

# SIBMagazin



Ausgabe 1 | 2021

Universität Leipzig  
Theologische Fakultät  
erhält festes Domizil  
Seite 6

Hochschule der Sächsischen Polizei  
Neue Kapazitäten –  
neue Qualitäten  
Seite 14

Shared Service Center IT  
SIB mit erfolgreichem  
Sonderweg für Homeoffice  
Seite 19

Zwingerbauhütte  
Kulturerbe der  
Menschheit  
Seite 10

3 EDITORIAL

GUTE IDEEN

4 Labore für die MERGE-Maschine

6 Überraschend

8 Allrounder im Objektbetrieb

KLUGE KÖPFE

10 „Am liebsten hätte ich mitgemacht“

SIB IN ZAHLEN

12 Die Zwingerbauhütte

AUF DER BAUSTELLE

14 Polizeidirektion Zwickau: Start 2. BA

16 Neue Kapazitäten – neue Qualitäten

SIB INTERN

19 Homeoffice mit Spezialansatz

ZENTRALES FLÄCHENMANAGEMENT

20 Mit Verkaufen allein ist es nicht getan

AKTUELLE BAUPROJEKTE

22 Auf einen Blick

IMPRESSUM

**Herausgeber:**

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

**Redaktion:**

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

**Gestaltung:**

blaurock markenkommunikation,  
www.team-blaurock.de

**Fotos:**

David Nuglisch (1–5, 7–10, 11 o. r., 11 u.,  
14–21, 24), Steffen Junghans (S. 6),  
SIB (S. 11 M., 22 o. + u.), Prof. Jörg Schöner  
(S. 12–13)

**Druck/Auflage:**

Stoba-Druck GmbH/2.200 Stück  
Beitrag zum Umweltschutz: FSC®-zertifiziertes  
Papier, klimaneutral hergestellt.

**Redaktionsschluss:**

Mai 2021

**Copyright:**

Die 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.



Ramona Aliche und Martin Jäger vor dem neu sanierten Gebäude der Theologische Fakultät (siehe Seiten 6–7)



Seit über einem Jahr hält uns die Covid-19-Pandemie in Atem. Oberste Priorität für den SIB besteht darin, den Betrieb der Infrastruktur und Baustellen möglichst störungsfrei fortzuführen. Eine Aufgabe, die bisher unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gemeinsam mit den zahlreichen Nutzern der Liegenschaften sowie unseren Partnern aus der Wirtschaft sehr gut gelungen ist. Das außerordentlich große Aufgabenspektrum zwischen Bauen, Bewirtschaften und Vermarkten spiegelt sich auch im vorliegenden SIB Magazin wider.

In der aktuellen Ausgabe widmen wir uns unter anderem der Zwingerbauhütte im SIB, deren Arbeit, gemeinsam mit 18 Bauhütten aus fünf europäischen Ländern, von der UNESCO zum immateriellen Kulturerbe der Menschheit erklärt wurde. Diese Würdigung macht uns sehr stolz, denn es ist dem unentwegten Einsatz und der handwerklichen Expertise der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Zwingerbauhütte zu verdanken, dass die zeitlose Schönheit des Dresdner Zwingers auch für nachfolgende Generationen erhalten bleibt.

Weiterhin beleuchten wir die Arbeit der Objektmanager im SIB. Sie sind zentrale Ansprechpartner für die Nutzer der Immobilien und sichern einen ordnungsgemäßen Objektbetrieb in der Nutzungsphase. Der SIB verfolgt dabei einen ganzheitlichen Ansatz im Lebenszyklus einer Immobilie, sodass die Objektmanager bereits die Planungsphase von Baumaßnahmen begleiten, um einen späteren optimierten Betrieb der Liegenschaften zu gewährleisten.

Sofern Immobilien im Eigentum des Freistaates nicht benötigt werden und entbehrlich sind, werden sie vermarktet. Dieser teils schwierigen Aufgabe widmet sich das Fachgebiet Verkauf des Zentralen Flächenmanagements Sachsen im SIB. In der aktuellen Ausgabe stellen wir die Arbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachgebietes Verkauf vor und zeigen die umfangreichen Aufgaben, die mit der Betreuung und Vermarktung dieser Immobilien einhergehen.

Nachhaltigkeit ist für den SIB ein umfassendes Thema, daher wird ab sofort auch das SIB Magazin auf FSC-zertifiziertem und klimaneutralem Papier gedruckt. Die Zertifizierung beinhaltet nicht nur die Papier- und Verbrauchsmittelherstellung, sondern auch den Druckvorgang und die Lieferwege. Mit FSC-zertifizierten Produkten werden zusätzliche Klimaschutzprojekte in Deutschland unterstützt. Dadurch ist es möglich, pro Ausgabe des SIB Magazins rund 1.140 kg CO<sub>2</sub> auszugleichen. So leisten wir auch in dieser Form einen Beitrag zu Nachhaltigkeit und Umweltschutz.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre der aktuellen Ausgabe des SIB Magazins.



Oliver Gaber  
Kaufmännischer  
Geschäftsführer

Volker Kylau  
Technischer  
Geschäftsführer

# Labore für die MERGE-Maschine

## SIB schafft Voraussetzungen für Spitzenforschung in Sachsen

Die Niederlassung Chemnitz des SIB trägt dazu bei, dass an der TU Chemnitz unter optimalen Bedingungen an der Zukunft von Werkstoffen geforscht werden kann. Sie hatte bis 2015 schon den Forschungshallenkomplex für das MERGE Research Centre Lightweight Technologies der Technischen Universität errichtet. Hier werden zukunftsorientierte Leichtbautechnologien für neuartige, energie- und rohstoffsparende Werkstoffe entwickelt – Materialien, wie sie unter anderem im Automobilbau und für die Luft- und Raumfahrt benötigt werden. Das Forschungszentrum war 2012 bis 2019 das erste deutsche Bundes-Exzellenzcluster in der Leichtbauforschung. Mit einem ergänzenden, hochtechnischen Laborbau hat der SIB jetzt die baulichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Spitzenforschung und die Ausbildung hoch qualifizierter Nachwuchskräfte in Chemnitz erweitert werden können.

Das baulich bestimmende Element des Forschungszentrums ist eine als transparenter Profilkubus ausgeführte Halle, in der sich auch das Herzstück der Forschungsarbeiten befindet, die „MERGE-Maschine“. Südlich direkt daran angrenzend wurde nun im zweiten Bauabschnitt der Labortrakt errichtet. Dabei durfte der laufende Forschungsbetrieb mit sensiblen Geräten für Druck- und Zugversuche zur Erforschung der technischen Eigenschaften neuer Materialien nicht gestört werden.

### Interessante Aufgabenstellung

Doch wie baut man einen dreigeschossigen Baukörper mit 25 Laboren und einem Brutto-rauminhalt von 17.769 m<sup>3</sup> an ein Gebäude mit gläserner Fassade, in dem sich Anlagen befinden, die schon auf kleinste Erschütterungen und Absenkungen reagieren?



Marian Lehnert, Mirko Richtsteiger, Christina Bodechtel, Knut Morgenstern, Tino Zucker (v. l. n. r.)

