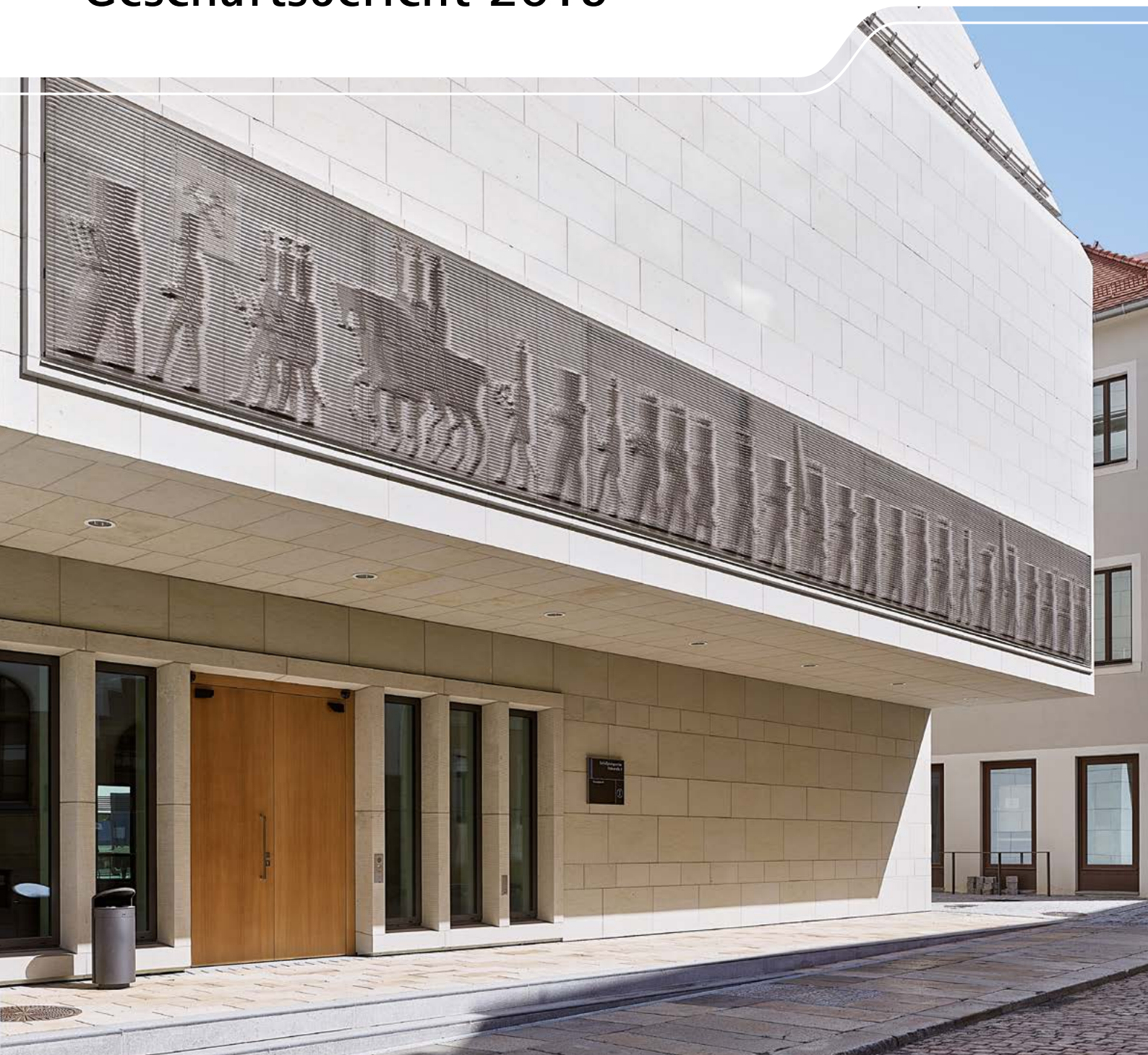
STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-
UND BAUMANAGEMENT
SIB

Freistaat
SACHSEN

Geschäftsbericht 2019



Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen 2

2. Vorwort der Geschäftsführung 4

3. Der Staatsbetrieb SIB 6
   Planen und Bauen 6
   Immobilienmanagement 6
   Shared Service Center 7

4. Jahresergebnisse 2019 im Überblick 8

5. Die Geschäftsentwicklung 2019 10
   Planen und Bauen 10
   Immobilienmanagement 17
   Shared Service Center 22
      Shared Service Center Personal 22
      Shared Service Center Vergabe- und Vertragsmanagement 22
      Shared Service Center IT und Organisation 24
      Shared Service Center Rechnungswesen 25
      Shared Service Center Recht 25

6. Die Standorte 26
   Bautzen 26
   Chemnitz 28
   Dresden I 30
   Dresden II 32
   Leipzig I 34
   Leipzig II 36
   Zwickau 38

7. Organisation und Aufsicht 40

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

öffentliches Bauen geht stets einher mit großer öffentlicher Aufmerksamkeit. Durch beeindruckende und vor allem weithin sichtbare Ergebnisse konnte unser Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) selbige im Jahr 2019 erneut auf sich ziehen. Es war das Jahr der großen Kulturbauten. Die Paraderäume im Residenzschloss Dresden wurden nach dreijähriger Bauzeit, der eine fast zehnjährige Bauforschung und Planungszeit vorausging, feierlich eröffnet. Rund 300 Firmen arbeiteten an diesem Projekt mit. Bei ihrer Einrichtung vor 300 Jahren sollte mit Prunk vor allem Macht verkörpert werden. Heute ist es das Lebendigwerden eines einzigartigen kulturellen Erbes und das Eintauchen in das höfische Leben des 18. Jahrhunderts mit all seinem Glanz und seinen Festivitäten. Für den SIB ganz sicher ein Meisterstück besonderer Güte, mit internationalem Renommee.

Es reihen sich die Fertigstellung der sanierten weltberühmten Gemäldegalerie Alte Meister, der Umbau der Festung Dresden zum multimedialen Erlebnismuseum und der Kleine Ballsaal im Dresdner Residenzschloss ein in die Liste imposanter Kulturbauprojekte, die der SIB über die Jahre im wahrsten Sinne glanzvoll fertiggestellt hat. Sie sind Vorzeigeobjekte und Aushängeschilder mit internationaler Bedeutung und machen uns gemeinsam stolz auf das Erreichte.

Andererseits sind es insgesamt 2.345 Baumaßnahmen, der SIB in einem Jahr, sei es als Neubau oder Sanierung realisiert hat. Fast 530 Mio. Euro für Bauleistungen in 2019 stehen für das Versprechen des Freistaates, in die Zukunft zu investieren und beste Rahmenbedingungen für Wissenschaft und Lehre, Kunst und Kultur, Polizei und Justiz zu schaffen. Nachhaltig zu bauen, historische Substanz zu erhalten und gleichzeitig bleibende Werte für kommende Generationen zu schaffen, sind dabei die Maxime.

Ein verlässlicher und leistungsfähiger Partner ist hierfür die regionale Wirtschaft. 80 Prozent der Aufträge im Bereich Landes- und Bundesbau wurden im Jahr 2019 an sächsische Unternehmen vergeben. So ist öffentliches Bauen gleichzeitig Wirtschaftsförderung im besten Sinne.

Der aktuelle Geschäftsbericht unterstreicht, wie verantwortungsvoll der SIB mit den übertragenen Immobilien, mit den Bauvorhaben und der späteren lebenslangen Betreuung der Objekte umgeht. Er zeigt aber auch, vor welchen Herausforderungen wir stehen. So stellt die Digitalisierung ganz neue Anforderungen beispielsweise an die Bauplanung. Digitale Bauwerksmodelle verändern nicht nur den Planungsprozess, sondern erleichtern vor allem die spätere Bewirtschaftung, indem alle auf die gleichen Daten zugreifen. Hier werden echte Potenziale der Digitalisierung gehoben und gleichzeitig Prozesse zusammengeführt, die natürlicherweise zusammengehören.

Im Sinne von mehr Effizienz und noch besserer Zusammenarbeit stand 2019 auch die Vorbereitung der Integration des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement (ZFM) in den SIB ab 2020 auf der Agenda. Als eigenständiger Geschäftsbereich des SIB wird sich ZFM auch zukünftig kompetent und zuverlässig um unsere landeseigenen Flächen kümmern. Durch die neue Struktur lassen sich zahlreiche Synergien erschließen und das hochqualifizierte Fachpersonal bestmöglich einsetzen.

Das Thema Fachkräftegewinnung stellt den SIB nicht nur durch die zunehmende Digitalisierung vor große Herausforderungen. Doch mit der begonnenen aktiven Kommunikation wird es ganz sicher gelingen, für das Mitwirken an Sachsens schönsten Bauprojekten zu begeistern.

Und auch wenn im Jahr 2020 nur unter ganz besonderen Rahmenbedingungen gearbeitet werden konnte, so wurde doch ohne Pause weitergebaut, wofür allen Beteiligten mein herzlicher Dank und meine Anerkennung gilt. Ich freue mich auf viele Begegnungen unterwegs auf Sachsens Baustellen und Liegenschaften.

Hartmut Vorjohann
Sächsischer Staatsminister der Finanzen

Kleiner Ballsaal im Dresdner Residenzschloss

2. Vorwort der Geschäftsführung

Jedes Jahr bringt seine ganz eigenen Herausforderungen. Dies gilt auch für den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB). Seit nunmehr fast zwei Dekaden plant, baut und bewirtschaftet der SIB für den Freistaat Sachsen und setzt dessen Vorgaben und Ziele termin- und kostengerecht um. Hierbei gilt es, eine Fülle von Aufgaben und Nutzern der landeseigenen Immobilien zu betreuen – seien es die hochtechnisierten Hochschulen oder bedeutende Kulturbauten. Die Erfordernisse unserer Nutzer müssen dabei mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen in Einklang gebracht werden. Dieser Prozess erstreckt sich über die Phasen Planen, Bauen und Bewirtschaften gleichermaßen und bedarf einer stetigen Überprüfung, Anpassung und Weiterentwicklung. Die oben erwähnten Herausforderungen sind meist nicht standardisiert zu lösen, sondern müssen im Einzelnen und mit der gebotenen Weitsicht in Bezug auf Effizienz und Nachhaltigkeit betrachtet werden.

Diese Aufgaben wären nicht ohne den großen Erfahrungsschatz und das unentwegte Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu meistern.

Auch wenn fertiggestellte Neubauten oder aufwendige Sanierungen meist im Licht der Öffentlichkeit stehen, kommt der Bewirtschaftung der Liegenschaften eine ebenso große Bedeutung zu. Der SIB steht als verlässlicher Partner mit einer Fülle an Dienstleistungen an der Seite unserer Nutzer und nimmt die infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Aufgaben wahr, sodass sie sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren können. Dafür sprechen die 5,4 Mio. Quadratmeter Nettoraumfläche der vom SIB verwalteten und bewirtschafteten 2.915 Gebäude.

Das Bauvolumen erreichte im Einzelplan 14 mit 444 Mio. Euro seit Gründung des SIB 2003 einen der höchsten Stände. Ergänzt um das Bauvolumen Bauen für Dritte und den Bundesbau wurden Leistungen von rund 530 Mio. Euro erbracht. Der SIB konnte wieder eine Vielzahl Großer und Kleiner Baumaßnahmen fertigstellen.

Die Ergebnisse lassen sich am anschaulichsten anhand von Beispielen aufzeigen, die im Folgenden nur exemplarisch für die Projekte des Jahres 2019 stehen können. So zogen die fertiggestellten Paraderäume und der Kleine Ballsaal im Dresdner Schloss oder die Festung Dresden die bewundernden Blicke weit über Sachsen hinaus auf sich. Weiterhin hervorzuheben sind die ebenfalls fertiggestellte Staatliche Studienakademie Plauen oder das Schlossplatzquartier der Technischen Universität Bergakademie Freiberg.

Im Jahr 2019 konnte zudem das Gesamtrealisierungskonzept für das Sonderprojekt „Baumaßnahmen Informations- und Kommunikationstechnik 2020" (IuK 2020) fertiggestellt werden. Ziel ist unter anderem, flächendeckend die baulichen Voraussetzungen zur Schaffung eines anforderungsgemäßen Kommunikationsnetzes sowie der Standardisierung der Informations- und Kommunikationstechnik für die sächsische Polizei umzusetzen. Das Projekt umfasst über 300 Objekte und Standorte. Die bauliche Umsetzung wird ab 2020 durch den SIB vorangetrieben.

Ein großes Volumen wurde ebenfalls im Zuwendungsbau bewältigt. Im Jahr 2019 wurden 119 Förderanträge mit einem Bauvolumen von 614 Mio. Euro geprüft. Der Schwerpunkt lag in der Schul- und Städtebauförderung sowie auch in der Förderung investiver Maßnahmen im Breiten- und Hochleistungssport, Krankenhausbau, Wirtschaftsinfrastruktur oder Kindertageseinrichtungen.

Für die sächsische Wirtschaft ist der Freistaat Sachsen ein bedeutender Auftraggeber. So schloss der SIB für das Jahr 2019 im Bereich des Landes- und Bundesbaus 28.652 Bauaufträge und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von 459,9 Mio. Euro ab. Dabei konnten rund 80 Prozent der Aufträge im Landes- und Bundesbau an sächsische Unternehmen vergeben werden. Weiterhin festzuhalten ist der Abschluss des Projektes E-Vergabe, da nun alle Verfahrensarten im erforderlichen Umfang über die elektronische Vergabe durchführbar sind.

Im IT-Bereich stand neben der fortschreitenden Zentralisierung der IT-Technik die Digitalisierung der Arbeitsprozesse weiterhin im Vorder-

Erster Bauabschnitt Staatsanwaltschaft, Justizzentrum Leipzig

grund. So konnte das Projektmanagementsystem als zentrale Plattform für die Abwicklung investiver Baumaßnahmen weiter etabliert und für das CAFM-System zusätzliche Funktionalitäten in Betrieb genommen werden.

Neben den laufenden Projekten wurden im Jahr 2019 zudem die Weichen für die Angliederung des Staatsbetriebs Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) an den SIB gestellt. Ab dem 1. Januar 2020 wurde das ZFM als fachlich eigenständiger Geschäftsbereich und unter Beibehaltung der Marke dem SIB angegliedert. Daher galt es im abgeschlossen Geschäftsjahr die Integration der Geschäftseinheiten Organisation, Personal, Recht und Haushalt des Staatsbetriebs ZFM in die Shared Service Center des SIB vorzubereiten.

Wir danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die das Jahr 2019 wieder zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht haben. Es ist ihr Verdienst, dass unsere gemeinsamen Ziele umgesetzt wurden und der SIB sich wieder als verlässlicher Dienstleister präsentieren konnte. Unseren Nutzern und Partnern danken wir für die konstruktive Zusammenarbeit.

Oliver Gaber
Kaufmännischer
Geschäftsführer

Volker Kylau
Technischer
Geschäftsführer

3. Der Staatsbetrieb SIB

Struktur des SIB im Geschäftsjahr 2019

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 Entwicklung und die Steuerung von Bauvorhaben sowie die Beauftragung der Planungs- und Ausführungsleistungen. Weiterhin werden Qualitäts- und Handlungsziele für das staatliche Bauen durch den SIB festgelegt und die Grundsätze der Bauausführung definiert.

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

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.

Die Bauqualität in ihrer ganzheitlichen Betrachtung stellt einen wichtigen Grundwert des Bereiches Planen und Bauen dar. Die Entwicklung und Durchführung eines Bauvorhabens erfolgt unter dem Aspekt eines nachhaltigen Ansatzes, welcher gesamtwirtschaftliche, funktionale, gestalterische und ökologische Faktoren berücksichtigt. 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.

Als baufachlicher Berater steht der SIB mit seiner Fachkompetenz 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. Neben der Realisierung von Bauprojekten für den Freistaat Sachsen nimmt der SIB zudem die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes sowie von Dritten (wie beispielsweise für die Sächsischen Krankenhäuser) wahr. Zum erweiterten Aufgabenbereich des SIB gehören zudem die gutachtlichen Beratungs- und Prüftätigkeiten im Rahmen des Zuwendungsbaus.

Immobilienmanagement

Das Immobilienmanagement verwaltet, bewirtschaftet und optimiert nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Liegenschaften und Gebäude des Freistaates Sachsen, die der Unterbringung von Landesbehörden und -einrichtungen dienen.

Ein Aufgabenschwerpunkt im Immobilienmanagement ist die Steuerung für das zur Unterbringung der Behörden und sonstigen Einrichtungen des Freistaates Sachsen bereit zu stellende Immobilienportfolio im Rahmen eines aktiven Standort- und Flächenmanagements.

Bei der Unterbringung in landeseigenen Immobilien unterstützt das Immobilienmanagement bereits in der Planungsphase das Projekt- und Baumanagement im Sinne einer ganzheitlichen und nachhaltigen Lebenszyklusbetrachtung, indem nutzungs- und funktionsbezogene Grundstücks- und Gebäudedaten bereitgestellt werden.

Ist eine Unterbringung in landeseigenen Objekten nicht möglich, werden auf Basis bestehender Marktkenntnisse und -gegebenheiten geeignete Objekte recherchiert, Mietverträge verhandelt und abgeschlossen und – sobald sich Bedarfe wandeln oder Rahmenbedingungen ändern – angepasst.

Das vom SIB verwaltete Immobilienportfolio umfasst neben Bürogebäuden, Polizeidienststellen und Gerichten auch historisch bedeutsame Bauten, Lehr- und Schulungsgebäude sowie hochtechnisierte Laborgebäude. Jede dieser zu betreuenden Liegenschaften und Nutzer stellen andere Anforderungen an die Aufgabenerledigung, die im Gebäude- bzw. Facility Management (FM), als weitere Säule im Immobilienmanagement, gebündelt werden. Hier werden die spezifischen technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen, wie beispielsweise Wartung, Instandhaltung und -setzung, Reinigung und Außenanlagenpflege, inklusive deren termingerechter und qualitativer Erfüllung, abgestimmt. Rechtliche und

Paraderäume im Dresdner Residenzschloss

wirtschaftliche Aspekte finden dabei ebenso Berücksichtigung. Darüber hinaus sind Störungen, die den Dienst- und Betriebsprozess der Nutzer und deren Aufgaben beeinträchtigen, zu minimieren.

