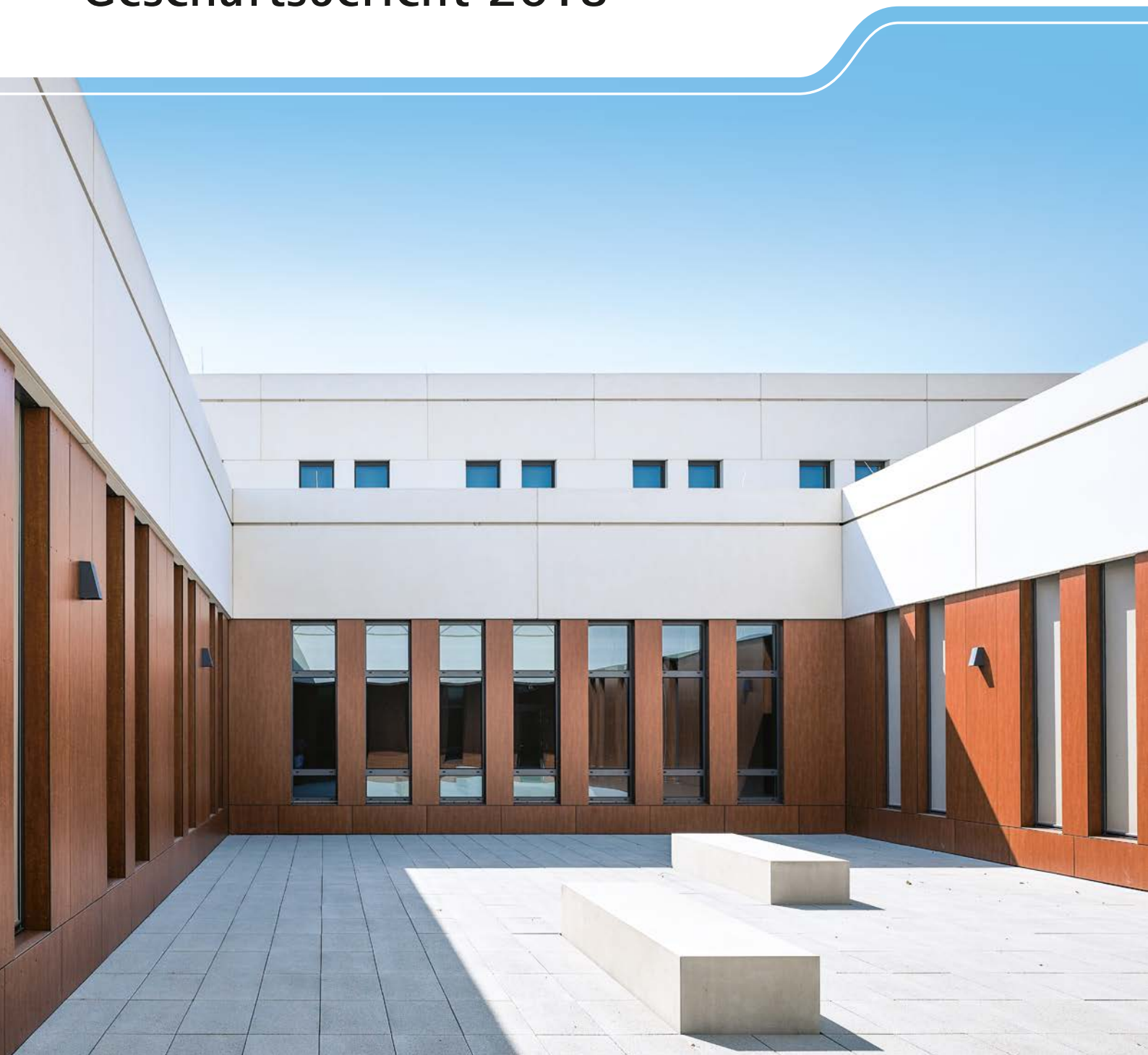




Geschäftsbericht 2018



Führungskräfte



Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen	4
2. Vorwort der Geschäftsführung.....	6
3. Der Staatsbetrieb SIB.....	8
4. Jahresergebnisse 2018 im Überblick	10
5. Die Geschäftsentwicklung 2018.....	12
Planen und Bauen	12
Immobilienmanagement.....	20
Shared Service Center	24
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



Dr. Matthias Haß
Staatsminister der Finanzen

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

es ist jedes Jahr beeindruckend, wie viele Projekte der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) erfolgreich realisiert. So wurden im vergangenen Jahr rund 2 400 Baumaßnahmen umgesetzt. 450 Millionen Euro sind in landeseigene Bauprojekte und 250 Millionen Euro in die Bewirtschaftung der rund 1 400 Liegenschaften investiert worden. Der SIB ist damit auch ein wichtiger Partner unserer sächsischen Wirtschaft.

Es geht aber nicht nur um Zahlen und Summen. Öffentliches Bauen hat Vorbildcharakter. Die öffentliche Hand trägt mit ihren Projekten zur Unverwechselbarkeit der sächsischen Städte und Gemeinden bei und schafft damit lokale Identität. Der SIB zeigt dabei viel Gespür für die verschiedenen Interessen und findet nachhaltige und eindrucksvolle Lösungen. Zahlreiche Auszeichnungen und Architekturpreise sprechen für sich.

Der Freistaat Sachsen baut nachhaltig und zukunftsorientiert. Wir planen langfristig und denken in Generationen. Wir erhalten das einzigartige kulturelle Erbe und schaffen neue architektonische Wahrzeichen. Aber auch Funktionalität und technisch anspruchsvolle Projekte lösen wir. Mit dem Doppelhaushalt stellt der Sächsische Landtag die finanziellen Mittel bereit, die wir zukunftsgerecht und klug einsetzen. Auch das Thema Nachhaltigkeit hat für uns beim Bau einen hohen Stellen-

wert. Ein wichtiger Punkt ist der Energieverbrauch, den wir bei jedem Gebäude, wann immer es möglich ist, senken. So sorgen wir heute für morgen vor – im Sinne unserer nachfolgenden Generationen.

Als öffentlicher Bauherr ist es unser Anspruch, den Kosten- und Zeitrahmen im Griff zu haben. Gerade bei Gebäuden mit sehr hohen Anforderungen oder sehr hoher öffentlicher Aufmerksamkeit kann das herausfordernd sein.

Das Bauen für die öffentliche Hand mit seiner Vielzahl an komplexen Anforderungen erfordert die partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten. Die Innovationskraft und Leidenschaft unserer rund 1 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den insgesamt sieben Niederlassungen des Staatsbetriebes und in der SIB-Zentrale bilden hierfür ein starkes Fundament. Ihnen danke ich herzlich für ihre gute Arbeit. Ebenso gilt mein Dank den Mitgliedern des Verwaltungsrates für ihr Engagement und ihre Unterstützung.

Auch 2019 weihen wir wieder viele sanierte oder neu gebaute Objekte ein. Wir setzen damit die Gestaltung eines lebenswerten Freistaates mit bester Infrastruktur für Bildung, Forschung und Sicherheit fort und schaffen neue kulturelle Erlebnisse. Darauf können wir alle gemeinsam stolz sein.

Dr. Matthias Haß
Sächsischer Staatsminister der Finanzen



Finanzamt Zwickau, Erweiterungsneubau

2. Vorwort der Geschäftsführung

Die Planung, der Bau und die Bewirtschaftung der Immobilien des Freistaates Sachsen sind eine außerordentlich verantwortungsvolle Aufgabe, der sich der SIB bereits seit 2003 stellt. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter widmen sich dieser wichtigen Aufgabe mit großem Engagement und Sachverstand. Dabei gilt es, den effektiven Einsatz aller zur Verfügung stehenden Mittel und Ressourcen sowie die Anforderungen der Nutzer nachhaltig und effizient miteinander zu vereinen. Dies erfordert eine ganzheitliche Betrachtung sowohl des Lebenszyklus jeder einzelnen Immobilie als auch des Gesamtbestandes an Immobilien.

2018 betreute, verwaltete und bewirtschaftete der SIB insgesamt 2.868 Gebäude mit einer Nettoraumfläche von 5,4 Millionen Quadratmetern. Durch die Wahrnehmung der infrastrukturellen, technischen sowie kaufmännischen Aufgaben durch den SIB können sich die Nutzer voll und ganz auf ihre Kernaufgaben konzentrieren.

Die im Jahr 2018 anhaltende Hochkonjunktur mit einhergehend hohem Auslastungsgrad der Bauwirtschaft stellt auch das öffentliche Planen, Bauen und Bewirtschaften vor große Herausforderungen. Dennoch ist es dem SIB gelungen, Kosten und Bauzeiten weitestgehend einhalten zu können. Im abgelaufenen Geschäftsjahr realisierte der SIB Bauleistungen in Höhe von 525,2 Millionen Euro. Davon entfielen 423,5 Millionen Euro auf den Einzelplan 14. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit 11 Prozent über dem des Vorjahres von 381,4 Millionen Euro.

Im Bereich der Hochschulen und Forschung konnten einige infrastrukturelle Meilensteine erreicht werden. Beispielsweise wurde der Neubau des Bildungswissenschaftlichen Zentrums an der Universität Leipzig über-

geben. Mit diesem Neubau auf dem Campus Jahnallee der Universität Leipzig wurden hochmoderne Bedingungen für die Lehrerbildung geschaffen. Zudem schließt das Bildungswissenschaftliche Zentrum städtebaulich eine Lücke an der Marschnerstraße.

In Dresden wurden das Zentrum für Innovationskompetenz (ZIK) B Cube der TU Dresden und das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen e.V. (DZNE) der Helmholtz-Gemeinschaft fertiggestellt.

Der SIB konnte weiterhin das Forschungsgebäude »MAIN – Materials, Architecture and Integration of Nanomembranes« an der Technischen Universität Chemnitz wie auch den Laborneubau für die Staatliche Studienakademie Bautzen übergeben.

Mit diesen und vielen weiteren Baumaßnahmen schafft der SIB optimale Rahmenbedingungen für die Hochschulen und Forschung in Sachsen.

Die Prioritäten der Landesregierung finden auch ihren Niederschlag in den Bauaufgaben des SIB. Ganz wesentlich waren dies 2018 die Projekte der Polizei zur Stärkung der inneren Sicherheit. Die komplexen Baumaßnahmen werden auch 2019 ein erhöhtes Engagement abverlangen. Eine hohe Priorität haben zudem die Deckung der Flächenbedarfe innerhalb der Ausbildungsoffensive für die Hochschule der öffentlichen Verwaltung Meißen, das Ausbildungszentrum Bobritzsch und die Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule Sachsen in Nardt.

Von der Ausbildungsoffensive der Staatsregierung ist auch der Bereich Immobilienmanagement mit Anmietungen zur Unterbringung von Verwaltung und Lehre und Wohnheimplätzen betroffen. Auch hier sind alle Anstrengungen



Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Sanierung Sempergalerie

darauf gerichtet, am derzeit angespannten Mietmarkt die Anmietungen termin- und sachgerecht umzusetzen. Ähnlich verhielt es sich im Bereich der Projektentwicklung, hier lagen die Themenschwerpunkte bei den Bedarfsanmeldungen im Zuge der Ausbildungsinitiative der Staatsregierung und den mit Priorität versehenen Maßnahmen für die sächsische Polizei.

Im Zubehörsbau prüfte der SIB 103 Förderanträge mit den Schwerpunkten Schul- und Städtebauförderung, aber auch im Sonderprogramm »Brücken in die Zukunft« auf Basis des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes. Dahinter steht ein geprüftes Bauvolumen von 705 Millionen Euro. In Baubegleitung und Verwendungsnachweisprüfung wurden insgesamt 181 Maßnahmen begleitet und 18 Verwendungsnachweise geprüft.

Im Bereich der Vergabe schloss der SIB im Bundes- und Landesbau 30891 Bauaufträge und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von

425,8 Millionen Euro ab. Ein Anteil von 83 Prozent des Gesamtvolumens wurde an sächsische Unternehmen vergeben. Der SIB ist somit einer der größten Auftraggeber für die Baubranche in Sachsen. Derzeit sind rund 9800 Firmen auf der Vergabeplattform registriert. Etwa 2270 Vergabeverfahren wurden im E-Vergabe-System abgewickelt.

Der SIB forcierte seine Anstrengungen, die Arbeitsprozesse weiter zu digitalisieren, zudem standen die Anpassungen an sich stetig ändernde technische Rahmenbedingungen im Fokus. Ein Schwerpunkt lag 2018 wiederum auf der weiteren Modernisierung der IT-Infrastruktur mit einer einhergehenden Zentralisierung von technischen Ressourcen. Ein erheblicher Teil der Weiterentwicklung der Fachanwendungen für Datenverarbeitung wurde für die Fortsetzung der Implementierung eines Projektmanagement- und eines Computer Aided Facility Management-Systems aufgewendet. Die Programme sind inzwischen im produktiven Einsatz und ermöglichen eine

stringentere organisationseinheitenübergreifende Prozess- und Lebenszyklusunterstützung. An allen Standorten des SIB ist zudem die elektronische Akte mit IT-gestützter Vorgangsbearbeitung im Einsatz.

Wir blicken zurück auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2018 und danken allen, die daran mitgewirkt haben. Die Dienstleistungen des SIB sind in großen Teilen Grundlage dafür, den Nutzern der Gebäude und Liegenschaften gute Arbeitsbedingungen zu schaffen. Wir danken daher auch unseren Nutzern und Partnern für die gute Zusammenarbeit, vor allem aber unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren steten Einsatz und ihr Engagement.

Oliver Gaber
Kaufmännischer Geschäftsführer

Prof. Dieter Janosch
Technischer Geschäftsführer

3. Der Staatsbetrieb SIB

Struktur des SIB

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. Der SIB besteht aus einer Zentrale sowie sieben Niederlassungen und gliedert sich in die Bereiche Planen und Bauen sowie Immobilienmanagement. Die Querschnittsaufgaben sind in Shared Service Centern organisiert.

Planen und Bauen

Der Bereich Planen und Bauen nimmt stellvertretend die Bauherrenaufgaben des Freistaates Sachsen wahr. Zu den Hauptaufgaben gehören die Projektentwicklung und die Projektsteuerung von Bauvorhaben sowie die Beauftragung der Planungs- und Ausführungsleistungen. Des Weiteren werden die Grundsätze der Bauausführung sowie die Definition von Qualitäts- und Handlungszielen für das staatliche Bauen durch den SIB festgelegt.

Die Projektentwicklung steuert und bearbeitet die frühen Phasen baulicher Maßnahmen, von der Bedarfsqualifizierung bis zur Erstellung der Projektunterlage. Die Kompetenzen der Bedarfsbemessung, baulichen Entwurfsplanung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Kostenermittlung sind hier gebündelt. Dies bildet die Grundlage, um Bauprojekte termingerecht, in der erforderlichen Qualität und mit hoher Kostensicherheit fertigstellen zu können. Um den Flächenbedarf der Nutzer zu decken, entwirft die Projektentwicklung auch alternative bauliche Unterbringungskonzepte.

Ein weiterer wesentlicher Leistungsschwerpunkt liegt in der Bauprojektsteuerung. Der Bereich Planen und Bauen zeichnet für die Definition und Einhaltung der Projektziele, Qualität, Termine und die Sicherstellung der Projektfinanzierung verantwortlich. Ein adressatengerechter Informationsfluss, die Abstimmungen mit dem Nutzer sowie die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen werden zudem gesichert.

Die Bauqualität stellt einen wichtigen Grundwert des Bereiches Planen und Bauen dar, dessen ganzheitliche Betrachtung ein sehr komplexes Thema ist. Die Planung und Durchführung eines Bauvorhabens erfolgt unter Beachtung eines umfassenden und nachhaltigen Ansatzes, der gesamtwirtschaftliche, funktionale, gestalterische und ökologische Aspekte einbezieht. Eine systematische Auswertung der nutzungsbezogenen Daten von baulichen Anlagen während der Nutzungsphase hilft dabei, die daraus gewonnenen Erkenntnisse in künftige Bauvorhaben einfließen zu lassen und diese zu verbessern.

Der SIB steht mit seiner Fachkompetenz als baufachlicher Berater den nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen zur Seite. 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. Ergänzend zur Realisierung von Bauprojekten für den Freistaat Sachsen wird zudem die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes sowie von Dritten (zum Beispiel die Sächsischen Krankenhäuser) übernommen. Der erweiterte Aufgabenbereich schließt weiterhin die gutachtliche Beratungs-

und Prüftätigkeiten im Rahmen des Zuwendungsbaus ein.

Immobilienmanagement

Eine Aufgabe des Referats Immobilienmanagement ist die strategische Steuerung und Optimierung des Gesamtbestandes an Immobilien, die für Verwaltungszwecke genutzt werden. Als zentrale Liegenschaftsverwaltung ist der SIB für ein vielfältiges Nutzerspektrum verantwortlich. Hier zu nennen sind beispielsweise Gebäude für die sächsische Verwaltung und Justiz, aber auch Hochschulen, Museen sowie Kultureinrichtungen.

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

Zur Verbindung des Immobilienmanagements mit dem Baubereich ist im Referat zudem der Bauunterhalt angesiedelt. Hierunter sind alle baulichen Tätigkeiten während der Betriebsphase eines Gebäudes zu zählen.

Shared Service Center

Durch die Shared Service Center (SSC) werden interne Verwaltungsaufgaben zentral zusammengefasst. Die SSCs unterstützen bei bereichsübergreifenden oder fachbegleitenden Aufgaben. Das vielfältige Aufgabenspektrum erstreckt sich von organisatorischen Aufgaben, über das Personalmanagement, das Vergabe- und Vertragsmanagement und das Rechnungswesen bis hin zur Bereitstellung und Instandhaltung der notwendigen Informationstechnik.



4. Jahresergebnisse 2018 im Überblick

Für das Geschäftsjahr 2018 sind im Überblick folgende Jahresergebnisse hervorzuheben:

Staatlicher Hochbau und Liegenschaften

In Wahrnehmung des Planungs- und Bau-managements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter gelang es, Bauleistungen für insgesamt 2 363 (Vorjahr 2 391) Baumaßnahmen im Wert von 525,2 Mio. Euro (Vorjahr 481,7 Mio. Euro) zu realisieren, davon 415,3 Mio. Euro (Vorjahr 374,5 Mio. Euro) im Landes- und Hochschulbau, 67,3 Mio. Euro (Vorjahr 61,3 Mio. Euro) im Bundesbau sowie 33,6 Mio. Euro (Vorjahr 38,4 Mio. Euro) im Landesbau für Dritte.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 244,7 Mio. Euro (Vorjahr 239,9 Mio. Euro).

Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss des SIB für das Geschäftsjahr 2018 ist durch die CONNEX. M&P AUDIT Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und uneingeschränkt testiert worden.

Die Ertragslage ist gemäß Gewinn-und-Verlust-Rechnung durch einen Jahresüberschuss von 2,5 Mio. Euro (Vorjahr 1,0 Mio. Euro) gekennzeichnet.