Die Bauherrenaufgabe des Freistaates hatte in der Planung Architektin Dipl. Ing. (FH) Christina Bodechtel inne. Die Sachbearbeiterin Hochschulbau 1 ist Herausforderungen gewohnt und freut sich über das ihr entgegengebrachte Vertrauen: „Ich bin seit 2008 beim SIB – und von Anfang an war das knackig und spannend, mit anspruchsvollen Aufgaben verbunden.“

Die Krananlage im Glaskubus hat im Bereich ihres Auflagers eine Toleranz von < 5 mm. Sie hätte sich während der Gründungsarbeiten

und bei späterer Setzung des Laborbaus automatisch abschalten können, das galt es zu verhindern. Projektleiterin Christina Bodechtel: „Schon das Fundament der Halle war daher vorausblickend so geplant worden, dass es bei der Erweiterung unberührt bleiben konnte. Die Stützen des gläsernen Kubus stehen in Reihe auf Köcherfundamenten. Keine von ihnen hätte sich bei Gründung des 2. Bauabschnittes bewegen dürfen, und das wurde auch geschafft. Denn für den Laborbau wurde zunächst drei Meter vom Bestand entfernt ein riesiger Grün-



Christina Bodechtel

*„dungs balken gegossen. Auf diesem wurde anschließend eine weit auskragende Bodenplatte ebenfalls in Ortbeton ausgeführt. Das dafür vorübergehend eingebrachte Trägermaterial wurde anschließend ausgespült.“*

Spannender als alle architektonischen Ansprüche, technischen Raffinessen und die Verantwortung für Kosten und Termine ist für Christina Bodechtel der Umgang mit den vielen an Bau und Planung Beteiligten: *„Der Dialog, das gemeinsame Ringen um gute Konzepte und bauliche Lösungen, zeichnet unsere Arbeit besonders aus. Dabei hatten wir mit der TU Chemnitz eine wirklich gute, vertrauensvolle und wertschätzende Zusammenarbeit, in der die einzelnen Bausteine optimal zusammengesetzt werden konnten.“* Christina Bodechtel wurde zu Beginn der Ausbauphase für ein anderes Projekt benötigt, übergab daher die Projektleitung nach einer Übergangsphase an ihren Kollegen Dipl.-Bauing. Mirko Richtsteiger, der ab August 2019 die Bauausführung verantwortete.

*„Ein optisches Highlight ist die Sonnenschutzanlage an der Südfassade, die das Aufheizen des Gebäudes bei Sonneneinstrahlung sehr effizient verhindert. Sie ist auch technisch sehr an-*



Mirko Richtsteiger

*spruchsvoll, ihre vertikalen Aluminiumlamellen folgen dem Sonnenstand und sind damit klimatisch besonders wirksam.“*

Die Corona-Pandemie ist 2020 auch an diesem Bauvorhaben nicht spurlos vorübergegangen. Trotz einiger Lieferverzögerungen und besonderer organisatorischer Hygienemaßnahmen wurde bis zur Übergabe im Oktober ohne Unterbrechung durchgearbeitet, berichtet Mirko Richtsteiger.

Den Bereich Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär verantwortete Betriebstechniker Dipl. Ing. (BA) Marian Lehnert. Er hat die betriebstechnischen Voraussetzungen für die Spitzenforschung koordiniert. Vor allem die Schnittstellen zwischen Bau und der hochinstallierten Labortechnik seien besonders aufwändig gewesen, erinnert er sich, ebenso die Koordinierung der unterschiedlichen Gewerke für die zahlreichen Installationen. *„Für Forschung auf diesem Niveau ist eine hochtechnische Gebäudeausrüstung notwendig. Im Neubau haben wir hierfür eine Reinraumkabine der Reinraumklasse 7 montiert und etwa 7.350 Meter Rohrinneinstellungen für Trink- und Abwasser, Heizung, Kälte, Lüftung, technische Gase und Druckluft verlegt. Die Fernwärmestation hat 350 kW Heizleistung. Mit drei Lüftungsgeräten bewegen wir ca. 36.500 Kubikmeter Luft pro Stunde.“* Die Lüftungsgeräte tragen mit effizienter Wärmerückgewinnung dazu bei, dass der 2. Bauabschnitt die Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung 2016 erfüllt.

Bevor er zum SIB kam, hatte Marian Lehnert 20 Jahre lang in einem Planungsbüro gearbeitet und dort hauptsächlich Büro- und Schulbauten geplant. Hier im SIB habe er, so Lehnert, immer wieder viel interessantere Projekte. Gerade bei der Arbeit für MERGE habe er Einblicke in Forschungstechnologien erhalten, die maßgeblich unsere Zukunft bestimmen werden.

**„Der Teamgeist bis hin zur Niederlassungsleitung half uns, alle aufgetretenen Probleme zielführend zu lösen.“**

Mirko Richtsteiger

## „Das hat nicht jeder.“

Marian Lehnert: *„Die Zusammenarbeit mit der TU Chemnitz war offen und konstruktiv – man hat uns sehr gut vermittelt, wofür wir die technischen Voraussetzungen schaffen müssen, und so eine gute Grundlage für Planung und Umsetzung gegeben.“* Dipl.-Ing. Knut Morgenstern und Dipl.-Ing. Tino Zucker von der TU Chemnitz loben die Zusammenarbeit: *„Die Zusammenarbeit in der Planungs- und Bauphase zwischen SIB, dem Dezernat Bau als Betreiber und der Professur Strukturleichtbau/Kunststoffverarbeitung erfolgte zielgerichtet und er mögliche pragmatische Lösungen.“*

Die Gesamtmaßnahme, in deren Rahmen in einem dritten Bauabschnitt noch ein Bürotrakt entstehen könnte, wurde von Architekten Sweco GmbH, Berlin, geplant.



Marian Lehnert

### Gebäudekenndaten

Nutzfläche: 1.486 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 3.950 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt: 17.769 m<sup>3</sup>

Gesamtbaukosten: 14.493.000 Euro  
davon EFRE: 14.095.000 Euro

Baubeginn: August 2018

Richtfest: Mai 2019

Übergabe an Nutzer: Oktober 2020

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



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



# Überraschend

Umbau und Sanierung des Art-Déco-Gebäudes für die Theologische Fakultät der Uni Leipzig erfolgten mit einigen Überraschungen

Die traditionsreiche Theologische Fakultät der Universität Leipzig verfügt nach Nutzung zahlreicher Interimsstandorte nun wieder über einen dauerhaften Sitz mit adäquaten Bedingungen für ihren Lehrbetrieb. Dafür hat der SIB seit September 2017 ein Kulturdenkmal in Leipzig saniert, einen Art-Déco-Bau des Architekten Max Steinmüller, erbaut in den Jahren 1925–1926: Das einstige Verwaltungsgebäude des „Verbandes Deutscher Veredlungsanstalten für baumwollene Gewebe e. V.“ erstrahlt nun in neuem Glanz. Für die umfangreiche Spezialaufgabe von Umbau und Sanierung des repräsentativen Gebäudes setzte der SIB ein erfahrenes Team der Niederlassung Leipzig II ein.