Als zentraler Ansprechpartner des SIB in der Nutzungsphase fungiert der Objektmanager. Hier werden alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Erfüllung der FM-Dienstleistungen gebündelt. Diese umfassen die Beschaffung infrastruktureller und technischer FM-Leistungen, die Überwachung und Steuerung der Leistungserbringung sowie deren Qualitätssicherung und Optimierung.

Im Ergebnis von Kosten- und Verbrauchsanalysen werden Maßnahmen zur Kostenreduzierung eingeleitet. Dazu gehören zum Beispiel die Anlagenoptimierung, die Anpassung der Servicelevel und die Bündelung von Dienstleistungsverträgen. Im Bereich der Energieversorgung werden Empfehlungen zum Einbau ressourcenschonender Anlagentechnik und zum Anlagenbetrieb gegeben. Weiterhin obliegt dem Immobilienmanagement in der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung neben dem Störungsmanagement, die Kontrolle der Wartungs- und Prüfleistungen sowie die Prüfung des Instandhaltungsbedarfs der Anlagentechnik. Die Wahrnehmung der Aufgaben erfolgt nach einheitlichen Standards, die nach bewährten und optimierten Methoden entwickelt wurden und einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess unterliegen.

Ein weiterer Schwerpunkt in der Betreuung der Immobilien liegt im Bauunterhalt, der die laufende Erhaltung und Bewahrung der Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen der Liegenschaften zum Ziel hat. Das Immobilienmanagement organisiert und überwacht die Feststellung der erforderlichen Maßnahmen und fungiert als koordinierende Schnittstelle zum Bereich Planen und Bauen.

Shared Service Center

Durch die Shared Service Center (SSC) werden interne Verwaltungsaufgaben zentral zusammengefasst. Die SSC unterstützen bei bereichsübergreifenden oder fachbegleitenden Aufgaben und gewährleisten, dass die Fachbereiche ihre Kernaufgaben jederzeit sach- und qualitätsgerecht erfüllen können. Das vielfältige Aufgabenspektrum erstreckt sich von organisatorischen Aufgaben des Dienstbetriebs, über juristische Beratung, das Personalmanagement, das Vergabe- und Vertragsmanagement sowie das Rechnungswesen bis hin zur Bereitstellung und Instandhaltung der notwendigen Informationstechnik.

4. Jahresergebnisse 2019 im Überblick

Für das Geschäftsjahr 2019 sind im Überblick folgende Jahresergebnisse hervorzuheben:

Staatlicher Hochbau und Liegenschaften

In Wahrnehmung des Planungs- und Baumanagements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter gelang es, insgesamt 2.345 Baumaßnahmen (Vorjahr 2.363) mit einer Bauleistung im Wert von 528,9 Mio. Euro (Vorjahr 525,1 Mio. Euro) zu realisieren. Dabei entfielen 436,1 Mio. Euro (Vorjahr 415,3 Mio. Euro) auf den Landes- und Hochschulbau, 49,7 Mio. Euro (Vorjahr 67,3 Mio. Euro) auf den Bundesbau sowie 34,3 Mio. Euro (Vorjahr 33,6 Mio. Euro) auf den Landesbau für Dritte.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 256,8 Mio. Euro (Vorjahr 244,7 Mio. Euro).

Immobilienvermögen

Die Aufgaben in Bezug auf das Immobilienvermögen wurden im Berichtszeitraum vom Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen wahrgenommen.

Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss des SIB für das Geschäftsjahr 2019 ist durch die CONNEX.M&P AUDIT Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und uneingeschränkt testiert worden.

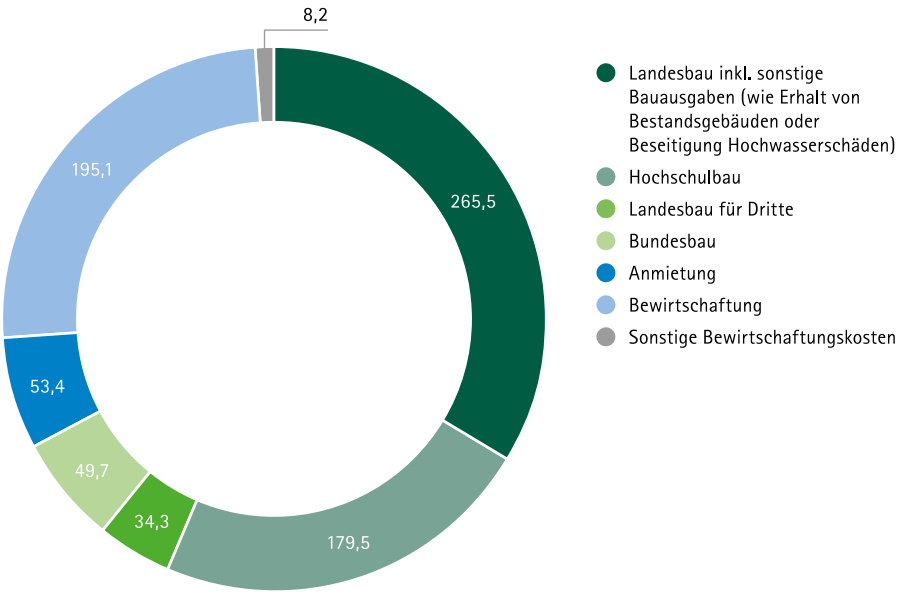
Die Ertragslage ist gemäß Gewinn- und Verlustrechnung durch einen Jahresüberschuss von 54 Tsd. Euro (Vorjahr 2,5 Mio. Euro) gekennzeichnet.

Als wichtigste Einnahmeposition weist der SIB im Geschäftsjahr 2019 Umsatzerlöse aus Verwaltungskostenerstattungen in Höhe von 15,8 Mio. Euro (Vorjahr: 24,1 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 61,4 Mio. Euro (Vorjahr 57,5 Mio. Euro) im Rahmen einer sparsamen und zweckentsprechenden Haushaltsführung ordnungsgemäß verwendet.

Entsprechend der Neuen Steuerungsmodell-ressortvereinbarung (NSM) waren die in 2019 nicht verausgabten Mittel im Geschäftsjahr 2020 an den Gesamthaushalt abzuführen.

Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2019 (Angaben in Mio. Euro)



Saniertes Institut Anatomien, Universität Leipzig

5. Die Geschäftsentwicklung 2019

Planen und Bauen

Bauaktivitäten

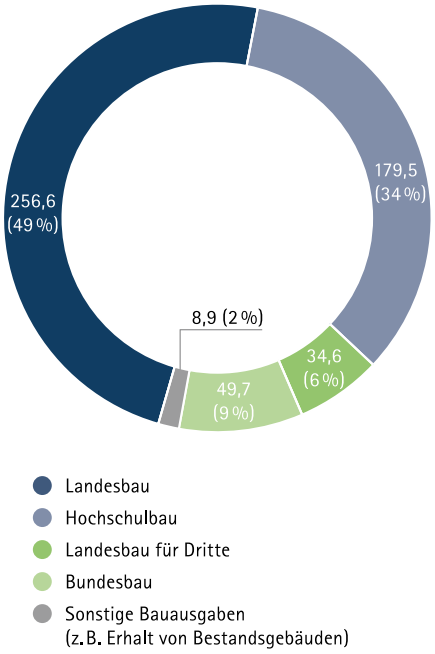
Im Geschäftsjahr 2019 realisierte der SIB Bauleistungen in Höhe von 528,9 Mio. Euro. Davon entfielen 444,4 Mio. Euro auf den Einzelplan 14. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit 5 Prozent über dem des Vorjahres von 423,5 Mio. Euro.

Das Bauvolumen 2019 verteilt sich wie folgt auf die Bereiche: 49 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau (256,6 Mio. Euro), 34 Prozent auf den Hochschulbau (179,5 Mio. Euro), 9 Prozent auf den Bundesbau (49,7 Mio. Euro), 6 Prozent auf das Bauen für Dritte (34,6 Mio. Euro) und 2 Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen (8,9 Mio. Euro), beispielsweise den Erhalt von Bestandsgebäuden.

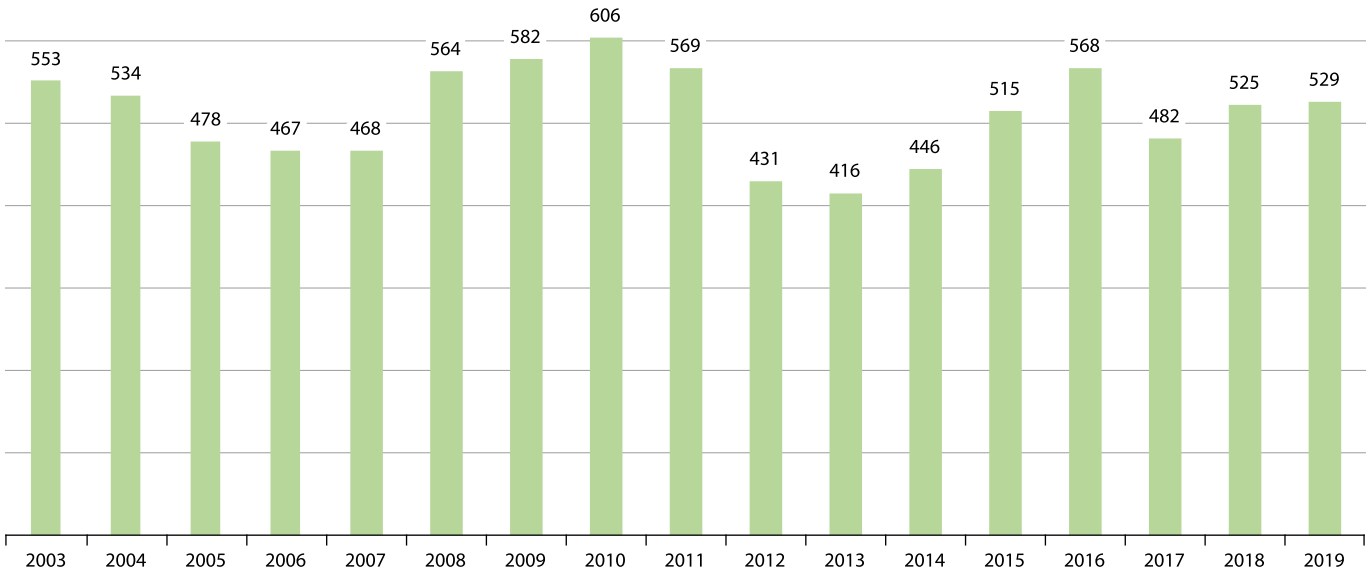
Die Leistungen wurden in 2.345 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.363) erbracht. 493 Maßnahmen (21 Prozent) davon waren Große Baumaßnahmen (GBM), 455 Kleine Baumaßnahmen (KBM) (19 Prozent) und 1.397 Bauunterhaltsmaßnahmen (60 Prozent). Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu ändern. Große (über 1,5 Mio. Euro Gesamtbaukosten) und Kleine Baumaßnahmen (bis 1,5 Mio. Euro Gesamtbaukosten) hingegen dienen der Schaffung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung.

(Angaben in Mio. Euro)	2019	Vorjahr
Landesbau	**256,6**	**255,2**
davon		
Große Baumaßnahmen	188,0	191,4
Kleine Baumaßnahmen	24,0	20,6
Bauunterhalt	44,3	42,6
Planung	0,3	0,6
Hochschulbau	**179,5**	**160,1**
davon		
Große Baumaßnahmen	132,3	111,0
Kleine Baumaßnahmen	16,4	18,7
Bauunterhalt	30,2	28,6
Planung	0,6	1,8
Erhalt v. Bestandsgebäuden	**8,3**	**8,2**
Hochwasser 2013, Schadensbeseitigung	**0,6**	**0,8**
Landesbau für Dritte	**34,3**	**33,6**
Bundesbau	**49,7**	**67,3**

Bauausgaben 2019 nach Bereichen
(Angaben in Mio. Euro)



Entwicklung des Bauvolumens 2003 bis 2019 (in Mio. Euro)



Institut für Strukturleichtbau, Zentrum für Leichtbautechnologie, Strukturleichtbau und Kunststoffverarbeitung (MERGE), erster und zweiter Bauabschnitt, Technische Universität Chemnitz

Baumaßnahmen 2019

Im Landes- und Hochschulbau wurden im Geschäftsjahr 2019 insbesondere folgende Baumaßnahmen fertiggestellt:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Errichtung Gemeinsames Kompetenz- und Dienstleistungszentrum der Telekommunikationsüberwachung Bund und Länder, Leipzig	2,9 Mio. Euro	04/18 - 01/19
Hochschule der Sächsischen Polizei/Standort Rothenburg, Sanierung Bestandsgebäude und Neubau, 1. und 2. Teilbaumaßnahme Interim-Speisenversorgung, Hörsäle und Lagerräume	6,6 Mio. Euro	04/18 - III/19
Staatliche Studienakademie Plauen, Erweiterte Unterbringung, 1.BA, EE-EFRE	14,0 Mio. Euro	10/15 - 03/19
Universität Leipzig, Sanierung und Modernisierung Medizinische Fakultät, Institutsgebäude Anatomie	14,2 Mio. Euro	04/16 - 03/19
Residenzschloss Dresden, Westflügel 2. OG, Paraderäume historischer Ausbau	34,4 Mio. Euro	01/16 - 09/19
Residenzschloss Dresden, Georgenbau, Kleiner Ballsaal, historische Raumfassung	6,1 Mio. Euro	08/14 - 01/19
Residenzschloss Dresden, Nordflügel 2. OG, Turmzimmer, historische Raumfassung	5,4 Mio. Euro	06/17 - 09/19
Festung Dresden, Umsetzung museale Neukonzeption	8,0 Mio. Euro	09/17 - 11/19

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

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Technische Universität Chemnitz, Zentrale Universitätsbibliothek (Aktienspinnerei), EE-EFRE	53,4 Mio. Euro	06/15 - 03/20
LfULG Pillnitz, Fachschule für Agrartechnik und Gartenbau, Sanierung Wohnheim und Außenanlagen	4,2 Mio. Euro	07/18 - 09/20
Finanzamt Annaberg-Buchholz, Neue Unterbringung, 1. Bauabschnitt Sanierung „Alte Post"	9,7 Mio. Euro	09/18 - 06/20
Polizeifachschule Schneeberg, Umbau und Sanierung von Ausbildungs-, Versorgungs- und Verwaltungsgebäuden	43,1 Mio. Euro	03/15 - IV/21
Polizeidirektion Zwickau, Sanierung und Umbau	27,1 Mio. Euro	06/17 - III/22
Universität Leipzig, Neubau Büro- und Laborgebäude, Deutsches Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung (iDiv)	33,9 Mio. Euro	04/18 - 03/20
Universität Leipzig, Theologische Fakultät, Umbau und Sanierung Beethovenstr. 25-27	5,5 Mio. Euro	09/17 - 06/20
Technische Universität Bergakademie Freiberg, Neubau Zentrum für effiziente Hochtemperatur-Stoffumwandlung (ZeHS) (Förderung nach §91B GG)	34,2 Mio. Euro	07/17 - 06/20
Technische Universität Dresden, Umbau und Sanierung Fritz-Foerster-Bau, EE-EFRE	47,4 Mio. Euro	03/16 - 12/20
Technische Universität Dresden, Sanierung Beyer-Bau, EE-EFRE	50,7 Mio. Euro	07/18 - 08/22
Technische Universität Chemnitz, Institut für Strukturleichtbau, Zentrum für Leichtbautechnologie, Strukturleichtbau und Kunststoffverarbeitung (MERGE), 2. BA, Neubau Labore, EFRE	14,5 Mio. Euro	06/18 - 07/20
Staatliche Studienakademie Riesa, 2. BA, Neubau Laborgebäude, 2. BA	4,6 Mio. Euro	08/18 - 08/20
Semperoper Dresden, Unterbringung Verwaltung, Sanierung Alte Spedition	4,7 Mio. Euro	08/18 - 08/20
Residenzschloss Dresden, Langer Gang, historische Raumfassung Gewehrgalerie	10,7 Mio. Euro	01/16 - 04/20
Amtsgericht Döbeln	3,9 Mio. Euro	12/16 - 03/20
Amtsgericht/Polizeirevier Freiberg	24,7 Mio. Euro	08/18 - I/20
Leipzig, 1. BA Justizzentrum - Staatsanwaltschaft	33,4 Mio. Euro	10/17 - 01/21
Amtsgericht Borna	15,1 Mio. Euro	11/17 - 09/20

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Amtsgericht Plauen	5,1 Mio. Euro	04/18 - 02/22
JVA Torgau, Hafthaus für Sozialtherapie	45,1 Mio. Euro	10/18 - 05/25
JVA Torgau, Neubau Sporthalle	5,0 Mio. Euro	08/18 - 08/20
JVA Leipzig mit Krankenhaus, Neubau Krankenhaus	18,8 Mio. Euro	08/17 - 08/20
JVA Leipzig mit Krankenhaus, Sanierung/Erweiterung Anstaltsmauer	6,7 Mio. Euro	03/17 - 04/19 (ohne Erweiterung)
Sächsischer Rechnungshof Döbeln	19,7 Mio. Euro	02/19 - Mitte 2022
SK Mediazentrum	1,6 Mio. Euro	11/19 - 05/20

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

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Polizeidirektion Chemnitz, Polizeirevier Döbeln - Neuunterbringung	8,49 Mio. Euro	III/19 - IV/21
Polizeirevier Leipzig-Nord, Standort Essener Straße – Neuunterbringung	13,55 Mio. Euro	12/19 - II/22
Landeskriminalamt Sachsen, Kriminaltechnisches Institut	54,44 Mio. Euro	II/19 - IV/22
Staatsbetrieb Sachsenforst, Errichtung einer zentralen forstlichen Ausbildungsstätte in Bad Reiboldsgrün	24,5 Mio. Euro	07/19 - III/22
Hochschule der Sächsischen Polizei, Fortbildungszentrum Bautzen, Neubau Pforte	2,95 Mio. Euro	II/19 - II/21
Hochschule der Sächsischen Polizei, Fortbildungszentrum Bautzen, Neubau Mensa	7.46 Mio. Euro	IV/19 - IV/21
Hochschule der Sächsischen Polizei Rothenburg, 1. TBM Erweiterung Mensa	6,85 Mio. Euro	IV/19 - IV/21
LfULG Nossen, Neuunterbringung Förderzentrum TBM 1 Errichtung Förderzentrum TBM 2 Stellplätze	TBM 1 9,6 Mio. Euro	TBM 1 09/19-III/22
Blockhaus Dresden, Archiv der Avantgarden (inkl. Außenanlagen)	28 Mio. Euro	09/19 - 07/22
Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden, Neubau Lehr- und Laborgebäude	63,4 Mio. Euro	04/19 - 10/23
Technische Universität Bergakademie Freiberg, Clemens-Winkler-Bau, Neubau Laborflügel Mitte und Süd, EFRE	52,9 Mio. Euro	06/19 - 12/22
Technische Universität Bergakademie Freiberg, Neubau Hörsaalzentrum und Bibliothek	40,0 Mio. Euro	02/19 - 04/22
Westsächsische Hochschule Zwickau, Campus Innenstadt, Neubau / Sanierung Hochtechnologiezentrum, EFRE	40,3 Mio. Euro	09/19 - 12/22
Technische Universität Dresden, Fakultät Maschinenwesen, Neubau Forschungsgebäude am Merkelbau	12,7 Mio. Euro	04/19 - 06/21

Folgender Wettbewerb wurde 2019 durchgeführt:

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Technische Universität Dresden, Neubau Lehmann-Zentrum II	70 – 75 Mio. Euro	Baubeginn 10/21

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

Europäische Union

Europa fördert Sachsen.
EFRE
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

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

Förderprogramm EE-EFRE (Förderperiode 2014 - 2020)

Im Berichtsjahr 2019 wurden für das EU-Förderprogramm EE-EFRE (2014-2020) insgesamt 45 Maßnahmen gelistet. Das Programm dient der Durchführung von Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz, des intelligenten Energiemanagements und der Nutzung erneuerbarer Energien an Hochschul- und Landesliegenschaften des Freistaates Sachsen. Dafür stehen 171,8 Mio. Euro an Fördermitteln zur Verfügung, die bis zum Ende 2023 verantwortlich verausgabt und nachgewiesen werden müssen.