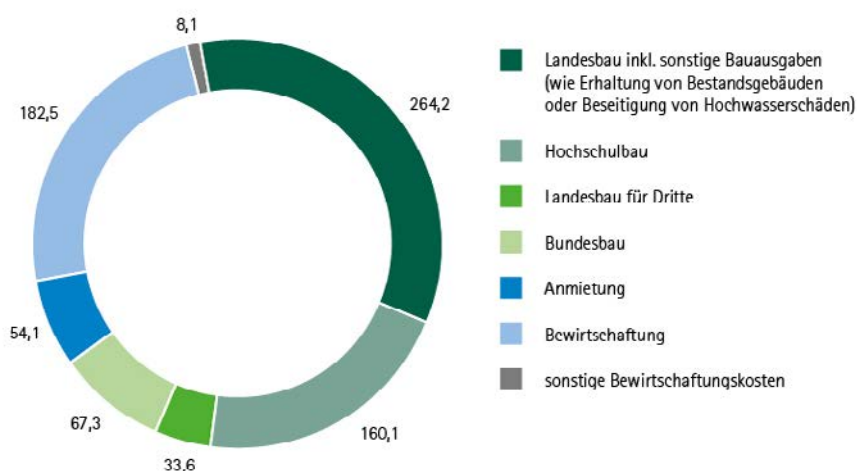
Als wichtigste Einnahmeposition weist der SIB im Geschäftsjahr 2018 Umsatzerlöse aus Verwaltungskostenerstattungen in Höhe von 24,1 Mio. Euro (Vorjahr: 20,2 Mio. Euro) aus.

Im Rahmen der Zuschussfinanzierung durch den Freistaat Sachsen wurden durch den SIB die im Geschäftsjahr erhaltenen Zuweisungen für die Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit sowie der Investitionen in

Höhe von insgesamt 57,5 Mio. Euro (Vorjahr 54,3 Mio. Euro) im Rahmen einer sparsamen und zweckentsprechenden Haushaltsführung ordnungsgemäß verwendet.

Entsprechend der Neuen Steuerungsmodell-Ressortvereinbarung (NSM) waren 2018 die nicht verausgabten Mittelzuweisungen in das Geschäftsjahr 2019 übertragbar und konnten teilweise einer kamerale Rücklage zugeführt werden.

Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2018 (in Mio. Euro)





TU Chemnitz, Treppenaufgang im Zentrum für Materialien, Architekturen und Integration von Nanomembranen (MAIN)

5. Die Geschäftsentwicklung 2018

Planen und Bauen

(Angaben in Millionen Euro)	2018	2017
Landesbau	255,2	223,8
davon für		
Große Baumaßnahmen	191,4	166,2
Kleine Baumaßnahmen	20,6	17,1
Bauunterhalt	42,6	40,1
Planung	0,6	0,4
Hochschulbau	160,1	150,7
davon für		
Große Baumaßnahmen	111,0	110,8
Kleine Baumaßnahmen	18,7	16,1
Bauunterhalt	28,6	21,8
Planung	1,8	2,0
Erhaltung v. Bestandsgebäuden	8,2	6,9
Hochwasser 2013, Schadensbeseitigung	0,8	0,6
Landesbau für Dritte	33,6	38,4
Bundesbau	67,3	61,3

Bauaktivitäten

Im Geschäftsjahr 2018 realisierte der SIB Bauleistungen in Höhe von 525,2 Millionen Euro. Davon entfielen 423,5 Millionen Euro auf den Einzelplan 14. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit 11 Prozent über dem des Vorjahres von 381,4 Millionen Euro.

Das Bauvolumen 2018 verteilt sich auf folgende Bereiche: 49 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau (255,2 Millionen Euro), 30 Prozent auf den Hochschulbau (160,1 Millionen Euro), 13 Prozent auf den Bundesbau (67,3 Millionen Euro), 6 Prozent auf das Bauen für Dritte (33,6 Millionen Euro) und 2 Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen (9 Millionen Euro), beispielsweise die Erhaltung von Bestandsgebäuden.

Die größte Einzelbaumaßnahme im Landesbau stellt derzeit die Errichtung der Justizvollzugsanstalt (JVA) Zwickau-Marienthal dar.

Nachdem im Ergebnis eines GU-Vergabeverfahrens im Mai 2018 kein Zuschlag erteilt werden konnte, laufen die Vorbereitungen für die Neuausschreibung der Bauleistungen auf Hochtouren. Dazu wird aktuell die Ausführungsplanung erstellt. Nach überarbeitetem Baumanagementplan geht die Projektleitung nunmehr von einer baulichen Umsetzung der Hauptmaßnahme im Zeitraum vom II. Quartal 2019 bis zum IV. Quartal 2023 mit anschließender Inbetriebnahmephase aus.

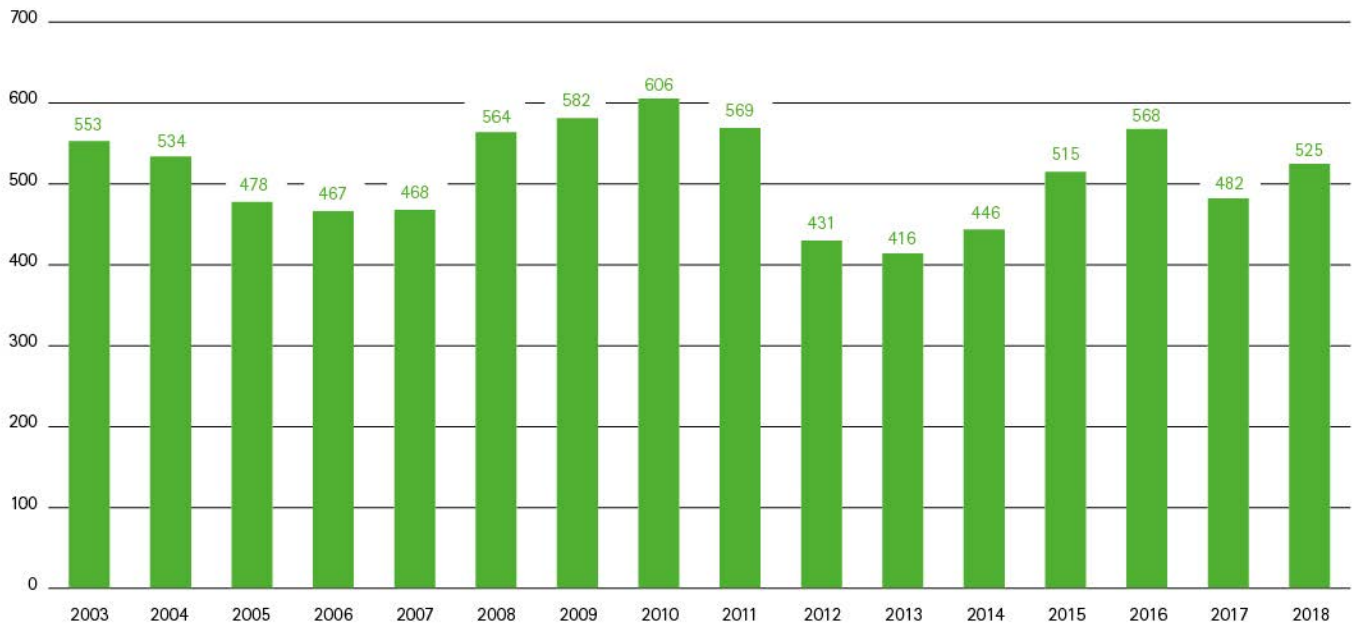
Mit dem Neubau des Haftgebäudes für den offenen Vollzug der JVA Chemnitz wurde ein wichtiges Bauvorhaben für die Liegenschaft abgeschlossen. Der Neubau bietet beste Voraussetzungen für einen sicheren und zugleich effizienten Strafvollzug. Ein effizienter Mitteleinsatz stand auch bei der Baudurchführung im Vordergrund. So konnten die ursprünglich veranschlagten Baukosten von rund 9,1 Millionen Euro auch bei den momentan stetig steigenden Baupreisen eingehalten werden.



Staatliche Studienakademie Bautzen, Neubau Laborgebäude

Entwicklung des Bauvolumens 2003 bis 2018

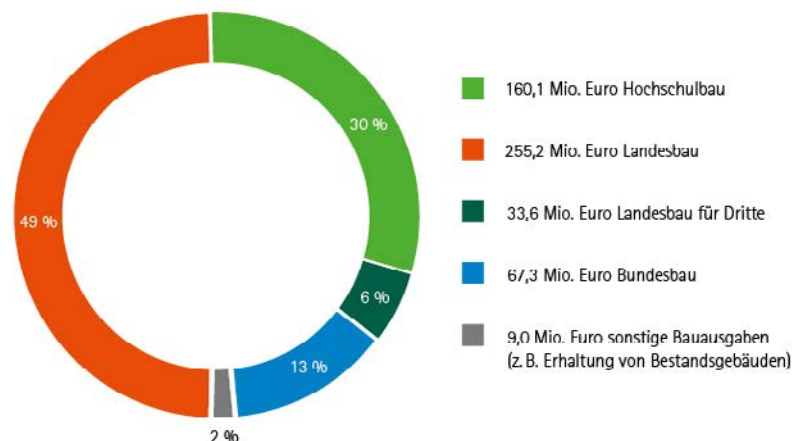
Angaben in Mio. Euro



Mit dem musealen Ausbau der Paraderäume im Westflügel des Dresdner Residenzschlosses begleitet der SIB ein weiteres großes Bauprojekt. Der historische Ausbau der Paraderäume mit Audienzgemach und Paradeschlafzimmer ist derzeit die wichtigste Teilbaumaßnahme am Schloss. Hier belaufen sich die Baukosten auf 34,4 Millionen Euro. Insgesamt wurden seit der Wiedervereinigung bis Ende 2018 circa 341 Millionen Euro in den Wiederaufbau des Dresdener Residenzschlosses investiert.

Die Fertigstellung des Neubaus des Gerontopsychiatrischen Zentrums des Sächsischen Krankenhauses Großschweidnitz ist ein bedeutender Meilenstein bei der Sanierung des Krankenhausareals nach der Wende. Er schafft optimale Bedingungen für die Behandlung von älteren psychisch kranken Menschen und bietet den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein modernes Arbeitsumfeld. Die Baukosten betragen zirka 23,4 Millionen Euro, davon sind etwa 8,5 Millionen Euro Eigenmittel des Sächsischen Krankenhauses Großschweidnitz.

Bauausgaben 2018 nach Haushaltsbereichen



Im Hochschulbau errichtet der SIB derzeit eine Vielzahl von hochkomplexen Lehr- und Forschungsgebäuden. Exemplarisch kann der Neubau des Hörsaalgebäudes der Technischen Universität (TU) Bergakademie Freiberg genannt werden. Das neue Hörsaalgebäude wird

als Teil des Wissenschaftskorridors die Präsenz der TU Bergakademie Freiberg im Zentrum von Freiberg weiter stärken und noch mehr studentisches und akademisches Leben ins Stadtzentrum bringen. Zugleich stellt das Gebäude den städtebaulichen Abschluss für

das Ensemble Schlossplatzquartier dar. Die Errichtung des Hörsaalgebäudes an der Prüferstraße 4 stellt nach der bereits erfolgten Sanierung der Gebäude Schlossplatz 1 und 1a sowie Prüferstraße 2 den zweiten Bauabschnitt zur Umgestaltung des Schlossplatzquartiers dar. Der Neubau des Hörsaalgebäudes auf dem Areal des früheren Dominikanerklosters Freiberg wird zusammen mit den Bestandsgebäuden einen gemeinsamen Quartiershof bilden. Der Neubau des Hörsaalgebäudes wird mit moderner Archi-

tektur auf das historische Umfeld eingehen. Die Baukosten sind mit circa 10,2 Millionen Euro veranschlagt. Die Bauarbeiten begannen im September 2016 und werden voraussichtlich im Oktober 2019 abgeschlossen sein.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Leistungen in 2 363 Baumaßnahmen erbracht. Darauf entfallen 496 Große Baumaßnahmen (21 Prozent), 456 Kleine Baumaßnahmen (19 Prozent) und 1 411 Bauunterhaltsmaßnahmen (60 Prozent).

Der Bauunterhalt hat die Erhaltung der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu ändern. Große Baumaßnahmen (GBM) und Kleine Baumaßnahmen (KBM) hingegen dienen der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung. Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten bis 1,5 Millionen Euro werden als klein bezeichnet und Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten über 1,5 Millionen Euro als groß.

Baumaßnahmen 2018

Im Landes- und Hochschulbau wurden im Geschäftsjahr 2018 insbesondere folgende Baumaßnahmen **fertiggestellt**:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Technische Universität Dresden, Center for Advancing Electronics Dresden (cfaed) Barkhausen-Bau, Neubau, EFRE	36,5 Mio. €	07/15 – 04/18
Festung Königstein, Gesamtfertigstellung Westbebauung	12,9 Mio. €	07/12 – 05/18
Justizvollzugsanstalt Chemnitz, Neubau offener Vollzug	9,1 Mio. €	10/15 – 05/18
Hochschule Mittweida, Halle für großformatige Versuchsaufbauten und Schwerlastlabore, Neubau	4,8 Mio. €	04/16 – 06/18
Universität Leipzig, Neubau Bildungswissenschaftliches Zentrum Jahnallee	25,3 Mio. €	11/15 – 06/18
Staatliche Studienakademie Bautzen, Neubau Laborgebäude	8,7 Mio. €	11/15 – 07/18
Finanzamt Zwickau, Erweiterungsneubau	9,8 Mio. €	07/16 – 11/18
Technische Universität Dresden, Neubau Zentrum für Innovationskompetenz B-CUBE (ZIK B-CUBE) und Deutsches Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen e.V. (DZNE) in der Helmholtz-Gemeinschaft, EFRE	ZIK B-Cube 22,6 Mio. € DZNE 19,5 Mio. €	10/15 – 09/18
Polizeirevier Hoyerswerda, Neuunterbringung	3,9 Mio. €	09/14 – 09/18
Präsidium der Bereitschaftspolizei, Polizeifachschule Chemnitz, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen, Errichtung Interim, Schul- und Ausbildungsplätze	5,6 Mio. €	01/18 – 08/18
Polizeiverwaltungsamt, Neubau Service- und Logistikzentrum Dresden Stauffenbergallee	17,0 Mio. €	05/16 – 12/18
Präsidium der Bereitschaftspolizei, Polizeifachschule Schneeberg Erhöhung Ausbildungskapazität, Haus 3 – Küche, Speisesaal, Lehrsäle	6,7 Mio. €	06/16 – 08/18
Finanzamt Leipzig I, 1. Bauabschnitt, Umbau Leihhaus, Informations- und Annahmestelle sowie barrierefreier Zugang	1,4 Mio. €	06/17 – 11/18

Für Dritte wurden u. a. folgende Vorhaben realisiert:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
SKH Großschweidnitz, Neubau Gerontopsychiatrisches Zentrum	23,4 Mio. €	06/15 – 09/18
SKH Altscherbitz, Umbau und Sanierung Haus 15 zur sozialtherapeutischen Wohnstätte	2,2 Mio. €	07/17 – 09/18

Für den Bund wurde folgendes Vorhaben realisiert:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
General-Olbricht-Kaserne Leipzig, Sanierung und Umbau Gebäude 31	1,5 Mio. €	02/16 – 07/18

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

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Staatliche Studienakademie Plauen (SSA Plauen), Erweiterte Unterbringung, 1. BA, EE EFRE	14,0 Mio. €	10/15 – 03/19
Universität Leipzig, Neubau Forschungsgewächshaus iDiv, EE EFRE	8,7 Mio. €	04/17 – 05/19
Technische Universität Chemnitz, Zentrale Universitätsbibliothek (Aktienspinnerei), EE EFRE	52 Mio. €	06/15 – 12/19
Universität Leipzig, Sanierung und Modernisierung Medizinische Fakultät, Institutsgebäude Anatomie	13,1 Mio. €	04/16 – 07/19
Technische Universität Dresden, Umbau und Sanierung Fritz-Foerster-Bau, EE EFRE	45,8 Mio. €	06/14 – 10/20
Polizeifachschule Schneeberg, Umbau und Sanierung von Ausbildungs-, Versorgungs- und Verwaltungsgebäuden	28,2 Mio. €	03/15 – II/20
Sempergalerie Dresden, Umbau und Sanierung	rd. 50 Mio. €	09/15 – 06/19
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Schloss, Westflügel, 2. OG Paraderäume, historischer Ausbau	34,4 Mio. €	12/15 – 09/19 (vorg. Leistungen ab 2009)
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Schloss, Kleiner Ballsaal	6,1 Mio. €	08/15 – 12/18
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Schloss, Langer Gang/Gewehrgalerie	10,5 Mio. €	03/16 – 12/19
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Wiederaufbau Dresdner Schloss, Nordflügel, 2. OG, Turmzimmer	5,4 Mio. €	03/15 – 09/19
Technische Universität Bergakademie Freiberg, Neubau Zentrum für effiziente Hochtemperatur-Stoffumwandlung (ZeHS)	31,3 Mio. €	07/17 – 12/19
Polizeidirektion Zwickau, Sanierung und Umbau, EE EFRE	27,1 Mio. €	06/17 – III/22

Für Dritte wurde u. a. folgende Baumaßnahme fortgeführt:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
SKH Arnsdorf, Sanierung und Neubau Erwachsenenpsychiatrie	28,5 Mio. €	04/15 – 12/20

Im Geschäftsjahr wurde eine Reihe bedeutender **Baumaßnahmen begonnen**. Beispielhaft stehen dafür:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Universität Leipzig, Neubau Büro- und Laborgebäude, Deutsches Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung (iDiv)	33,9 Mio. €	04/18 – 11/19
Technische Universität Dresden, Sanierung Beyer-Bau, EE-EFRE	50,7 Mio. €	09/18 – 2022
Finanzamt Annaberg-Buchholz, Neue Unterbringung, 1. Bauabschnitt Sanierung »Alte Post«, EE EFRE	9,7 Mio. €	09/18 – 2020
Technische Universität Chemnitz, Neubau MERGE 2. Bauabschnitt, EFRE	14,5 Mio. €	06/18 – 08/20
Hochschule der Sächsischen Polizei/Standort Rothenburg, Sanierung Bestandsgebäude und Neubau, 1. und 2. Teilbaumaßnahme Interims-Speisenversorgung, Hörsäle und Lagerräume	6,6 Mio. €	04/18 – III/19
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Pillnitz, Fachschule für Agrartechnik und Gartenbau, Sanierung Wohnheim und Außenanlagen	4,2 Mio. €	07/18 – 2020

Folgende Wettbewerbe wurden 2018 durchgeführt:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Umbau des Dresdner Blockhauses zum Archiv der Avantgarden (AdA)		2020 – 2022
Hochschule Mittweida, Neubau Bibliothek und Hochschularchiv – VgV-Verfahren (nach Teilnahmewettbewerb) mit Lösungsvorschlägen	16,9 Mio. €	2020 – 2022

Die Baumaßnahmen werden mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.



Europa fördert Sachsen.