## Bau mit Überraschungen

Das Gebäude an der Beethovenstraße war nach teilweiser Zerstörung im 2. Weltkrieg und seinem Wiederaufbau zuletzt von der Landesuntersuchungsanstalt Sachsen genutzt worden. Die Projektleitung für Umbau und Sanierung hatten Dipl.-Ing. Architekt Ingo Fischer, Sach-

gebietsleiter Hochbau III, und Dipl.-Ing. (FH) Ramona Alicke, Sachbearbeiterin Hochbau III (Hochschulbau), welche viel Erfahrung mit der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude der Universität hat: „Das mache ich seit vielen Jahren, und dabei erlebt man immer Unvorhergesehenes, das den geplanten Ablauf durcheinander bringt. In diesem Fall war es zum Beispiel die Außenabdichtung der Kellerwände. Nach einem Hinweis des Statikers konnten wir nicht in einem Zug aufschichten, sondern mussten das abschnittsweise im Pilgerschrittverfahren tun – was natürlich viel zeitaufwändiger war als gedacht.“ Doch mit dieser Hürde nicht genug: Die größtenteils schon fertige Kellerbodenabdichtung des hochwassergefährdet gelegenen Gebäudes wurde durch einen Starkregen beschädigt, bevor die Dämmung aufgebracht war. Von unten drückendes Wasser löste die fertige bituminöse Abdichtung. Sie musste schnell repariert und mit einer massiven Aufbetonschicht beschwert werden, um eine erneute Ablösung der Abdichtungsbahn zu verhindern, bevor der Gussasphalt aufgebracht werden konnte.

Nach dieser Erfahrung erfolgte kurzfristig eine Umplanung, nach der die Datentechnik im Dachgeschoss untergebracht werden sollte. Schließlich erwies sich auch die Sanierung des nach dem Krieg aufgebauten Betondaches komplizierter als gedacht. Grund hierfür war die aufwändige Beseitigung des mit Schadstoff belasteten Anstrichs.

## Betriebstechnik

Auch beim Umzug der drei Serverräume inklusive Kältemaschine in das Dachgeschoss hielt der Altbau Überraschungen bereit. „Hier war schon alles geplant, als ich das Projekt übernahm, aber dann mussten wir doch einige Umplanungen vornehmen“, berichtet Dipl.-Ing. (BA) Martin Jäger. Er arbeitet als Sachbearbeiter Betriebstechnik 1 mit Schwerpunkt Gebäudeautomation in der Leipziger Niederlassung II.

Der Um- und Einbau der betriebstechnischen Anlagen wurde äußerst dezent ausgeführt, so der Fachmann: „In der Theologischen Fakultät hatte ich den Bereich Heizung-Lüftung-Kälte-Sanitär kurzfristig übernommen. Die Räume erhielten eine normale statische Heizung, der Hörsaal bekam eine raumlufttechnische Anlage. Die Zuluftauslässe befinden sich in der Decke. Hinter den Messingverkleidungen an der Fensterfront haben wir versteckt noch Induktionsluftgeräte mit Zuluftfunktion angeordnet, die je nach Bedarf zusätzlich heizen oder kühlen. Eine übergeordnete Taupunktregelung über zwei Raumfeuchtefühler verhindern im Kühlfall die Entstehung von Kondensat. Auch die Luftabsaugung findet verdeckt über eine Schattenfuge an der Fensterfront statt.“

Martin Jäger



#### Planungskenndaten

Genehmigung EW-Bau: April 2014

Baubeginn: September 2017

Fertigstellung gesamte Baumaßnahme:  
August 2020

Nutzfläche 1-7: 1.732 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 3.709 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt: 12.547 m<sup>3</sup>

Genehmigte Gesamtbaukosten: 6.527.330 Euro

Diese Maßnahme wurde finanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

Ramona Alicke



rend der Pandemie aus Italien liefern zu lassen, war ebenfalls nicht ganz ohne Zusatzaufwand, erinnert sie sich.

#### Ergebnis überzeugt

Doch der Aufwand, so die Projektleiterin, habe sich auch in diesem Fall gelohnt: Nicht nur der Nutzer, freut sich Ramona Alicke, sei mehr als zufrieden. „Ich bekomme immer wieder positives Feedback von verschiedenen Seiten.“

**„Ich hätte selbst nicht gedacht, dass es so schön wird.“**

#### Erschließung

Der erneuerte Aufzug, jetzt über eine Rampe vor dem Haupteingang erreichbar, gewährleistet den barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Das Haupttreppenhaus mit Granitstufen wurde den Brandschutzvorgaben entsprechend und in Abstimmung mit dem Denkmalschutz vom 3. auf das 5. Obergeschoss verlängert. Dazu wurde das Holztreppengeländer entsprechend ergänzt und passender Granitbelag auf die neu errichteten Stufen gebracht. „In den Stufen der denkmalgeschützten Treppe darunter stellten wir nach Entfernen des PVC-Belags auf den Granitstufen zwischen dem 2. und 3. OG massive Risse durch Bombenschäden fest. Diese letzte Etage der Bestandstreppe mussten wir daher aufwändig klammern und sanieren, wofür wir auch hier die Unterbauverkleidung haben abbrechen müssen.“, berichtet Ramona Alicke. Den Bodenbelag für die Räumlichkeiten wäh-

„Es ist jetzt viel heller, besonders im Dachgeschoss“, wo vergrößerte Dachgaubenfenster eingebracht wurden. „Wunderbar ist vor allem auch die Beletage mit dem Direktorenzimmer, seiner Holzverkleidung und den wieder aufgearbeiteten Holztüren sowie die liebevoll restaurierte Stuckdecke mit den 12 kleinen Leuchten“, berichtet Ramona Alicke.

Der Innenhof wurde nach dem Beseitigen von Nebengebäuden aus DDR-Zeiten teilweise begrünt. So konnte seine ursprüngliche Qualität wiederhergestellt werden. Um Sitzgelegenheiten ergänzt, lädt er jetzt wieder zum Aufenthalt ein. Ramona Alicke und Martin Jäger ziehen Resümee: „Das tolle Ergebnis haben wir gemeinsam mit allen Planungsbeteiligten sowie den Baufirmen erzielt, welche zu 80–90 Prozent aus Sachsen kommen.“

Dr. Martin Hüneburg, Dekanatsrat der Theologischen Fakultät der Universität Leipzig, freut sich über das neue Domizil und hebt eine weitere Qualität hervor: „Durch die enge Zusammenarbeit von SIB, Universität und Fakultät konnten in sehr gelungener Weise die Nutzeranforderungen mit einer denkmalgerechten Gestaltung verbunden werden. Eine besondere Hervorhebung verdient der Andachtsraum mit der künstlerischen Glasgestaltung des Wernigeröder Glasmalers Günter Grohs, die nicht nur den Raum selbst prägt, sondern auch nach außen wirkt.“



Dr. Martin Hüneburg  
im Andachtsraum

# Allrounder im Objektbetrieb

Als zwei von etwa 80 Objektmanagern sind Elisabeth Espig und Simon Buck die Brücke zwischen Bau und Betrieb, zwischen Nutzer und Objekt.

Das Aufgabenspektrum in der Nutzungsphase von Immobilien ist sehr vielfältig und erstreckt sich von der bedarfsgerechten Unterbringung der Nutzer sowie der Verwaltung der Objekte über das technische und infrastrukturelle Facility Management bis hin zur Durchführung von Bauunterhaltsmaßnahmen.