Die Pilotprojekte für besonders nachhaltige und energieeffiziente Bauwerke mit dem Ziel einer BNB-Gold-Zertifizierung erhielten im Jahr 2019 Förderzusagen. Zu den Pilotprojekten zählen der Neubau Kriminaltechnisches Institut des Landeskriminalamts Sachsen und der Neubau des Lehr- und Laborgebäudes an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden. Beide Bauwerke werden derzeit errichtet. Als weitere Maßnahmen mit hoher Förderung durch das EU-Programm können an der Technischen Universität Dresden der Fritz-Foerster-Bau, an der Technischen Universität Chemnitz die energetische Sanierung der Alten Aktienspinnerei mit Umbau zur zentralen Universitätsbibliothek und das Vorhaben Polizeidirektion Zwickau hervorgehoben werden.

Mit Stand Ende 2019 liegen für sechs der EFRE-Maßnahmen bereits die Verwendungsnachweise vor.

Förderprogramm Infrastruktur-EFRE (Förderperiode 2014 – 2020)

Im Rahmen des EFRE-Förderprogrammes zur Verbesserung der baulichen Infrastruktur an Hochschulen für die Forschung wurden im Jahr 2019 insgesamt 11 Maßnahmen bearbeitet. Die genehmigten Gesamtbaukosten aller Maßnahmen betrugen zusammen 281,8 Mio. Euro, mit förderfähigen Kosten in Höhe von 264,9 Mio. Euro.

Die größten Projekte sind dabei die zwei Laborflügel „Mitte" und „Süd" des Clemens-Winkler-Baus an der TU Bergakademie Freiberg mit Gesamtbaukosten von 52,9 Mio. Euro und das Hochtechnologiezentrum der Westsächsischen Hochschule Zwickau mit 40,3 Mio. Euro.

Projektentwicklung

Im Geschäftsjahr 2019 wurden im Bereich der Bedarfsprüfung im Referat Projektentwicklung insgesamt 52 förmliche und 66 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. Der SIB erstellte 2019 insgesamt 32 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Der Bereich Hochbau der Projektentwicklung hat an 34 Qualifizierten Bedarfsanmeldungen (QBedAn) mitgewirkt und 10 Projektunterlagen erstellt.

Die Tätigkeit der Projektentwicklung Hochbau im Jahr 2019 wurde zunehmend vom Regelverfahren der RL Bau Sachsen 2018 sowie fortlaufend einer Vielzahl von Sonderaufgaben geprägt. In 2019 wurden Arbeitshilfen und Prozessdarstellungen erstellt, u.a. für den Prozess der QBedAn. Darüber hinaus erfolgte die Entwicklung eines Steuerungs- und Controlling-Werkzeuges.

Die sog. „Risikovorsorge bei Großen Baumaßnahmen" wurde als Baustein der RL Bau Sachsen 2018 erfolgreich eingeführt und durch ein Folgeprojekt zur fortlaufenden Erfassung und Auswertung realisierter Maßnahmen hinsichtlich der entstandenen Mehrkosten sowie der Inanspruchnahme von Risikokosten fortgeschrieben.

Grundsatzarbeit

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 maßnahmenbezogen, z.B. mit fachtechnischen Stellungnahmen im Rahmen der baufachlichen Genehmigung von Baumaßnahmen. Das Referat Grundsatz Bau (GB) ist ein kompetenter Dienstleister für die Niederlassungen sowie die anderen Referate im Bereich Planen und Bauen des SIB.

Schwerpunkte im Geschäftsjahr 2019 waren:

Arbeitshilfen bei Kampfmittelverdachtsflächen

Mit der Einführung der Baufachlichen Richtlinien Kampfmittelräumung (BFR KMR), Stand September 2018, für Liegenschaften des Bundes bestand die Notwendigkeit, auch entsprechende Regelungen für den Landesbau zu treffen.

Nach inhaltlicher Abstimmung und in Zusammenarbeit mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen wurden den Niederlassungen im Jahr 2019 aktuelle Leitlinien und Arbeitshilfen zur Verfügung gestellt:

- Handlungshilfe bei Kampfmittelverdacht
- Merkblatt für die Durchführung baubegleitender Kampfmittelsondierungen bei Kampfmittelverdachtsflächen
- Formblatt „Bescheinigung des fehlenden Verdachtes auf Kampfmittel" gemäß ATV DIN 18299, Pkt. 0.1.17.
- Vertragsmuster für Ingenieurleistungen im Zuge der Kampfmittelräumung einschließlich Leistungsbeschreibung.

Die im Geschäftsjahr 2019 erarbeiteten Vorgaben und Hinweise tragen zur Sensibilisierung der Projektverantwortlichen bei dem brisanten

Sportplatz Teplitzer Straße in Dresden, intensive Sondierung nach Kampfmitteln mit rund 7200 Bohrpunkten

Thema Kampfmittelverdacht und Wahrnehmung der Bauherrenverantwortung durch den SIB bei.

Sonderprojekt IuK.2020 der sächsischen Polizei

Im Jahr 2019 wurde das Gesamtrealisierungskonzept für das Sonderprojekt „Baumaßnahmen Informations- und Kommunikationstechnik 2020" (IuK 2020) fertiggestellt. Das Projekt hat das Ziel, flächendeckend die baulichen Voraussetzungen für die Schaffung eines anforderungsgemäßen Kommunikationsnetzes, der Standardisierung der Informations- und Kommunikationstechnik sowie weitere Bedarfsdeckungen für die sächsische Polizei umzusetzen. Von den Maßnahmen sind über 300 Objekte und Standorte betroffen. Innerhalb des SIB tragen die zentrale Projektleitung und die Teilprojektleiter in den Niederlassungen die Verantwortung für die bauliche Umsetzung ab 2020.

Building Information Modeling (BIM)

Durch die steigende Komplexität von Bauvorhaben und die teilweise hohen Nutzungsanforderungen gewinnt die Übergabe von modellbasierten Daten immer mehr an Bedeutung.

BIM (Building Information Modeling) als Planungsmethode im Bauwesen beinhaltet die Erstellung und Verwaltung von digitalen Bauwerksmodellen. Diese Methode erlaubt eine Zusammenarbeit zwischen Bauherren, Architekten, Ingenieuren, Planern der Technischen Gebäudeausrüstung und dem Facility Management auf einer gemeinsamen Datenbasis und über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Seit 2017 ist bei zivilen Bundesbaumaßnahmen ab 5,0 Mio. Euro Gesamtbaukosten der Einsatz der BIM-Methode zu prüfen. Für Hochbauvorhaben des Landes ist die BIM-Anwendung noch freigestellt. Um für die Zukunft gerüstet zu sein, wird der SIB in 2020 mit den ersten Pilotvorhaben beginnen. Hierfür wurden 2019 die technischen Voraussetzungen geschaffen und das BIM-Lastenheft des SIB, die sogenannten AIA (Auftraggeber-Informations-Anforderungen) für die Abwicklung von Pilotvorhaben erarbeitet.

Ziel des SIB ist es, einen einheitlichen Prozess zu etablieren, der die nahtlose Erstellung und Übergabe von Bauwerksmodellen zur späteren Bewirtschaftung gewährleistet.

Bundesbau

Im Jahr 2019 wurden für die Bauaufgaben im Auftrag des Bundes 49,7 Mio. Euro verausgabt (Vorjahr 67,3 Mio. Euro). Der Anteil der Baukosten belief sich dabei auf 41,2 Mio. Euro und die Aufwendungen für freiberuflich Tätige (fbT) auf 8,5 Mio. Euro. Das Jahr 2019 war im Bundesbau von zahlreichen Großen und Kleinen Baumaßnahmen in der Konzeptions- bzw. Planungsphase geprägt. Allein im militärischen Bereich wird bis zum Jahr 2028 ein Bauvolumen von insgesamt 400 Mio. Euro erwartet. Ein Schwerpunkt der Bautätigkeit lag auf der Baumaßnahme „Neubau Technikum des Deutschen Biomasseforschungszentrums" (Gesamtbaukosten: 43,4 Mio. Euro) mit 7,3 Mio. Euro Bauleistungen im Jahr 2019.

Zuwendungsbau

Der SIB ist für alle Ressorts und Bewilligungsstellen das baufachliche Prüforgan für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln gefördert werden. Er unterstützt und berät Richtliniengeber und Bewilligungsstellen sowie auch Zuwendungsempfänger mit Bausachverstand bei der Vorbereitung großer Fördervorhaben, während der Ausführung und Abrechnung sowie zum Nachweis der Mittelverwendung. Außerdem wirkt der SIB baufachlich, gemeinsam mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen (SMF) an der Novellierung von Förderrichtlinien und an Verwaltungsvereinfachungen im Zusammenhang mit der materiellen Prüfung von Zuwendungsbaumaßnahmen mit. In 2019 wurden 119 Förderanträge geprüft, schwerpunktmäßig in der Schul- und Städtebauförderung, sowie auch in der Förderung investiver Maßnahmen im Breiten- und Hochleistungssport, Krankenhausbau, Wirtschaftsinfrastruktur, Kindertages- und

Neubau Lehmann-Zentrum II (LZB), Visualisierung AWB Architekten, Dresden

Behinderteneinrichtungen. Dahinter steht ein geprüftes Bauvolumen von 614 Mio. Euro. In der Baubegleitung und Verwendungsnachweisprüfung wurden insgesamt 220 Maßnahmen betreut und 12 Verwendungsnachweise geprüft. Beispielhaft für das breite Spektrum geprüfter Maßnahmen stehen folgende Projekte: die Gesamtsanierung und Erweiterung der Questenberg-Grundschule in Meißen, die Sanierung des Bergbaumuseums in Oelsnitz, der Ausbau der Ruine der Trinitatiskirche zum Jugendzentrum Jugendkirche Dresden, der umfassende Neu- und Umbau der Klinik für Neurologie am Standort Flemmingstraße in Chemnitz, der Neubau des Trainingszentrums SG Dynamo Dresden e. V., der Ausbau des Loipenzentrums in Mühlleithen mit Errichtung einer Langlauf-Rundloipe und künstlicher Beschneiungsanlage sowie Baumaßnahmen in der Zschopauaue und im Mühlbachtal im Zuge der Landesgartenschau 2019 in Frankenberg.

Wettbewerb

Technische Universität Dresden Architekturwettbewerb zum Neubau Lehmann-Zentrum II (LZB)

Das Verfahren wurde als nichtoffener baulicher Realisierungswettbewerb mit vorangestelltem Teilnahmewettbewerb entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt.

Insgesamt hatten sich 62 Bewerber aus mehreren europäischen Ländern für diese Planungsaufgabe beworben. Im Rahmen eines Auswahlverfahrens wurden 30 Büros zur Teilnahme ausgewählt, eine Arbeit für den Wettbewerb abzugeben – 23 Arbeiten wurden eingereicht.

Eine fachkundige Jury unter Vorsitz von Alfred Nieuwenhuizen (Staab Architekten) hat am 30. Januar 2020 die Preisträger des Architekturwettbewerbes ermittelt. Das neunköpfige Preisgericht entschied, den Entwurf des Büros AWB Architekten aus Dresden auf Platz 1 zu setzen.

Aufgabenstellung

Einen Schwerpunkt in der Stadtentwicklung Dresdens stellt das Wettbewerbsgebiet dar. Der Freistaat Sachsen verfolgt gemeinsam mit der Landeshauptstadt Dresden, der Technischen Universität Dresden und einer Vielzahl von namhaften Forschungsinstituten das Ziel, Dresden und die Region als nachhaltigen Wirtschafts-, Wissenschafts- und Forschungsstandort zu stärken und auszubauen.

Wettbewerbsaufgabe war, das Lehmann-Zentrum als zentrale wissenschaftliche Einrichtung in die Struktur der TU Dresden einzubinden. Die Grundidee ist, durch die organisatorische und räumliche Zusammenführung von verschiedenen Instituten, die Kommunikation und Zusammenarbeit zu optimieren und Synergieeffekte zu nutzen. Der Entwurf zur Realisierung für das Forschungs- und Bürogebäude, mit seinen 9.500 Quadratmetern Hauptnutzfläche, soll daher herausragende Gestaltung mit höchsten Ansprüchen an Funktionalität vereinen.

Bewertung des Entwurfes AWB Architekten, Dresden durch die Jury

Die Leitidee des Entwurfs besteht aus der Errichtung eines kompakten und gut organisierten Baukörpers, der die Dynamik einer wachsenden und sich ständig ändernden Forschungslandschaft bedient. Die als besonders positiv hervorzuhebende Flexibilität wird durch die intelligente Anordnung gesetzter Funktionen wie Foyer, Ausstellungsfläche, Hörsaal und Cafeteria sowie gleichzeitiger Variabilität in den einzelnen Nutzungsclustern erreicht.

Die städtebauliche Einordnung besticht durch den Umgang mit dem Nachbargebäude Lehmann-Zentrum I (Hochleistungsrechner) und dem angrenzenden Südpark. Die geschickte Erschließung des Gebäudes erfolgt vis á vis vom Hochleistungsrechner durch ein Einrücken des Erdgeschosses mit angemessenem Vorbereich und eine selbstverständliche Verbindung zum südlichen Landschaftsraum. Die Stärke der gestalterischen Qualität liegt in der einerseits vorhandenen Rationalität der einfachen horizontalen Gliederung der Fassaden und der andererseits möglichen Flexibilität in der zurückgesetzten Fensterebene. Dadurch erhält das Gebäude einen kraftvollen und eigenständigen Ausdruck.

Der Baukörper ist klar und übersichtlich geordnet, die Orientierung für den Nutzer intuitiv. Der Entwurf erfüllt das Raumprogramm mit einer hohen Flächeneffizienz. Die geforderten Kommunikationsflächen werden innerhalb des Gebäudes an den Schlüsselpunkten effektiv eingeordnet. Jedoch wird der räumliche Verbund der Geschosse untereinander hinsichtlich kommunikationsfördernder Flächen vermisst.

Die barrierefreie Erschließung des Gebäudes kann auf der Haupterschließungsseite im Osten und auf der Westseite durch die geschickte Ausnutzung der Topgraphie gewährleistet werden. Innen ist das Gebäude durchgängig barrierefrei über alle Ebenen erschlossen.

Die zum westlichen Innenhof orientierten Räume werden aufgrund der Dimension des Lichthofes vermutlich nicht ausreichend mit Tageslicht versorgt. Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs wird erreicht durch die Wahl des Konstruktionsprinzips, die Flexibilität in den Grundrissen sowie durch die Auskragung der Fassadenbänder, die einen baulichen Sonnenschutz herstellen.

Insgesamt besticht die Arbeit durch einen ganz klaren und rationalen Entwurf und eine inspirierende Architektursprache, die einer modernen Forschungsnutzung gerecht wird.

Immobilienmanagement

Immobilienmanagement

Im Geschäftsjahr 2019 verwaltete und bewirtschaftete das Referat Immobilienmanagement zum Stichtag 31. Dezember 2019 einen Immobilienbestand von 2.915 Gebäuden mit einer Nettoraumfläche von rund 5,4 Mio. Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorjahr 2018 ist ein geringfügiger Zuwachs des zu verwaltenden, respektive bewirtschaftenden Gebäudebestandes zu verzeichnen.

Hierbei befinden sich 2.115 Gebäude im Eigentum des Freistaates Sachsen. Daraus ergibt sich eine Nettoraumfläche von circa 4,6 Mio. Quadratmetern. Die anderen 800 Gebäude mit circa 0,8 Mio. Quadratmetern Nettoraumfläche gehören Dritten.

Ein großer Teil 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.

Immobiliensteuerung

Behörden und sonstige staatliche Einrichtungen des Freistaates Sachsen sind überwiegend in landeseigenen Immobilien untergebracht. Die Anmietung von Immobilien erfolgt nur dann, wenn sich diese Unterbringungsvariante im Rahmen des Bedarfsdeckungsverfahrens als die wirtschaftlichste erweist und geeignete landeseigene Immobilien nicht zur Verfügung stehen.

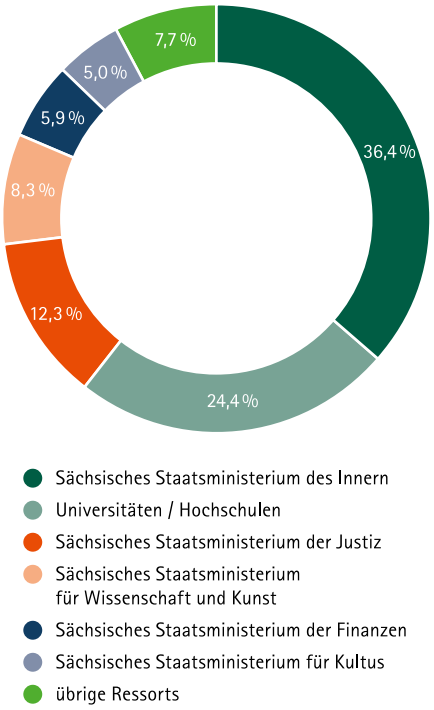
Der Aufgabenbereich der Immobiliensteuerung umfasst alle mit der Anmietung von Objekten verbundenen Tätigkeiten. Dazu gehören im Vorfeld Abstimmungen der Rahmenbedingungen mit dem Nutzer und die sich anschließenden Mietmarktrecherchen. Nach Abschluss eines Mietvertrages erfolgen Vertragscontrolling, Prüfung und Bearbeitung der Rechnungen und der Nebenkostenabrechnungen.