Die Baumaßnahmen werden gefördert aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

EFRE-Förderperiode 2014–2023

Im Rahmen des EFRE-Förderprogramms werden Schwerpunkte bei der Verbesserung der baulichen Infrastruktur für Forschung an Hochschulen und im Bereich der energieeffizienten Investitionen in Hochschul- und Landesliegenschaften gesetzt. Die aktuelle Förderperiode läuft von 2014 bis 2023. Im Jahr 2018 plante der SIB mit 63 EE-EFRE-Maßnahmen (Prognose gesamt 190 Millionen Euro) und 10 Infrastruktur-EFRE-Maßnahmen (Prognose gesamt 163 Millionen Euro). Schwerpunkte im Bereich Energieeffizienz liegen bei hochinnovativen Bauten, so werden vier Projekte im Nullenergiehausstandard ausgeführt. Die Gebäude erzeugen im Bilanzzeitraum genauso viel Energie, wie sie verbrauchen. Als Beispiel sei der Neubau des Lehr- und Forschungsgebäudes Meteorologie der Universität Leipzig genannt.

Hinsichtlich ressourcenschonendem und nachhaltigem Bauen werden zwei Objekte im Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) Gold Standard geplant. Diese sind das Kriminaltechnische Institut Dresden (KTI) und das Lehr- und Funktionsgebäude der HTW Dresden. Ziel ist es, zukünftige Baustandards bereits jetzt zu erproben und gewonnene Erkenntnisse in die allgemeinen Bauvorhaben einfließen zu lassen. Der Aufbau und die Pflege entsprechender Handlungsanweisungen stellt für alle Beschäftigten im SIB eine Arbeits- und Wissensgrundlage dar.

Projektentwicklung

Im Geschäftsjahr wurden im Bereich der Projektentwicklung Bedarfsprüfung/Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen insgesamt 51 förmliche und 91 formlose Bedarfsanmeldungen zur Behördenunterbringung bearbeitet und entschieden. An die Bedarfsprüfung schließt sich eine Bewertung von Unterbringungsmöglichkeiten, in aller Regel durch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verschiedener Unterbringungsvarianten an.

Das Jahr 2018 war durch zwei Tätigkeitsschwerpunkte gekennzeichnet. Zum einen waren die drei Bedarfsanmeldungen im Zuge der Ausbildungs-offensive der Staatsregierung zu prüfen und im Fall der Übungshalle der Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule auch zu qualifizieren. Besondere Herausforderung war dabei zunächst die Ermittlung der nutzerspezifischen Anforderungen in einem äußerst engen zeitlichen Rahmen, da die Erweiterung der Ausbildungs- und Fortbildungskapazitäten bereits zum 1. September 2019 wirksam werden muss. Zum anderen waren die Bedarfsanmeldungen für die sächsische Polizei zu prüfen. Diese beiden thematischen Schwerpunkte des Jahres 2018 mussten zeitgleich mit den begleitenden Tätigkeiten für das Haushaltsaufstellungsverfahren für den Doppelhaushalt 2019/2020 bearbeitet werden.

Die Tätigkeit der Projektentwicklung Hochbau im Jahr 2018 war im Wesentlichen vom Nebeneinander der alten und neuen RL Bau Sachsen geprägt. Da sich die Einführung der RL Bau 2018 verzögerte, mussten weiterhin, gemäß den bisherigen Prozessen, Planungsaufträge ES-Bau erteilt, ES-Bau-Unterlagen geprüft, fachliche Stellungnahme zu EW-Bau-Unterlagen erstellt werden. In 14 Verfahren war der Fachbereich dabei intensiv eingebunden. Stellvertretend können hier folgende Projekte genannt werden:

- Justizvollzugsanstalt Chemnitz, Neubau Küche,
- Hochschule der Polizei Rothenburg, Erweiterung Ausbildungskapazität und Neubau Raumschießanlage,
- Sportgymnasium Leipzig und
- Ministerialgebäude SMS, Neugestaltung Eingang und Außenanlagen.

Parallel wurden jedoch verschiedene Pilotprojekte gemäß RL Bau Sachsen 2018 in den Phasen der Qualifizierten Bedarfsanmeldung

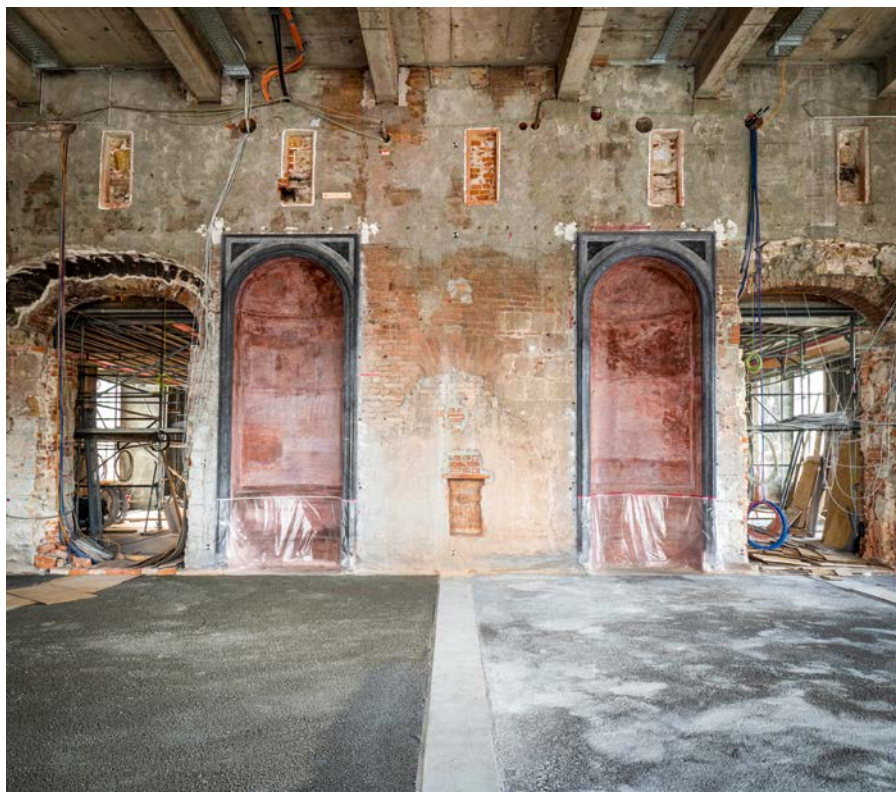
(QBedan) und Projektunterlage bearbeitet. Weite Teile dieser Arbeit sind Tätigkeiten, die bis dahin verteilt auf spätere Planungsphasen, oft von beauftragten freiberuflich Tätigen, in den SIB-Niederlassungen ausgeführt wurden. Der Bereich Hochbau der Projektentwicklung hat im Vorgriff auf die Änderungen der RL Bau Sachsen an 4 QBedan mitgewirkt und 10 Projektunterlagen erstellt.

Ein weiterer, besonders wichtiger Sachverhalt ist die »Risikovorsorge bei Großen Baumaßnahmen«. Hierzu wurde in Zusammenarbeit des SIB mit Herrn Prof. Dr. Günther von der TU Dresden, Lehrstuhl für Betriebliches Rechnungswesen/Controlling, das Projekt »Ermittlung und Auswertung der baulich bedingten Kostenerhöhungen bei abgeschlossenen Baumaßnahmen des SIB als Grundlage für die Festlegung von Risikokosten« durchgeführt. Ziel ist es mit der Einführung der RL Bau Sachsen 2018 erstmals eine Risikokostenvorsorge bei Großen Baumaßnahmen zu etablieren. Im Falle ausschließlich baulich bedingter Mehrkosten sollen diese in einem vereinfachten Verfahren genehmigt und damit eine Verfahrensbeschleunigung erreicht werden.

Der Fachbereich nimmt darüber hinaus Aufgaben wie beispielsweise die Beurteilung von Projekten und die Erstellung von Zielplanungen wahr.

Grundsatzarbeit Bau

Das Referat Grundsatz Bau ist in die Bereiche Hochbau, Technik/Ingenieurbau/Umweltschutz, Datenmanagement sowie Nachhaltigkeit gegliedert. Es befasst sich mit allgemeinen und übergreifenden baufachlichen Themen. Zudem erfolgt ein wesentlicher Bestandteil der Tätigkeit maßnahmebezogen, beispielsweise mit fachtechnischen Stellungnahmen im Rahmen der baufachlichen Genehmigung von Baumaßnahmen. Das Referat Grundsatz Bau (GB) ist Dienstleister für die Niederlassungen sowie die anderen Referate im Bereich Planen und Bauen des SIB.



Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Dresdner Schloss, Westflügel, historischer Ausbau der Paraderäume

Beispielhaft sind folgende Schwerpunkte für das Geschäftsjahr 2018 zu nennen:

Arbeitshilfe Radonsicheres Bauen

Auf dem Gebiet der Innenraumlufthygiene wurde der Schutz vor Radon in Aufenthaltsräumen sowie an Arbeitsplätzen in einem Innenraum geregelt. Dies erfolgte auf Grundlage des neuen Strahlenschutzgesetzes sowie der konkretisierenden neuen Strahlenschutzverordnung. Beide Rechtsnormen zum Radon-Schutz traten im Wesentlichen zum 31. Dezember 2018 in Kraft. Für die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen im SIB hat das Referat Grundsatz Bau eine Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Radonschutzmaßnahmen erarbeitet und im Dezember 2018 veröffentlicht.

Sonderprojekt LuK.2020 der sächsischen Polizei

Die Planungen für das Sonderprojekt »Baumaßnahmen Informations- und Kommunikationstechnik 2020« wurden in allen verantwortlichen SIB-Niederlassungen aufgenommen. Das Projekt hat das Ziel, flächendeckend die baulichen Voraussetzungen für die Schaffung eines anforderungsgemäßen Kommunikationsnetzes, der Standardisierung der LuK-Technik sowie weitere Bedarfsdeckungen für die sächsische Polizei umzusetzen. Von den Maßnahmen betroffen sind über 300 Objekte und Standorte.

Barrierefreies Planen und Bauen im SIB

Nach der Novelle des Behindertengleichstellungsgesetzes von 2016, insbesondere jedoch durch den Aktionsplan der Sächsischen Staatsregierung zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention erhält das Barrierefreie Planen und Bauen zunehmend ein größeres Gewicht bei den Aufgaben des SIB. Als konkrete Aufgabe des Aktionsplanes der Sächsischen Staatsregierung soll die barrierefreiheit der landeseigenen Gebäude schrittweise verbessert werden. Anforderungen an die Barrierefreiheit sind bei nahezu jeder Baumaßnahme im SIB zu beachten, da in der Regel öffentlich zugängliche Bereiche (zumindest teilweise) und/oder Arbeitsstätten vorliegen. Aus diesem Grund wird durch das Referat Grundsatz Bau ein einheitliches Vorgehen in Bezug auf die Barrierefreiheit erarbeitet.

Bundesbau

Im Jahr 2018 wurden für die Bauaufgaben im Auftrag des Bundes 67,3 Millionen Euro verausgabt. Der Anteil der Baukosten belief sich dabei auf 59,3 Millionen Euro, die Aufwendungen für freiberuflich Tätige (fbT) auf 7,9 Millionen Euro. Im Vergleich zum Vorjahr (51,5 Millionen Euro) haben sich die erbrachten Bauleistungen um 15 Prozent

erhöht. Maßgeblich dafür sind insbesondere die Baumaßnahme Neubau Technikum des Deutschen Biomasseforschungszentrums (Gesamtbaukosten: 39,8 Millionen Euro) mit 14,9 Millionen Euro Bauleistungen 2018 und die Große Baumaßnahme zur Sanierung des Gebäudes 1 des Militärgeschichtlichen Museums mit 5,6 Millionen Euro Bauausgaben 2018 (Gesamtbaukosten: 68,8 Millionen Euro).

Zuwendungsbau

Der SIB ist für alle Ressorts und Bewilligungsstellen das fachliche Prüforgan für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln gefördert werden. Gemeinsam mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen wird fortwährend an der Novellierung von Förderrichtlinien mitgewirkt, um Richtliniengeber und Bewilligungsstellen mit Bausachverständigen zu unterstützen, aber auch um Vereinfachungen im Zusammenhang mit der materiellen Prüfung von Zuwendungsbaumaßnahmen zu erreichen. 2018 wurden 103 Förderanträge geprüft, schwerpunktmäßig in der Schul- und Städtebauförderung, aber auch im Sonderprogramm »Brücken in die Zukunft« auf Basis des Sächsischen Investitionskraftstärkungsgesetzes. Dahinter steht ein geprüftes Bauvolumen von 705 Millionen Euro. Für insgesamt 181 Maßnahmen erfolgte eine baubegleitende Unterstützung und 18 Verwendungsnachweise wurden geprüft. Als Beispiele für das breite Spektrum geprüfter Maßnahmen stehen neben der Sanierung des Schlosses Sachsenburg in Frankenberg und der Johanneskirche in Meißen-Cölln die Gesamtsanierung des Gymnasiums der Dreikönigsschule in Dresden, die Erweiterung und der Umbau des Fachkrankenhauses in Coswig, der Neubau des Technikums Helmholtz-Institut für Ressourcentechnologie Freiberg sowie der Bau der Waldorfschule Görlitz auf Teilen des Geländes des ehemaligen Güterbahnhofs.



Visualisierung des Innenraums im Blockhaus

Wettbewerbe/VgV-Verfahren mit Lösungsvorschlägen

Wettbewerb

**Archiv der Avantgarden (AdA)
im Blockhaus Dresden**

Staatliche Kunstsammlungen Dresden (SKD)

Umbau des Dresdner Blockhauses zum

Archiv der Avantgarden (AdA)

Nieto Sobejano Arquitectos GmbH, Berlin

Das Verfahren wurde als nichtoffener Realisierungswettbewerb entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt, ohne Verhandlungsverfahren. Aus mehreren europäischen Ländern hatten sich 103 Bewerber für diese Planungsaufgabe beworben, 11 zusätzliche Teilnehmer waren gesetzt. Zur Teilnahme wurden 35 Büros eingeladen, eine Arbeit für den Wettbewerb abzugeben. 28 Arbeiten wurden eingereicht. Im Ergebnis setzte die Jury den Entwurf des Büros Nieto Sobejano Arquitectos aus Berlin auf den ersten Platz.

Aufgabenstellung

Die Wettbewerbsaufgabe bestand darin, eine baulich-räumliche Konzeption für das Innere der denkmalgeschützten Gebäudehülle zu erstellen, die das notwendige Raumprogramm mit etwa 1900 Quadratmetern Nutzfläche für die Bereiche Archiv, Forschung und Ausstellung umsetzt sowie die notwendigen räumlichen sowie funktionalen Beziehungen gewährleistet.

Erwartet wurde ein Konzept von hoher architektonischer Qualität und schlüssiger funktionaler Organisation unter Beachtung der Aspekte des Denkmalschutzes. Das Gebäudekonzept sollte um einen Vorschlag zur Freiraumgestaltung ergänzt werden.

Lösungsvorschlag

Archiv und Avantgarde: Die feine Provokation und das Gedankenspiel, die der Institutionsname impliziert, werden in diesem Projekt als Ausgangspunkt verstanden. Ein massiver Betonkörper, schwebend im »leergeräumten« bestehenden Blockhaus, bildet das Kernstück des Archives. Die radikale architektonische Setzung erzeugt einen erhabenen, lichtdurchfluteten und symbolträchtigen Raum. Eine Wendeltreppe verbindet die zwei Hauptgeschosse, die für die Besucher vorgesehen sind. Das offen gestaltete Erdgeschoss soll flexibel nutzbar für das Ankommen und Ausstellen dienen. Das Obergeschoss ist als Workshop- und Forschungsplattform vorgesehen. Die Fuge zwischen der bestehenden steinernen Hülle und dem neuen Betonkubus leitet das Licht tief in das Gebäude.

VgV-Verfahren mit Lösungsvorschlägen

Hochschule Mittweida

Hochschulbibliothek und Hochschularchiv,

Bedarfsgerechte Unterbringung

Architekten Code Unique, Dresden

Die Auswahl der Gebäudeplanung für die Hochschule Mittweida erfolgte durch ein

Verhandlungsverfahren im Dezember 2018 mit vorgeschaltetem Bewerberauswahlverfahren. Bestandteil des Verfahrens war die Erarbeitung einer Entwurfsidee/eines konzeptionellen Ansatzes auf Grundlage der vorplanerischen Untersuchungen des SIB.

Im Ergebnis des Verfahrens hat das Büro Code Unique Architekten aus Dresden den Zuschlag erhalten. Die Vor- und Entwurfsplanung sind die nächsten Planungsschritte.

Aufgabenstellung

Aus der Aufgabenstellung des Verfahrens:

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement plant die Errichtung eines Bibliotheksgebäudes für die Hochschule Mittweida. Vorgesehen ist ein Neubau in zentraler Lage innerhalb des Hochschulcampus am Standort Am Schwanenteich 4c, welcher neben der Bibliothek auch die Erweiterung des Hochschularchivs beinhalten soll. Die Hochschule Mittweida – University of Applied Sciences ist mit etwa 6300 immatrikulierten Studenten die größte Fachhochschule des Freistaats Sachsen. Im Bibliotheksneubau sollen die derzeit zwei Standorte der Hochschulbibliothek – die zusammen mit der Mensa am Standort Weststraße 11 untergebrachte Hauptbibliothek sowie die Außenstelle Goethestraße 13a – ersetzt werden. Für den Neubau soll eine moderne Bibliotheksstruktur mit Flexibilität für künftige Nutzungsanfor-

derungen gefunden werden. In städtebaulicher Hinsicht soll durch den Neubau in direkter Campuslage eine Aufwertung und Stärkung des bestehenden Ensembles erreicht werden. Zusätzlich zur Unterbringung der Hochschulbibliothek ist innerhalb des Neubaus auch die Schaffung von Flächen für das Archiv der Hochschule Mittweida geplant.

Im Rahmen des Lösungsvorschlags soll von den Teilnehmern eine Idee zur städtebaulichen Anordnung des Baukörpers sowie zur architektonischen Ausbildung des Gebäudevolumens für die Hochschulbibliothek einschließlich der Archivbereiche generiert werden. Die neue Hochschulbibliothek soll sowohl Informations- und Kommunikationszentrum als auch Lehr- und Lernort sein. Die Integration des Hochschularchivs in das Gebäude soll so gestaltet sein, dass die klimatischen Anforderungen des Archivs möglichst mit baulichen Mitteln zu gewährleisten sind und auf technische Maßnahmen so weit wie möglich verzichtet werden kann. Bestandteil des Lösungsvorschlags ist eine grundsätzliche Aussage zur Neuorganisation des Hofbereichs zwischen den Gebäuden 3 und 6 sowie dem Neubau. Im Entwurf zu berücksichtigen sind die vorhandenen Wegebeziehungen zum den umliegenden Gebäuden.