Zentrale Ansprechpartner für die Nutzer der Immobilien, externe Dienstleister und auch SIB-interne Anfragen im Objektbetrieb sind die Objektmanager, welche die Aufgaben in der Nutzungsphase direkt oder in enger Vernetzung mit entsprechenden Spezialisten des SIB erledigen. Sie stellen zudem sicher, dass schon bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen möglichst effizienten späteren Betrieb geachtet wird. In der frühen Planungsphase sind die Stellhebel zur Beeinflussung der späteren Betriebskosten bekanntlich am größten.



Elisabeth Espig in der Staatlichen Studienakademie Glauchau. Dieser Gebäudekomplex ist neben den Gebäuden der Berufsakademie Sachsen in Plauen und Breitenbrunn Schwerpunkt ihrer Tätigkeit für den SIB.

Stellvertretend für den Freistaat Sachsen als späteren Betreiber begleiten die Objektmanager Baumaßnahmen schon von der Planung an. Denn sie haben für die spätere Funktionalität der Objekte Sorge zu tragen.

## Hauptverantwortlich für den Gebäudebetrieb

Objektmanager gibt es im SIB schon lange. Um den Lebenszyklusgedanken zu berücksichtigen, legt der SIB aber den Fokus darauf, sie schon in die Planung des Gebäudes einzubeziehen. „Immer mehr Projektleiter setzen diesen Ansatz schon sehr gut mit uns um“, freut sich M. Sc. Elisabeth Espig, Objektmanagerin Immobilienmanagement in der Niederlassung Zwickau des SIB. „Das ist auch wichtig, denn wir Objektmanager sind schließlich nach der Übergabe an die Nutzer hauptverantwortlich für den Betrieb – für das Funktionieren der Objekte, die Einhaltung von Terminen, die Betriebskosten und für die Bearbeitung von Anfragen z. B. der Nutzer.“

## Komfort für den Nutzer

„Früher gab es für die unterschiedlichen Themen, die während der Nutzungsphase aufkommen, unterschiedliche Ansprechpartner. Heute ist es für die Nutzer unserer Liegenschaften viel komfortabler“ findet M.Sc. und Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Simon Buck. Er ist seit ca. einem Jahr als Objektmanager in der Niederlassung Dresden II tätig. „Eine Vielzahl der Anfragen bearbeiten wir selbst, für die Lösung speziellerer Themen können wir aber auf sämtliche Spezialisten des SIB, etwa aus Hochbau, Ingenieurbau, Betriebstechnik und dem Zentralen Flächenmanagement, zugreifen“, ergänzt Elisabeth Espig.

## Tagesablauf kaum vorauszusehen – große Flexibilität nötig

Als zentrale Ansprechpartner und Schnittstelle ist für die Objektmanager ein geregelter Tagesablauf eher selten. „Man kann den Tag planen wie man will, das wird früher oder später mit einem Anruf über den Haufen geworfen. Aber ich genieße das: immer neue Aufgaben, die höchst abwechslungsreiche Herausforderungen bringen. Da gilt es, flexibel zu bleiben, schnell umzudenken und dennoch den Gesamtüberblick zu behalten!“ berichtet Elisabeth Espig. Ohne Kollegialität und ständigen Wissenstransfer untereinander sei, berichtet sie, ihre Arbeit gar nicht machbar – beides sei aber glücklicherweise im SIB gegeben.

Beim Bau der zentralen forstlichen Ausbildungsstätte in Auerbach/Bad Reiboldsgrün hat sich die frühe Einbindung der Objektmanagerin gelohnt. „Mit der Projektleiterin Isemone Jonuscheit gemeinsam ist es mir gelungen, für eine noch kostengünstigere Bewirtschaftung zu sorgen.“





Simon Buck im Foyer des Andreas-Pfitzmann-Baus der Fakultät Informatik an der TU Dresden

Simon Buck beschreibt, was ihn an seiner Arbeit motiviert:

***„Für die Liegenschaftsverwaltung des Freistaates zu arbeiten bedeutet, gesellschaftliches Eigentum pflegen zu dürfen.“***

*„Unsere Aufgabe dient in diesem Sinne dem Gemeinwohl – hier geht es nicht immer um mehr Rendite, Umsatz oder Gewinn, sondern um nachhaltiges Bewirtschaften und Bewahren der Gebäude für die nächsten Generationen.“*

Das Handlungsfeld von Simon Buck ist die TU Dresden. Deren unterschiedliche Verantwortliche für die verschiedenen Gebäude und Gewerke können sich sämtlich an ihn wenden und darauf verlassen, dass ihr Anliegen von ihm erledigt oder SIB-intern koordiniert wird.

Simon Buck betreut so verschiedenste Lehr- und Forschungsgebäude bis hin zum Lehmann-Zentrum, als Hochleistungsrechenzentrum ein wichtiger Baustein in der Wissenschafts- und digitalen Infrastrukturszene. *„Das ist schon besonders spannend: Es ist das einzige sächsische Rechenzentrum, das zur Elite deutscher Hochleistungszentren gehört“,* berichtet

Simon Buck. Das Lehmann-Zentrum ist bereits seit sechs Jahren in Betrieb, Buck hat es jedoch erst im Mai 2020 von seinem Vorgänger übernommen. *„Ein so hochtechnisiertes Objekt zu übernehmen ist schon eine Herausforderung und die Rechentechnik stellt insbesondere an das technische Facility Management sowie die Energieversorgung sehr hohe Ansprüche. Mein Vorgänger, Herr Harald Böhme, kannte das Objekt wie seine Westentasche, so dass ich sehr von seinem Wissen, aber auch von der guten Zusammenarbeit mit den Kollegen aus dem Bau sowie des Nutzers profitiert habe.“*

Insgesamt sorgen ca. 80 Objektmanager zusammen mit den Mitarbeitern im Immobilienmanagement und mit Ansprechpartnern zu bestimmten Fachthemen für die bedarfsgerechte Unterbringung der Nutzer, einen effizienten Objektbetrieb sowie eine termingerechte, wirtschaftliche und qualitativ ansprechende Erbringung der Facility-Management-Dienstleistungen. An die Aufgabenerledigung werden dabei hohe Anforderungen seitens der Nutzer, des Gesetzgebers und des Haushalts gestellt, die durchaus untereinander, aber auch mit äußeren Rahmenbedingungen im Spannungsfeld stehen können.

*„Und wenn dann in der Nutzungsphase alles glatt läuft und weniger unerwartete Anrufe kommen, die den Bürotag durcheinanderwirbeln, dann hat sich unsere Flexibilität in der Planungs- und Bauphase doch auch für den SIB gelohnt“,* schließt Elisabeth Espig.

# „Am liebsten hätte ich mitgemacht“

Die Zwingerbauhütte des SIB ist Teil des immateriellen Kulturerbes der Menschheit



Ralf Schmidt

Am Erhalt des Dresdner Zwingers wird teils öffentlich im Zwinger selbst, teils aber auch in einem eigenen kleinen Reich im Verborgenen gearbeitet. 1991 als Teil der staatlichen sächsischen Hochbauverwaltung wieder eingerichtet, feiert die Zwingerbauhütte in diesem Jahr ihr 30-jähriges Jubiläum. Seit 2002 befindet sie sich in der Kleinen Packhofstraße. Hier leisten 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des SIB, wie ihre Vorgänger seit dem 18. Jahrhundert, Handwerk im unmittelbarsten Sinne. Die Zwingerbauhütte setzt wie kaum ein anderer Lehrbetrieb in Sachsen in großem Maß Schwerpunkte im handwerklichen Wissen und Können und praktiziert historische Techniken.