Für die Behördenunterbringung werden in der Regel Miet- und Pachtverträge mit langfristigen Laufzeiten abgeschlossen. Daneben werden auch kurzzeitige Anmietungen, unter anderem für die zeitweise Nutzung von Veranstaltungsräumlichkeiten sowie zusätzliche dauerhafte Anmietungen mit nur stundenweiser Nutzung, getätigt. Weiterhin werden Immobilien für Interimsunterbringungen von Behörden während Baumaßnahmen gemietet, wenn keine geeigneten landeseigenen Immobilen zur vorübergehenden Nutzung zur Verfügung stehen.

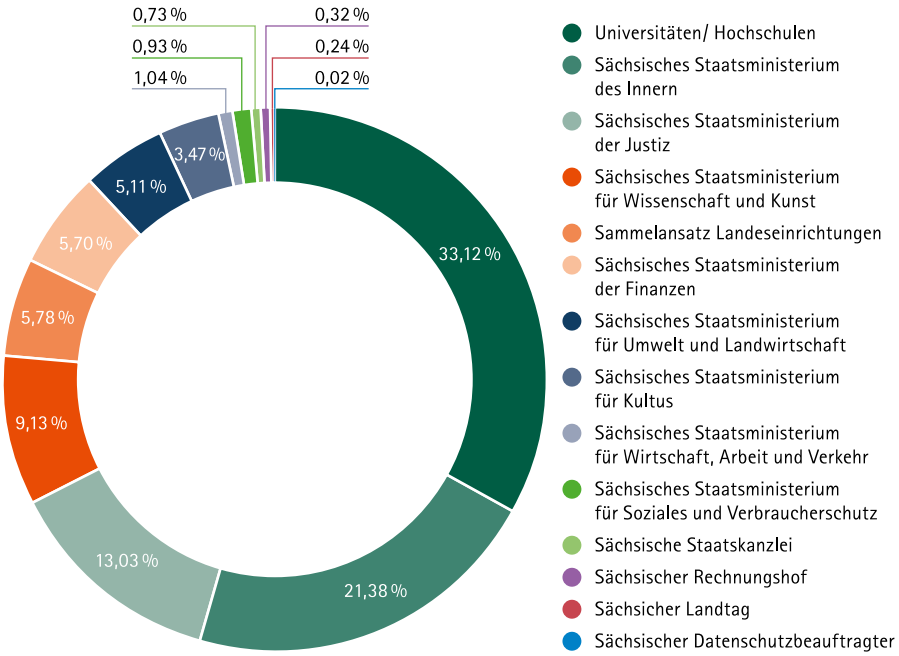
Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019 wurden insgesamt 1.684 Miet- und Pachtverträge einschließlich Kurzzeitanmietungen verwaltet – davon 291 im Hochschulbereich.

Insgesamt wurden dafür 53,4 Mio. Euro aufgewandt. Im Vergleich zum Vorjahr (54,1 Mio. Euro) sanken die tatsächlichen Mietausgaben insgesamt um ca. 0,7 Mio. Euro.

Mietausgaben 2019 je Ressort



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



Das Jahr 2019 war maßgeblich von der Umsetzung der Ausbildungsinitiative des Freistaates Sachsen geprägt. So wurden durch den Bereich Immobilienmanagement unter anderem zahlreiche Mietverträge zur Unterbringung der Studenten der Hochschule für öffentliche Verwaltung Meißen (FH) und des Ausbildungszentrums Bobritzsch geschlossen.

Im Ergebnis der Landtagswahlen 2019 in Sachsen waren bereits zum Jahresende die ersten Vorbereitungen zur Unterbringung der neuen Staatsregierung zu treffen. Die Umsetzung wird im Geschäftsjahr 2020 erfolgen.

Für die Vermietung und Verpachtung landeseigener Gebäude und Flächen wurden im Geschäftsjahr 2019 Einnahmen in Höhe von 6,37 Mio. Euro erzielt.

Integriertes Immobilienmanagement

Die Nutzungsphase einer Immobilie nimmt in deren Lebenszyklus die längste Zeit in Anspruch und es fallen in ihr die meisten Kosten an. Der Bereich Immobilienmanagement nimmt in dieser Phase die Aufgaben der Immobilienverwaltung und -bewirtschaftung wahr. Er hat dabei unter anderem die Verantwortung für die Versorgung der Immobilien mit Strom, Wärme und zum Teil auch Kälte sowie die Beschaffung, Steuerung und Optimierung der technischen und infrastrukturellen Leistungen im Bereich des Facility Managements. Die Kosten der Immobilienbewirtschaftung umfassen somit alle laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke und Gebäude.

Im Jahr 2019 wurden für die Betriebskosten haushaltsmittel in Höhe von 195,1 Mio. EUR (der Wert umfasst Betriebsausgaben und -einnahmen) aufgewandt. Im Vergleich zum Vorjahr 2018 (182,5 Mio. Euro) stiegen die Ausgaben um insgesamt 6,5 Prozent.

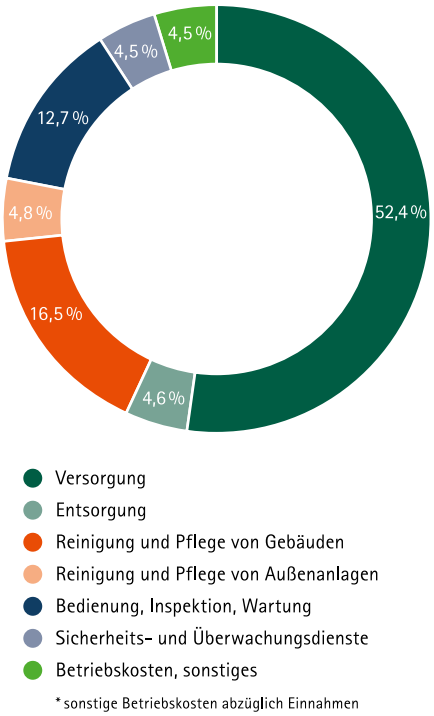
Der Anstieg ist im Wesentlichen auf erhöhte Kosten im Bereich der Stromversorgung und bei den personalintensiven Dienstleistungen – beispielsweise Reinigung oder Sicherheitsdienste – zurückzuführen.

Den mit 52 Prozent größten Anteil an den Betriebskosten nahm, wie auch im Vorjahr, die Medienversorgung für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB ein. Innerhalb der Medienversorgung wurden die meisten Haushaltsmittel für die Stromversorgung verausgabt, gefolgt von der Versorgung der Objekte mit Wärme. Die Wärmeversorgung wurde dabei gewährleistet durch die Energieträger Erdgas, fernwärme, Heizöl sowie regenerative Energien. Der Anteil der Kosten für die Stromversorgung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019 rund 31 Prozent an den Betriebskosten. Auf die Wärmeversorung entfielen ca. 19 Prozent.

Die Medienkosten gliedern sich in Kosten für die Wasser-, Wärme-/Kälte- und Stromversorgung der Liegenschaften. Im Vergleich zu Strom- und Wärmekosten entfällt für die Wasser- und Kälteversorgung ein geringerer Anteil an den Gesamtkosten, sodass diese hier der Übersichtlichkeit halber zu den Sonstigen Kosten gezählt werden.

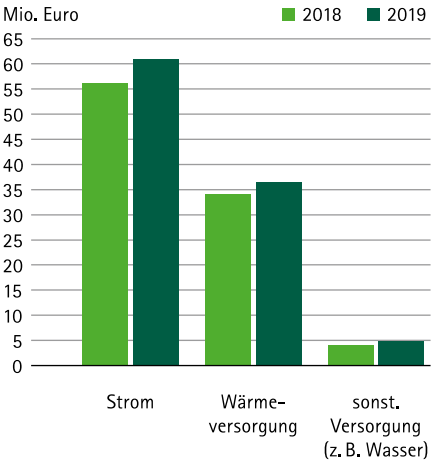
Entgegen der Entwicklung im Vorjahr stiegen in 2019 die Ausgaben für die Stromversorgung um zirka 8 Prozent auf rund 60,9 Millionen Euro. Neben einem deutlichen Anstieg der Strompreise und Nutzungsentgelte fast aller Verteilnetzbetreiber resultiert der Ausgabenanstieg auch aus einer Rechnungsumstellung von Monats- auf Jahresrechnungslegung im Jahr 2019. Dieser Umstellung folgt eine einmalige Periodenverschiebung, die mit der gesamten Umstellung in 2020 abgeschlossen sein wird. Als weiterer Grund für die Mehrkosten ist eine Verbrauchssteigerung zu nennen. Die Kosten für die Wärmeversorgung sind ebenso gestiegen wie auch die Kosten im Bereich Stromversorgung, wenn auch weniger signifikant als Erstere (ca. 5 Prozent). Ein Grund hierfür liegt unter anderem an der Marktpreisentwicklung des Energieträgers Erdgas. Bei der Betrachtung der Mehrkosten ist weiterhin auch

Verteilung der Betriebskosten*



* sonstige Betriebskosten abzüglich Einnahmen

Kosten Medienversorgung



die Steigerung durch den Mehrverbrauch zu berücksichtigen. Auch die Kosten für die Wärmeversorgung sind gegenüber dem Vorjahr signifikant, wenn auch etwas geringer als im Bereich der Stromversorgung, gestiegen (Anstieg rund 5 Prozent). Ursache dafür war unter anderem die Marktentwicklung beim Erdgas.

Im Bereich der sonstigen Versorgung stiegen die Kosten im gleichen Zeitraum ebenfalls deutlich um zirka 8 Prozent auf 4,9 Mio. Euro.

Eine Detailbetrachtung der Medienkosten wird aufgrund der Spezifik und des großen Anteils an den Gesamtkosten gesondert durch die Leitstelle Energie des SIB vorgenommen. Die Leitstelle analysiert die Kosten und die dazugehörigen Verbräuche unterteilt nach den entsprechenden Energieträgern, um Verbrauchs- und Kostensteigerungen gezielt entgegen zu wirken. Die Auswertungen werden in einem separaten Berichtswesen zusammengefasst.

Als drittgrößter Kostenblock nach Strom- und Wärmeversorgung ist die Reinigung von Dienstgebäuden zu nennen. Die Kosten hierfür stiegen im Geschäftsjahr 2019 um ca. 8 Prozent gegenüber 2018 auf nunmehr 32,3 Mio EUR. Alle weiteren personalintensiven Dienstleistungen im infrastrukturellen Bereich zeigten ebenfalls überdurchschnittliche Kostensteigerungen: 2019 stiegen die Kosten für Reinigung und Pflege von Außenanlagen um 1,4 Mio EUR im Vergleich zum Vorjahr, was einer Steigerung von 15 Prozent entspricht.

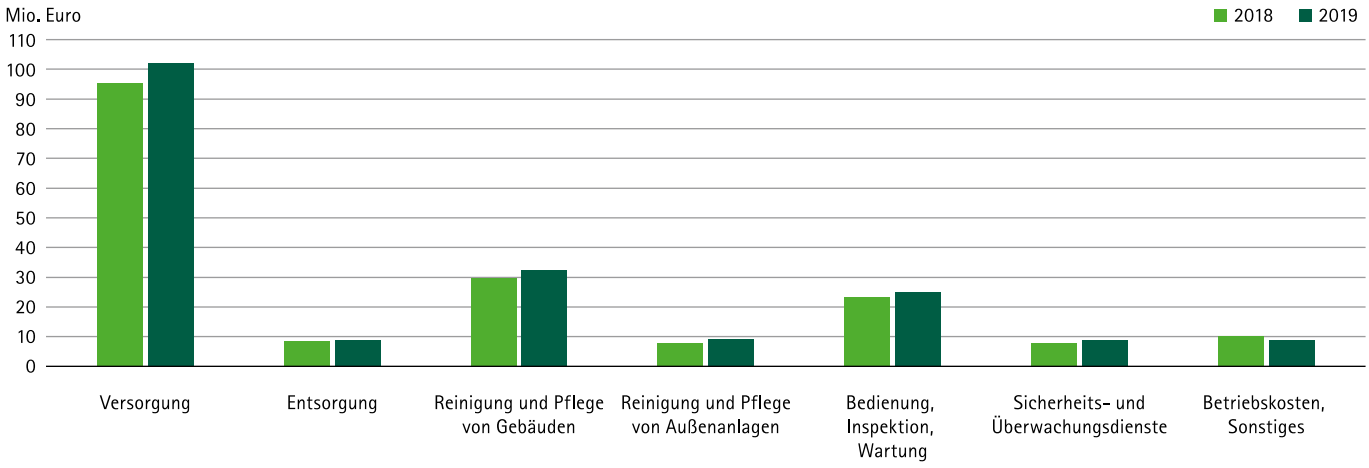
Im Bereich der Sicherheitsdienstleistungen zeigte sich 2019 ein stärkerer Kostenanstieg (1,4 Mio EUR) als noch 2018 (0,4 mio EUR), was einem Zuwachs von 12 Prozent entspricht.

Die genannten Kostensteigerungen in den Bereichen Reinigung und Pflege von Dienstgebäuden und Außenanlagen sowie Objektbewachung resultieren aus gestiegenen Lohnkosten, die sich aus Festlegungen in allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträgen ergeben. Der Fachkräftemangel ist hier als weiterer Grund zu nennen. Ein gestiegenes Sicherheitsbedürfnis der Nutzer führte im Bereich Objektbewachung zu Kostensteigerungen, verbunden mit zusätzlichen Sicherheitsleistungen, beispielsweise aufgrund von Demonstrationen. Bei der Pflege von Außenanlagen haben sich witterungsbedingte Maßnahmen (Beseitigung Sturmschäden oder Folgen des trockenen Sommers) zusätzlich kostensteigernd ausgewirkt.

Der Anteil des technischen Facility Managements an den Gesamtbetriebskosten betrug im Geschäftsjahr 2019 etwa 13 Prozent. Somit stellen die Leistungen für die Bedienung, Wartung und Prüfung technischer Anlagen den viertgrößten Kostenblock. Der Trend der stetig steigenden Kosten aus den Vorjahren setzte sich auch im Geschäftsjahr 2019 fort. Gegenüber 2018 ist ein prozentualer Anstieg von rund 7 Prozent zu verzeichnen (absoluter Anstieg von 23,2 Mio. Euro in 2018 auf 24,8 Mio. Euro in 2019).

Eine weitere Ursache für den Kostentrend liegt begründet in höheren gesetzlichen Anforderungen. Durch zunehmende Digitalisierung und Automatisierung sowie durch den Ausbau komplexer Forschungsprozesse steigt die Technisierung der Liegenschaften in der Betreuung des SIB kontinuierlich. Dazu gehören beispielsweise der steigende Einsatz von EDV-Technik zum Betrieb der notwendigen peripheren Anlagen und die verstärkte Nutzung von Gebäudeautomationssystemen zur Überwachung und Steuerung der technischen Gebäudeausrüstung. Weitere Beispiele sind der zunehmende Einbau von Gefahrenmeldeanlagen, um den gesetzlichen Bestimmungen zum Brandschutz und den gestiegenen Sicherheitsanforderungen

Gegenüberstellung Betriebskosten 2018 und 2019



Rechnung zu tragen, die Ausstattung der Gebäude mit Aufzügen, für barrierefreien Zugang. Neben der Anzahl an technischen Anlagen hat sich deren Art und Komplexität grundlegend geändert. Wurden in der Vergangenheit beispielsweise einfache Gaskessel für die Wärmeversorgung und Klima-Split-Geräte für die Klimatisierung eingesetzt, erfolgt die Wärme- und Kälteversorgung oftmals durch komplexe, instandhaltungsaufwändige Anlagen mit mehreren zentralen Kälte- oder Wärmeversorgern.

Bauunterhalt

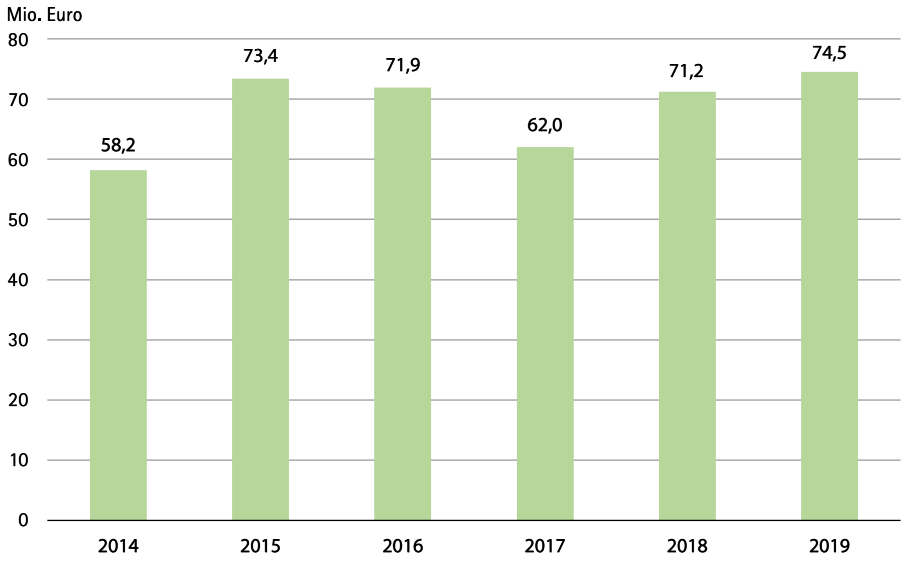
Zum Bauunterhalt gehören alle Instandhaltungsmaßnahmen, welche während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der baulichen und technischen Anlagen (Betriebstechnik) und Außenanalgen sowie zur Beseitigung baulicher und sonstiger Mängel (Instandsetzung) durchgeführt werden müssen. Die Umsetzung von Maßnahmen zur Überwachung des Zustandes und der baulichen Sicherheit der Gebäude und baulichen Anlagen des Freistaates Sachsen sind ebenfalls Bestandteil des Bauunterhaltes.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden für die bauliche und technische Instandhaltung der Liegenschaften rd. 74,5 Mio. Euro verausgabt. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies einen Anstieg um ca. 5 Prozent.