Lösungsvorschlag

Auszug aus der Erläuterung der Architekten von Code Unique, Dresden:

Mit dem Entwurf zum Neubau der Hochschulbibliothek und des Hochschularchivs wird ein solitärer Baukörper vorgeschlagen, der sich baulich von den bestehenden Gebäuden löst und gerade dadurch das bestehende Ensemble vollendet. Selbstbewusst stellt sich der Baukörper mit seiner markanten Höhe auf das Baufeld und schlägt damit eine neue visuelle Brücke zwischen Mittweida und seiner Hochschule. Klar lesbar als Leuchtturm im Stadtraum verortet, setzt er angemessene architektonische Akzente und wirkt identitätsstiftend. Der Umlauf um den Baukörper formuliert eine Terrasse, welche jederzeit den Blick ins Tal

zulässt und durch gezielte Aufweitungen Raum für Außensitzbereiche schafft. Das Herzstück der Freiflächen ist der große Hof, welcher mit einer großzügigen Grünfläche ausgestattet ist.

Funktionalität

Der Entwurf verfolgt das Konzept eines kompakten, gestalterisch und funktional innovativen Neubaus. Die Gebäudeform ist besonders durch die funktionsorientierte innere Anordnung der Bestände und der umliegenden Arbeitsplätze geprägt. Über den großzügigen Vorplatz wird das Foyer betreten. Im Foyer sind die Schließfächer, die Information und die Validierungsgeräte untergebracht. Der südliche Teil des Raumes lässt sich durch Schiebewände vom Foyer abtrennen und als Auditorium benutzen. Die Cafeteria ist direkt zuschaltbar. Dadurch lassen sich die beiden

Funktionen als Einheit auch für Abendveranstaltungen optimal nutzen. Gegenüberliegend befinden sich die Zugänge zur Bibliothek. Die drei Obergeschosse sind analog zueinander aufgebaut und werden über eine einläufige Treppe miteinander verbunden. Um den Kern des Gebäudes ordnen sich Gruppenräume, Carrels und Arbeitskabinen an. Der westliche Teil des Grundrisses besteht aus einem Großraum, dessen Zentrum die Buchbestände bilden. An den Fassaden reihen sich Einzelarbeitsplätze auf und lassen spannende Ausblicke zu. Die ebenerdige Anlieferung ist gegeben und die Unterbringung des Archivs im Sockel ist klimatisch sinnvoll (konstante Temperaturen). Ein Fahrstuhl verbindet alle Ebenen miteinander und stellt die barrierefreie Erschließung über alle Geschosse sicher.



Visualisierung Hochschule Mittweida, Hochschulbibliothek und Hochschularchiv

Immobilienmanagement

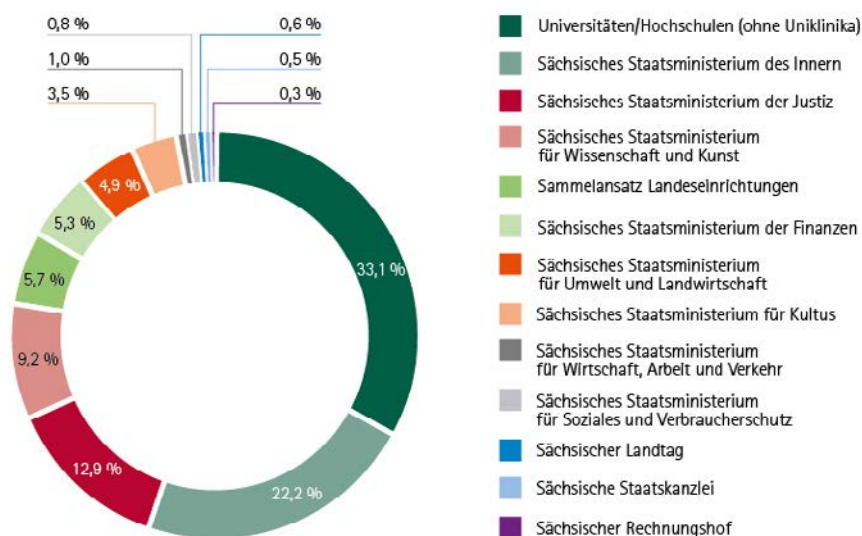
Immobilienmanagement

Das Referat Immobilienmanagement verwaltete und bewirtschaftete 2018 zum Stichtag 31. Dezember 2018 einen Immobilienbestand von 2 868 Gebäuden mit einer Nettoraumfläche von 5,4 Millionen Quadratmeter. Die zu verwaltende Fläche hat sich im Vergleich zum Vorjahr 2017 nur marginal geändert.

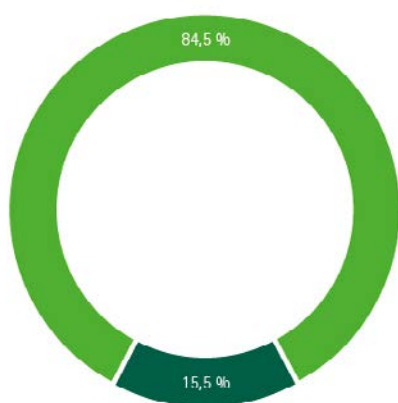
2 108 der vom SIB verwalteten Gebäude mit einer Nettoraumfläche von circa 4,6 Millionen Quadratmeter befinden sich im Eigentum des Freistaates Sachsen. Die anderen 760 Gebäude mit circa 0,8 Millionen Quadratmeter Nettoraumfläche gehören Dritten.

Das Gros der verwalteten Flächen wird durch die Hochschulen des Freistaates Sachsen genutzt, gefolgt von den Behörden und Einrichtungen des Sächsischen Staatsministeriums des Innern und des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz.

Verteilung der Flächenanteile auf die einzelnen Ressorts



Verwaltete Nettoraumfläche (NRF)



- Gebäude Eigentum FS
4 569 643 m² NRF | Anzahl: 2108
- Gebäude Eigentum Dritter
836 751 m² NRF | Anzahl: 760

verwaltete Nettoraumfläche (NRF) gesamt:
5 406 394 m²

Anmietung/Vermietung

Die Unterbringung von Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Freistaates Sachsen erfolgt überwiegend in landeseigenen Immobilien. Anmietungen zur Unterbringung von Behörden und sonstigen staatlichen Einrichtungen erfolgen nur dann, wenn sich diese Variante der Unterbringung im Rahmen des Bedarfsdeckungsverfahrens als wirtschaftlichste erweist und geeignete landeseigene Immobilien nicht zur Verfügung stehen.

Der Aufgabenbereich des Immobilienmanagements umfasst alle mit der Anmietung von Objekten verbundenen Tätigkeiten. Dazu gehören im Vorfeld Abstimmungen der Rahmenbedingungen mit dem Nutzer und die darauf folgenden Mietmarktrecherchen. Bis zum Abschluss eines Mietvertrages sind vielfach sehr zeitintensive Vertragsverhandlungen mit den potenziellen Vermietern zu führen. Nach Abschluss eines Mietvertrages erfolgen Vertragscontrolling, Prüfung und Bearbeitung der Rechnungen und Nebenkostenabrechnungen.

Neben den langfristigen Anmietungen werden auch kurzzeitige Anmietungen (zum Beispiel für Polizeieinsätze) und zusätzliche dauerhafte Anmietungen mit nur stundenweiser Nutzung unter anderem für die Durchführung des Polizeisports (Anmietung von Sporthallen und Bahnen in Schwimmbädern) getätigt.

Weiterhin müssen Mietverhältnisse für Interimsunterbringungen von Behörden während Baumaßnahmen begründet werden, wenn keine geeignete landeseigene Immobilie zur vorübergehenden Nutzung zur Verfügung steht.

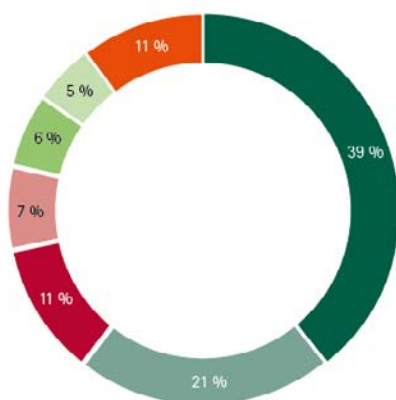
Durch den SIB erfolgen ebenso Unterbringungen im Rahmen von Sonderaufgaben. So wurde 2018 beispielsweise eine Anmietung für das Institut für Softwaremethoden zur Produkt-Virtualisierung des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) realisiert.

Insgesamt wurden 1 074 Mietverträge im Geschäftsjahr 2018 verwaltet. Davon entfallen auf den Hochschulbereich 255 Mietverträge. Hinzu kommen rund 210 kurzzeitige Anmie-

tungen. Insgesamt wurden dafür 54,1 Millionen Euro aufgewandt. Im Vergleich zum Vorjahr 2017 (55,4 Millionen Euro) sanken die Mietausgaben um etwa 2,3 Prozent und bewegten sich damit ungefähr auf dem Vorjahresniveau.

Für die Vermietung und Verpachtung landeseigener Gebäude und Flächen wurden im Geschäftsjahr 2018 Einnahmen in Höhe von 5,0 Millionen Euro erzielt. Diese stammen unter anderem aus der Vermietung von Wohnheimplätzen (mit Einnahmen von etwa 2,0 Millionen Euro) und von Gewerbe- und Büroräumen (mit Einnahmen von etwa 1,1 Millionen Euro).

Mietausgaben je Ressort



- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Universitäten/Hochschulen
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- übrige Ressorts

Immobilienbewirtschaftung

Mit der Bereitstellung und Übergabe der Immobilien an die Landesbehörden sowie die sonstigen Einrichtungen des Freistaates Sachsen beginnt die zeit- und kostenintensive Nutzungsphase. In dieser Phase nimmt der Bereich Immobilienmanagement gebündelt die Aufgaben der Immobilienverwaltung und -bewirtschaftung wahr. Dazu zählt unter anderem die Beschaffung, Steuerung und Optimierung der technischen und infrastrukturellen Facility Management Leistungen sowie die Versorgung der Immobilien mit Strom, Wärme und zum Teil auch Kälte. Die Kosten der Immobilienbewirtschaftung umfassen somit alle laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke sowie Gebäude.

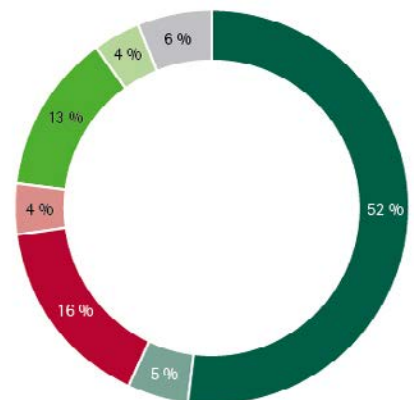
Im Jahr 2018 sind für die Betriebskosten Haushaltsmittel in Höhe von 182,5 Millionen Euro abgeflossen (Wert umfasst Betriebskostenausgaben und -einnahmen). Im Vergleich zum Vorjahr (181,2 Millionen Euro) bedeutet dies eine mäßige Erhöhung um insgesamt 0,7 Prozent.

Der moderat ausgefallene Anstieg ist im Wesentlichen auf erhöhte Kosten in den Bereichen Gebäudereinigung, Bedienung, Inspektion und Wartung sowie Versorgung zurückzuführen.

Für die Medienversorgung der für die Dienststellen und sonstigen Einrichtungen des Freistaates Sachsen verwalteten Immobilien wurden rund 52 Prozent der Betriebskosten aufgewendet.

Entgegen der vergangenen Jahre sanken die Kosten für die Stromversorgung gegenüber dem vorherigen Geschäftsjahr 2017 um 1,1 Millionen Euro auf 56,2 Millionen Euro. Die Kosten für die Wärmeversorgung hingegen stiegen im gleichen Zeitraum um etwa drei Prozent auf 34,5 Millionen Euro. Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 betrug der Anteil der Kosten für die Stromversorgung zirka 31 Prozent und

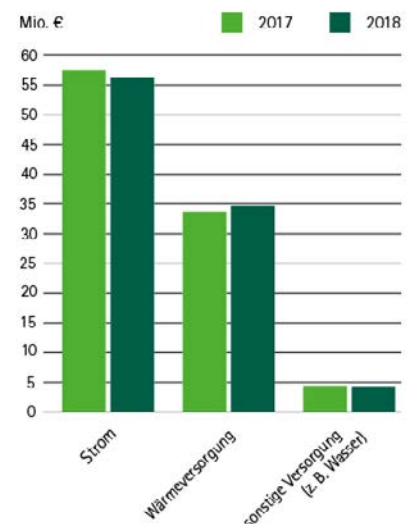
Verteilung der Betriebskosten*



- Versorgung
- Entsorgung
- Reinigung und Pflege von Gebäuden
- Reinigung und Pflege von Außenanlagen
- Bedienung / Inspektion / Wartung
- Sicherheits- und Überwachungsdienste
- Betriebskosten, Sonstige

* sonstige Betriebskosten abzüglich Einnahmen

Versorgungskosten



für die Wärmeversorgung zirka 19 Prozent an den Gesamtbewirtschaftungskosten.

Der Anteil der sonstigen Versorgungskosten belief sich im gleichen Zeitraum auf etwa 2,5 Prozent an den Gesamtbewirtschaftungskosten. Neben den Kosten der Wasserversorgung sind die Kosten der Medienversorgung für nutzerspezifische Anlagen und der Energieträger für Kühlzwecke enthalten. Während die Kosten der Wasserversorgung um 0,3 Millionen Euro auf 3,5 Millionen Euro sanken, stiegen im Geschäftsjahr 2018 die anderen beiden Kostenbestandteile um 0,1 Millionen Euro.

Aufgrund der Spezifik sowie des großen Anteils an den Gesamtkosten werden die Medienkosten sowie die dazugehörigen Verbräuche differenziert nach den entsprechenden Energieträgern ausgewertet und analysiert, um Verbrauchs- und Kostensteigerungen gezielt entgegenwirken zu können. Dies erfolgt in der Leitstelle Energie des SIB.

Ein Kostenanstieg war im Bereich der Bedienung, Wartung und Prüfung technischer An-

lagen zu verzeichnen. Dieser betrug 6,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr (Anstieg von 21,5 Millionen Euro im Jahr 2017 auf 23,2 Millionen Euro im Jahr 2018). Wesentliche Ursachen dafür sind der zunehmende Technisierungsgrad von Gebäuden sowie die steigende Komplexität der technischen Anlagen. Insbesondere die Ausstattung der Gebäude mit Gefahrmeldeanlagen und Gebäudeleittechnik führte zu steigenden Ausgaben in diesem Bereich. Eine weitere Ursache ist der zunehmende Bedarf an Kältetechnik insbesondere zur Klimatisierung von Rechentechnik und zur Durchführung technologischer Prozesse. Darüber hinaus führt der steigende Technisierungsgrad der Gebäude auch dazu, dass Betreiberleistungen für einzelne Objekte komplett an einen Dritten vergeben werden müssen.

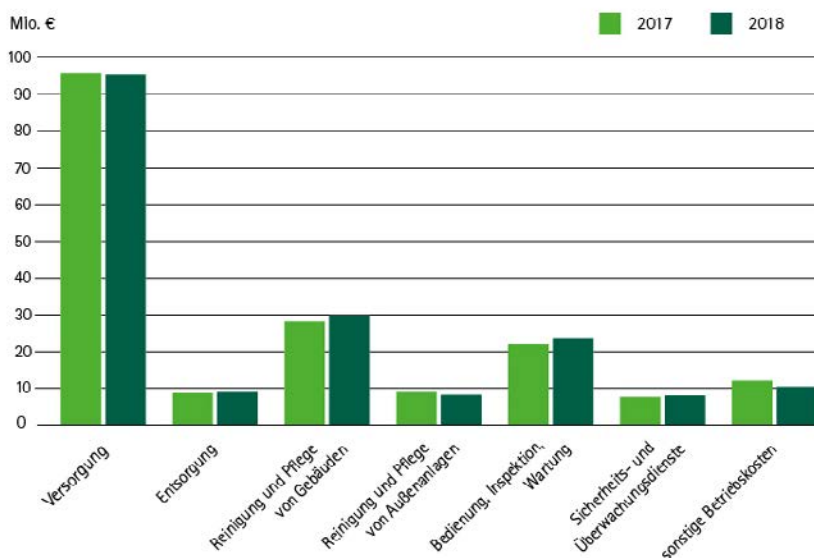
Die Kosten für die Reinigung und Pflege von Außenanlagen sanken im Geschäftsjahr 2018 gegenüber dem Vorjahr 2017 um 0,7 Millionen Euro bzw. 9 Prozent auf 7,9 Millionen Euro. Im Wesentlichen ist dies auf den Rückgang der Leistungen für den Winterdienst zurück zu führen. Die Ausgaben dafür sanken im

Vergleich zum Geschäftsjahr 2017 um etwa 0,87 Million Euro bzw. 33 Prozent. In den Ausgaben für die weiteren Leistungen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht – die Straßen- und Gehwegreinigung sowie die Pflege von Grünanlagen und Bäumen – gab es 2018 keine wesentlichen Veränderungen.

In der Entwicklung der Ausgaben im Bereich der Reinigung und Pflege von Gebäuden im Geschäftsjahr 2018 zeigt sich die Anpassung/Entwicklung des Tarif- und Mindestlohnes im Dienstleistungssektor. Demnach fielen für die Gebäudereinigung im Gegensatz zu 2017 rund 1,8 Millionen Euro Mehrkosten an. Dies bedeutet im Geschäftsjahr 2018 einen Anstieg der Ausgaben um 6 Prozent auf zirka 29,6 Millionen Euro.

Der starke Anstieg der Ausgaben für Sicherheits- und Überwachungsdienste im Jahr 2017 (ein Plus von 15 Prozent auf 7,3 Millionen Euro) hat sich im Geschäftsjahr 2018 abgeschwächt. Die Ausgaben stiegen unwesentlich um etwa 0,4 Millionen Euro auf 7,7 Millionen Euro.

Gegenüberstellung der Betriebskosten 2017 und 2018





Shared Service Center

Shared Service Center Personal

Personalbestand

Im Geschäftsjahr 2018 wurden gesamt durchschnittlich 1 011 Bedienstete durch das Shared Service Center (SSC) Personal betreut. Hinzu kommen im Durchschnitt 45 Bedienstete, welche aus verschiedenen Gründen beurlaubt waren, sowie durchschnittlich 4 Auszubildende.

Der durchschnittliche aktive Personalbestand verringerte sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2017 um 10 Bedienstete, was unter anderem mit der Erhöhung der durchschnittlichen Anzahl der vorübergehend abwesenden Beschäftigten um 18 im Zusammenhang steht.

Im Rahmen der Umsetzung der Personal- und Stellenplanung 2018 sowie im Zusammenhang mit der erforderlichen Deckung von unvorhergesehen entstandenen Personalbedarfen waren im SIB insgesamt 178 Dienstposten neu oder nachzubeseetzen, davon 106 unbefristet und 72 befristet. Letztere insbesondere in Zusammenhang mit der Abdeckung von Elternzeit- oder Krankheitsvertretungen.

Die für den SIB bestehende Verpflichtung, zum Ablauf des Haushaltsjahres 2018 weitere 49 Stellen abzubauen, wurde umgesetzt.