Mitte Dezember 2020 entschied der UNESCO-Ausschuss zum immateriellen Kulturerbe, das Bauhüttenwesen in das Internationale Register der Beispiele Guter Praxis aufzunehmen. Damit zählt auch die Arbeit der Zwingerbauhütte zum immateriellen Kulturerbe der Menschheit. Die Zwingerbauhütte hatte sich gemeinsam mit 18 Bauhütten aus fünf Ländern Europas um die Eintragung beworben. „... Ohne die kontinuierliche Pflege durch die Zwingerbauhütte wäre die Schönheit des Dresdner Zwingers längst vergangen. Als Einrichtung des Freistaates Sachsen ist sie die einzige säkulare Bauhütte unter den Bewerbern und damit etwas ganz Besonderes“, kommentierte Finanzminister Hartmut Vorjohann.

## Hüter des Steins bei Wind und Wetter

Hüttenleiter Ralf Schmidt arbeitet bereits seit 1987, damals noch als Steinmetz für die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden, im und für den Zwinger. 1991 wurde er zunächst kommissarischer Hüttenmeister der Zwingerbauhütte in der Bauverwaltung des Freistaates, nach dem Erlangen des Abschlusses als Steinmetz- und Steinbildhauermeister später Hüttenmeister. Er hat die Fachaufsicht über die fortwährende Restaurierung des Zwingers, organisiert Material und Arbeit, und dies ist eine handwerkliche, stets unmittelbare, persönliche Aufgabe.

*„Die Arbeit am Zwinger ist nie Fließband, nie langweilig, immer vielseitig. Sie ist einmalig.“*

Wenn jemand den Zwinger wie seine Westentasche kennt, dann er. Bei Wind und Wetter hat er die von Hand bearbeiteten Oberflächen der steinernen Figuren und Fassaden schon auf sich wirken lassen, eine Beziehung zu ihnen aufgebaut. „Bei Regen erkennt man die Schadstellen ohnehin am besten“, weiß er.

Den Zwinger, „diese begehbare Skulptur“, kann man, so Schmidt, immer neu erleben – an trüben Tagen, an sonnigen Tagen, bei den unterschiedlichsten Wetterphänomenen und

Sonnenständen, bei Rückenlicht oder bei seitlich einfallendem Licht: „Die Skulpturen treten manchmal wie lebendig aus den Fassaden heraus – warmes Streiflicht offenbart, wenn man auf den unterschiedlichen Ebenen näher an die Figuren herantritt, zuweilen die sonst unsichtbaren Hiebe der Steinmetze vergangener Jahrhunderte. Nach all den Jahren fasziniert mich das immer noch und macht den besonderen Reiz meiner Aufgabe aus. Ich leite auch unsere Lehrlinge an, die Skulpturen so unmittelbar zu betrachten, auch im Wortsinne zu begreifen, bevor sie ans Werk dürfen.“ Schmidt fordert von seinen Leuten eine persönliche Beziehung zum Bauwerk, der Steinmetz muss sich in die jeweilige Ausführung hineinspüren, um die Gruppierung wirklich harmonisch wieder ergänzen zu können.

## Sechs Restaurierungsphasen über die Jahrhunderte

Denn, so erklärt Schmidt, die nach und nach entstandenen – und über die Jahrhunderte in sechs verschiedenen Restaurierungsphasen bearbeiteten – Figurengruppen offenbaren bei genauerem Hinsehen durchaus unterschiedliche Handschriften. „Zur Eröffnung des Zwingers war er ja noch nicht vollständig, vorerst waren sogar einzelne Bereiche nur aus Holz simuliert. Manches wurde erst im Verlauf der Jahrhun-

derte in Stein gehauen.“ Ist eine der Figuren zu restaurieren, so Schmidt, kann nicht einfach von der Werkzeichnung oder gar mit der Maschine gearbeitet werden, wie das in manchen Steinmetzbetrieben der Fall ist. „Maschine, das ist nicht der Zwinger.“ Man spürt: Hier ist der richtige Mann am richtigen Platz.

## Der Zwinger – herausragend

Das gilt in gleichem Maße für Kai-Uwe Beger, den Sachgebietsleiter Hochbau 7 in der Niederlassung Dresden I des SIB. Er ist unter anderem zuständig für den Erhalt der baulichen Präziosen des Freistaates. Kloster Altzella, Albrechtsburg Meißen, Festung Königstein, Großer Garten, Schloss Weesenstein, Barockgarten Großsedlitz und die Brühlische Terrasse sind nur Beispiele – und die sind in den guten Händen eines Fachmannes, der Begeisterung für seine Aufgabe spürt: „Mich begeistern alte Bauten schon immer. Wo andere Kinder Feuerwehrmann werden wollten, ging es bei mir schon immer um Schlösser und Burgen.“ Seit zwei Jahren ist auch der von Kurfürst/König Friedrich August dem Starken zwischen 1709 bis etwa 1728 als steinernes Zeichen seines Macht- und Repräsentationswillens erbaute Zwinger wieder in Kai-Uwe Begers Sachgebiet angesiedelt. Damit übernahm er die Aufgabe des Zwingerbaumeisters.

## „Die Tätigkeit als Zwingerbaumeister begeistert mich immer wieder neu.“

Der Zwinger hat seine zusätzliche, eigene Qualität, so Beger: „Wir haben das Glück, uns mit den großen Pöppelmann’schen Bauten beschäftigen zu dürfen, und Pöppelmann ist auch als besonderer Konstrukteur zu erfassen. Die klare, auch spannungsreiche Strukturierung von Baumassen und -volumina zeichnet Pöppelmann – oder auch die damals mit ihm verantwortlichen Architekten – besonders aus. Denken Sie an die Aneinanderreihung der Pavillons in Pillnitz, die vier Türme in Moritzburg oder das Kronentor in Verbindung mit der Langalerie des Zwingers. Sie alle zeigen wunderbare Ausprägungen architektonischer Gestaltung. Der Zwinger ist dabei vielleicht das herausragende Bauwerk des sächsischen, deutschen, ja eines der heraus-

ragenden des europäischen Barocks. Vor allem die Exzellenz der Oberflächenbearbeitung hebt den Zwinger aus Pöppelmanns Gesamtwerk heraus.“

Die Steinbearbeitung, schließt Ralf Schmidt, ist eine Kunst, die sich begreifen lässt. „Ich habe im Zwinger mal beobachtet, wie eine ganze Gruppe von Menschen die Skulpturen zärtlich betastet, fast umarmt hat. Ich wollte schon einschreiten, denn ich habe einen Moment gebraucht, bis ich erkannte, dass es Blinde waren.