Von den in 2019 verausgabten Bauunterhaltsmittel entfallen 41 Prozent (ca. 30,2 Mio. Euro) auf den Hochschulbau und 59 Prozent (ca. 44,3 Mio. Euro) auf den Bereich Landesbau.

2019 wurden ca. 1.050 Maßnahmen im Rahmen des Bauunterhaltes realisiert. Dies entspricht in etwa dem Vorjahresniveau. Die erhöhten Ausgaben im Bauunterhalt sind u. a. auf Preissteigerungen im Baugewerbe zurückzuführen.

Bauunterhalt



iDiv Forschungsgewächshaus

Shared Service Center

Shared Service Center Personal

Personalbestand

Im SIB waren im Geschäftsjahr 2019 gesamtdurchschnittlich 1.003 Bedienstete tätig. Hinzu kommen im Durchschnitt 55 Bedienstete, welche aus verschiedenen Gründen beurlaubt waren sowie durchschnittlich 4 Auszubildende und Anwärter. Der durchschnittliche aktive Personalbestand verringerte sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018 um 8 Bedienstete.

Im Rahmen der Umsetzung der Personal- und Stellenplanung 2019 sowie im Zusammenhang mit der erforderlichen Deckung von unvorhergesehen entstandenen Personalbedarfen waren im SIB insgesamt 192 Dienstposten neu oder nach zu besetzen, davon 140 unbefristet und 52 befristet. Letztere erfolgten insbesondere zur Abdeckung von Elternzeit- oder Krankheitsvertretungen. Weiterhin sollten 8 Ausbildungsplätze besetzt werden.

Es wurden unter anderem 155 Stellenausschreibungen veröffentlicht. Bis zum Ablauf des Geschäftsjahres konnten 144 Stellenbesetzungsverfahren, davon 3 für Auszubildende, abgeschlossen werden.

Fortbildung

Der SIB hat sich zum Ziel gesetzt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an fachlicher und persönlicher Weiterbildung zu ermöglichen. So gab es im Geschäftsjahr 2019 insgesamt 2.181 Fortbildungsteilnahmen, das entspricht 3.198 Fortbildungstagen. Im Vergleich zum Vorjahr erfuhren die Fortbildungsteilnahmen einen leichten Anstieg um 1 Prozent.

Im Jahr 2019 absolvierte jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter im Durchschnitt 3,2 Fortbildungstage.

Im Jahr 2019 realisierte der SIB 95 Inhouse-Schulungen. Besondere Schwerpunkte bildeten die Schulungen

- Computer-Aided-Facility-Management-System „Spartacus" mit 19 Veranstaltungen an 38 Fortbildungstagen, mit insgesamt 151 Teilnehmern, vorwiegend aus dem Bereich Immobilienmanagement
- Betreiberverantwortung mit 3 Veranstaltungen an 6 Fortbildungstagen, mit insgesamt 89 Teilnehmern
- Elektrosicherheit mit 2 Veranstaltungen an 4 Fortbildungstagen und insgesamt 58 Teilnehmern
- kontrollierter und selektiver Rückbau bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen mit 2 Veranstaltungen an 2 Fortbildungstagen und insgesamt 52 Teilnehmern.

Ausbildung

Im Jahr 2019 wurden zwei Referendare in den Vorbereitungsdienst für die zweite Einstiegsebene der Laufbahngruppe 2 in der Fachrichtung Naturwissenschaft und Technik mit dem fachlichen Schwerpunkt Maschinenbau / Elektrotechnik eingestellt, die nunmehr ihre Ausbildung in Bayern absolvieren.

Darüber hinaus wurden im vergangenen Jahr zwei Studenten für den BA-Studiengang Service Engineering eingestellt, in dem der SIB als Praxispartner fungiert. Die Berufsausbildung nach Berufsbildungsgesetz (BBiG) im Ausbildungsberuf Steinmetz wurde fortgesetzt. Eine Auszubildende konnte die Ausbildung erfolgreich beenden und in ein Beschäftigungsverhältnis übernommen werden. Ein neues Ausbildungsverhältnis wurde begründet, so dass aktuell wieder zwei Steinmetze in der Zwingerbauhütte ausgebildet werden.

Shared Service Center Vergabe- und Vertragsmanagement

Das Geschäftsjahr 2019 wurde im Shared Service Center Vergabe- und Vertragsmanagement (SSC VVM) von folgenden Hauptaufgaben geprägt:

- Optimierung der Bearbeitungszeiten und -weisen in Vergabeverfahren
- Verbesserung der Schnittstellen und der Zusammenarbeit zwischen SSC VVM und den Bereichen Bau sowie Immobilienmanagement
- Erhöhung der SSC-internen Bearbeitungsflexibilität (organisatorisch, örtlich)

Die Erreichbarkeit der Zentralen Vergabestelle (ZVSt) wurde durch Einrichtung spezifischer Rufweiterleitungen und der Einführung eines Servicetelefons verbessert.

Nach entsprechenden Untersuchungen und Tests durch die Fachgruppe für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen (FG AI) wurde der Anteil der offenen Verfahren in diesem Bereich deutlich erhöht. Damit wurde der erforderliche Gesamtaufwand im SIB für die Vergabe dieser Leistungen reduziert, ohne die Qualität der Beschaffung zu mindern. Die Ergebnisse sollen in eine Fortschreibung der „Richtlinie zur Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen" (RAIL) einfließen.

Im Bereich Vertragsmanagement wurde die niederlassungsübergreifende Arbeitsweise stärker ausgeprägt – insbesondere bei personellen Engpässen infolge von Abgängen oder Krankheit bzw. stoßartigen Anfall von Arbeitsaufgaben. Die Möglichkeiten der digitalen Zusammenarbeit, vor allem im Beratungsbereich, sollen zukünftig weiter ausgebaut werden.

Vergabe von Bauleistungen

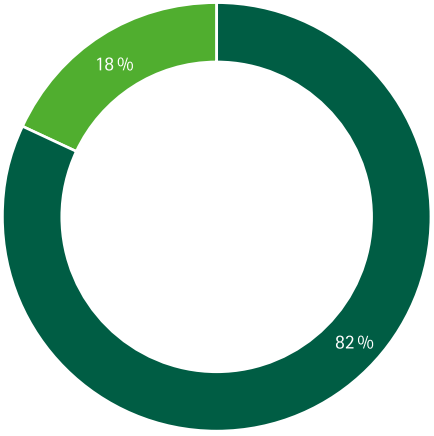
Im Haushaltsjahr 2019 schloss der SIB im Bereich des Bundes- und Landesbaus 28.652 (2018: 30.891) Bauaufträge und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von 459,9 Mio. Euro (2018: 425,8 Mio. Euro) ab.

Ein Anteil von 82 Prozent des Gesamtvolumens wurde an sächsische Unternehmen vergeben.

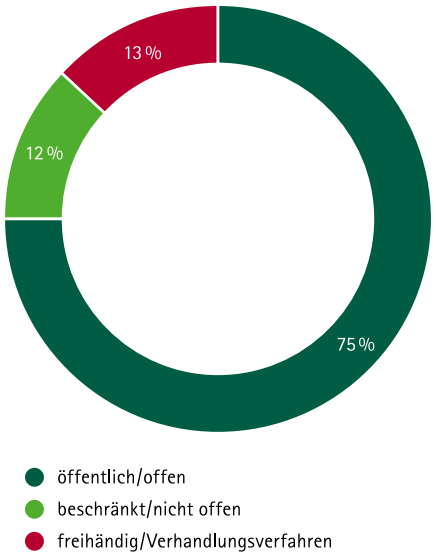
Bei Bauaufträgen mit einem Auftragswert von über 10.000 Euro lag der Anteil der öffentlichen Ausschreibungen und offenen Verfahren (EU) bei 75 Prozent (2018: 70 Prozent).

Etwa 12 Prozent (2018: 15 Prozent) des Auftragswertes wurde im Rahmen beschränkter Ausschreibungen oder nichtoffener Verfahren (EU) vergeben. Bei 13 Prozent (2018: 15 Prozent) der Vergabeverfahren handelte es sich um freihändige Vergaben oder Verhandlungsverfahren (EU).

Vergabe von Bauleistungen



Vergabe von Bauleistungen nach Vergabearten



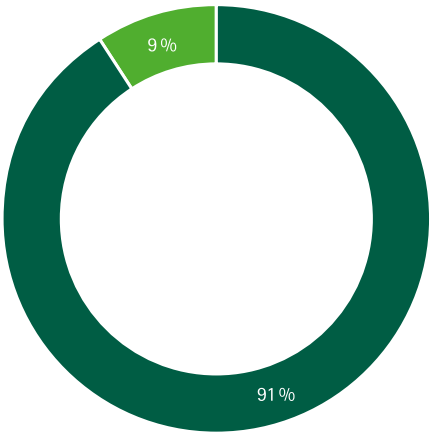
Der bereits 2018 deutlich ausgeprägte Trend einer starken Dynamik der Angebotspreise setzte sich 2019 unvermindert fort. Die Konjunkturlage führte nicht nur zu einer Reduzierung der Anzahl der Angebote, sondern zunehmend auch zu spekulativen Ansätzen in den Kalkulationen. Das schlug sich insbesondere in den Zuschlägen nieder, die teilweise ein Mehrfaches im Vergleich zu den Vorjahren und sonst ortsüblichen Niveau betrugen. Die Anzahl der Aufhebungen infolge unangemessener Preise nahm zu. Durch die deshalb notwendig werdenden Wiederholungen von Vergabeverfahren waren – so wie im Vorjahr – negative Auswirkungen auf die Projekte feststellbar.

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)

Der SIB schloss im Bereich des Bundes- und Landesbaus 2019 insgesamt 3.073 (2018: 3.274) Verträge mit freiberuflich Tätigen ab. Das Auftragsvolumen betrug rund 103 Mio. Euro (2018: 100,7 Mio. Euro). Davon wurden 91 Prozent des Auftragsvolumens an freiberuflich Tätige aus Sachsen vergeben.

Einen wichtigen Bestandteil der Grundsatzarbeit stellten die an die Spezifik des Landesbaus erforderlichen Anpassungen von Musterverträgen mit fbT und deren SIB-weite Einführung dar.

Verträge mit freiberuflich Tätigen



Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien-

Elektronische Vergabe (E-Vergabe) im SIB

Das Projekt E-Vergabe wurde abgeschlossen. Es sind alle Verfahrensarten im erforderlichen Umfang über die elektronische Vergabe durchführbar. Über die E-Vergabe-Anwendertreffen gibt das SSC VVM Impulse für die weitere Produktentwicklung. Für den Support der Anwendung, insbesondere in Richtung der Unternehmen sowie Handwerk und Wirtschaft, wurden Leistungen (wie Nutzerdatenkorrektur, Fehlermanagement, Hilfestellung bei Unklarheiten) im erheblichen Umfang erbracht.

Shared Service Center IT und Organisation

Im Geschäftsjahr 2019 wurden durch das Shared Service Center IT und Organisation IT-Dienstleistungen für den gesamten SIB, die Referate 46 und 47 des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen (SMF) sowie für den Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) erbracht.

Der SIB verfolgt weiterhin das Ziel, neben der fortschreitenden Zentralisierung der IT-Technik eine stringentere organisationseinheitenübergreifende Prozess- und Lebenszyklusunterstützung der Bau- und Betreiberverantwortung des SIB zu erreichen.

Im Jahr 2019 konnte das Projektmanagementsystem (PM-System) als zentrale Plattform für die Abwicklung investiver Baumaßnahmen weiter etabliert werden. Um Nutzen und Praktikabilität der Standard-DV-Anwendung zu optimieren, wurde diese SIB-spezifisch angepasst, konfiguriert und zusätzliche Funktionalitäten programmiert. Inzwischen werden 150 Maßnahmen darüber betreut, neben den SIB-Bearbeitern greifen Auftragnehmer zu. Das System wird ebenso von den Nutzern, Nutzer-Ressorts und dem SMF verwendet und ist damit Basis für die in der aktuellen RL Bau vorgegebene digitale Zusammenarbeit im Bauprozess.

Im Computer-Aided-Facility-Management-System (CAFM) des SIB wurden 2019 weitere Funktionalitäten in Betrieb genommen. Weitere Schwerpunkte bildeten die Schaffung der Voraussetzungen für die ab 18. April 2020 bestehende Verpflichtung zur Annahme elektronischer Rechnungen sowie die Konzeption einer systemischen Umsetzung der Anforderungen aus §2b des Umsatzsteuergesetzes.

Im Bereich Informationstechnik erfolgten im abgeschlossenen Geschäftsjahr im gesamten SIB Maßnahmen zur Erhöhung der Informationssicherheit. Insbesondere ist die Beschaffung und der Einsatz eines Vulnerability Scanners sowie die Migration auf die neueste Version der verwendeten IT-Sicherheitssoftware – einschließlich Zuschaltung eines zusätzlichen Modules (aktiver Bedrohungsschutz) – zu nennen. Insgesamt drei IT-Notfalltrainings wurden im Jahr 2019 erfolgreich durchgeführt.

Ferner erfolgte die weitere Inbetriebnahme des Serverraumes in Chemnitz, das flächendeckende Rollout der neuen Thin Clients sowie die SIB-weite Beschaffung und Bereitstellung neuer Multifunktionsdrucker mit Follow-Me-Funktionalität. Um Telearbeit und mobiles Arbeiten auch zukünftig sicher und leistungsfähig gewährleisten zu können, wurde weitere Technik in Betrieb genommen. Ende des II. Quartals 2019 erfolgten die letzten Maßnahmen zur Umstellung auf SVN 2.0 und VoIP in der Zentrale.

Insgesamt wurden für infrastrukturelle Maßnahmen, den technischen IT-Support sowie die Weiterentwicklung und den Betrieb der Fachanwendungen 2019 rund 3,5 Mio. Euro aufgewendet.

Ein weiterer Schwerpunkt der Arbeit des gesamten SSC IT/Organisation war die Vorbereitung zur Angliederung des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement Sachsen, der zum 1. Januar 2020 als neuer Geschäftsbereich des SIB ausgebildet werden soll.

Shared Service Center Rechnungswesen

Die Umsetzung der Kernaufgaben des SIB für den Freistaat Sachsen und die materiell-technische Sicherung seines laufenden Geschäftsbetriebes bedürfen einer bedarfsgerechten jährlichen Haushaltsmittelbereitstellung und -steuerung. Hierfür arbeitet das SSC Rechnungswesen eng mit allen Bereichen und Niederlassungen des SIB zusammen und stellt das Bindeglied zur Haushaltsführung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen dar. Das Aufgabengebiet umfasst einerseits die Koordinierung von Planung und Vollzug des Einzelplans 14, andererseits die Planung, Budgetierung und Aussteuerung des Wirtschaftsplans des SIB. Auf dem Gebiet des Wirtschaftsplans wird gemeinsam mit den Niederlassungen das kaufmännische Rechnungswesen gewährleistet und der handelsrechtliche Jahresabschluss erstellt. Darüber hinaus trägt das SSC Rechnungswesen die Verantwortung für die Erfüllung der steuerlichen Verpflichtungen des SIB.

Shared Service Center Recht

Das Shared Service Center Recht deckt zentral den juristischen Beratungsbedarf des SIB ab. Für eine standortnahe Betreuung waren im Jahr 2019 neben der Leitung in der Zentrale sieben Justiziare des SSC Recht auch vor Ort in den SIB-Niederlassungen tätig und standen den fachlich zuständigen Bediensteten im Bau- und Immobilienmanagement mit Rat und Tat zur Seite. Neben dem Schwerpunkt des außergerichtlichen Beratungsgeschäfts wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr durch das SSC Recht rund 90 gerichtliche Rechtsstreite mit SIB-Beteiligung mit Streitwerten im vierstelligen bis hohen achtstelligen Bereich betreut. Die gerichtliche Vertretung erfolgte dabei überwiegend durch das Landesamt für Steuern und Finanzen als Vertretungsbehörde. Im Jahr 2019 konnten 35 Rechtsstreite abgeschlossen werden.

Die zentrale Vertretung vor der Vergabekammer erfolgt ebenfalls durch das SSC Recht. Im Geschäftsjahr 2019 wurden vier Vergabenachprüfungsverfahren geführt, in denen der SIB dreimal obsiegt hat.

Neben dem allgemeinen Beratungsgeschäft im Bau- und Immobilienmanagement berät das SSC Recht in der SIB-Zentrale die anderen Shared Service Center, Stabsstellen und die Geschäftsführung in Grundsatzfragen sowie zu SIB-internen Regelungen der Aufbau- und Ablauforganisation im SIB. Weiterhin hat das SSC Recht auch in 2019 die Strukturänderungen im SIB mit Regelungsvorschlägen und -entwürfen begleitet.

Technische Universität Bergakademie Freiberg, Schlossplatzquartier – Hörsaalgebäude

6. Die Standorte

Niederlassung Bautzen

Niederlassung Bautzen

Niederlassungsleitung
Jaroslaw Golaszewski (Stand 31.12.2019)

Kontakt
Fabrikstraße 48 | 02625 Bautzen
Telefon +49 3591 582-0
Telefax +49 351 4510 992100
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
rd. 48 Mio. Euro

Anzahl der Baumaßnahmen
330

Anzahl der Gebäude
347, mit 447.727 m² NRF

Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Neubau Versuchsstation Pommritz (Gemeinde Hochkirch, Landkreis Bautzen)

Nutzungskonzept
Die Versuchstätigkeit im Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) beinhaltet gleichrangig gemeinwohlorientierte und anwendungsbezogene Versuchsfragen, zum Beispiel zu Problemen des Gewässerschutzes (Wasser-Rahmen-Richtlinie), der Biodiversität und des Boden- und Klimaschutzes. Mit pflanzenbaulichen Exaktversuchen in den verschiedenen Boden-Klima-Räumen wird den regionalspezifischen Standortbesonderheiten Rechnung getragen und zugleich länderübergreifend zusammengearbeitet.

Die Versuchsstation Pommritz des LfULG repräsentiert die Lößböden in den Übergangslagen Ost und ist der einzige subkontinentale Standort mit Klimarelevanz für Ostsachsen. Das zur Versuchsstation Pommritz gehörende Prüffeld Baruth in 12 Kilometer Entfernung repräsentiert die trocken-warmen diluvialen Böden des ostdeutschen Tieflandes und stellt den einzigen sächsischen Versuchsstandort in diesem Anbaugebiet dar.