Fortbildung

Der SIB hat sich zum Ziel gesetzt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung zu ermöglichen. So gab es im Geschäftsjahr 2018 insgesamt 2 159 Fortbildungsteilnahmen, das entspricht 3 540 Fortbildungstagen. Im Vergleich zum Vorjahr entspricht dies einem Rückgang von 34,1 Prozent hinsichtlich der Fortbildungsteilnahmen und 17,5 Prozent hinsichtlich der Fortbildungstage. Dieser begründet sich mit dem in 2017 eingeführten Lernprogramm »WBT Antikorruption«, welches seinerzeit eine flächendeckende Teilnahme erforderte.

Insgesamt realisierte der SIB 99 Inhouse-Schulungen. Einen besonderen Schwerpunkt

bildete die Schulungsreihe »Technik für Objektmanagement – Basiswissen« mit allein 30 Fortbildungsveranstaltungen in jeweils 3 Modulen an insgesamt 80 Fortbildungstagen und mit insgesamt 137 Teilnehmern vorwiegend aus dem Bereich Immobilienmanagement.

Ausbildung

Im Jahr 2018 führte der SIB die Ausbildung als Praxispartner in den BA-Studiengängen Vermögensmanagement, Fachrichtung Immobilienwirtschaft, sowie Energie- und Umwelttechnik mit je einem BA-Studenten fort. Beide Studenten konnten das Studium erfolgreich beenden, wodurch ihnen die Übernahme in ein Beschäftigungsverhältnis angeboten werden konnte.

Die zwei bestehenden Ausbildungsverhältnisse wurden nach dem Berufsbildungsgesetz (BBiG) im Ausbildungsberuf Steinmetz weitergeführt.

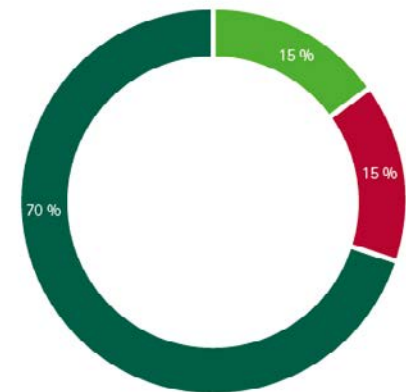
Shared Service Center Vergabe / Vertragsmanagement

Nach der strukturellen Änderung im Bereich des Vergabe- und Vertragsmanagements und der Umwandlung in ein Shared Service Center erfolgten im Geschäftsjahr 2018 weitere allgemeine Schritte im SSC VM:

- Konsolidierung der Organisationsstruktur,
- stufenweise Umsetzung der Änderungen in den Geschäftsprozessen und
- flächendeckende Anwendung des digitalen Vorgangsbearbeitungs- und Dokumentenmanagementsystem (VIS.SAX) in den Vergabeverfahren.

Durch die Fachgruppe für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen (FG AI) wurde unter Federführung des Referats 46 im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen die »Richtlinie zur Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen« (RAIL) erarbeitet und

Vergabe von Bauleistungen nach Vergabeart



Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement beauftragte im Zeitraum Januar bis Dezember 2018 Bauverträge (Bundes- und Landesbau) in Höhe von insgesamt 425.826.208 €

- öffentlich / offen
- beschränkt / nicht offen
- freihändig / Verhandlungsverfahren

als verbindliche Verwaltungsvorschrift im SIB eingeführt. Sie dient der Vereinheitlichung der Verfahrensweisen sowie der fachlichen Klarstellung und Erläuterung und stellt erstmals ein einheitliches Formularwesen für die Vorbereitung und Durchführung der Vergabeverfahren zur Verfügung.

Vergabe von Bauleistungen

Im Haushaltsjahr 2018 schloss der SIB im Bereich Bundes- und Landesbau 30 891 (2017: 31 254) Bauaufträge und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von 425,8 Millionen Euro (2017: 458,9 Millionen Euro) ab. Ein Anteil von 83 Prozent des Gesamtvolumens wurde an sächsische Unternehmen vergeben. Bei Bauaufträgen mit einem Auftragswert über 10.000 Euro

lag der Anteil der öffentlichen Ausschreibungen und offenen Verfahren (EU) bei 70 Prozent (2017: 60 Prozent). Etwa 15 Prozent (2017: 16 Prozent) des Auftragswertes wurde im Rahmen beschränkter Ausschreibungen bzw. nichtoffener Verfahren (EU) vergeben. Bei 15 Prozent (2017: 24 Prozent) der Vergabeverfahren handelte es sich um freihändige Vergaben oder Verhandlungsverfahren (EU). Insgesamt war festzustellen, dass die Angebotspreise eine unerwartete, bisher nicht bekannte Bandbreite erreichten. Obwohl der Anteil öffentlicher Ausschreibungen und offener Verfahren gesteigert werden konnte, war es teilweise schwierig bis unmöglich, ausreichend Wettbewerb zu gewährleisten. Die derzeitige Marktdynamik wirkt sich damit durchaus negativ auf Projektfortschritte und -ziele aus.

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)

Der SIB schloss im Bereich Bundes- und Landesbau 2018 insgesamt 3274 (2017: 3460) Verträge mit freiberuflich Tätigen ab. Das Auftragsvolumen betrug rund 100,7 Millionen Euro (2017: 95,2 Millionen Euro). Davon wurden 91 Prozent des Auftragsvolumens an freiberuflich Tätige aus Sachsen vergeben.

Elektronische Vergabe im SIB

Seit dem 1. August 2018 ist für Vergabeverfahren in allen Niederlassungen die Abgabe elektronischer Angebote möglich. Ab dem 18. Oktober 2018 dürfen bei Vergaben mit einem Auftragswert oberhalb der Schwellenwerte (»EU-Vergaben«) ausschließlich elektronische Angebote zugelassen werden. Dies führte in einem Übergangszeitraum bis Ende 2018 vereinzelt dazu, dass schriftlich eingereichte Angebote ausgeschlossen werden mussten, weil Unternehmen diese vergaberechtliche Vorgabe nicht berücksichtigten.

Beide Meilensteine führten noch einmal zu einer Zunahme der Aktivitäten auf der Vergabeplattform des SIB.

- Derzeit sind rund 9 800 Firmen auf der Vergabeplattform registriert.
- Etwa 2 270 Vergabeverfahren wurden im E-Vergabe-System abgewickelt.
- Im letzten Quartal 2018 stieg der Anteil elektronischer Angebote auf über 60 Prozent an.

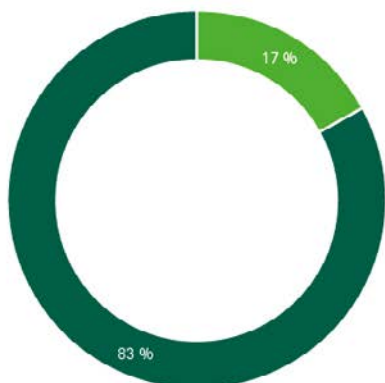
Verträge mit freiberuflich Tätigen



Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement beauftragte im Zeitraum Januar bis Dezember 2018 Planungsverträge (Bundes- und Landesbau) in Höhe von insgesamt rd. 100.734,4 T€

- Freiberuflich Tätige aus Sachsen (rd. 91.487,7 T€)
- Freiberuflich Tätige aus anderen Bundesländern bzw. der Europäischen Union (rd. 9.246,6 T€)

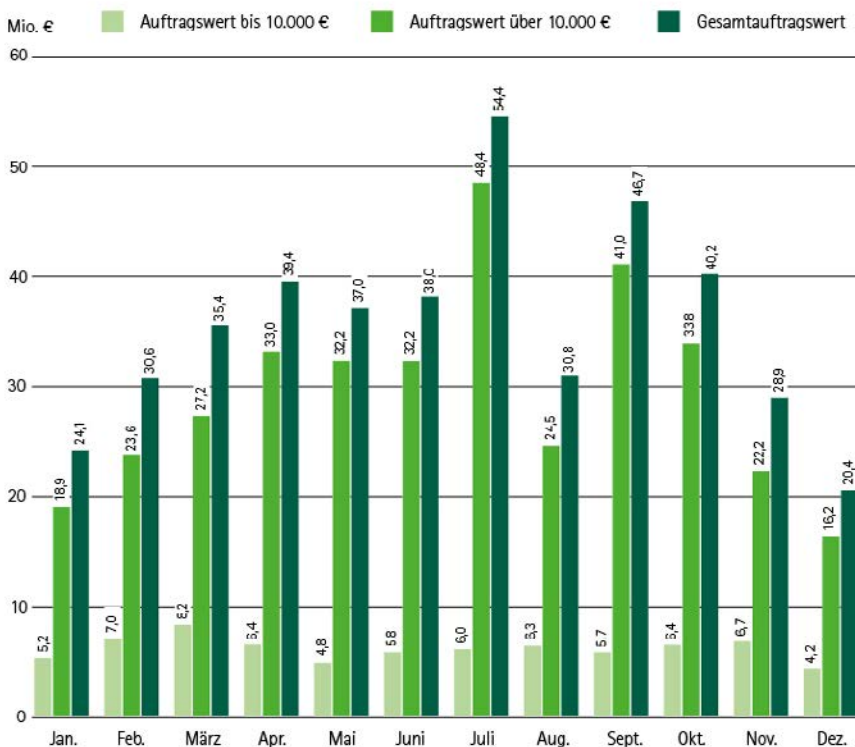
Vergabe von Bauleistungen



Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement beauftragte im Zeitraum Januar bis Dezember 2018 Bauverträge (Bundes- und Landesbau) in Höhe von insgesamt 425.826.208 €

- Auftragnehmer aus Sachsen (355.134.937 €)
- Auftragnehmer aus anderen Bundesländern bzw. der Europäischen Union / Nicht-EU-Ländern (70.691.271 €)

Monatliche Vergabesummen Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen und des Bundes



Shared Service Center IT und Organisation

Bereich IT

Im Geschäftsjahr 2018 wurden IT-Dienstleistungen für den gesamten SIB, für die Referate 46 und 47 des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen und den Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) erbracht.

Dabei standen einerseits die zunehmende Digitalisierung der Arbeitsprozesse und andererseits die Anpassung an sich stetig ändernde technische Rahmenbedingungen im Fokus. Ein Schwerpunkt lag 2018 daher wiederum auf der weiteren Modernisierung der IT-Infrastruktur mit einer einhergehenden Zentralisierung von technischen Ressourcen.

Zu nennen ist dabei insbesondere die Vorbereitung für den Betrieb eines redundanten Serverraumes am SIB-Standort Chemnitz. Es wurden weitere Voraussetzungen geschaffen, um komplexe 3D-Programme per Thin-Client in allen Niederlassungen zur Verfügung zu stellen. Die Systemverfügbarkeit der wesentlichsten IT-Anwendungen konnte mit über 99,5 Prozent auf einem sehr hohen Niveau gehalten werden. 2018 investierte der SIB etwa 2,8 Millionen Euro in den Ausbau und die Modernisierung seiner technischen Infrastruktur.

Für die Weiterentwicklung der DV-Fachanwendungen wurden im Jahr 2018 rund 1,0 Millionen Euro aufgewendet. Ein erheblicher Anteil davon wurde für die Fortsetzung der Implemen-

tierung eines Projektmanagements und eines Computer Aided Facility Management-Systems aufgewendet. Beide Programme sind inzwischen im produktiven Einsatz und ermöglichen eine stringenteren organisationseinheitenübergreifende Prozess- und Lebenszyklusunterstützung der Bau- und Betreiberverantwortung des SIB. VIS.SAX ist nunmehr an allen Standorten des SIB im Einsatz und bildet für den SIB die elektronische Akte mit IT-gestützter Vorgangsbearbeitung ab.

Auch wegen der zusätzlichen IT-Anforderungen aufgrund der verstärkten Eigenplanung wurden neue Softwarelösungen angeschafft.

Bereich Organisation

Im Bereich Organisation/Innerer Dienst wurden Investitionen für Büro- und Geschäftsausstattung von insgesamt rund 550.000 Euro getätigt. Ein Schwerpunkt lag dabei unter anderem in der Verbesserung der Ausstattung von Arbeitsplätzen mit höhenverstellbaren Schreibtischen.

Im Kalenderjahr 2018 erfolgte die Fortschreibung des Bedarfskonzeptes »Dienst-Kfz«, auf dessen Grundlage unter anderem 7 Hybrid-Fahrzeuge beschafft werden konnten. Sukzessive wird der SIB-Fuhrpark durch den Austausch verschlissener Fahrzeuge modernisiert.

Auch in 2018 wurden die Bediensteten des SIB durch die Arbeitsschutzverantwortlichen mit Unterstützung der externen Fachkraft für Arbeitssicherheit intensiv betreut. In Zusammenarbeit mit dem hierzu beauftragten Dienstleister wurden in den SIB-Niederlassungen Arbeitsplatzbegehungen und arbeitsmedizinische Untersuchungen durchgeführt.

Für die im Bereich Immobilienmanagement tätigen Elektrofachkräfte erfolgte auch 2018 eine zusätzliche Unterweisung »Arbeiten unter Spannung«. 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

Die Niederlassung Bautzen ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

- innerhalb der Landkreise Bautzen und Görlitz und
- in Teilen des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

sowie baufachlich für Baumaßnahmen des Bundes und Dritter und Zuwendungsbaumaßnahmen.

Bauvolumen

55,57 Millionen Euro

Anzahl der Baumaßnahmen

329

Anzahl der Gebäude

348, NRF 455 756 m²

Sächsisches Krankenhaus Großschweidnitz

Neubau Gerontopsychiatrisches Zentrum

Lage und Geschichte

Die Liegenschaft des Sächsischen Krankenhauses Großschweidnitz befindet sich am Westrand der Gemeinde Großschweidnitz, zirka 3 Kilometer südlich der Stadt Löbau. Die parkartig gestaltete Anlage mit ehemals 34 Häusern bietet ein einheitliches Bild mit hohem architektonischen und städtebaulichen Wert. Die Einrichtung wurde in den Jahren 1898 bis 1902 als »Villenkolonie« nach englischem Vorbild errichtet. Das Krankenhaus wurde am 1. April 1902 eröffnet. Der Bau erfolgte in zwei Bauetappen. Während in der ersten Bauetappe die Gebäudemasse kleiner strukturiert war und Verblendmauerwerk das architektonische Bild bestimmte, waren es in der zweiten Bauetappe Putzbauten mit Sandsteinverkleidungen und -gewänden. Seit 1990 wurde das Sächsische Krankenhaus Großschweidnitz erweitert und saniert. Die aufwendig restaurierten Bauten des Krankenhauses stehen in einer weitestgehend zaunlosen Parklandschaft. Sie sind eines der größten Baudenkmäler östlich von Dresden. Die gesamte Anlage des Sächsischen Krankenhauses Großschweidnitz steht als Flächendenkmal unter Denkmalschutz.

Nutzung/Baufaufgabe

Das Sächsische Krankenhaus Großschweidnitz ist ein Fachkrankenhaus für Psychiatrie und Psychotherapie, Kinder- und Jugendpsychiatrie, Psychosomatik und Neurologie. Die Große Baumaßnahme »Neubau Gerontopsychiatrisches Zentrum – GPZ« umfasst die zielplanerische Einordnung von vier erwachsenenpsychiatrischen Pflegestationen mit je 20 Betten sowie 20 tagesklinischen Plätzen. Neben weiteren psychiatrischen Pflegestationen handelt es sich dabei um die neurologische Klinik einschließlich des Funktions- und Diagnostikzentrums. Das Gerontopsychiatrische Zentrum umfasst drei Stationen und eine Tagesklinik für Gerontopsychiatrie und zusätzlich eine Station zur Suchtbehandlung mit je 20 Betten. Die gerontopsychiatrische Abteilung befindet sich im Erdgeschoss, die Suchtstation im ersten Obergeschoss und die Tagesklinik im Untergeschoss (Souterrain).

Neubau

Um eine harmonische Ergänzung des Ensembles und keinen Fremdkörper entstehen zu lassen, wurde ein dreigeschossiger Baukörper platziert, der durch die Ausnutzung der Geländetopografie im nördlichen Teil lediglich zweigeschossig in Erscheinung tritt. Durch die Anordnung von zwei L-förmigen Stationen je Geschoss an einer zentralen Vertikalerschließung entstand eine klare und einprägsame punktsymmetrische Gebäudefigur. Mit der Errichtung des GPZ wurde eine funktionale Verbesserung der Anbindung an das Gebäude 26 mit dem Diagnostikzentrum Neurologie und weitere Funktionseinheiten erreicht. Beide Gebäude sind nun durch einen unterirdischen Gang miteinander verbunden.

Gestaltung

Für die Qualität der Innenräume spielt eine natürliche Belichtung und Belüftung eine große Rolle. Die Patientenzimmer haben Fenster mit geschlossener Brüstung, die eine großzügige Sicht auf die Parklandschaft erlauben. Fluraufweitungen sorgen für eine direkte/indirekte Beleuchtung. Die unterschiedliche Farbgestaltung der Stationen dient den Patienten zur besseren Orientierung.

Für die Fassade wurde ein heller sandfarbener Klinker gewählt. In den oberen Geschossen ist die Fassade durch vertikale und horizontale Bänder plastisch gegliedert. Das Untergeschoss ist ohne eine plastische Gliederung und wirkt somit als Sockelgeschoss. Das Gebäude hat ein Walmdach mit einer Neigung von 20 Prozent und anthrazitfarbenen Dachziegeln. Durch diese Außengestaltung fügt sich das Gebäude gut in die vorhandene, denkmalgeschützte Parklandschaft.

Außenanlagen

Mit der Errichtung großzügiger Grünanlagen und Freibereiche im Gebäudeumgriff wurde die historische Parkanlage zum einen wiederhergestellt und zum anderen durch neue gestaltete Bereiche ergänzt. Schwerpunkt bei der Gestaltung war die Erhaltung des parkartigen Charakters der Gesamtanlage. An der Nord- und Ostseite des Neubaus wurde die historische Lindenallee ergänzt und wiedererrichtet. Für jede Station wurde ein separater Stationsgarten geschaffen sowie ein Ersatzgarten für die benachbarte Station 26, der durch die



Stationsbereich



Neubau des Gerontopsychiatrischen Zentrums

Neuordnung der Freiflächen am Neubau verloren ging. Die einzelnen Stationsgärten sind räumlich geschlossene Bereiche, die durch vorhandene Gebäude, Heckenpflanzungen oder Zäune voneinander getrennt sind. Die Gestaltung innerhalb der Freibereiche richtete sich nach dem therapeutischen Konzept der jeweiligen Station. Sie sind barrierefrei (für Patienten in Roll- und Pflegestühlen) ausgebildet oder auch mit Sportflächen (Suchtstation) ausgestattet.