Aber am liebsten hätte ich mitgemacht.“



Die Broschüre zu den Baumaßnahmen im Zwinger können Sie auch kostenfrei bestellen: <https://publikationen.sachsen.de/bdb/>



Die Mitarbeiter der Zwingerbauhütte schaffen viele der im Zwinger sichtbaren Details zunächst im Verborgenen.

weiter siehe Folgeseite →

# Die Zwingerbauhütte

Im Juni 1991 wurde die 1924 gegründete Dresdner Zwingerbauhütte wieder als Teil der staatlichen sächsischen Hochbauverwaltung eingerichtet. Sie feiert damit im Jahr 2021 ihr 30-jähriges Jubiläum. Alle elf Mitarbeiter sind Angestellte des Freistaates Sachsen. Seit 1998 wird hier im Schnitt ein Lehrling pro Jahr mit hohem Anspruch und besonderer Sensibilität für traditionelle Handwerkstechniken ausgebildet.



**698**  
Skulpturen

**16** Treppenanlagen

**11** Mitarbeiter\*innen  
davon 2 Steinbildhauer, 2 Steinmetze, 2 Restauratoren, 2 Lehrlinge, 1 Hüttenmeister, 1 Bauingenieurin, 1 Zwingerbaumeister

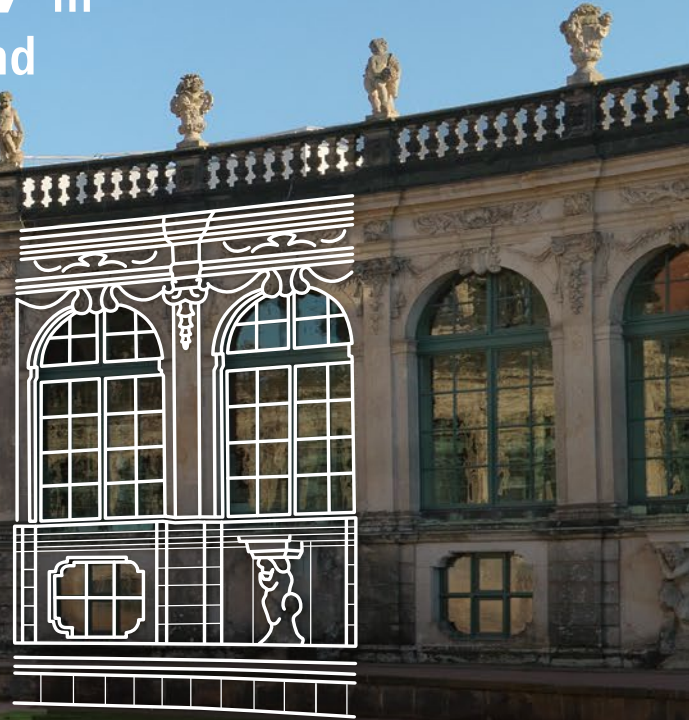


Bis zu **300** Jahre  
alte Bausubstanz



**1,2** km  
Balustraden

**3.727** m<sup>2</sup>  
Terrassen und  
Galerien



**7** Brunnen-  
anlagen

17 Brunnen und  
Wasserspiele



**15.000** m<sup>2</sup>  
reich gestaltete  
Fassadenflächen

# Polizeidirektion Zwickau

## 2. Bauabschnitt: Nach der Sanierung und Erweiterung des Montagebaus haben die Arbeiten am Hauptgebäude begonnen

Das Gebäudeensemble der Polizeidirektion Zwickau wird seit 2017 vergrößert und saniert. Mit dem 1. Bauabschnitt wurden die Sanierung des Montagebaus aus den siebziger Jahren und seine deutliche Erweiterung auf 5.950 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche bereits abgeschlossen. Auch der historische Ostflügel selbst wurde in diesem Zusammenhang saniert, um ein zusätzliches Treppenhaus erweitert und im Oktober 2020 zur Nutzung übergeben.

Der Polizeicampus wird nach Fertigstellung des nun begonnenen 2. Bauabschnittes insgesamt rund 7.200 Quadratmeter Nutzfläche bieten und besonderen Sicherheitsanforderungen gerecht werden. Wie von den Nutzern gewünscht werden dann die Verwaltungsstrukturen jeweils in eigenständigen Gebäuden untergebracht sein. So wird die Kriminalpolizei im Montagebau, das Polizeirevier Zwickau in der Westseite des Hauptbaus, und die Verwaltung der Polizeidirektion an seiner Ostseite sowie im Ostflügel untergebracht. Im Ostflügel werden unter anderem auch die Direktion und das Führungs- und Lagezentrum (FLZ) als zentrale Funktionen zusammengefasst.

### 1. Bauabschnitt fertig

Das Gesamtensemble besteht aus Gebäuden unterschiedlicher Entstehungszeiten, die Spanne reicht von 1914 bis 1977. Doch selbst der sogenannte Montagebau, ein Plattenbau aus den 1970er Jahren, besitzt einige denkmalgeschützte Bereiche, wie das Treppenhaus mit Terrazzoböden oder die Betonfertigelemente in der Fassade. Beides wurde aufgearbeitet, im Fall der Betonfertigteile sogar neu interpretiert.

Projektleiterin auf Seite des SIB ist Dipl. Bauing. Anke Wegner aus der Niederlassung Zwickau: *„Man kann die Betonfertigteile verdrehen, sie passen immer zusammen. Früher waren sie natürlich betongrau, wie fast alles in der DDR. Im Zuge der Sanierung erhielten sie eine schicke schwarze Beschichtung, die gut mit der Farbe der neuen Fassade korrespondiert. Die Zwickauer haben es sehr positiv aufgenommen, dass wir sie wieder eingesetzt haben.“* Der Montagebau, dessen Erscheinungsbild mit der modernen Aluminiumfassade deutlich gewonnen hat, wurde durch einen transparenten Verbindungsgang im 1. OG an den historischen Ostflügel des Altbaus angebunden.

*„Mit dem Abschluss des 1. Bauabschnittes begann nun für uns die ersehnte Nutzung eines modern gestalteten Gebäudes. Bedenkt man die Komplexität und die hohen Anforderungen, die an ein neues Polizeigebäude gestellt werden, lernt man eine sehr gute Zusammenarbeit zwischen den vielen Beteiligten zu schätzen. Neue bauliche Herausforderungen im 2. Bauabschnitt, in einem um 1916 errichteten Gebäude, lassen sich erahnen“,* so Katrin Paul, Sachbearbeiterin Bau/Liegenschaften, Polizeidirektion Zwickau.

Nachdem die Polizeidirektion im laufenden Betrieb aus dem Altbau in die gerade erst sanierten Gebäude sowie temporär in einige Objekte außerhalb der Liegenschaft gezogen war, konnte der zweite Bauabschnitt beginnen: die Sanierung des 1914 bis 1916 erbauten Hauptgebäudes. Nach dem aufwändigen Umbau wird die Polizeidirektion modernste und maßgeschneiderte Bedingungen vorfinden, was in dem unter Denkmalschutz stehenden, altherwürdigen Gebäude einigen baulichen Aufwand erfordert. Zur Anpassung des Westflügels an

die neuen Nutzungsanforderungen sind bereits Entkernungs- und Rohbauarbeiten im Gange. Um den Altbau für künftige statische Herausforderungen zu ertüchtigen, wird auch das Fundament mit Mikropfählen im Untergrund verstärkt.