An den beiden Versuchsstandorten Pommritz und Baruth werden alle für diese Anbaugebiete typischen landwirtschaftlichen Kulturarten angebaut. Die Versuchsschwerpunkte liegen bei den Landessortenversuchen, Düngungs- und Pflanzenschutzversuchen sowie anbautechnischen Versuchen, insbesondere Dauerversuchen zur Entwicklung und Erprobung standortangepasster Anbausysteme unter dem Einfluss des Klimawandels.

Standort
Die Bedingungen der bisherigen Versuchsstation in einem angemieteten Bauernhof waren nicht optimal. Zur Verbesserung der Rahmenbedingungen war ein Neubau notwendig. Als Standort wurde das erschlossene Gewerbegebiet Pommritz in der Gemeinde Hochkirch gewählt. Die Zufahrt erfolgt aus östlicher Richtung über die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes. Der gewählte Grundstückszuschnitt und die geplante Gebäudeanordnung ermöglichen einen rationellen Arbeitsablauf. Der Neubau der Versuchsstation Pommritz beinhaltet den Dienstsitz für das Personal und den Technikstützpunkt für die an beiden Standorten (Pommritz und Baruth) erforderliche Infrastruktur. Im neuen Gewerbegebiet Pommritz ist die Versuchsstation das erste Objekt. Hierfür wurde der Bau der Erschließungsstraße für die Gemeinde übernommen.

Bauaufgabe
Um die Möglichkeiten für die Versuchsstation zu verbessern und alle notwendigen Nutzungen konzentriert unterzubringen, wurde ein Hauptgebäude mit geschlossenen und offenen Hallen sowie eine PKW-Garage geplant. Der neue Dienstsitz und Technikstützpunkt bietet den 12 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf einer Fläche von rund 7.000 Quadratmetern eine deutliche Verbesserung gegenüber der vorherigen Unterbringung und ermöglicht langfristig hervorragende Arbeitsbedingungen. In der Planung galt es zu beachten, dass bei laufender Nutzung alle Fahrzeuge und Geräte gleichzeitig in den Hallen geparkt werden können. Alles Notwendige sollte dabei auf die Arbeitsabläufe zugeschnitten und komprimiert auf einem Grundstück geboten werden. Dabei galt es optimale und moderne Bedingungen für die Forschung zu schaffen.

Bauausführung
Beim Bau der Versuchsstation Pommritz wurde besonders auf ökologisch verträgliche Gestaltung und möglichst einfache Instandhaltung geachtet. Mit demontagefähigen Baukonstruktionen aus schadstoffarmen Baustoffen, einem Gründach, First-Oberlichtbändern und ressourcensparender Gebäudetechnik konnte die Einhaltung sowohl wirtschaftlicher als auch ökologischer Kriterien gewährleistet werden.

Das Hauptgebäude gliedert sich in ein Dienstgebäude mit angrenzenden, geschlossenen Hallen.

Das Dienstgebäude besteht aus Büroräumen, Sanitärräumen (Umkleideräume, Duschen und Toiletten), einem Beratungsraum (gleichzeitig Aufenthaltsraum) sowie einer Küche für die Speisewertprüfung der Kartoffeln aus den Versuchen. Weiterhin sind im Dienstgebäude unter anderem Räume für die Heizungs- und Servertechnik sowie ein Lüftungsgeräteraum,

Gebäudekomplex ist optimal auf den Forschungsbetrieb zugeschnitten

Die Versuchstation zeichnet sich durch hohe Flexibilität in der Nutzung aus

der zur Trocknung der Arbeitskleidung dient, untergebracht.

Die beheizbare Halle mit Durchfahrt und Oberlichtkuppel dient als zentraler Arbeitsraum der Versuchsstation, in welchem Bodenproben und das geerntete Material der einzelnen Parzellen aufbereitet werden (beispielsweise häckseln, wiegen, reinigen, vorbereiten für das Trocknen) und für die Ertragsermittlung und die weitere Untersuchung der Qualitätsparameter ins Labor gelangen.

Innerhalb der Halle mit Durchfahrt befinden sich kleinere Lagerbereiche für Verbrauchsmittel. Im Südbereich der Halle sind – feuerbeständig abgetrennt und mit jeweils eigenen Außentüren – weitere Lagerräume für Pflanzenschutzmittel, eine Befüllstation zum Betanken und das Lager von Kraftstoffen angeordnet.

Die westlich der Brandwand angeordneten Hallen dienen der Wartung, Umrüstung und Unterbringung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Maschinen und Geräten. Die Technik zur landwirtschaftlichen Arbeit und Beprobung ist sicher in der verschließbaren Halle untergebracht.

In den offenen Hallen erfolgt die Unterstellung von Landwirtschaftsmaschinen und ist zusätzlich der Aufstellraum für den Getreidetrockner, welcher saisonal begrenzt betrieben wird.

First-Oberlichtbänder ermöglichen eine optimale Tageslichtversorgung in den Hallen. Durch Oberlichtkuppeln im Mittelgang des Hauptgebäudes sind diese Bereiche ebenfalls gut mit Tageslicht versorgt.

Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik ist besonders ökologisch, wirtschaftlich geplant und orientiert sich an einer möglichst effizienten Arbeitsorganisation. Die für den täglichen Gebrauch notwendigen technischen Komponenten sind so angeordnet, dass sie leicht zugänglich und zu warten sind.

Bei der Elektroplanung wurden energiesparende Techniken berücksichtigt. Dies betrifft vor allem die Beleuchtung, welche überwiegend mit LED-Leuchten realisiert wurde. Im Zusammenwirken mit Bewegungsmeldern und tageslichtabhängigem Ausschalten ist nahezu der Idealzustand des technisch Möglichen erreicht. LED-Leuchten verursachen infolge ihrer hohen Lebensdauer geringste Instandsetzungskosten.

Die Lüftungsanlagen in den Sanitärräumen und im Kartoffellager besitzen eine Wärmerückgewinnung über Kreuzstromwärmeübertrager. Die Getreidetrocknung wird mit einem Warmwasserheizregister ausgerüstet, anstatt die Erwärmung des Luftstroms über beigestellte Industrie-Elektro-Luftheizer zu realisieren.

Im Rahmen der Vorplanung wurde eine Biomasseheizung (Pellets) als technisch und wirtschaftlich geeignetste Varianten der Wärmeerzeugung ermittelt. Die Biomasseheizung ist sowohl hinsichtlich der Investitions- als auch der zu erwartenden Betriebskosten, sowie unter Berücksichtigung der EnEV 2014 für den Neubau die günstigste Lösung.

Mit dem Einsatz einer biologischen Wasseraufbereitungsanlage für das Abwasser der Fahrzeug- und Gerätewaschplatte, kann durch die Wiederverwendung des gereinigten Wassers in erheblichem Umfang Trinkwasser eingespart werden.

Die Anbindung an das Kommunikationsnetz erfolgt über Erdkabel im Serverraum des Gebäudes als VoIP-Anschluss (Voice over IP). Damit verbunden ist auch die Integration in das Sächsische Verwaltungsnetz (SVN).

Information

Bauzeit
06/2017 – 04/2019

Baukosten
rd. 4,7 Mio. Euro

Niederlassung Chemnitz

Niederlassungsleitung
Peter Voit (Stand 31.12.2019)

Kontakt
Brückenstraße 12 | 09111 Chemnitz
Telefon +49 371 457-0
Telefax +49 351 4510 993100
E-mail poststelle-c@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Chemnitz ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen
- innerhalb der Stadt Chemnitz,
- des Landkreises 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
92,3 Mio. Euro

Anzahl der Baumaßnahmen
483

Anzahl der Gebäude
624, mit 1.063.685 m² NRF

Technische Universität Bergakademie Freiberg

Schlossplatzquartier – erster und zweiter Bauabschnitt (Lehr- und Hörsaalgebäude)

Bauprogramm
Im Rahmen der baulichen Entwicklungsplanung der Technischen Universität Bergakademie Freiberg ist die universitäre Nutzung des Schlossplatzquartiers ein wichtiger Schritt für die Entwicklung des Wissenschaftskorridors zwischen historischer Altstadt und Campus. Mit dem ersten und zweiten Bauabschnitt des sogenannten Schlossplatzquartiers, als Teil des Wissenschaftskorridors, werden verschiedene Nutzungen für die TU Bergakademie Freiberg in der Altstadt konzentriert. Durch die Gesamtbaumaßnahme wird zudem eine städtebauliche Aufwertung der Freiberger Altstadt erzielt, da bisher leerstehende Gebäude einer Nutzung zugeführt wurden.

Hörsaalgebäude mit Kunst am Bau an der Fassade

In einem ersten Bauabschnitt wurde das bestehende Ensemble der drei innerstädtischen Bestandsgebäude am Schlossplatz 1 und 1a sowie der Prüferstraße 2 für die Fakultät 6/ Wirtschaftswissenschaften und das Internationale Universitätszentrum (IUZ) der TU Bergakademie Freiberg umgebaut. Mit dem Neubau des Hörsaalgebäudes im zweiten Bauabschnitt wird das Schlossplatzquartier vollendet.

Die Baudurchführung war sehr anspruchsvoll. Der beengte Baustellenbereich innerhalb der Altstadt erforderte große logistische und technologische Anstrengungen. Zudem galt es auf die Nachbarbebauung und den Besucherverkehr der Stadt Freiberg Rücksicht zu nehmen.

Vor Beginn der Maßnahmen fanden zudem von Oktober 2010 bis Juni 2013 archäologische Untersuchungen in 4 Grabungsabschnitten auf einer Fläche von rund 1.300 Quadratmetern statt.

Architektur/Entwurf
Grundlage für die Entwicklung des Schlossplatzquartiers ist der Siegerentwurf eines von der Stadt Freiberg und der TU Bergakademie ausgelobten Wettbewerbes. Mit der Planung des ersten und zweiten Bauabschnitts wurde das Büro Architekten BKSP Grabau Leiber Obermann & Partner, Hannover betraut. Die Ausführungsplanung und Baubetreuung des zweiten Bauabschnitts erfolgt durch das Architekturbüro Eßmann, Gärtner, Nieper Architekten GbR, Leipzig, auch dieses Büro wurde in einem Wettbewerb ausgelobt. Die Baukünstlerische Oberbauleitung wurde weiterhin durch den Entwurfsverfasser Architekten BKSP wahrgenommen.

Baugeschichtliche Einordnung des Areals und der Gebäude
Im Bereich des heutigen Schlossplatzquartiers befand sich das Dominikanerkloster St. Pauli, welches wohl um 1236 gegründet wurde. Mit der Reformation wurde das Kloster 1537 nach über 300 Jahren aufgelöst, abgebrochen und danach mit Bürgerhäusern überbaut. Das Eckgebäude Schlossplatz 1 wurde im Jahr 1800, das Gebäude Schlossplatz 1a 1840 erbaut. Beide Gebäude dienten zunächst Wohnzwecken und später der Lederwarenproduktion. Seit den 1940er Jahren befinden sich beide Gebäude im staatlichen Eigentum, mit unterschiedlichen Nutzungen. Das Eckgebäude Prüferstraße 2 wurde mehrfach umgebaut und diente in den vergangenen Jahrhunderten verschiedenen Privateigentümern als Wohn- und Geschäftshaus.

Bauausführung erster Bauabschnitt
Das Baufeld setzt sich aus mehreren Grundstücken zusammen, auf denen sich die drei zu erhaltende Bestandsgebäude mit denkmalgeschützten Gebäudeteilen befinden. Der Erhaltungszustand differierte, war aber generell marode und in wesentlichen Teilen konstruktiv nicht zu retten.

Das Gebäude Schlossplatz 1 wurde hinsichtlich der Statik der Decken und Wände sowie des Brandschutzes ertüchtigt- beispielsweise durch die komplette Erneuerung der Dachkonstruktion oder Verstärkung der Geschossdecken mittels Stahlkonstruktion. Die vorhandenen historischen Holzdeckenverkleidungen wurden ausgebaut, restauriert und anschließend wieder eingebaut. Teilweise wurden auch historisch wertvoll bemalte Decken und Wände geschützt und in situ belassen.

Der Erhalt des Gesamtgebäudes am Schlossplatz 1a hätte aufgrund der Qualität der Bausubstanz in keinem Verhältnis zum Aufwand gestanden. Allerdings wurde die Fassade erhalten und die dahinterliegenden Geschosse neu aufgebaut.

Das Gebäude an der Prüferstraße hatte aus denkmalpflegerischer Sicht den größten Anteil an erhaltenswerten Bauteilen der Bestandsgebäude, jedoch auch den schlechtesten Erhaltungszustand. Aufgrund der schlechten Tragfähigkeit der Decken und Wände mussten

Hörsaal bietet 270 Plätze

Foyer macht historische Kirchenmauern erlebbar

aus bautechnischen und wirtschaftlichen Gründen große Teile abgebrochen werden. Lediglich die straßenseitigen Fassaden des Erd- und ersten Obergeschosses sowie zwei besonders erhaltenswerte Gewölbedecken im Untergeschoss und Erdgeschoss wurden in den Umbau integriert. Eine historische Holzdecke wurde hier ebenfalls ausgebaut, restauriert und ergänzt und anschließend wieder eingebaut.

Die Gebäude am Schlossplatz 1 und 1a sind auf den jeweiligen Ebenen vom Erdgeschoss bis ins dritte Obergeschoss durch zwei Treppenhäuser und einen Aufzug miteinander verbunden. Das separate Gebäude Prüferstraße 2 (im Straßenzug getrennt durch ein Gebäude in Privateigentum) besitzt einen eigenen Aufzug und ebenfalls zwei Treppenhäuser.

In den beiden Gebäuden am Schlossplatz/ Ecke Burgstraße ist nun die Fakultät 6 (Wirtschaftswissenschaften) der TU Bergakademie untergebracht. Das Internationale Universitätszentrum „Alexander von Humboldt" befindet mit seinen Büro-, Beratungs- und Begegnungsräumen sowie modernen Sprachlaboren im Eckgebäude Prüferstraße 2. Hier ist im Erdgeschoss auch das neue Studieninformationszentrum zu finden.

Bauausführung zweiter Bauabschnitt
Mit dem zweiten Bauabschnitt wurde die Baulücke an der Prüferstraße mit einem Hörsaalgebäude geschlossen. Der Standort befindet sich im Altstadtquartier an der Prüferstraße 4 in Freiberg. In unmittelbarer räumlicher Nähe sind der Schlossplatz und die Verwaltung der Bergakademie, Akademiestraße 6 gelegen. Das Hörsaalgebäude erschließt sich als Innenhof zu den drei, im ersten Bauabschnitt sanierten Gebäuden am Schlossplatz 1, 1a, sowie Prüferstraße 2 sowie an die Nachbarbebauung, die sich in privater Nutzung befindet.

Die Kubatur des Neubaus interpretiert alte Freiberger Häuser neu. Der Hochpunkt des Gebäudes steht im Dialog zur umgebenden Bebauung, und orientiert sich insbesondere mit der Traufhöhe an dem gegenüberliegenden Gebäude der Bergakademie (Prüferstrasse 9). Parallel zu der öffentlichen Durchwegung bildet das große Foyer die Zentrale Erschließung des Hörsaalgebäudes.

Direkt aus dem Foyer wird der kleine Seminarraum mit 35 Sitzplätzen erschlossen. Im Erdgeschoss sind weiterhin Garderobe, Teeküche, Schließfächer und Toiletten angeordnet. Eine großzügige Treppe führt in das Foyer des ersten Obergeschosses. Von dort gelangt man sowohl in den Hörsaal mit 270 Sitzplätzen, als auch in den großen Seminarraum für 50 Studierende. Der gesamte Baukörper des zweiten Bauabschnitts erhält eine Außenhaut aus einer hinterlüfteten Sandsteinfassade. Ein zentraler Aufzug stellt die barrierefreie Erschließung des ersten Obergeschosses sicher.

Besonderheiten zum Baugeschehen
Unter dem Hörsaalgebäude sind zahlreiche archäologische Bruchsteinwände erhalten. Die Funde in Form von historischen Kirchenmauern wurden in das Foyer als „offenes Grabungsfeld" integriert und für Besucherinnen und Besucher erlebbar gemacht.

Um die Radondichtigkeit des Grabungsfeldes zu gewährleisten, war unterhalb der sichtbarbleibenden historischen Grundmauern eine Bodenplatte als Weiße Wanne erforderlich.

Kunst am Bau
Die Jury für die Kunst am Bau wählte die Arbeit von Michael Krenz aus Halle/Saale aus. An der Straßenfassade ist die historische Freiberger Bergparade mittels senkrechter Metalllamellen dargestellt. Diese moderne Interpretation stellt gleichzeitig einen Bezug zur Metallurgie dar.

Information

Erster Bauabschnitt
Bauzeit: 06/2013 - 09/2015
Baukosten: rd. 16,0 Mio. Euro*

Zweiter Bauabschnitt
Bauzeit: 09/2016 – 03/2020
Baukosten: rd. 10,9 Mio. Euro*

* mit finanzieller Beteiligung der Stadt Freiberg und der TU Bergakademie Freiberg.

Niederlassung Dresden I

Niederlassungsleitung
Dr. Ulf Nickol (Stand 31.12.2019)

Kontakt
Königsbrücker Straße 80 | 01099 Dresden
Telefon +49 351 8093-0
Telefax +49 351 4510 994100
E-mail poststelle-d1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Dresden I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen
- innerhalb der Landeshauptstadt Dresden,
- des Landkreises 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
rd. 118 Mio. Euro

Anzahl der Baumaßnahmen
422

Anzahl der Gebäude
557, mit 1.151.975 m² NRF

Festung Dresden

Umsetzung museale Neukonzeption

Bauaufgabe
Um das Museum unter der Brühlschen Terrasse in Dresden für die Besucherinnen und Besucher noch attraktiver zu gestalten, wurde durch die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH (SBG), das Museumskonzept grundlegend überarbeitet. Ein Schwerpunkt, um gezielt mehr Besucherinnen und Besucher anzulocken, ist dabei der neu geplante Eingangsbereich direkt auf der Brühlschen Terrasse. Er ersetzt den bisherigen, relativ versteckt liegenden Eingang am Georg-Treu-Platz.

