden nicht nur finanzielle Aspekte, sondern auch für den Nutzer wichtige funktionale Aspekte in die Betrachtung und Entscheidungsfindung einbezogen.“ Der vom Nutzer vorgetragene Bedarf ist, darauf legt Michael Haas Wert, nach Maßgabe der Haushaltsordnung durchaus kritisch zu prüfen, aber nicht mit dem Ziel einer Kostensenkung um jeden Preis. Ziel ist es vielmehr, ein vernünftiges und wirtschaftlich vertretbares Ergebnis zu erzielen. Michael Haas fühlt sich seiner Aufgabe sehr verbunden.

„Faszinierend ist für mich vor allem die Vielzahl der staatlichen Aufgaben, die sich in den Bedarfsanmeldungen abbildet. Es vergeht kein Vierteljahr, in dem nicht etwas völlig Neues auf den Tisch kommt – das macht Freude und bringt Abwechslung.“

So seien beispielsweise Forstbezirksverwaltungen mit völlig anderen Anforderungen verbunden als Nanolabore, Raumschießanlagen für das SEK des LKA, Finanzämter oder Kulturbauten.

Schneller konkrete Ergebnisse

Um den unterschiedlichen Vorhaben gerecht zu werden, unterscheidet die RL Bau drei Verfahrensarten: Das formlose, das vereinfachte förmliche und das förmliche Verfahren. Die ersten beiden Verfahren werden bei kleineren Unterbringungsbedarfen eingesetzt. Das komplexere Letztere wird auf die großen Projekte über 1,5 Millionen Euro Umfang angewendet. Der Verfahrensbeschleunigung wegen ist beim förmlichen Verfahren neu, dass die Qualifizierung der Vorhaben, sowie die Ermittlung und Untersuchung von Varianten früher erfolgen (siehe Grafik). Am Ende des Verfahrens wird in der Regel eine Projektunterlage vorgelegt. Mit ihr liegt dem Haushalt eine fundierte Entscheidungsgrundlage zur Vorzugslösung der Bedarfsdeckung, deren Kosten und Risiken vor. Die Gefahr von Bedarfsnachträgen sinkt und es wird weniger Überraschungen bezüglich eintretender Risiken geben, schätzt Michael Haas ein.

Mehraufwand im Vorfeld lohnt sich

Das neue förmliche Verfahren bringt auch gewisse Veränderungen für die Nutzer mit sich, die nun schon früher und detaillierter zuarbeiten müssen. Gemeinsam mit den Hochbaufachgebieten der Projektentwicklung und dem Fachgebiet Bedarfsprüfung und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen beginnen sie das Verfahren jetzt mit dem neuen Schritt: der Bedarfsvoranmeldung. Hierbei ist schon frühzeitig darzustellen, inwieweit der Bedarf zum Stellenplan und zur mittelfristigen Personalplanung passt. Ebenso sind Angaben zu konzeptionellen Überlegungen, zur Organisationsstruktur des Nutzers erforderlich. Auf dieser Basis erhält dann die Projektentwicklung des SIB vom Finanzministerium den Auftrag, mit dem Nutzer eine qualifizierte Bedarfsanmeldung zu erstellen. Der Mehraufwand am Anfang spart später zeitraubende Genehmigungsschleifen und führt insgesamt zu einer Beschleunigung der Verfahren. Letztlich seien nur so auch die Vorgaben der Politik schneller umzusetzen, wie etwa die

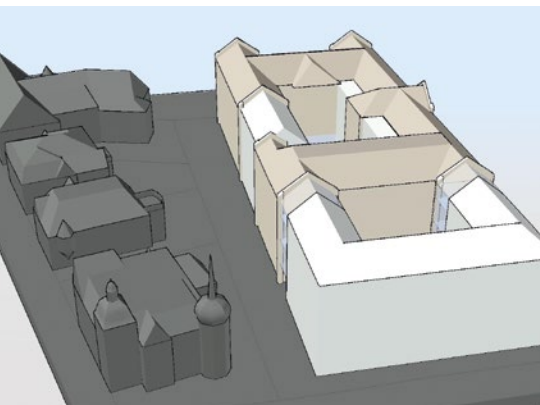
Ausbildungsoffensive der Staatsregierung oder die schnelle Erhöhung der Anzahl der Polizeikräfte, für die auch bauliche Lösungen erforderlich sind, so Haas:

„Die RL Bau war an die Erfordernisse der Zeit anzupassen. Das ist gelungen.“

Michael Haas zieht Resümee: *„Bei den sechs Pilotprojekten 2018 zeigte sich im Wesentlichen, dass die Novellierung der RL Bau die erhofften Effekte bringen kann. Das größte dieser Projekte ist die Neuerrichtung des Standortes der Landesuntersuchungsanstalt, der Landeseichdirektion und des Eichamts Dresden. Das Vorhaben umfasst Investitionen von rund 160 Millionen Euro. Unter Anwendung der neuen RL Bau sind wir hier in einem gutem Dreivierteljahr bis zur Fertigstellung der Qualifizierten Bedarfsanmeldung durchgekommen. Das lag auch an dem sehr kooperativen Mitwirken des Nutzers – bei einem guten Zusammenspiel der Abteilungen innerhalb des SIB und mit dem Nutzer funktioniert das neue Verfahren hervorragend.“*

In ihrem ganzen Umfang ist die neue RL Bau im Sächsischen Amtsblatt Nr. 1/2019 nachzulesen, wo sie am 30. Januar 2019 veröffentlicht wurde.

Von Michael Haas und Tobias Blaurock



3D-Modell für den künftigen Hauptsitz
des Amtsgerichts Zwickau

Eines von sechs Pilotprojekten zur Erprobung der neuen RL Bau war 2018 die Qualifizierte Bedarfsanmeldung für den künftigen Hauptsitz des Amtsgerichts Zwickau. Dessen Funktionen sind derzeit auf fünf teils landeseigene, teils angemietete Dienstgebäude verteilt. Unter Anwendung der neuen RL Bau wurden verschiedene Varianten der Unterbringung untersucht. Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen steht fest, dass die Sanierung des historischen Gerichtsgebäudes im Stil der Neorenaissance aus dem Ende des 19. Jahrhunderts (Dr.-Friedrichs-Ring 21) und seine Ergänzung durch einen Anbau die optimale Variante ist. Die Kosten für den Neubau wurden dabei anhand abstrakter Berechnungen auf Basis von Vergleichskosten aus Kostendatenbanken ermittelt.



Technische Universität Bergakademie Freiberg

Richtfest für das „violette Mineral“ in Freiberg

Am 22. März 2019 wurde das Richtfest für den Neubau des Zentrums für effiziente Hochtemperatur-Stoffwandlung (ZeHS) gefeiert. Das ZeHS ist eine wissenschaftliche Einrichtung der TU Bergakademie Freiberg für die Forschung auf dem Gebiet der Hochtemperatur-Prozesse und Materialien. Im Fokus des ZeHS steht die Entwicklung innovativer, ressourcen- und energieeffizienter Technologien in Bereichen der Grundstoffindustrie. Dabei werden Prozess- und Materialanforderungen – insbesondere der chemischen Industrie, der Metallurgie sowie von Keramik-, Glas- und Baustoffindustrie – im Kontext betrachtet, um die Übertragung auch auf andere Branchen zu ermöglichen.

Der Neubau für das ZeHS, auch „violette Mineral“ genannt, gliedert sich funktional in drei Teile: einen viergeschossigen Kopfbau für Büroflächen, zwei zweigeschossige Gebäudespannen für die Labornutzung sowie zwei Technikumhallen. Die Dreiteilung ermöglicht kurze Wege zwischen Laboren und Werkhallen.

Die Kosten für Bau und technische Ausstattung werden vom Bund und dem Land Sachsen hälftig getragen. Die TU Bergakademie Freiberg hatte sich an einem bundesweiten Wettbewerb um eine Förderempfehlung für Forschungsbauten an Hochschulen nach Art. 91 GG beworben und diese 2015 erhalten.

Visualisierung: Heinle Wischer und Partner



Fertigstellung: Frühjahr 2021

Baukosten: rund 31 Millionen Euro

Technische Ausstattung: rund 13 Millionen Euro

Auf einen Blick

Sächsisches Krankenhaus Großschweidnitz

Neubau für Gerontopsychiatrisches Zentrum fertiggestellt

Das Sächsische Krankenhaus Großschweidnitz ist ein Fachkrankenhaus mit den Behandlungsschwerpunkten Psychiatrie, Psychotherapie, Psychosomatik, Neurologie und forensische Psychiatrie. Der im November 2018 offiziell übergebene Neubau des Gerontopsychiatrischen Zentrums (GPZ) schafft optimale Bedingungen für die Behandlung von älteren psychisch kranken Menschen und bietet den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein modernes Arbeitsumfeld.

Auf insgesamt 3.520 m² Nutzfläche des GPZ entstanden drei Stationen und eine Tagesklinik für Gerontopsychiatrie sowie eine Station zur Suchtbehandlung. Das Gebäude bietet Behandlungsplätze für insgesamt 100 Patienten. Für jede der Stationen wurde eine separate, auf das jeweilige therapeutische Konzept abgestimmte

Außenanlage geschaffen. Diese bieten Sitzgelegenheiten oder Sportflächen für Tischtennis, Street- und Basketball.