Anke Wegner hatte die Baumaßnahmen an der Polizeidirektion übernommen, als die Planung für den 1. Bauabschnitt bereits abgeschlossen war. *„Als sie eigentlich abgeschlossen war“,* betont sie. Denn es gab auch baubegleitend noch einige Umplanungen. So musste durch den



Stellenaufwuchs der Polizei die Belegungsplanung geändert werden. Auch, dass die Wafenkammer entgegen der Planung schon im ersten Bauabschnitt statt im zweiten untergebracht werden sollte, sorgte für Verzögerung. „Dennoch“, so Anke Wegner, „liegen wir gut im Zeitplan, der planmäßigen Übergabe Ende 2022 steht aus heutiger Sicht nichts im Wege. Umfang und Komplexität der Maßnahme machen es ja deutlich: Die Umsetzung eines solchen Bauvorhabens ist Teamarbeit.“

Elektroingenieur (FH) Frank Hattwig verantwortet im Gesamtvorhaben die Maßnahmen im Bereich der Betriebstechnik/Elektrotechnik. Die Betriebstechnik im Altbau wurde bereits vollständig entkernt und wird komplett neu aufgesetzt. „Die Einbauten erfolgen nach neuestem Stand der Technik, so wurde etwa mit einer tageslicht- und präsenzabhängigen Lichtsteuerung schon an einen möglichst geringen späteren Stromverbrauch gedacht“, berichtet er. Die Gebäudeausstattung wurde für mögliche Nutzungsänderungen in späteren Zeiten flexibel ausgelegt.

## Umzug im laufenden Betrieb

„Vor kurzem haben wir das Führungs- und Lagezentrum und den Raum für die Besondere Aufbauorganisation\* mit seiner komplexen Technik im fertiggestellten Ostflügel untergebracht und die Polizei konnte aus dem renovierungsbedürftigen Hauptbau dorthin umziehen“, berichtet er.

„Die Fülle der komplizierten Technik auf engem Raum unterzubringen und sie dabei während des Umzugs in Betrieb zu halten, war eine echte Herausforderung, ist uns aber gelungen.“ Um das lösen zu können, nutzte das Team vorhandene Redundanzen.

Frank Hattwig freut sich über die Flexibilität, die bei guter Zusammenarbeit entsteht: „In dieser Baumaßnahme gibt es zahlreiche Änderungen an der EW-Bau von 2013. Vor allem auf Baustellen im Bestand erfordert das einen deutlich höheren Abstimmungsaufwand unter den Beteiligten auch in meinem Bereich.“

Natürlich entstehen dabei auch Verzögerungen, aber:

*„Das gute übergreifende Miteinander und die zielführende Arbeit aller Beteiligten haben bisher noch immer geholfen, Verzug auszugleichen.“*

### Gesamtbaumaßnahme 1. und 2. BA

Nutzfläche: 7.217 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 13.551 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt: 42.789 m<sup>3</sup>

### Planungs- und Bauzeiten

Ausführungsplanung 1. BA Ostflügel und NBN: 09/2016–09/2018

Ausführungsplanung 2. BA Sanierung Hauptbau: 11/2017–05/2021

Bauausführung Neubau Nord: 07/2017–03/2021

Bauausführung Ostflügel: 07/2017–10/2020

Bauausführung Hauptbau: 01/2021–12/2022

Finanzierungszusage EE-EFRE für den Montagebau (1. BA) anerkannte förderfähige Gesamtausgaben 2.576.384 Euro

Finanzierungszusage EE-EFRE für die Sanierung Hauptbau/Ostflügel (2.BA) anerkannte förderfähige Gesamtausgaben: 4.588.968 Euro

Genehmigte Gesamtbaukosten: 38.828.000 Euro

Die Baumaßnahme wird finanziert durch Steuermittel auf Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushalts und mit Mitteln der EU aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

Frank Hattwig, Katrin Paul, Anke Wegner (v. l. n. r.)



Architekten: code unique, Dresden



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



\*BAO = Besondere Aufbauorganisation: Eine „Besondere Aufbauorganisation“ wird errichtet, wenn eine Lage durch die Allgemeine Aufbauorganisation der Polizei entweder wegen erhöhten Kräftebedarfs, wegen der erforderlichen Einsatzdauer oder wegen der notwendigen einheitlichen Führung (etwa bei verschiedenen Zuständigkeiten) nicht bewältigt werden kann.

# Neue Kapazitäten – neue Qualitäten

Der SIB schafft in Rothenburg und Bautzen auf ca. 17,2 ha die baulichen Voraussetzungen für die Aufstockung der Sächsischen Polizei – Realisierungszeitraum bis 2027 mit Investitionsvolumen nach derzeitigem Planungsstand ca. 160 Mio. Euro – Neue Mensa als Auftakt

Polizei- oder Kriminalkommissarinnen und -kommissare bildet der Freistaat Sachsen in der Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) aus. Diese verfügt über zwei Standorte: den für die Fortbildung sowie das Grundstudium in Bautzen und den für das Hauptstudium in Rothenburg/Oberlausitz. In zwei Großen Baumaßnahmen vergrößert der SIB derzeit an beiden Standorten die Kapazitäten, was nicht nur dazu beiträgt, die Zahl der Ausbildungsplätze für das 1. bis 3. Studienjahr auf 637 zu erhöhen, sondern auch die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Ausbildung deutlich verbessert.

„Für die Realisierung von Baumaßnahmen dieser Größenordnung braucht man gute Fachleute, die schnell zu einem schlagkräftigen Bau-Team zusammenwachsen – und Projektleiter, die den Ton angeben. Ich bin froh, dass wir im SIB diese Voraussetzungen haben, das ist nicht selbstverständlich. Immerhin bearbeiten wir nicht einfach nur Sachen, sondern wir bauen und meißen damit auch unsere persönliche Note in den Stein der Geschichte“, so Christian Nöring Dipl.-Ing. (TU), Sachgebietsleiter Hochbau.

Vom gemeinsamen Büro in der SIB-Niederlassung Bautzen aus führt je eine Projektleiterin ihr Team: die Sachbearbeiterin Hochbau Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Zschippang in Bautzen und Dipl.-Ing. (TU) Iris Mucha in Rothenburg. Mit der erweiterten Mensa konnte Iris Mucha am 23. Februar den ersten von fünf Bauabschnitten übergeben.

## Standort Rothenburg/ Oberlausitz: ca. 9 ha Fläche

„Die politische Zielplanung bedeutet für uns, an den beiden Standorten der FH Polizei einen entsprechenden räumlichen Mehrbedarf zu planen und unterzubringen“, so Iris Mucha. Der Standort nahe dem Flugplatz Rothenburg/Görlitz wird in nördlicher Richtung erweitert, wofür auch die ehemalige städtische Oberschule erworben wurde. Zunächst wurde die Nutzfläche der Mensa mit dem Anbau eines zweiten Speisesaales und der Erweiterung der Küche auf ca. 800 Quadratmeter vergrößert. „Dass wir die Kapazität der erst 2011 von uns errichteten Mensa fast verdoppeln konnten, hat mich erstaunt. Das dann auch in dieser Qualität gelingen zu sehen, hat mich Tag für Tag aufs Neue begeistert. Entscheidend war, dass wir dabei wieder mit den Architekten und HLS- und Elektroplanern zusammenarbeiten konnten, mit denen wir auch damals gebaut hatten. Gut, dass die Vergabeverordnung das hergibt. Besonderen Anteil daran aber haben auch unsere Kollegen in der Abteilung Vertragsmanagement, die das letztlich erst ermöglicht haben. Sie arbeiten im Hintergrund, aber auf sie kommt es oft an!“, ist Iris Mucha dankbar.