Bauausführung
Eine besondere technische und gestalterische Herausforderung stellte der neue Aufzug dar, der als barrierefreier Eingang die Besucherinnen und Besucher auf dem „Balkon Dresdens" in Empfang nimmt und direkt in die Festung führt. Dafür wurden in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege Bohrungen neben den bestehenden Tonnengewölben durchgeführt und ein neuer Durchbruch geschaffen. Die Eingriffe in den historischen Festungskörper aus dem 16. Jahrhundert mussten so gering wie möglich gehalten werden. Zur Herstellung des Aufzugsschachtes wurden von der Brühlschen Terrasse aus Betonpfähle bis zu 12 Meter tief in den Untergrund gebohrt. Beim Durchbruch vom Schacht in die „Eingangstonne" fanden Verbau- und Aushubtechniken aus dem Bergbau Anwendung. Die Leichtmetall-Verkleidung des Aufzugskopfes erinnert an ein Kettenhemd, die Löwenköpfe in Form von Türklopfern stehen für ein traditionelles Schutz- und Machtsymbol und beziehen sich auf das einzige erhaltene Stadttor Dresdens in der Festung Dresden.

Den Besucherinnen und Besuchern erwartet ein neu gestalteter Eingangsbereich. Von hier aus kann er mit Hilfe des neukonzipierten Steg-Wegesystems die Festungsanlage erleben. Moderne Multimedia-Technik sorgt durch Licht und Geräuscheffekte für eine überwältigende mediale Inszenierung. Bei der Gestaltung des Rundgangs wurde darauf geachtet, so wenig wie möglich in die Originalsubstanz einzugreifen. Technische Einbauten sind als solche sichtbar. Die Beleuchtung für den Rundgang ist zum Großteil in den Handläufen des neuen Steg-Wege-Systems integriert. Auch die Kassenboxen am Eingang bzw. der Museumsshop am Ausgang sind als neu gestaltete Elemente gut zu erkennen. Für diese baulichen Ergänzungen, die im Hochwasserfall in der Festung verbleiben, wurden hochwassergeeignete Materialen verwendet. Eine Neuerung stellt auch der in die Festung integrierte hochwassersichere Technikkubus dar. In diesem sind alle wichtigen Technikanlagen untergebracht. Der Technikkubus wurde als unterirdischer Baukörper neu angefügt und kann im Hochwasserfall geschottet werden. Neben dem Schutz vor Hochwasser wurde bei dessen Planung Wert auf Barrierefreiheit gelegt, da hier die WCs untergebracht sind.

Das innovative Ausstellungskonzept von SBG kristallisierte sich in letzter Konsequenz im Rahmen der EW-Planung heraus und erforderte von allen Planungsbeteiligten Offenheit für Neues und sorgfältiges Durchdenken auf Realisierbarkeit.

Der Aufzug auf der Brühlschen Terrasse bringt die Besucherinnen und Besucher ins Innere der Festungsmauern

Die Ausstellung zur wechselvollen Geschichte der Festung Dresden kommt rein virtuell und gänzlich ohne Exponate aus

Der Bau des Technikkubus wurde der Baumaßnahme vorangestellt und begann im Winterhalbjahr 2016/17. Die bauliche Umsetzung in der Festung startete im Verlauf des Jahres 2018 in vollem Umfang. Bis dahin waren die komplexen immer wieder neuen Anforderungen des Mediensystems insbesondere des innovativen Audiosystems in die Planung zu übernehmen.

Die Baustelle musste weitgehend „untertage" in beengten Verhältnissen und mit schwieriger Zugänglichkeit betrieben werden. Größere Technik konnte nicht eingesetzt werden. Vieles erforderte wie zur Erbauungszeit im 16. Jahrhundert Handarbeit. Unter den beengten Verhältnissen in der Festung mussten die Gewerke parallel arbeiten. Insbesondere in der Schlussphase, als Bau, Haustechnik und sensible Medientechnik gemeinsam arbeiteten, war viel Fingerspitzengefühl erforderlich.

Haustechnik

Für die Belüftung waren keine Lüftungsleitungen in der Festung denkbar, um den historischen Raumeindruck nicht zu verändern. Deshalb musste die freie Durchströmung simuliert werden, die nur mit geringen Leitmaßnahmen in der Festung an die Abströmung gelenkt werden konnte.

In den Handläufen sind rund 450 Spotleuchten verbaut. Für den Belastungsfall Hochwasser waren keine genormten Leuchten verfügbar. Vom SIB und den Planern wurden daher geeignete Leuchten herausgesucht und vorab einem Stresstest in einem gefluteten Steinbruch in fünf Metern Tiefe unterzogen.

Die Festung ist ein „Mantelmuseum", für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von SBG im Kassen- und Shopbereich müssen jedoch gute Bedingungen für die Arbeitsstätte geschaffen werden. Das konnte in den beiden Bereichen mit Warmwasser- und Elektroheizungen umgesetzt werden. Schwieriger war es für den Ausgabeplatz des innovativen Mediensystems, der nicht geschützt werden kann. Hier fand ein neuartiges Strahlungs-Heizungssystem auf LED-Basis Anwendung, das dafür von einem Beschäftigten des SIB entwickelt wurde.

Information

Bauzeit
09/2017 – 11/2019

Baukosten
rd. 8,0 Mio. Euro

Niederlassung Dresden II

Niederlassungsleitung
Elke Mühlbauer (Stand 31.12.2019)

Kontakt
Ostra-Allee 23 | 01067 Dresden
Telefon +49 351 4735-90
Telefax +49 351 4510 995100
E-mail poststelle-d2@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Dresden II ist zuständig
- Einrichtungen im Sinne des Gesetzes über die Hochschulen im Freistaat Sachsen für den Direktionsbezirk Dresden
- Bildungseinrichtungen der Sächsischen Staatsministerien des Inneren, für Kultus sowie für Wissenschaft und Kunst
- und Baumaßnahmen des Bundes sowie Dritter.

Bauvolumen
rd. 87 Mio. Euro

Anzahl der Baumaßnahmen
354

Anzahl der Gebäude
335, mit 915.024 m² NRF

Technische Universität Dresden

Sanierung Barkhausen Bau – Flügel C

Bauaufgabe
Ziel war es, das Bestandsgebäude zu sanieren und für die Institute Automatisierungs- und Nachrichtentechnik der Technischen Universität Dresden herzurichten. Dabei galt es wirtschaftliche, konstruktive, energetische und denkmalschutzrechtliche Belange mit den hohen technischen Anforderungen für Lehre und Forschung in diesem Gebäude zu vereinen.

Im Institut für Nachrichtentechnik wird unter anderem an der Mobilkommunikation-Infrastruktur der fünften Generation (5G), Datenübertragung in Echtzeit und verteiltes Cloud-Computing (CC) geforscht.

Das Institut für Automatisierungstechnik widmet sich der Erforschung und Entwicklung industrieller Automatisierung unter Anwendung moderner Informationstechnologien. Weiterhin gehören die Robotik und Mechatronik zu den Forschungsfeldern. Dazu zählen unter anderem Navigation (beispielsweise bildgestützte Navigation, Satellitennavigation durch Bildbewegungsverfolgung) und mobile Robotik (beispielsweise Sensorik, Bewegungssteuerung).

Der gesamte Flächenbedarf wurde in der Altbausubstanz untergebracht. Eine bauliche Erweiterung oder Änderung der äußeren Gebäudehülle erfolgte nicht.

Geschichte des Gebäudes, Städtebau und Architektur
Der erste Gebäudeteil des Barkhausen Baus an der Helmholtzstraße (Flügel 1/2) wurde nach Plänen von Karl Wilhelm Ochs in der Architektur der neusachlichen Formensprache von 1951 bis 1954 errichtet und ist mit einer Kunststein-Putzfassade versehen. Bis 1958 wurde das Gebäude um ein Karree (Flügel A, B, C) bis zur Georg-Schumann-Straße erweitert.

Als vorerst letzte Bauabschnitte folgten bis 1965 der große Antennenturm an der Georg-Schumann-Straße sowie das angeschlossene

Blick vom Innenhof auf den Flügel C des Barkhausen Baus

Fassade mit der klaren Architektur der 1950er Jahre

Hörsaalgebäude an der Nöthnitzer Straße. Der dortige große Hörsaal trägt seit 1994 den Namen Heinz-Schönfeld-Hörsaal.

Damals stellte der Barkhausen Bau mit dem Antennenturm der Nachrichtentechnik den südwestlichen Abschluss der universitären Bebauung dar. Der Gebäudekomplex steht wie viele der Bestandsgebäude der TU Dresden im Kerngebiet unter Denkmalschutz.

Bauprogramm
Beim Innenausbau galt es die baulichen Besonderheiten aus der Erbauungszeit in den 1950er Jahren zur erhalten, aufzuarbeiten oder als Grundlage für den Nachbau zu verwenden. Hierzu zählen die Leuchten, Türen, Türschilder und Terrazzoböden. Der Einbau einer Aufzugsanlage im Treppenauge des Treppenhauses 7 erforderte eine möglichst filigrane Konstruktion, um das architektonische Gesamtbild zu erhalten.

Bei der Sanierung galt es die gleichzeitige Durchführung von weiteren drei Großen Baumaßnahmen am Gebäudekomplex Barkhausenbau (Sanierung Schönfeldhörsaal, cfaed, technische Ver- und Entsorgung) und flankierende Kleine Baummaßnahmen sowie Maßnahmen zum Bauunterhalt zur koordinieren – was das Gesamtprojekt zu einer hochkomplexen logistischen Herausforderung machte. Das Gesamtvolumen all dieser Baumaßnahmen betrug knapp 80 Mio. Euro.

Standsicherheitsrelevante verdeckte Vorschäden von Unterzügen (jeweils im Turm und im Kopfbau „alte Photonik") erforderten erhebliche Eingriffe zur Sanierung und einer Anpassungdes Bauablaufes. Im Sanierungskonzept mit Untersuchung mehrerer Varianten, stellte sich die Betonage eines neuen Unterzuges und zusätzlicher Abfangung vom zweiten Obergeschoss bis zur Bodenplatte im ersten Untergeschoss als wirtschaftlichste Variante heraus. Die besondere Schwierigkeit war, das Antennenlabor mit seinen technisch hochsensiblen Geräten nicht durch die Baumaßnahme zu beeinträchtigen, welches sich unmittelbar über dem schadhaften Bereich befindet.

Die statische Hilfskonstruktion im ersten Untergeschoss musste zwingend im Bereich der bereits installierten Heiztechnikzentrale für das benachbarte Bauprojekt für das Center for Advancing Electronics Dresden (cfaed) angeordnet werden. Die Heiztechnikzentrale musste hierfür in Teilen zurückgebaut werden.

Hervorzuheben ist, dass die Baumaßnahme bei teilweiser Aufrechterhaltung des Forschungs- und Lehrbetriebes der anderen Bauteile im Barkhausen Bau durchgeführt wurde. Dies bedurfte einer kontinuierlichen Information und Einbindung des Nutzers zu voraussichtlichen Lärm- und Vibrationsbelastungen, mehrfache Verlegungen von Zugängen oder Fluchtwegen.

Noch während des Baugeschehens erfolgte der Umzug der Photonik-Bereiche mit Reinräumen, Messräumen und dem Galvaniklabor aus dem ersten Untergeschoss des Kopfbaus mitten in das Baufeld des ersten Bauabschnitts im ersten Untergeschoss. Die Übergabe der Photonik erfolgte bereits im Mai 2018 und ging sofort in die Nutzung über.

Information

Bauzeit
03/2017 - 06/2019

Baukosten
Baukosten gesamt: 13,3 Mio. Euro
EFRE-Anteil: 1,77 Mio. Euro

Europäische Union

Europa fördert Sachsen.
EFRE
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

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

Niederlassung Leipzig I

Niederlassungsleitung
René Bidmon (Stand 31.12.2019)

Kontakt
Schongauerstraße 7 | 04328 Leipzig
Telefon +49 341 2555-000
Telefax +49 351 4510 996100
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 sowie Bund und Dritte.

Bauvolumen
rd. 75 Mio. Euro

Anzahl der Baumaßnahmen
277

Anzahl der Gebäude
338, mit 590.602 m² NRF

Deutsches Biomasseforschungszentrum (DBFZ) Leipzig

Neubau Technikum

Die energetische Nutzung von Biomasse ist ein wichtiger Baustein bei der notwendigen Transformation der Energiesysteme weltweit. Das Deutsche Biomasseforschungszentrum leistet mit seinen Untersuchungen zu Möglichkeiten und Grenzen der energetischen Nutzung von Biomasse einen entscheidenden Beitrag zum Erreichen der energiepolitischen Ziele der Bundesregierung und sichert damit eine herausragende Stellung des Industriestandortes Deutschland in diesem Sektor. Das DBFZ ist eine Gesellschaft der Bundesrepublik Deutschland, die dem Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft untersteht.

Bauaufgabe
Die Baumaßnahme „Neubau Technikum" umfasst neben der Errichtung von technischen Flächen für den Aufbau verschiedenster Versuchsanlagen und Laborbereichen ein Seminar- und Bürogebäude. Das Deutsche Biomasseforschungszentrum ist ein wichtiger Akteur in der Vorreiterrolle Deutschlands bei der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien. Demnach zielt der Entwurf für die Neubauten auf einen ganzheitlichen Ansatz des nachhaltigen Bauens ab.

Das DBFZ ist Bauherr der Maßnahme. Die Projektleitung wird durch das Referat Bundesbau im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen und das Sachgebiet Bundesbau der SIB Niederlassung Leipzig I wahrgenommen.

Städtebauliche Einordnung
Die Neubauten des Deutschen Biomasseforschungszentrums gliedern sich im Wesentlichen in ein fünfgeschossiges Büro- und Seminargebäude sowie in ein zweigeschossiges Technikum- und Laborgebäude. Sie wurden als Erweiterung der vorhandenen Objekte auf der Liegenschaft errichtet und prägen mit ihrer markanten Architektur das Erscheinungsbild des DBFZ. Beide Baukörper werden über ein erdgeschossiges Band zu einem Ensemble zusammengefasst. Zugleich trennt das Band den öffentlichen Vorplatz von dem DBFZ-internen Campus.

Das Bürogebäude bildet die öffentliche Adresse des Forschungszentrums und bietet den Rahmen für Administration, Forschung und Austausch. Im Erdgeschoss befinden sich ein repräsentativer Empfangsbereich, ein großzügig gestalteter Seminarraum sowie diverse Funktions- und Besprechungsräume. In den vier oberen Etagen sind Büroräume angeordnet, die ein hohes Maß an Flexibilität bieten. Die tragenden Innen- und Außenwände der Obergeschosse wurden in einer Holzständerbauweise, die Decken als Holz-Beton-Verbund Konstruktionen hergestellt.

Das Technikum beinhaltet drei große Hallen mit zugehörigen Laboren und Lagerräumen. Die Hallen gliedern sich in das Technikum TK (thermochemische Konversion), das Technikum BR (Bioraffinerie) sowie das Technikum BK (biochemische Konversion) und sind auf experimentelle Prozesse der Forschungsarbeit ausgerichtet. Der Entwurf der Hallen lässt jederzeit Umbau- und Anpassungsarbeiten im Technikum zu, um dem dynamischen Forschungsbetrieb entsprechen zu können. Beide Gebäudeteile verfügen über eine Teilunterkellerung, in der vorwiegend die Zentralen der Gebäudetechnik untergebracht sind.

Im fünfgeschossigen Bürogebäude stehen 2.759 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung. Das Technikum ist zweigeschossig ausgeführt und bietet 4.675 Quadratmeter Nutzfläche.

Außenansicht des Büro- und Seminargebäudes

Die Hallen des Technikums sind mit Laboren ausgestattet und erlauben einen dynamischen Forschungsbetrieb

Nachhaltiges Bauen
Die sinngemäße Anwendung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen wird umgesetzt. Seit Beginn der Bauausführung im August 2016 erfolgt die Überprüfung und Dokumentation der Umsetzung entsprechend der Vorgaben des Bewertungssystems.

Das Bürogebäude in Holzbauweise und die Holzfassaden beider Neubauten leisten einen wegweisenden Beitrag zum nachhaltigen Bauen und geben dem Deutschen Biomasseforschungszentrum ein prägnantes und den Forschungsinhalten angemessenes Erscheinungsbild.

Weiterhin hervorzuheben ist das Energiekonzept für die Gebäudeversorgung, welches zu großen Teilen eine Energieautarkie anstrebt und weitestgehend die Nutzung selbst erzeugter regenerativer Energie ermöglicht. Neben der Forschungsbiogasanlage erweitern Solarthermie und Photovoltaik das Energiekonzept.

Materialien
Der Schwerpunkt der verwendeten Materialien liegt bei Stahlbeton und Holz in Kombination mit Stahl-Glasfassaden. Die Besonderheit besteht darin, dass das Bürogebäude vom ersten bis zum vierten Obergeschoss in Holz, welches nachweislich aus legaler und nachhaltiger Waldbewirtschaftung stammt, ausgeführt ist. Die Decken bestehen aus Brettsperrholz.

Die Wände werden als Holzrahmenkonstruktion ausgeführt sind, mit Mineralwolle gedämmt und mit Gipsfaserplatten beplankt. Die Holzverkleidungen finden sich in den repräsentativen Räumen des Erdgeschosses mit dem Seminarbereich, in den Technikumshallen als Dachuntersicht und in den Außenfassaden wieder.

Information

Bauzeit
08/2016 - 09/2020
Das Bürogebäude wurde am 24. September 2019 an das DBFZ übergeben.

Baukosten

Genehm. Gesamtbaukosten	
inkl. Baunebenkosten	rd. 56,43 Mio. Euro
(davon Baunebenkosten	rd. 13,02 Mio. Euro
Genehmigte Gesamtbaukosten	
ohne Baunebenkosten (EW-Bau	
inkl. 2. Nachtrag)	rd. 43,41Mio. Euro

bundesbau

Repräsentatives Foyer im Büro- und Seminargebäude

Niederlassung Leipzig II

Niederlassungsleitung
Petra Förster (Stand 31.12.2019)

Kontakt
Tieckstraße 2 | 04275 Leipzig
Telefon +49 341 2175-0
Telefax +49 351 4510 997100
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 den Landkreisen Leipzig und Nordsachsen.