Haustechnik

Zur Sicherung einer schnellen Handlungsfähigkeit des medizinischen Personals bei Notfällen, aber auch bei Routineanwendungen wurde im Gebäude eine medizinische Gasversorgung mit den Medien Sauerstoff und Druckluft errichtet. Diese versorgt sowohl medizinische Funktionsbereiche als auch Patientenzimmer. Für einen zeitgemäßen haustechnischen Standard wurde jedes Patientenzimmer mit einer separaten Nasszelle, bestehend aus Dusche, Waschtisch und WC, ausgestattet, wobei die Ausstattung barrierefrei ausgeführt wurde. Jeder Station ist zusätzlich ein Stationsbad zugeordnet, in welchem Patienten im Bedarfsfall mittels spezieller Hubbadewannen und Personalunter-

stützung gebadet werden können. Aus funktionellen Gründen ist für die Gebäudebeheizung ein Fußbodenheizungssystem mit rund 6000 Quadratmetern Heizfläche eingebaut. Die installierte Heizleistung einschließlich Warmwasserbereitung beträgt 650 kW, welche vom zentralen Heizhaus über das Nahwärmenetz der Liegenschaft durch zwei Blockheizkraftwerke, ergänzt durch Spitzenlastkessel, bereitgestellt wird. Der hohe Technisierungsgrad und Sicherheitsanforderungen erfordern für Teilbereiche des Gebäudes die Anbindung an zentrale Lüftungs- und Kälteanlagen. Die Raumkühlung wurde auf Funktionsräume mit hoher Installationsdichte und thermischen Lasten, wie zum Beispiel Schwesterdienst-räume und Server-/Datenräume, begrenzt. Die Abluft ausgewählter innenliegender Räume sowie der Nasszellen in Patientenzimmern wird mittels Einzelraumventilatoren über das Dach abgeführt. Alle vorgenannten Anlagensysteme müssen aufgrund der Krankenhausnutzung hohen Hygiene- und Brandschutzanforderungen gerecht werden.

Für einen energieeffizienten und bedarfsgeführten Betrieb wurden die haustechnischen Anlagen an das bestehende Gebäudeleittechniksystem der Liegenschaft angebunden. Das

Informationen

Bauzeit

06/2015 – 09/2018

Genehmigte Baukosten

rd. 23,4 Millionen Euro

davon Eigenmittel SKH Großschweidnitz
8,427 Millionen Euro

gesamte Gebäude wird flächendeckend durch eine Brandmeldeanlage (BMA) überwacht. Diese alarmiert im Alarmfall über die Pforte direkt die Leitstelle der Feuerwehr. Die BMA steuert verschiedene Komponenten an, wie die Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA), die Brandschutztüren, die Lüftungsanlagen und die Brandschutzklappen in den Lüftungskanälen. Alle Stationen sind mit einer Schwesternruf-, Sprech- und Videoanlage ausgerüstet. Die Patientenzimmer wurden mit TV, Telefon- und Datenanschlüssen ausgestattet.

› 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

Die Niederlassung Chemnitz ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

- innerhalb der Stadt Chemnitz,
- im Landkreis Mittelsachsen und
- in Teilen des Erzgebirgskreises

sowie baufachlich für die Baumaßnahmen aller Ressorts des Freistaats in diesem Gebiet, für den Bundesbau darüber hinaus für den gesamten Erzgebirgskreis, den Vogtlandkreis und Zwickau.

Bauvolumen

102,79 Millionen Euro

Anzahl der Baumaßnahmen

488

Anzahl der Gebäude

578, 1 061 768 NRF m²

Justizvollzugsanstalt Chemnitz

Neubauten offener Vollzug und Torwache

Standort

Die Justizvollzugsanstalt Chemnitz (JVA) ist für den Vollzug der Freiheitsstrafe an Frauen der Länder Sachsen und Thüringen (Untersuchungs- und Straftat sowie Jugendarrest) zuständig. Der offene Vollzug befindet sich direkt vor der JVA Chemnitz, auf der Südseite des Areals. Das Grundstück grenzt an den geschlossenen Vollzug. Im Zuge der Baumaßnahmen wurde die Verkehrserschließung der JVA durch eine neue Zufahrtsstraße komplett neu organisiert. Die Außenumwehrung wurde neu errichtet und es erfolgte der Neubau der Torwache mit Kfz-Schleuse und Besucherbereich. Dies war eine wichtige Voraussetzung für die Erschließung des Neubaus für den offenen Vollzug.

Torwache

Die Justizvollzugsanstalt Chemnitz erhält mit dem neuen Torwachengebäude nicht nur eine völlig neue Zufahrt, sondern auch eine sehr modern ausgestattete Kfz-Sicherheitschleuse.

In diesem neuen Gebäudekomplex fügt sich eine große Besucherabteilung mit einer Außenanlage an. Der Komplex befindet sich an dem südwestlichen Teil des Areals des geschlossenen Vollzuges. Eine zehn Meter hohe Betonscheibe aus Sichtbeton markiert den Eingangsbereich in das Gebäude. Die Torwache und die Kfz-Schleuse schieben sich durch die zum Gebäude schräg verlaufende Anstaltsmauer hindurch. Die Kfz-Sicherheitschleuse ist mit Stahlbeton umschlossen und mit zwei großen Schiebetoren gesichert. Das eingeschossige Gebäude der Torwache besitzt ein Flachdach und ist teilunterkellert. Der Dienstraum der Torwache ist zur optimalen Übersicht dreiseitig verglast. Gegenüber dem Dienstraum befindet sich der Warteraum für die Besucher, die von dort aus in den lichtdurchfluteten, hell und freundlich gestalteten Besucherbereich gelangen. Die Besuchersprechräume und der Langzeitbesuchsbereich sowie der Außenbereich mit Spielfläche für Kinder können durch einen zentral angelegten Aufsichtsraum gut eingesehen werden. Die Fassaden der Torwache und des Besucherzentrums bestehen aus vorgehängten Faserzementplatten. Die vorherrschenden Farben sind Weiß-, Grau- und Grüntöne. Diese Farbgebung wurde auch konzeptionell in der Innenraumgestaltung wieder aufgenommen. Der Bodenbelag und die individuellen Einbauten der Besucherabteilung wurden in belebenden Grüntönen gehalten. Die Möblierung wurde mit der Justizvollzugsanstalt farblich genau auf die Räume abgestimmt.

Das Gebäude des offenen Vollzuges

Der Neubau ist entsprechend seiner Nutzung in drei Flügel unterteilt. Die Struktur des Gebäudekomplexes folgt der Gliederung der Nutzungsbereiche. Der östliche, quadratische Baukörper nimmt im Erdgeschoss die internen Funktionen sowie den Mutter-Kind-Bereich und im Obergeschoss den Bereich des Jugendarrestes auf. Dieser Baukörper hat einen kleinen Innenhof, der von einer Fluraufweitung umfasst wird. Diese dient als witterungsgeschützter Spielbereich für die Kleinkinder. Es werden Gefangene untergebracht, bei denen eine Fluchtgefahr oder eine Gefahr der Begehung von Straftaten nicht zu befürchten ist. Insofern eröffnet der offene Vollzug geeigneten Gefangenen die Möglichkeit, sich durch ein weitgehend normales Leben schon vor der Haftentlassung auf die Freiheit vorzubereiten.

Die Gefangenen gehen tagsüber einer Ausbildung oder einer geregelten Arbeit nach. Des Weiteren können sie auch außerhalb des offenen Vollzuges unter anderem eigenständig Einkäufe erledigen, Arztbesuche absolvieren, die externen Suchtberatungsstellen aufsuchen oder sich mit der Agentur für Arbeit in Verbindung setzen. Dabei werden die Gefangenen von den Fachdiensten eng betreut. Die Besonderheit am Neubau besteht auch darin, dass die baulich-technischen Sicherheitsanforderungen geringer sind als im geschlossenen Vollzug. So können sich die Gefangenen innerhalb ihrer Haftflügel frei bewegen und den Außenbereich für Sport oder Gartenarbeit aufsuchen.

Die Einordnung des Gebäudes auf dem Grundstück wurde aus der Gliederung des Gebäudes und aus der Zuordnung der Freiflächen zu den Nutzungsbereichen im Zusammenhang mit der Topografie und Besonnung entwickelt. Der Neubau besteht aus zwei oberirdischen Geschossen sowie einer Teilunterkellerung mit Zugang zum tiefer gelegenen Gelände, dem Freizeitbereich. Die Anordnung der Nutzungsbereiche und die innere Erschließung haben zum Ziel, eine ausgewogene Balance zwischen Kontrolle und notwendiger Abgrenzung einerseits und Offenheit und erwünschter Kommunikation andererseits herzustellen. In der Teilunterkellerung des westlichen Flügels sind die für alle Häftlinge zugänglichen Sporträume untergebracht. Des Weiteren befinden sich dort Lagerräume und Flächen für die Gebäudetechnik. Die einzelnen Gebäudeteile sind in etwa gleich strukturiert. Die Hafräume und Büroräume liegen jeweils an der Fassade. Im unbelichteten Innenbereich sind neben den Duschräumen und der Küche Abstell- und Nebenräume angeordnet. Der südliche Flügel enthält in jeder Ebene eine Station für weibliche Häftlinge. Im westlichen Flügel wurden zwei Stationen für männliche Insassen in vergleichbarer Form eingeordnet. Der zentrale Hauptzugang erfolgt über einen kleinen Vorplatz in das Foyer. Der Eingang wird von der Pforte aus kontrolliert. Alle Zugänge zu Stationen, Bereichen und Treppen sind von der Pforte im Foyer einsehbar. Die Fassaden der Haftbereiche sind als Wärmedämmverbundsystem mit einem weißen Oberputz ausgeführt. Die gleichmäßig angeordneten Fenster sind jeweils über beide Geschosse vertikal zu



oben links: Außenbereich offener Vollzug, oben rechts: Kunst am Bau »Farbwand« von Sebastian Hempel, unten: Neubau Torwache

einem Band zusammengefasst. Die Flächen der Fensterbrüstungen sind mit hinterlüfteten, grünen Hochdruck-Schichtstoffplatten bekleidet. Das Erdgeschoss im Bereich der Mutter-und-Kind-Station sowie der Pforte und das Sockelgeschoss mit den Sporträumen sind mit einer hinterlüfteten Vorhangfassade aus streifenförmigen, grüngetönten Keramikplatten, die strapazierfähig und dauerhaft sind, versehen.

Kunst am Bau

Im Rahmen eines Auswahlverfahrens wurde ein Kunstwerk des Dresdner Künstlers Sebastian Hempel mit dem Arbeitstitel »Farbwand« für den Standort im Foyer ausgewählt. Dabei handelt es sich um eine farbig gestaltete Aluminiumverbundplatte, die auf einem der Brüstungselemente im Obergeschoss angebracht wurde. Diese Platte ist neben der grafischen Gestaltung durch verschiedenfarbige Quadrate mit motorisch angetriebenen Kreiselementen versehen. Die Farbreihung und Farbauswahl vermittelt Fröhlichkeit. Die künstlerische Idee wird so interpretiert, dass aus der Ordnung geratene Elemente wieder gerichtet werden. Dies erfolgt nach dem Zufallsprinzip, wie oft das Leben der einzelnen Individuen nicht planbar sondern auch von Zufällen abhängig ist. Das

Sich-Wiedereinfügen in die Gesellschaft kann mit der »Farbwand« gut vermittelt werden.

Außenanlagen

Aufgrund der Struktur des Gebäudes untergliedern sich die Freiflächen in drei große Bereiche; den Garten für Mutter und Kind, die Freianlage des Jugendarrestes für junge Frauen und die Freifläche des offenen Vollzuges für Männer und Frauen. Die Gefangenen sollen beim Aufenthalt im Freien die Möglichkeit erhalten, neben sportlicher Betätigung auch »Natur« erleben zu können. Das Grundstück ist mit einem zwei Meter hohen Stabgitterzaun eingefriedet.

Im Bereich Mutter und Kind verhindert ein Sichtschutz ungewollte Einblicke. Diese Freifläche ist mit Spielgeräten, Sitzbereichen und Hochbeeten ausgestattet. Angrenzend befindet sich die Freianlage Jugendarrest, eingefriedet mit einem drei Meter hohen Gittermattenzaun. Der Bereich Jugendarrest beinhaltet einen Volleyballplatz, Tischtennisplatten und Sitzgelegenheiten. Die Freifläche für Männer und Frauen ist in verschiedene Bereiche wie Kleinspielfeld für Volleyball und Basketball sowie Tischtennisplatten gegliedert. Abgetreppte Sitzgelegenheiten am Ausgang

Informationen

Bauzeit Torwache
04/2015 – 12/2017

Baukosten Torwache
rd. 7,8 Millionen Euro

Bauzeit Gebäude offener Vollzug
10/2015 – 05/2018

Baukosten Gebäude offener Vollzug
rd. 9,1 Millionen Euro

des Sportraums mit befestigter Fläche und individuellen Sitzgelegenheiten im modellierten Gelände runden die Aufenthaltsqualität ab. Außerdem gibt es einen Therapiegarten. Der unmittelbare, gepflasterte Zugangsbereich ist durch eine besonders große, lange Holzbank aufgewertet. Die Geländetopografie des Grundstücks wurde durch das Anlegen von Böschungen und entsprechenden Bepflanzungen geschickt genutzt.

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

Die Niederlassung Dresden I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

- innerhalb der Landeshauptstadt Dresden,
- im Landkreis Meißen und
- in Teilen des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

sowie baufachlich für alle Behörden und Einrichtungen der Staatsverwaltung, des Landtags und der Staatskanzlei, für Kulturbauten des Sächsischen Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst sowie der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH.

Bauvolumen

108,59 Millionen Euro

Anzahl der Baumaßnahmen

405

Anzahl der Gebäude

559, 1 148 314 NRF m²

Festung Königstein

Umbau und Sanierung Westbebauung, 2. Realisierungsabschnitt Georgenburg Standort

Schon von weitem sichtbar thront die imposante Festung Königstein in direkter Nachbarschaft zur Elbe auf dem gleichnamigen Tafelberg. Die Bergfestung mitten im Herzen der Sächsischen Schweiz zählt zu den größten ihrer Art in Europa. Blickt man vom Fuß des Königsteins hinauf, so ragen die Sandsteinwände und Mauern der Festung bis in eine Höhe von 40 Metern empor. Über Jahrhunderte diente die Festung vornehmlich militärischen Zwecken, seit 1955 ist sie für die Öffentlichkeit zugänglich und wird museal genutzt. Mit mehr als 500 000 Besuchern im Jahr zählt die Festung zu den bedeutendsten Museen in Sachsen. Auf einer Fläche von 9,5 Hektar lädt ein großes Freilichtmuseum mit mehr als 50 historischen Militärbauten, zahlreichen Ausstellungen und ausgedehnten Grünanlagen zum Entdecken ein. Die sogenannte Westbebauung stellt den größten zusammenhängenden Gebäudekomplex der Anlage dar und gehört zu den geschichtlich bedeutendsten Bauwerken der Festung Königstein. Das Ensemble besteht aus der Georgenburg, dem Torhaus mit Kommandantenhaus, der Streichwehr und dem Neuen Zeughaus. Insgesamt zählen zur Festungsanlage über 100 Hochbau- und Ingenieur Bauwerke. Die Georgenburg trägt den Namen des Auftraggebers Kurfürst Johann Georg I., in dessen Gegenwart sie 1619 eingeweiht wurde.

Baufaufgabe

Ziel der Gesamtmaßnahme war es, das bedeutende Gebäudeensemble der Westbebauung zu sanieren. Die Maßnahme gliederte sich in zwei Bauabschnitte. Der Maßnahmenkomplex für die Ausstellung (Westbebauung) wurde im Oktober 2014 abgeschlossen. Die Sanierungsmaßnahmen für den Verwaltungsbereich (Georgenburg) kamen im Mai 2018 zum Abschluss.

Der zweite Bauabschnitt, der im Oktober 2016 begonnen wurde, umfasste die fachgerechte Sanierung der Georgenburg sowie die Neugestaltung des Hofes nach historischem Vorbild.

Dabei wurden erhalten gebliebene Bauelemente wie Natursteinböden, freigestellte Gewölbe und Holzbalkendecken freigelegt und ergänzt sowie die originalen Raumzuschnitte wiederhergestellt. Daneben wurden die technischen Installationen umfassend erneuert und eine neue Stahltreppe im Erdgeschoss angefügt, über die die Georgenbastion für Besucher erschlossen wird. Das 1. und 2. Obergeschoss der Georgenburg werden künftig für Verwaltungsbereiche, ein Archiv und eine Bibliothek genutzt. Im Erdgeschoss erinnert die erneuerte Ausstellung an die Nutzung als Gefängnis, daneben wurden hier Räume für wechselnde Ausstellungen geschaffen.

Ausführung – restauratorische Arbeiten

Im Erdgeschoss der Georgenburg stand die Erneuerung der Räume für die bereits vor der Sanierung vorhandenen Dauerausstellungen zur Georgenburg und zum »Staatsgefängnis 1588 – 1920« im Vordergrund. Das 1. und das 2. Obergeschoss wurden saniert und für die Bereiche Verwaltung, einschließlich wissenschaftlicher Bibliothek hergerichtet.

Zur Vorbereitung der Maßnahmen galt es, restauratorische Befunduntersuchungen zu Raumzuschnitten und historischen Einbauten sowie Oberflächenuntersuchungen zur Malerei und der einstigen Gestaltung vorzunehmen. Einbauten aus späterer Zeit wurden im Zuge der Entkernung einzelner Räume zurückgebaut. Die teils zweitverwendeten Deckenschalungsbretter mit Bemalung aus den ehemaligen kurfürstlichen Räumen wurden kartiert.

Aus den bauforscherischen Untersuchungen war bekannt, dass sich in Teilbereichen der im 20. Jahrhundert abgehängten Decken des 1. und 2. Obergeschosses zumindest Reste der ehemals bemalten Holzbalkendecken aus dem 17. Jahrhundert erhalten hatten. Im Februar 2017 wurden in den Obergeschossen Fußböden und Decken teils großflächig geöffnet. Es wurden zahlreiche bemalte Einzelbretter in den Balkenzwischenlagen entdeckt. Als Fortführung der restauratorischen Untersuchung wurden alle Holzteile mit Bemalung bzw. Bemalungsresten aus den beiden Obergeschossen aufgenommen, sortiert und mit einem bereits kleineren, gesicherten Bestand aus einem Fund der Sanierung um 2000 zusammgeführt. Insgesamt etwa 400 frag-



Aufwändig sanierte Räume des Verwaltungsbereichs



Die Georgenburg auf der Festung Königstein

mentierte Holzfelder, -riegel und Balkenreste konnten den ehemals 11 ausgemalten Räumen dem Motiv nach zugeordnet werden.

Eine Verortung der Fragmente war aufgrund von zusammenhängenden Resten in zwei Räumen möglich. Ein Bereich im des 2. Obergeschosses wurde nach Dokumentation des Befundes wieder verdeckt. Ein zweiter Raum konnte im zukünftigen Büro der Museologen (1. Obergeschoss) in situ gehalten werden. Alle dazugehörigen, aus dem Fundus überlieferten Teile und Fragmente wurden ergänzt, soweit es möglich war.

Im Rahmen der Bauarbeiten wurden im Erdgeschoss historische Sandsteinböden aufgefunden, die in die Zeit vor dem Umbau durch Pöppelmann eingeordnet werden müssen und ggf. zum historischen Boden in der ehemaligen Hofstube gehören. Diese Böden wurden saniert und teilweise ergänzt.