Das Gerontopsychiatrische Zentrum wurde durch einen unterirdischen Verbindungsgang mit dem benachbarten Haus 26, dem Diagnostikzentrum für Neurologie verbunden. Dadurch wird die Mitnutzung der diagnostischen Ein-

richtungen der Neurologie durch die Stationen im Neubau erleichtert. Die Wege für Patienten und Pflegepersonal sind kürzer.

Bauzeit: Juni 2015 – September 2018

Baukosten: rund 23,4 Millionen Euro, davon Eigenmittel SKH Großschweidnitz rund 8,43 Millionen Euro

Architektur: Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH



Finanzamt Zwickau

Übergabe des Erweiterungsneubaus für das Finanzamt Zwickau

Mit der Übergabe des Erweiterungsbaus für das Finanzamt Zwickau am 15. November 2018 wurde die steuerliche Zuständigkeit für den gesamten Landkreis Zwickau beim Finanzamt Zwickau gebündelt. Der Standort Lessingstraße befindet sich am nördlichen Innenstadtrand von Zwickau. Mit dem Erweiterungsbau wird die markante Eckbebauung an der Kolpingstraße/August-Bebel-Straße wiederhergestellt. Der Entwurf für den Neubau resultiert aus dem Erfordernis einer effektiven Organisation des gesamten Finanzamtes Zwickau – unter Berücksichtigung aller internen Arbeitsabläufe. Außerdem bestand die Notwendigkeit einer zusammenhängenden Unterbringung der ein-

zelnen Abteilungen. Bei der Konzeption und Bemessung der tragenden Bauteile waren die Anforderungen an Erdbebensicherheit zu berücksichtigen, da die Region höhere tektonische Aktivität aufweist. Dies war insbesondere unter Betrachtung der hohen Lasten der konzentrierten Aktenunterbringung sowohl im Büro- als auch im Archivbereich entwurfsbestimmend. Der Erweiterungsbau für das Finanzamt Zwickau wurde nach Passivhausstandard erbaut. Er wird mittels Erdwärme beheizt. Im Sommer wird die warme Luft aus dem Gebäude in das Erdreich zurückgespeist.

Bauzeit: Juli 2016 – November 2018

Baukosten: rund 9,3 Millionen Euro



Architektur: KNOCHE ARCHITEKTEN BDA,
Michael Moser Images



Visualisierung: Depenbrock Partnering GmbH & Co. KG

Deutsches Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung (iDiv)

Richtfest für „die Biene“ in Leipzig

Mit dem Richtfest am 6. März 2019 konnte ein baulicher Meilenstein zur Errichtung des neuen Forschungsgebäudes für das Deutsche Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung (iDiv) gefeiert werden. Das Deutsche Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung Halle-Jena-Leipzig (iDiv) ist ein Forschungszentrum der

Deutschen Forschungsgemeinschaft an den Hauptstandorten Halle, Jena und Leipzig. Forscherinnen und Forscher erarbeiten hier die wissenschaftlichen Grundlagen für den nachhaltigen Umgang mit der Biodiversität der Erde. Das iDiv wird von den drei im mitteldeutschen Universitätsbund kooperierenden Universitäten – der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg,

der Friedrich-Schiller-Universität Jena und der Universität Leipzig – sowie in Kooperation mit dem Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung (UFZ) betrieben. Der Neubau vereint die deutsche Biodiversitätsforschung künftig über Städte- und Ländergrenzen hinweg.

Das Bauprogramm umfasst auf rund 5.000 m² Büro-, Labor- und Lagerräume, aber auch eine kleine Bibliothek, einen Spielraum sowie Beratungs- und Seminarräume. Im Eingangsbereich entsteht ein von außen einsehbares mehrgeschossiges Foyer als Forum für die Öffentlichkeit. Zusammen mit den Seminarräumen im Erdgeschoss kann es für größere Veranstaltungen oder für Bildungsangebote von Kindern und Jugendlichen genutzt werden. Seinen Spitznamen „die Biene“ erhielt das Gebäude durch die markanten Fensterbänder. Kupferne und dunkelgraue Fensterbänder im Wechsel symbolisieren eine Biene als Leittier, stellvertretend für bedrohte Arten im Pflanzen- und Tierreich. Der Neubau in der Puschstraße ist ein bedeutender Teil des Forschungscampus in der Nähe der Alten Messe Leipzig.

Fertigstellung: Frühjahr 2020

Baukosten: rund 34 Millionen Euro



Kerstin Große

Sachbearbeiterin im Landesbau,
SIB Niederlassung Leipzig I,
auf der Baustelle der Staats-
anwaltschaft Leipzig