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

Bauvolumen
rd. 67 Mio. Euro

Anzahl der Baumaßnahmen
268

Anzahl der Gebäude
374, mit 801.190 m² NRF

Universität Leipzig

Neubau Forschungsgewächshaus Deutsches Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung (iDiv) Halle-Jena-Leipzig

Städtebauliche Einordnung
Das Gewächshaus befindet sich im nördlichen Bereich des Botanischen Gartens und schließt diesen mit seiner homogenen Ansicht ab. Der Neubau bildet somit einen integralen Bestandteil des Botanischen Gartens Leipzig, welcher in seiner Gesamtheit als Kulturdenkmal nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz unter Schutz steht. Auf der dem Stadtraum zugewandten Seite wird der Baukörper des Forschungsgewächshauses mit einem kubusförmigen Massivbau abgeschlossen. Die technischen Anlagen befinden sich hinter einer hohen Attika. Das iDiv Forschungsgewächshaus kann damit völlig autark vom Botanischen Garten betrieben werden. Eine neue Zufahrt in der historischen Einfriedung des Gartens ermöglicht den unabhängigen Zugang.

Nutzung
Das Deutsche Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung (iDiv) ist ein DFG Forschungszentrum mit etwa 200 Mitarbeitenden und 100 Mitgliedern an den Hauptstandorten Halle, Jena, Leipzig. Forschende aus 30 Nationen erarbeiten hier die wissenschaftliche Grundlage für den nachhaltigen Umgang mit der Biodiversität unseres Planeten. Biodiversität ist die Vielfalt des Lebens, nicht nur Artenvielfalt, sondern auch genetische Vielfalt, Vielfalt an Funktionen, Interaktionen und Ökosystemen. Das neue iDiv Forschungsgewächshaus wird gemeinsam vom iDiv, Mitarbeitenden des Botanischen Gartens und den Fachleuten der Betriebstechnik der Universität Leipzig betrieben. Auf Grund des Einsatzes von zukunftsweisenden und innovativen technischen Lösungen wurde das durch den SIB errichtete Forschungsgewächshaus als ein innovatives Modell- und Pilotprojekt als eine EE-EFRE-Maßnahme durch die EU gefördert.

Das Forschungsgewächshaus wird für die Anzucht von pflanzlichem Versuchsmaterial und

Das Forschungsgewächshaus am Rande des Botanischen Gartens Leipzig

Das Forschungsgewächshaus ist ein Pilotprojekt im Rahmen des Energieeffizienz-EFRE-Programms (EE-EFRE)

für die Durchführung gezielter Biodiversitätsexperimente zur Untersuchung von verschiedenen Organismengruppen benötigt. Dabei werden im Gewächshaus Temperaturen in einem Schwankungsbereich von +/- 1 Grad Celsius permanent gehalten sowie auch die Befeuchtung mit einer Abweichung von +/-10% abgesichert. Dies erfordert innovative raumlufttechnische Anlagen und sichert optimale Forschungsbedingungen.

Auf einem Teil der Pflanzfläche des Gewächshauses werden dafür sogenannte Mesokosmen installiert, in denen synthetische Lebensgemeinschaften untersucht werden. Weiterhin wird mit Pflanzen gearbeitet, bei denen bestimmte für diverse Interaktionen relevante Gene ausgeschaltet sind. Für diese Anwendungsgebiete stehen drei Flächentypen zur Verfügung: eine Basisausführung als Anzuchtbereich, eine Versuchsausführung zur Durchführung von kontrollierten Experimenten sowie eine Sicherheitsausführung mit erhöhten Schutzanforderungen. Nördlich des Gewächshausbereiches schließt der unterkellerte Massivbau an. Hier befinden sich die Versorgungstechnik, zwei Umkleidebereiche mit WC und Laborbereiche zur Probenvorbereitung und Sterilisation. Ebenfalls sind hier ein temporäres Lager mit Trockenschränken, eine Wurzelwaschanlage, eine Kühlzelle sowie die Steuerung der Klima- und Haustechnik des Gewächshauses untergebracht. Im Untergeschoss befinden sich die zugehörigen Zentralen für die raumlufttechnischen Anlagen, die Heizungsanlagen, die Sanitärzentrale, eine Netzersatzanlage sowie ein Bereich der Kältetechnik.

Technische Ausstattung

Auf Grund des Einsatzes von technischen Innovationen ist das Forschungsgewächshaus ein Pilotprojekt im Rahmen des Energieeffizienz-EFRE-Programms (EE-EFRE). Ziel dieser Maßnahme ist die Realisierung einer hocheffizienten Wärme- und vor allem Kälteerzeugung unter Ausnutzung neuester Technologien. Im Vergleich zu konventionellen Gewächshäusern sollen dabei die Endenergie und die CO2-Emmissionen durch eine energiesparende Bauweise um mindestens 50 Prozent gesenkt werden. Das wird im Wesentlichen durch Verschattungseinrichtungen, Isolierverglasungen, Fernwärme zur Beheizung und eine solarthermische Anlage aus Vakuumröhrenkollektoren mit einer Absorptionskältemaschine erreicht. Weiterhin werden im Traufbereich der einzelnen Gewächshauskabinen zwei Energieschirme in Form von zusätzlichen Verschattungselementen installiert. Der Wärmebedarf wird konventionell über Fernwärme und bei Ausfall der Fernwärme anteilig über einen Ölbrennwertkessel abgedeckt. Innovativer Teil des Kältekonzepts ist die Abdeckung der Kältegrundlast durch eine Absorptionskältemaschine und die dafür notwendige Wärmeerzeugung über Solarkollektoren. Mit Hilfe der Sonnenstrahlung wird dabei thermische Energie über Heat-Pipe-Vakuumröhrenkollektoren erzeugt, welche auf dem Dach des Massivanbaus untergebracht sind. Technischer Standard der Vakuumröhre ist aktuell die trockene Anbindung von Wärmetauschern. Als Neuentwicklung für das Forschungsgebäude wurde vom SIB erstmals eine Nassanbindung des Wärmetauschers eingesetzt. Somit stehen die Kollektorstrecken mit Nass- und Trockenanbindung im direkten Vergleich und können in einem begleitenden Monitoring bewertet werden.

Information

Bauzeit
04/2017 - bauliche Fertigstellung 06/2019

Baukosten
rd. 8,7 Mio. Euro
Energieeffizienz-EFRE-Anteil rd. 5.290.000 Euro

Europäische Union

Europa fördert Sachsen.
EFRE
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

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

Niederlassung Zwickau

Niederlassungsleitung
Heike Krenkel (Stand 31.12.2019)

Kontakt
Dr.-Friedrichs-Ring 2a | 08056 Zwickau
Telefon +49 375 28369 0
Telefax +49 351 4510 999100
E-Mail poststelle-z@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Zwickau ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen
- innerhalb des Landkreises Zwickau,
- des Vogtlandkreises sowie
- in Teilen des Landkreises Erzgebirgskreis.

Bauvolumen
rd. 42 Mio. Euro

Anzahl der Baumaßnahmen
211

Anzahl der Gebäude
340, mit 465.406 m² NRF

Lehrgebäude der Staatlichen Studienakademie Plauen

Staatliche Studienakademie Plauen

1. Bauabschnitt – Erweiterte Unterbringung – Lehrgebäude auf dem Amtsberg Plauen

Die Staatliche Studienakademie Plauen bietet Studiengänge in den Bereichen Wirtschaft, Technik, Sozial- und Gesundheitswesen an. Studienabschlüsse sind der Bachelor of Arts in den betriebswirtschaftlichen Studiengängen und der Bachelor of Science oder Engineering in den technischen Studiengängen. Mit der Sanierung und dem Umbau des ehemaligen Amtsgerichtsgebäudes ist der erste Bauabschnitt erfolgreich abgeschlossen. Für die Studierenden und Honorardozenten sowie Mitarbeiter sind auf einer Fläche von 2.000 Quadratmetern modernste Seminarräume, Labore und Büros entstanden.

Durch die neue Nutzung des Amtsbergs als Campus wird zudem ein markanter und für die Plauener wichtiger historischer Ort, im Herzen der Innenstadt, städtebaulich deutlich aufgewertet und belebt.

Die Baumaßnahme fand in enger und guter Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Plauen und dem Landesamt für Denkmalpflege sowie dem Landesamt für Archäologie statt. Vor Beginn des ersten Bauabschnittes wurden archäologische Grabungen in den Bereichen des kleinen Schlosshofes, der Schlossruine sowie im großen Schlosshof durchgeführt.

Die Um- und Neugestaltung des Campus auf dem Plauener Schlossberg wird in den kommenden Jahren im zweiten Bauabschnitt mit dem Bau eines Multifunktionsgebäudes mit Audimax und einer modernen Bibliothek abgeschlossen.

Geschichte des Areals
Das Areal der ehemaligen Justizvollzugsanstalt Plauen befindet sich auf dem Amtsberg Plauen und umfasst insgesamt 15.430 Quadratmeter Grundfläche. Als Justizvollzugsanstalt wurde das Areal von 1906 bis 2007 genutzt und stand danach leer. Das Amtsgerichtsgebäude blieb ebenfalls ab 2007 ungenutzt. Auf dem Gelände befinden sich auch die Ruinen eines mittelalterlichen Schlosses, dessen Geschichte bis ins 13. Jahrhundert zurückverfolgt werden kann.

Das Schlossareal mit der alten Burganlage ist von hohem denkmalpflegerischen Wert, insbesondere die mittelalterlichen und vormittelalterlichen baulichen Grundstrukturen einschließlich des bedeutsamen Schlosshanges.

Neben dem Denkmalwert besitzt der Schlossbaukomplex als ehemaliger reichsunmittelbarer Herrschaftssitz der Vögte von Plauen einen hohen stadtgeschichtlichen Wert.

Das Schloss war Bestandteil der Stadtbefestigung. Der Stadtmauerverlauf kennzeichnet den Übergang vom städtischen Campusplatz zum landschaftlichen Park. Die Zugänge zum Schlossareal spiegeln die historischen Tore im Süden und Nordosten der Schlossanlage wider.

Bauausführung
Das in den Jahren 1904-1906 errichtete Gebäude des ehemaligen Amtsgerichtes verfügt infolge seiner baulichen Grundstruktur mit vier oberirdischen Geschossen mit jeweils 800-900 Quadratmetern Nettogrundfläche über optimale Voraussetzungen zur geschossweisen Einordnung der vier Studienrichtungen. So erhielten die Studienrichtungen Technisches Management, Lebensmittelsicherheit, Gesundheits- und Sozialmanagement sowie Handel und Internationales Management jeweils eine eigene Etage zur Nutzung. Innerhalb der einzelnen Geschosse werden die Lehrräume überwiegend entlang des Hauptflures angeordnet. Mit der nahezu vollständigen Unterbringung der Verwaltung (Büros) im Nebenflügel im Süd-Westen des Gebäudes gelingt eine klare Aufteilung der Nutzungsbereiche innerhalb der Geschosse.

Die im Untergeschoss befindlichen Technikzentralen sind so angeordnet, dass die Versorgung der Technikkabinette (Erdgeschoss) und Labore (erstes Obergeschoss) konzentriert auf kurzem Wege ermöglicht wird.

Das Gebäude wurde bis auf die tragenden Konstruktionen entkernt und die Geschossdecken zu einem Großteil erneuert. Die Gebäudestruktur mit Mittelflurerschließung in der Hauptachse wurde beibehalten. Die Enden der

Markant erhebt sich der Amtsberg über der Stadt Plauen – Schlossruine und das Lehrgebäude bilden den Campus

Hauptflure wurden in großzügige, offene Selbstlernbereiche mit großen Fensterverglasungen umgestaltet. Die Betonwerksteingewände im Bereich der großzügigen Fensteröffnungen als Abschluss der Hauptflure, sowie im Bereich des Haupteingangs haben ein Gewicht von mehreren Tonnen und mussten auf den Zentimeter genau in die vorbereiteten Maueröffnungen eingepasst werden.

Die hoch installierten Labore wurden so unauffällig wie möglich in die historische Substanz integriert. Fenster und Türen wurden erneuert und die Fassade neu verputzt.

Die Innenraumgestaltung orientiert sich am Bestand und ist dezent und sachlich gehalten. Zum Teil wurden historische Bauteile aufgearbeitet und durch moderne Einbauten ergänzt. So wurden die historischen Fliesen in den Flurbereichen zu großen Teilen erhalten. Fehlstellen wurden mit nachgearbeitetem Material ergänzt. In Teilbereichen konnten die historischen Fenster und Türen ebenfalls restauriert und erhalten werden.

Damit das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht von technischen An- und Aufbauten beeinflusst wird, wurde die Vielzahl an technischen Anlagen, die für den Betrieb eines modernen Hochschulgebäudes notwendig sind, in den Kellergeschossen integriert. Hierzu konnte unter anderem auch der vorhandene Schornstein als Versorgungsschacht für die Technik genutzt werden.

Besonderheiten

Eine für die Sanierung gravierende und kostenrelevante Besonderheit des Gebäudes ist die ursprüngliche Verwendung von Lehmmörtel. Diese historische Besonderheit erforderte die Verwendung spezieller Bautechniken und Materialien für die Sanierung. Das Mauerwerk war in den Untergeschossen sowie auch im Erdgeschoss sehr stark durchfeuchtet. Die für die statischen Berechnungen der Geschossdecken notwendigen Festigkeitswerte konnten im durchfeuchteten Lehmmörtels nicht nachgewiesen werden. Deshalb musste das Mauerwerk mit umfangreichen Maßnahmen getrocknet werden. Im Anschluss fanden Druckversuche statt, um die Belastbarkeit der Lehmfugen nachzuweisen. Um eine weitere Austrocknung der Konstruktion zu ermöglichen ist ein diffusionsoffener Putz notwendig. Aufgrund des Lehmmörtels kam hier nur Lehmputz infrage. Dieser wirkt sich zudem sehr positiv auf das Raumklima aus, hat eine hervorragende Ökobilanz und ist ein sehr nachhaltiger Baustoff.

Außenanlagen

Die Haupterschließung des Lehrgebäudes erfolgt vom Schlossplatz aus, dessen Fertigstellung als 3. Bauabschnitt (Außenanlagen) in Abhängigkeit mit dem 2. Bauabschnitt (Multifunktionsgebäude) geplant ist. Der Schlossplatz dient zukünftig als Zentrum des neuen Studienakademie-Campus. Die Zonierung des Schlossplatzes macht die historische Gebäudesubstanz in Form von verschiedenen Materialien ablesbar. Gegenüber dem Lehrgebäude wird zukünftig das neue Multifunktions- und Bibliothekgebäude den Schlossplatz abschließen. Gefasst wird der Platz im südlichen Bereich von der historischen Schlossmauer. Der Zugang zum Lehrgebäude befindet sich halbgeschossig versetzt zwischen erstem und zweitem Obergeschoss mittels eines neu errichteten Brückenbauwerkes, welches gleichzeitig Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten bietet und somit die Bedeutung des neuen Eingangs unterstreicht.

Information

Bauzeit
10/2015 – 03/2019

Baukosten
rd. 14 Mio. Euro
Energieeffizienz-EFRE-Anteil 760.720 Euro

Europäische Union

Europa fördert Sachsen.
EFRE
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

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

7. Organisation und Aufsicht

Der Verwaltungsrat des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement setzte sich während des Geschäftsjahres 2019 wie folgt zusammen:

- Dirk Diedrichs,
  Vorsitzender des Verwaltungsrates,
  Amtschef im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden

- Matthias Zier,
  Mitglied des Verwaltungsrates,
  Referatsleiter im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden

- Dr. Ulrich Reusch,
  Mitglied des Verwaltungsrates,
  Abteilungsleiter im Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, Dresden

  ab 2. Dezember 2019

  Abteilungsleiter im Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung, Dresden

- Klaus-Dieter Schwensen,
  Mitglied des Verwaltungsrates,
  Geschäftsführer KDS Immobilien-Beratung, Nossen

- Gerd Rudolph,
  Mitglied des Verwaltungsrates
  (bis 5. Dezember 2019),
  Vorsitzender des Bezirkspersonalrates des Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, 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:
Juli 2020

Realisierung:
c-macs publishingservice GbR

Fotos:
Michael Moser (Titel und Rückseite – Technische Universität Bergakademie Freiberg, Schlossplatzquartier – Hörsaalgebäude mit Kunst am Bau von Michael Krenz, S. 9, 11, 25, 29, 35 unten, 38) | Jo Zeitler (S. 2) | Rainer Böhme (S. 3) | David Nuglisch (S. 4, 30, 32, 33) | Steffen Spitzner (S. 5) | Sylvio Dittrich (S. 7, 31) | SIB (S. 15, 34, 35 oben) | AWB Architekten (S. 16) | Bertram Bölkow (S. 21, 36, 37) | Jürgen Jeibmann (S. 26, 27, 39)

Architekten:
Technische Universität Bergakademie Freiberg, Schlossplatzquartier, 1. + 2.BA, BKSP Grabau Leiber Ober & Partner ; Eßmann, Gärtner, Nieper ArchiGbR | Dresdner Residenzschloss, Kleiner Ballsaal, Jens-Uwe Anwand, Büro für Architekturplanung u. Denkmalpflege ; Hans-Christoph Walter, Freier Restaurator | Justizzentrum Leipzig, 1. Bauabschnitt Staatsanwaltschaft, kister scheithauer gross, architekten und stadtplaner GmbH | Dresdner Residenzschloss, Paraderäume, SIB Niederlassung Dresden I ; Hans-Christoph Walter, Freier Restaurator | Universität Leipzig, Sanierung und Modernisierung Institutsgebäude Anatomie, Dr. Bauer Bauplanung GmbH | Technische Universität Chemnitz, 1. + 2. BA Institut für Strukturleichtbau, Zentrum für Leichtbautechnologie, Strukturleichtbau und Kunst(MERGE), 1. BA Ludes Generalplanung GmbH; 2. BA Sweco GmbH | Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Neubau Versuchsstation Pommritz, AIB Wünsche + Langer | Festung Dresden, Umsetzung museale Neukonzeption, Architekturbüro Raum und Bau GmbH; Ausstellungsgestaltung Tamschick Media+Space GmbH | Technische Universität Dresden, Sanierung Barkhausen Bau - Flügel C, SHP Architekten GmbH | Deutsches Biomasseforschungs(DBFZ) Leipzig, Neubau Technikum, ARGE schulz & schulz architekten; MLT-Ingenieure | Universität Leipzig, Neubau Forschungsgewächshaus Deutsches Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung (iDiv) Halle-Jena-Leipzig, Gefoma GmbH | Staatliche Studienakademie Plauen 1. BA Erweiterte Unterbringung Lehrgebäude auf dem Amtsberg Plauen, studioinges

Druck:
c-macs publishingservice GbR

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.