Zudem wurde im ersten Obergeschoss ein Natursteinboden aus der Zeit als kurfürstlicheres Appartement freigelegt. Die genaue Untersuchung zeigte, dass es sich nicht um Sandsteinplatten, wie auf dem Königstein zu erwarten, sondern um Porphyrlatten handelt,

die im 16. Jahrhundert sehr aufwendig zur Festung Königstein transportiert werden mussten. Dieser zeit- und baugeschichtlich wertvolle Boden wurde in Ergänzung mit neuen Sandsteinplatten im neuen Foyer erhalten. Ebenso wurden die Dielenböden, inklusive Wiederverwendung und Aufarbeitung der Altdielen, erneuert. Zudem wurde die statische Sicherung und Sanierung des Wendelsteins durchgeführt. Die Laubengangverglasung in den Obergeschossen ist ebenfalls saniert.

Außenanlagen

Die Maßnahmen in den Außenanlagen hatten die Herstellung der historischen Oberflächenbeläge und Grünflächen nördlich des Neuen Zeughauses mit Sandsteinplatten und -pflaster sowie Kleinpflaster und wassergebundener Wegedecke zum Ziel. Dabei konnten weitgehend die vorhandenen Materialien genutzt werden. Anhand von archäologischen Grabungen wurden im Juni/Juli 2017 die ursprünglichen Höhenlagen des Laufhorizontes im Georgenhof flächig freigelegt und dokumentiert. Die Höhen wurden in die Ausführungsplanung übernommen. Als Belag für die befahrbaren Bereiche der Hoffläche wurde Kleinpflaster aus Granit gewählt, wobei das bereits im Hof, auf der Brücke und auf der

Informationen

Bauzeit 2. BA Georgenburg
10/2016 – 05/2018

Baukosten 2. BA Georgenburg
rd. 2,4 Millionen Euro

Zufahrt nördlich des Zeughauses vorhandene Pflaster genutzt wurde. Vor der Fassade an der Westseite des Hofes wird anstehender Fels in die begehbare Oberfläche integriert. Angrenzende Flächen, welche bautechnisch nicht mit Kleinpflaster belegt werden können, erhalten eine Deckschicht aus wassergebundener Wegedecke.

› 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

Die Niederlassung Dresden II ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

- innerhalb der Landeshauptstadt Dresden und
- im Landkreis Meißen sowie
- in Teilen des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Dies betrifft Einrichtungen im Sinne des Gesetzes über die Hochschulen im Freistaat Sachsen für den Direktionsbezirk Dresden, Bildungseinrichtungen der Sächsischen Staatsministerien des Innern, für Kultus sowie für Wissenschaft und Kunst, Baumaßnahmen des Bundes und Dritter und Zuwendungsbaumaßnahmen.

Bauvolumen

89,98 Millionen Euro

Anzahl der Baumaßnahmen

356

Anzahl der Gebäude

328, 898.953 NRF m²

Zentrum für Innovationskompetenz (ZIK) B Cube Technische Universität Dresden

Deutsches Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen e.V. (DZNE) in der Helmholtz-Gemeinschaft

Gemeinsamer Forschungsneubau

Forschungsstandort Dresden Johannstadt

Mit dem Neubau des Forschungsgebäudes Am Tatzberg 41 in Dresden werden dringend benötigte Laborflächen für Forschung und Entwicklung auf dem Gebiet der Biotechnologie geschaffen. Es bestand die Aufgabe, zwei unterschiedliche Forschungseinrichtungen in einem Gebäude flächenoptimiert unterzubringen. Zukünftig sind somit unter einem Dach das Zentrum für Innovationskompetenz (ZIK) B Cube der Technischen Universität Dresden sowie das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen e.V. (DZNE) in der Helmholtz-Gemeinschaft gemeinsam tätig. Der gewählte Standort in der Dresdner Johannstadt

ist für dieses Gebäude besonders prädestiniert, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft das Universitätsklinikum Carl Gustav Carus Dresden (UKD), das Zentrum für Regenerative Therapien (CRTD) und das Biotechnologiezentrum (BIOTEC) befinden. Von dieser räumlichen Nähe gehen wesentliche Impulse für die fachübergreifende Zusammenarbeit aus, durch die wiederum die Bedingungen für gemeinsame Spitzenforschung deutlich verbessert werden.

Wissenschaftliche Konzepte

B CUBE

Der konzeptionelle Ansatz des B Cube der Technischen Universität Dresden besteht darin, aus Beobachtungen von Phänomenen in der Natur und über deren Analyse zur Entwicklung von Anwendungen zu gelangen, die für unsere Gesellschaft von Nutzen sind. Man verfolgt entlang dieser Prozesskette einen interdisziplinären Ansatz in den drei Hauptrichtungen

- Bioprospektion,
- BioNano-Werkzeuge und
- Biomimetische Materialien.

Diese drei Forschungsgebiete bilden damit die erforderlichen Bindeglieder zwischen den Lebenswissenschaften und den Ingenieurwissenschaften.

DZNE

Das Deutsche Zentrum für Neurodegenerative Erkrankungen (DZNE) ist eine außeruniversitäre Forschungseinrichtung. Es ist eines der sechs Deutschen Gesundheitsforschungszentren mit insgesamt neun Standorten in ganz Deutschland. Am Dresdner Standort sind drei Hauptforschungsbereiche untergebracht:

- Stammzellenmodell neurodegenerativer Erkrankungen,
- Nervenzellenneubildung im erwachsenen Gehirn und Mechanismen der Hirnplastizität sowie
- Translationale Plastizitätsforschung und klinische Forschung.

Architektur

Der Neubau nimmt als Solitär die südöstliche

Ecke des Grundstücks an der Kreuzung Tatzberg/Neubertstraße ein. Er bildet damit den vorläufigen Schlusspunkt der Forschungsgebäude am Tatzberg, ermöglicht jedoch aufgrund seiner kompakten Form eine Erweiterung zur Hertelstraße. Die Fassade aus hellen Faserzementplatten mit bandförmigen Fenstern führt die Gestaltung der benachbarten Forschungseinrichtungen fort. Die Differenzierung der feinen, horizontalen Lineatur spiegelt wider, dass das Gebäude für zwei unterschiedliche Nutzer konzipiert wurde. Die beiden unterschiedlichen Lineaturen verzahnen sich im Zentrum des Gebäudes, der zentralen Halle, und versinnbildlichen die Nutzung. Die viergeschossige Halle bildet das kommunikative Zentrum und soll dazu anregen, interdisziplinäre Kontakte aufzunehmen und zu intensivieren. Eine Reduzierung auf wenige hochwertige Materialien (Sichtbeton, Eichenfurnier, schwarzes Metall, fugenloser Boden) gibt dem Raum einen zeitlosen Charakter. Durch die Möblierung werden in der Halle Rückzugsorte für Gespräche in kleinen oder größeren Gruppen geschaffen. Aus unterschiedlichen Forschungsschwerpunkten der Institute resultieren unterschiedliche Arbeitsweisen, die wiederum prägend für die Gebäudestruktur waren. Während im B CUBE eine klassische Zonierung in Labore, Nebenräume, Büros umgesetzt wurde, sind die Laborflächen des DZNE auf zwei Großraumlabor verteilt. Auch die Büros wurden dort weitgehend als Großraumbüros geplant.

Haustechnik

Das Gebäude ist an die öffentlichen Versorgungsleitungen von Strom, Trinkwasser und Fernwärme angeschlossen. Eine Besonderheit stellt die Nutzung von Brunnenwasser als regenerative Energiequelle im Zusammenhang mit der Betonkernaktivierung der Büroraumdecken dar. Durch die thermische Gebäudesimulation wurde nachgewiesen, dass mit der nächtlichen Nutzung des Brunnenwassers einer Überhitzung der Büroräume im Sommer entgegenwirkt werden kann. Darüber hinaus wird am Tag das Brunnenwasser zur Berieselung der Rückkühler verwendet. Ein weiterer Nutzen, insbesondere zur Betriebskostenoptimierung, ergibt sich durch die Vorkühlung der raumlufttechnischen Anlagen. Zur Erzeugung von zirka 1 MW Kälteleistung stehen zwei Kältemaschinen zur Verfügung. Die dazugehörigen Rückkühlwerke befinden



Gemeinsamer Forschungsneubau für das DZNE und ZIK B Cube – im Vordergrund die Plastik des Künstlers Frank Schauseil

sich auf dem Dach. Bei geringen Außentemperaturen kann das Kältepotenzial der Außenluft zur freien Kühlung genutzt werden. Im Außengelände des Grundstücks befindet sich eine Tankanlage. Diese Anlage ist über Leitungssysteme mit dem Gebäude verbunden und dient zur Versorgung der Labore mit gasförmigem Stickstoff und Kohlendioxid. Flüssiger Stickstoff wird ebenfalls über die Tankanlage und Entnahmestellen im Gebäude bereitgestellt.

Laborausstattung

Basierend auf den Forschungsschwerpunkten waren neben den klassischen Laborstrukturen mit Benchsystemen, Laborabzügen, Laborspülen und Auswertebereichen auch Spezialnutzungen zu berücksichtigen. Insbesondere für die Algenkultur-Labore bestehen höchste Anforderungen an die Klimatisierung. Spezielle Bereiche für Mess- und Analyseverfahren (beispielsweise Elektronenmikroskopie oder Laseranwendungen) ergänzen synergetisch die Laborwelt.

EFRE-Förderung

In der Förderperiode 2014–2020 stehen Mittel des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) bereit. Sowohl für das B CUBE als auch für das DZNE wurden entsprechende

Förderanträge bewilligt (EFRE-Infra). Die Förderung des B CUBE wird für Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur an Hochschulen, die überwiegend für angewandte Forschung genutzt wird, ausgereicht. Das DZNE erhält Fördergelder, die zur Verbesserung der Forschungsinfrastruktur an außeruniversitären Einrichtungen bereitgestellt werden.

Kunst am Bau

Unter der Beteiligung von 8 Künstlerinnen und Künstlern wurde im Frühjahr 2017 ein Kunstwettbewerb durchgeführt. Die Arbeit des Künstlers Frank Schauseil aus Dresden überzeugte dabei die Jury in besonderem Maße. Inspiriert durch Abbildungen organischer Darstellungen entwickelte der Künstler ein dreidimensionales Gebilde aus 18 flächigen, dreieckigen, durchbrochenen Alumodulen. Die plastische Form ist diagonal auf dem 80 Zentimeter hohen Sockel angeordnet und bietet dem Betrachter im Umschreiten sich wandelnde Ansichten. Die wie ein Brückenbogen anmutende Plastik kann als Symbol der Symbiose und Zusammenarbeit beider Institute gelesen werden. Die intensive zitronengelbe Farbgebung zieht die Aufmerksamkeit der Passanten auf sich und bildet eine neue »Marke« im städtischen Raum.

Informationen

Bauzeit

10/2015 – 09/2018

Gesamtbaukosten

rd. 42,045 Millionen Euro
(DZNE rd. 19,45 Millionen Euro;
B CUBE rd. 22,59 Millionen Euro)

davon EFRE-förderfähig

DZNE rd. 17,59 Millionen Euro;
B CUBE rd. 20,78 Millionen Euro

Die Baumaßnahme wird gefördert durch den Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE).



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Niederlassung Leipzig I

Kontakt

Schongauerstraße 7 | 04328 Leipzig
 Telefon +49 341 2555-000
 Telefax +49 341 2555-178
 E-Mail poststelle-l1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Leipzig I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

- innerhalb der Stadt Leipzig sowie
- in den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen.

Dies betrifft Einrichtungen und Behörden der Staatsverwaltung, des Sächsischen Rechnungshofs, der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, Bund und Dritte sowie Zuwendungsbau.

Bauvolumen

74,50 Millionen Euro

Anzahl der Baumaßnahmen

303

Anzahl der Gebäude

344, 616.847 NRF m²

Justizzentrum Leipzig

1. Bauabschnitt Staatsanwaltschaft unter Berücksichtigung des gesonderten Vorhabens »Justizgeschichtlicher Erinnerungsort – ehemalige Zentrale Hinrichtungsstätte der DDR«

Standort/Geschichte

Das Baugrundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Amtsgericht Leipzig im Stadtteil Südvorstadt, zwischen der Arndtstraße und der Alfred-Kästner-Straße. Historisch befand sich auf dem Gelände die Justizvollzugsanstalt Leipzig. Der Hafttrakt im Innenhof wurde bereits 2002 abgebrochen. Die erhaltenen Blockränder stehen unter Denkmalschutz. Hierzu zählen das ehemalige Verwaltungsgebäude an der Alfred-Kästner-Straße und der ehemaliger Hafttrakt an der Arndtstraße. Im westlichen Gebäudeteil mit der historischen Zufahrt befindet sich die ehemalige Hinrichtungsstätte der DDR. Dieser Bereich wurde dem Bürgerkomitee Leipzig e.V. zur Nutzung überlassen. Die bauliche Trennung (Keller bis 4. Obergeschoss) wird mit der Maßnahme Staatsanwaltschaft realisiert. Das Bürgerkomitee Leipzig e.V. beabsichtigt, im abgetrennten Bereich mit einer eigenständigen Baumaßnahme eine Gedenkstätte »Justizgeschichtlicher Erinnerungsort – ehemalige Zentrale Hinrichtungsstätte der DDR« einzurichten.

Baufaufgabe Justizzentrum Leipzig

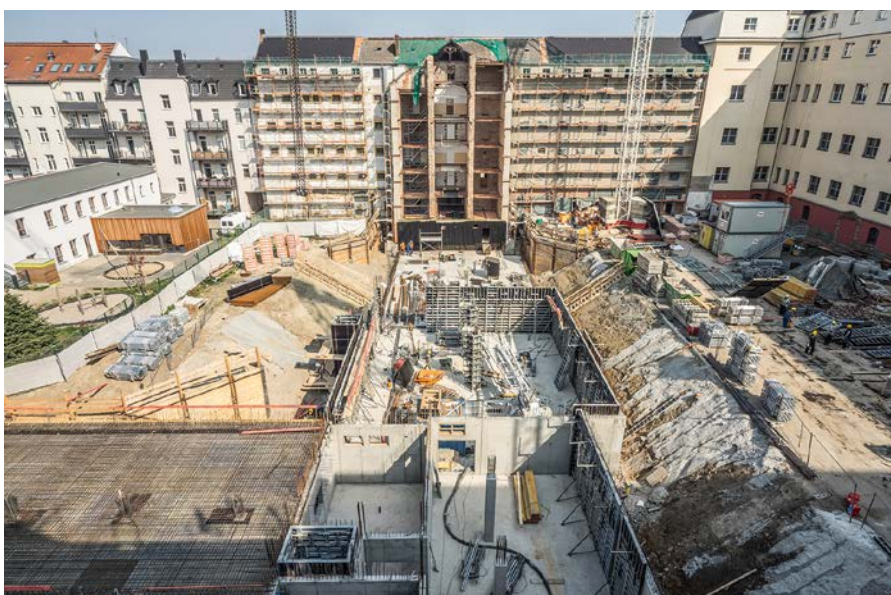
Rund um das Amtsgericht Leipzig soll perspektivisch innerhalb von drei Bauabschnitten ein Justizzentrum entstehen. Als erster Bauabschnitt soll die Maßnahme zur Staatsanwaltschaft realisiert werden. Danach folgt das Amtsgericht Leipzig inklusive Grundbuchamt und Leitstelle für Informationstechnologie der sächsischen Justiz. Im dritten Bauabschnitt wird das Fachgerichtszentrum mit Arbeits-, Sozial- und Verwaltungsgericht errichtet.

Planung und Entwurf Staatsanwaltschaft

Das Raumprogramm für die Staatsanwaltschaft Leipzig mit 252 Mitarbeitern umfasst im Wesentlichen Büro-, Akten- und Besprechungsräume, Archiv-, Registraturflächen sowie Lagerflächen für Asservate. Als Ermittlungsbehörde sind für den Standort der Staatsanwaltschaft sehr hohe Sicherheitsanforderungen zu berücksichtigen. Die Baumaßnahme umfasst die Sanierung und den Umbau der denkmalgeschützten Bestandsgebäude entlang der Arndtstraße und der Alfred-Kästner-Straße und einen Verbindungsneubau im Innenhof des Areals.

Die Entwurfsaufgabe bestand darin, in der Innenhofsituation eine bauliche Lösung zu finden, die zwischen den Bestandsgebäuden vermittelt und sie integriert, einen angemessenen Abschluss zu den angrenzenden Höfen der Wohnbebauung schafft und gleichzeitig das umfangreiche Raumprogramm fasst.

Der Entwurf sieht einen sechsgeschossigen Verbindungsneubau in Form eines einfachen Riegels zwischen den beiden Giebelwänden der Bestandsgebäude vor. Er wird durch einen abgestuften Archivanbau (vier- bis sechsgeschossig) an die Brandwand zum Nachbarn ergänzt. Die T-förmige Gesamtstruktur ergänzt die Hofsituation. Die Kubatur bewirkt die räumlich-städtebauliche Abgrenzung des Sonderbereichs Justiz und vermittelt gleichzeitig durch die Höhenstaffelung des sechsgeschossigen Baukörpers zwischen dem deutlich höheren Amtsgericht und den viergeschossigen Wohnbebauungen. Im Kontrast zum Neubau stehen die denkmalgeschützten Bestandsgebäude. Sie werden funktional an die Erschließung des Neubaus angebunden. Die Gebäude selbst bleiben in ihrer Grundstruktur erhalten. Sie werden denkmalgerecht saniert und nur in Teilbereichen umgebaut.



Baustelle des 1. Bauabschnitts für das Justizzentrum Leipzig, Staatsanwaltschaft



Visualisierung der Fassade des Neubaus für die Staatsanwaltschaft

Verbindungsbau

Der Neubau im Innenhofbereich soll als einfacher, klar gegliederter Verwaltungsbau mit einer ruhigen Gestaltung die beiden Bestandsbauten verbinden. Die sechsgeschossige hinterlüftete Fassade aus hellen Betonfertigteilen wird dabei horizontal in drei Teile gegliedert, die vertikal jeweils zwei Geschossebenen verbinden. Diese gewählte Aufteilung nimmt die Gebäudehöhe zurück und vermittelt so gegenüber den viergeschossigen Wohnhäusern. Der neue Baukörper ist zum Amtsgericht hin vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss breiter und springt dann in den oberen Geschossen zurück. Dadurch wird der rd. 70 Meter lange, streng wirkende Baukörper gegliedert und harmonisch strukturiert.

Weiterhin wird die Länge des Baukörpers mit den vertikalen Fensterformaten, die jeweils im oberen und unteren Bereich eines Geschosses als Blindfenster vor der Brüstung und dem Sturz in Erscheinung treten, unterbrochen.

Bestandsgebäude

(Alfred-Kästner-Straße / Arndtstraße)

Der besondere denkmalpflegerische Fokus liegt auf den beiden straßenseitigen Fassaden einschließlich der vollständig erhaltenen Kas-

tenfenster und Fenstergitter. Aufgrund der bauphysikalischen Anforderungen und den Sicherheitsbelangen der Staatsanwaltschaft werden die inneren Fenster durch neue ersetzt, die den neuen Anforderungen entsprechen. Die äußeren, straßenseitigen Fenster sowie die Gitter bleiben erhalten und werden saniert. Im Zwischenraum der beiden Fenster kann der Sonnenschutz angeordnet werden. Die Außenwände werden durch eine kapillaraktive Innendämmung energetisch verbessert.

Eine Besonderheit im Gebäudeteil Arndtstraße stellen die ehemaligen Haftzellen mit der beeindruckenden Treppenanlage dar, die sich vom 1. Obergeschoss bis zum 4. Obergeschoss erstrecken. Dieser Bereich wird vollständig erhalten. Hier werden Asservaten- und Bibliotheksräume untergebracht. Die einzelnen Zellen erhalten Verbindungstüren in den Trennwänden. Die historischen Zellentüren werden soweit möglich saniert und als Blindtüren verschlossen. Der barrierefreie Zugang erfolgt über eine neue Erschließung im Verbindungsbereich zum Neubau.

Im Gebäudeteil Alfred-Kästner-Straße befindet sich im 3. Obergeschoss eine ehemalige Bethalle,

Informationen

Bauzeit

Baubeginn 10/2017 – geplante bauliche Fertigstellung Herbst 2020

Gesamtkosten

rd. 33,44 Millionen Euro, EE-EFRE-Anteil rd. 3,5 Millionen Euro

Die Baumaßnahme wird gefördert durch den Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE).



die zuletzt für Sportzwecke genutzt wurde. Hier wird eine zusätzliche Galerieebene mit Büroräumen eingezogen, die durch eine interne Treppe erschlossen wird.

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.

› 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

Die Niederlassung Leipzig II ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

- innerhalb der Stadt Leipzig sowie
- in dem Landkreis Leipzig und Nordsachsen.

Einrichtungen der Sächsischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Soziales und Verbraucherschutz, für Kultus, Sächsische Krankenhäuser und im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen mit dem Universitätsklinikum Leipzig tätig.

Bauvolumen

57,38 Millionen Euro

Anzahl der Baumaßnahmen

268

Anzahl der Gebäude

368, 776 256 NRF m²

Universität Leipzig

Neubau Bildungswissenschaftliches Zentrum Jahnallee

Geschichte und Städtebau

Der Neubau des Bildungswissenschaftlichen Zentrums für die Erziehungswissenschaftliche Fakultät der Universität Leipzig wurde auf dem Campus Jahnallee errichtet. Auf dem Areal lehren die Sportwissenschaftliche Fakultät und die Leipzig Graduate School of Management. Das neu für die Erziehungswissenschaften sanierte Gebäude Haus 3 hat die Fakultät bereits 2016 in Bezug genommen. Das Erscheinungsbild des Campus wird maßgeblich durch die neoklassizistischen Bauten der 1950er-Jahre geprägt. Basierend auf einem Wettbewerbsentwurf aus dem Jahr 1951 wurden die ersten Gebäude am Elsterflutbecken und an der Jahnallee in den 1950er-Jahren errichtet. Städtebauliches Leitbild war eine nahezu vollständig geschlossene vierflügelige Anlage mit einer Betonung von Achsen und Symmetrie. Mit dem Neubau konnte eine städtebauliche Lücke entlang der Marschnerstraße geschlossen werden. Der Entwurf orientiert sich städtebaulich und architektonisch an den Bestandsbauten der 1950er Jahre.

Mit dem Neubau soll dem Gedanken der Symmetrie, der Einheitlichkeit und der Ensemblewirkung Rechnung getragen werden. Seine gestalterischen Vorgaben bezieht das Gebäude aus den kammartigen Strukturen, den Innenhofanordnungen und den Höhengsprüngen der Bestandsgebäude am Elsterflutbecken.

Architektur

Das Bildungswissenschaftliche Zentrum besteht aus zwei dreigeschossigen riegelförmigen Baukörpern, welche durch zweigeschossige Gebäudeteile verbunden werden. Nach Süden bindet ein eingeschossiger Bereich ringartig mit einer teilweisen Überbauung an. Das Bauwerk wird über ein in der Mitte gelegenes Foyer erschlossen, welches die Haupteingänge campus- und straßenseitig miteinander verbindet. Das denkmalgeschützte ehemalige Trafosgebäude wurde erhalten und instandgesetzt. Das Gebäude hält einen angemessenen Abstand zum Neubau, erfährt eine Aufwertung und schafft gemeinsam mit dem Bildungswissenschaftlichen Zentrum eine neue Adresse und Eingangssituation zur Marschnerstraße.

Mit der vorgehängten Sichtbetonfassade werden die neoklassizistischen Bestandsgebäude



Kindertagesstätte



Bibliotheksbereich



Kunst am Bau: »Laufbilder« als Flurgestaltung von Christoph Ruckhäberle, Linoleumausführung von Michael Grzesiak



Neubau des Bildungswissenschaftlichen Zentrums auf dem Campus Jahnallee

interpretiert. Die Lochfassaden folgen einem strengen Grundmuster. In Anlehnung an die Höhendifferenzierung der Bestandsfassaden wurden im Neubau die Fensterhöhen geschossweise unterschiedlich ausgebildet.

Trotz der unterschiedlichen Nutzungen und Funktionen wurde die Fassadenausbildung über das gesamte Gebäude gleichartig geplant. In Bereichen, in denen keine Fenster möglich oder sinnvoll sind, wurden Blindfenster gesetzt. Der Innenraum wurde farblich zurückhaltend gestaltet. Das Foyer dient zur Verteilung der Verkehrsströme und als Informationsquelle. Für eine Wandseite wurde ein schlichter Sichtbeton gewählt, die gegenüberliegende Seite besteht aus einer beschichteten Wandverkleidung in Holzoptik. Das Gebäude, eine Stahlbetonkonstruktion, wurde bedingt durch die Baugrundverhältnisse auf 265 Bohrpfehlen gegründet.

Nutzungskonzept

Die Nutzung des Gebäudes besteht im Wesentlichen aus einem Bibliotheksbereich im nördlichen Gebäudeteil, den Institutsflächen mit Büro-, Funktions- und Therapieräumen und der Forschungskindertagesstätte im südlichen Erdgeschossigen Ring.

Der großzügige Lesebereich der Bibliothek befindet sich im Erdgeschoss, Gruppenarbeitsräume und ein Innenhof laden zum Zurückziehen oder Lernen im Obergeschoss ein. Dem Foyer schließen sich ein Hörsaal für 350 Personen sowie Seminarraumflächen an.

Ein Geothermiesondenfeld mit 19 Sonden versorgt zwei Wärmepumpen. Eine Wärmepumpe speist die Warmwasserbereitung und Fußbodenheizung des Kitabereiches und die zweite, reversible Wärmepumpe wird zur Heizung oder Kühlung einzelner Verbraucher eingesetzt.

Kunst am Bau

Zur künstlerischen Gestaltung des Gebäudes wurde ein beschränkter Einladungswettbewerb ausgelobt. Die Jury empfahl dem Auslober, die Wettbewerbsarbeit »Laufbilder« des Künstlers Christoph Ruckhäberle aus Leipzig zu realisieren. Der Entwurf besteht aus linearen begehbaren Bildern, die als Flachreliefs in drei übereinanderliegenden Fluren auf den Boden in Linoleum übertragen wurden. Die Bodenreliefs mit unterschiedlichen Farbräumen je Flur strukturieren die langen Gänge und sollen dem Gehen, der Fortbewegung, dem Erreichen wollen eine weitere Dimension geben.

Informationen

Bauzeit
11/2015 – 06/2018

Baukosten
rd. 25,3 Millionen Euro

Die 500 Quadratmeter große Kunst am Bau lädt Kinder, Erwachsene, Nutzer sowie Besucher zu physischem Spiel und körperlich-geistiger Interaktion ein. Das Ornament wurde in eine Abfolge aus einem Plattenraster (2 x 2,35 Meter) aufgeteilt und verlegt. Die Linoleumplatten wurden nach dem Entwurf des Künstlers aus mit Wasserstrahl geschnittenen Teilen zusammengesetzt und über ihrer Ansichtsfläche mit einer abziehbaren Folie für den Transport verklebt.

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

Die Niederlassung Zwickau ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

- innerhalb des Landkreises Zwickau und
- des Vogtlandkreises sowie
- in Teilen des Landkreises Erzgebirgskreis.

Bauvolumen

36,05 Millionen Euro

Anzahl der Baumaßnahmen

213

Anzahl der Gebäude

343, 448 500 NRF m²

Finanzamt Zwickau

Erweiterungsneubau

Ab dem 1. Dezember 2018 wurde die steuerliche Zuständigkeit für den gesamten Landkreis Zwickau beim Finanzamt Zwickau gebündelt. Die maßgeblichen funktionalen Anforderungen an die Entwurfsplanung des Erweiterungsbaus ergaben sich aus dem Erfordernis einer effektiven Organisation des zukünftigen Gesamtfinanzamtes unter Berücksichtigung aller internen Arbeitsabläufe und der Notwendigkeit einer zusammenhängenden Unterbringung der einzelnen Abteilungen.

Standort/Städtebau/Erschließung

Der Standort Lessingstraße befindet sich am nördlichen Innenstadtrand von Zwickau. Die Umgebung ist von einer überwiegend offenen Bauweise mit Gründerzeitgebäuden und einer starken Durchgrünung geprägt. Südlich der Lessingstraße sind mit dem Platz der Völkerfreundschaft und dem Rosengarten große öffentliche Freiflächen vorgelagert. Neben dem Finanzamt sind mit der Polizeidirektion Zwickau und den Kunstsammlungen Zwickau weitere öffentliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft untergebracht.

Mit dem Erweiterungsbau für das Finanzamt Zwickau wird die markante Eckbebauung an der Kolpingstraße/August-Bebel-Straße wiederhergestellt. Die städtebaulich vorteilhafte Situierung des Erweiterungsbaus mit der möglichen Gebäudetiefe schafft die Voraussetzung für eine funktionale Umsetzung der baulichen Unterbringung des Finanzamtes. Der Erweiterungsbau schließt funktional und strukturell den Block des Finanzamtsquartiers und des Quartiers der Polizeidirektion Zwickau. Durch das Hervortreten der Gebäudekontur des Neubaus in Bezug auf den Kopfbau Nord und des künftig verlängerten Bürogebäudes der Polizeidirektion wird die Bildung einer langen und homogenen Straßenfront vermieden.

Trotz der baulichen Veränderung bleiben die wesentlichen Funktionsabläufe des Gebäudekomplexes bestehen. Die Erschließung mit Haupteingang von der Lessingstraße bleibt erhalten, lediglich die Parkplätze, die wegen des Erweiterungsbaus entfallen, müssen nördlich der Kolpingstraße ersetzt werden. Neu geschaf-

fen wird die Andienung der Poststelle und der Archiv- sowie Lagerflächen in Ebene 0 des Erweiterungsbaus von der August-Bebel-Straße aus. Dort ist auch ein Mitarbeiterzugang vom Parkplatz möglich.

Nutzungskonzept/Architektur

Der Entwurf resultiert aus dem Erfordernis einer effektiven Organisation des zukünftigen Finanzamtes Zwickau unter Berücksichtigung aller internen Arbeitsabläufe und der Notwendigkeit einer zusammenhängenden Unterbringung der einzelnen Abteilungen.

Die strukturelle Klarheit des Verwaltungsbaus wird nach außen mit den regelmäßig gegliederten Lochfassaden der Süd- und Nordseiten erkennbar. Der Übergang zu den Nachbarbauten erfolgt durch einen Zwischenbau, der sich durch die fugenartige geometrische Ausbildung, die geringere Traufhöhe und durch abweichende Materialität zurücknimmt.

Die Fassaden sind von der streng funktional gereihten Anordnung der Öffnungen und der detaillierten Ziegelverkleidung aus hellockerfarbenen Steinen geprägt. Das gewählte Gestaltungskonzept begünstigt zudem die Umsetzung des gewählten Passivhausstandards. Als wichtiger Bestandteil des Energie- und Nachhaltigkeitskonzeptes sind die Fensteröffnungen großzügig, aber vom Flächenanteil so gewählt, dass sie in Bezug auf den Wärmehaushalt im Sommer (Aufheizung) und im Winter (Wärmeverluste) günstig sind.

Durch die Ziegelfassade wird das regional stark verbreitete Baumaterial aufgenommen und gleichzeitig neu interpretiert. Die Anordnung von fein differenzierten Texturen in Bändern, die an den Gebäudeecken in der Höhe wechseln, sorgt für ein charakteristisch flächiges und abstraktes Erscheinungsbild des Gebäudes. Die Textur der Fassade stellt ein wichtiges Gestaltungsmerkmal für den klaren Baukörper mit seinen großen Flächen dar. So wird mit zeitgenössischen Mitteln auf den großen Detailreichtum der benachbarten historischen Stein- und Ziegelfassaden Bezug genommen.

Die Grundrissgestaltung ist klar und funktional. Auch wenn einzelne Gestaltungselemente des Bestandes (z. B. Fußboden) aufgenommen werden, ist der Erweiterungsbau als vollstän-



Übergangsbereich des Erweiterungsneubaus zum Bestandsgebäude



Erweiterungsneubau mit Verbindungsbau

diger Neubau von den bisherigen sanierten Gebäudebereichen im Innenraum unterscheidbar.

Die Anbindung der Bestandsbauten wurde brandschutztechnisch durch die geschickte Ausbildung von Nutzungseinheiten und Fluren so gestaltet, dass der Erweiterungsbau mit nur einem Treppenhaus und damit besonders effizient ausgeführt werden kann.

Die Büroflächen sind entlang der Süd- und Nordfassaden angeordnet, im Gebäudekern befinden sich die Aktenlager und sonstige Nebenräume. Die Grundrissstruktur erlaubt aufgrund der Aufteilung in Nutzungseinheiten (ohne notwendige Flure) bei Bedarf auch größere Büroeinheiten bis hin zu Großraumbüros. Sie ist daher über die konkreten Anforderungen des derzeitigen Finanzamtes hinaus besonders flexibel und nachhaltig angelegt. Als Sonderbaustein ist der Schulungsbereich in Ebene vier gestaltet. Dort können die großflächigen Nutzungsanforderungen stützenfrei realisiert werden. Die Dachschrägen erlauben die sinnvolle Unterbringung der Technikräume.

Da die Erschließungsflure der dreibündigen Anlage schmaler sind als die Flure im Bestandsgebäude, wird besonderes Augenmerk

auf gute Belichtung und hohe Aufenthaltsqualität gelegt. Dies garantiert der Erschließungsbereich an der Westfassade, aber auch der Übergangsbereich zum Bestand, an dem jeweils ein »Treffpunkt« mit Teeküche angeordnet ist. Die innen liegenden Flurbereiche dazwischen werden durch Oberlichter in den Türen belichtet.

Bei der Konzeption und Bemessung der tragenden Bauteile waren die Anforderungen an Erdbebensicherheit zu berücksichtigen. Dies wurde insbesondere unter Betrachtung der hohen Lasten der konzentrierten Aktenunterbringung sowohl im Büro- als auch im Archivbereich entwurfsbestimmend.

Haustechnik

Im Ergebnis einer Variantenuntersuchung zum Energiekonzept wurde der Erweiterungsbau für das Finanzamt Zwickau nach Passivhausstandard gebaut. Das Technikkonzept ist daher überwiegend von den Überlegungen zum Energiekonzept geprägt. Der Primärenergieanteil ist durch den hohen Dämmstandard, die internen Wärmequellen und die Wärmerückgewinnung besonders niedrig. Daher kann der Wärmebedarf mit wenigen Erdsonden und einer Wärmepumpe vollständig gedeckt werden.

Informationen

Bauzeit
07/2016 – 11/2018

Baukosten
rd. 9,8 Millionen Euro

7. Organisation und Aufsicht

**Der Verwaltungsrat des
Staatsbetriebes Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
setzte sich während des
Geschäftsjahres 2018 wie folgt
zusammen:**

- Dirk Diedrichs,
Vorsitzender des Verwaltungsrates,
Amtschef 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 Staatsbetriebes SIB, Chemnitz

**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:

Mai 2019

Realisierung:

Ö GRAFIK agentur für marketing und design

Fotos:

Michael Moser (Titel und Rückseite – Universität Leipzig, Neubau Bildungswissenschaftliches Zentrum auf dem Campus Jahnallee, S. 9, 11, 23, 38, 39, 40) | Jürgen Jeibmann (Umschlag Innenseite Gruppenbild, S. 28, 29) | Gabriel Moreno (S. 4) | Michael Moser Images (S. 5.) | Lothar Sprenger (S. 7) | David Nuglich (S. 12) | Herbert Boswank (S. 17) | Nieto Sobejano Arquitectos GmbH (S. 18 Visualisierung Innenraum Blockhaus) | Architekten Code Unique (S. 19 Visualisierung Hochschule Mittweida, Hochschulbibliothek und Hochschularchiv) | Peter Eichler (S. 27) | Matthias Rümmler (S. 31) | Matthias Hultsch (S. 32, 33) | Luc Saalfeld (S. 35) | Steffen Spitzner (S. 36) | kister scheithauer gross, architekten und stadtplaner GmbH (Visualisierung Neubau Staatsanwaltschaft Leipzig S. 37) | Michael Grzesiak (Kunst am Bau »Laufbilder« S. 38) | Mirko Hertel (S. 41)

Architekten:

Technische Universität Chemnitz, MERGE, 2. Bauabschnitt, Sweco GmbH | Universität Leipzig, Neubau Bildungswissenschaftliches Zentrum Campus Jahnallee, agn niederberghaus & partner gmbh NL Halle | Technische Universität Chemnitz, Neubau MAIN, Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten | Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Sanierung Sempgalerie 2. BA, Sichau und Walter Architekten BDA | Staatliche Studienakademie Bautzen, Neubau Laborgebäude, Kremtz Architekten | Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Dresdner Schloss, Westflügel, historischer Ausbau der Paraderäume, Jens-Uwe Anwand | Finanzamt Leipzig | Umbau Informations- und Annahmestelle, Knoche Architekten BDA | Festung Königstein, Sanierung Georgenburg, Architektengemeinschaft Milde, Möser + Hamann | Sächsisches Krankenhaus Großschweidnitz, Neubau Gerontopsychiatrisches Zentrum, Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH | Justizvollzugsanstalt Chemnitz, Neubauten offener Vollzug und Torwache, Meyer-Bassin und Partner, Dresden | Gemeinsamer Forschungsneubau DZNE und ZIK B Cube - Dresden, Wörner Traxler Richter Planungsgesellschaft mbH | Justizzentrum Leipzig, 1. Bauabschnitt Staatsanwaltschaft, kister scheithauer gross, architekten und stadtplaner GmbH | Finanzamt Zwickau, Erweiterungsneubau, Knoche Architekten BDA

Druck:

Union Druckerei Dresden GmbH

Auflage:

1 600

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 zugunsten 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.

Diese Maßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.