Im Denkmal wie in Neubauten hat sie schon verschiedenste Nutzungen ermöglicht – ob JVA Dresden oder 3. Sächsische Landesausstellung. „Dabei immer wieder mit anderen Menschen zusammen zu arbeiten, Einfluss auf Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit nehmen zu können, das macht mir Freude.“

Der Rektor der Hochschule der Sächsischen Polizei (FH), Carsten Kaempff, freut sich über die neue Mensa:

„Das Ergebnis ist begeisternd. Dank des unermüdligen Engagements der Planer und Architekten der SIB-Niederlassung Bautzen, der Kolleginnen und Kollegen der Hochschulverwaltung, die die Bautätigkeit an beiden Liegenschaften unserer Hochschule intensiv begleiten, und zahlreichen Entscheidungsträgern auf regionaler und politischer Ebene stehen wir heute in einer wirklich vorzeigbaren, ansprechenden Mensa. Das ist nicht nur irgendein Speisesaal. Hier soll vielmehr ein gern genutzter Ort des Austausches für Studierende und Lehrende entstehen.“

Die Mensa-Erweiterung erfolgte durch das Büro h.e.i.z.Haus Architektur.Stadtplanung Partnerschaft mbH, Dresden. In den weiteren Bauabschnitten entstehen, geplant von Heine, Wischer und Partner Freie Architekten GbR, Dresden, ein Trainingszentrum mit Pforte, drei neue Unterakunftsgebäude sowie neue Kapazitäten für Lehre und Verwaltung. Zwei bereits vorhandene Unterakunftsgebäude werden unter Regie der Architektur Ingenieur Partnerschaftsgesellschaft mB (AIP mP) saniert. Insgesamt werden 522 Zimmer zur Verfügung stehen.





Westfassade der gerade erweiterten Mensa des Standortes Rothenburg, (v. l. n. r.): Dipl.-Ing. (FH) Markus Rentsch, Projektbearbeiter Ingenieurbau in der Niederlassung Bautzen, war für die Planung des Ingenieurbaus und der Freianlagen verantwortlich. Diplom-Verwaltungswirtin (FH) Annett Walde ist Objektmanagerin des SIB (siehe auch Artikel S. 8–9) für beide Standorte. Dipl.-Ing. (BA) und Mechatroniker Christopher Teichert, Sachbearbeiter Elektrotechnik, verantwortet den Bereich Elektrotechnik (Schwachstrom und Starkstrom). Steffen Schlawke ist Referatsleiter allgemeine Verwaltung der Hochschule der Sächsischen Polizei (FH).

#### Erweiterung der neuen Mensa am Standort Rothenburg

Hauptnutzfläche: 740 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: 1.801 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt: 7.652 m<sup>3</sup>

Sitzplätze: 260

Planungsauftrag: 01.08.2018

Bauftrag: 04.02.2019

Baubeginn: 06.05.2019 mit vorgezogenen  
Erschließungsleistungen

Beginn Rohbau: 01.07.2019

Kosten: 6,9 Mio. Euro

## Standort Bautzen: 8,2 ha Fläche

Von den sechs Neubauten am Standort Bautzen sind die Arbeiten am Neubau des Pfortengebäudes am weitesten fortgeschritten. Die Übergabe ist im Sommer geplant. Neben der Zutrittskontrolle der Ein- und Ausfahrten an der Hauptzufahrt entsteht hier das technische Herzstück des Standortes: Aufschaltung der Videoüberwachung, Gebäudeleitmanagement, 72-Stunden-Notstromversorgung und Serveranlage mit Datenverteilung sind hier untergebracht und werden über einen 34 m langen Medienkanal an die zukünftigen Neubauten und die Bestandsgebäude angebunden.

Der Pfortenbau verzögerte sich, da auf dem Gelände der 1936/37 erbauten Infanteriekasernen zunächst mit außergewöhnlichem Aufwand Kampfmittel freigelegt und beseitigt werden mussten. Er wurde zusammen mit der Planungsgruppe Wöhrmann GmbH, Ostbevern/Cottbus geplant, die auch die Vorplanung für das Gesamtprojekt und Entscheidungsunterlage (ES) erarbeitet hatte. Weiterhin wird an der neuen Mensa gebaut, die sich derzeit im Rohbau befindet.

weiter siehe Folgeseite →



Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Zschippang, als Sachbearbeiterin Hochbau Projektleiterin, Dipl. Ing. (FH) Roland Grätz, Sachbearbeiter Betriebstechnik 2, betreuen neben vielen anderen Bauvorhaben beide Liegenschaften mit allen Neubauten und Sanierungen in den Fachsparten Sanitär, Heizung, Lüftung und Gebäudeautomation.

Geplant sind außerdem zwei Wohngebäude mit mehr als 200 Einzelzimmern sowie ein moderner Trainings- und Sportkomplex für die praktische Ausbildung. In der zum Sportkomplex gehörenden Raumschießanlage wird an vier Schützenständen frontales und an sechs Schützenständen 180 Grad-Schießen gelehrt. Weitere Gebäudeteile sind eine Zwei-Feld-Sporthalle und das Trainingszentrum mit Handlungsfächen. Die Bestandsgebäude für die Unterbringung der Verwaltung, Lehre, Umkleieräume und weiterer Unterkünfte sollen saniert werden. Ein Außengelände mit Sportfreianlagen und Übungsflächen unter anderem für Verkehrskontrollen und Fahrmanöver sowie ein Parkhaus runden das Maßnahmenpaket ab. Die Planung für den Gesamtkomplex mit Ausnahme des Pfortengebäudes erfolgte in Zusammenarbeit mit HF Architektur, Dresden, und den unermüdlichen Fachplanern.

Ivonne Zschippang behält den Überblick und beschreibt: „Ich bin gern Projektleiterin – zur Bedarfsdeckung für unsere Nutzer gilt es, ein breites Aufgabenspektrum abzudecken. Ge-

*meinsam Kompromisslösungen zu entwickeln und deren Umsetzung dann unter Rücksichtnahme auf den laufenden Hochschulbetrieb zu steuern, das sind die Herausforderungen, die zu bewältigen sind.“*

Denn die Aus- und Fortbildungen gehen während der umfangreichen Baumaßnahmen im ganzen Gelände weiter – es gilt also, nicht nur schnell und wirtschaftlich zu bauen, sondern auch die Einschränkungen für den Nutzer so gering wie möglich zu halten. Neue Medienanbindungen etwa, die Geh- und Fahrwege queren und mit Straßensperrungen einhergehen, erfordern eine enge und umsichtige Abstimmung.

Steffen Schlafke beschreibt das gute Miteinander aus Sicht des Nutzers:

*„Das Verhältnis zwischen dem SIB als Bauherr der Liegenschaften der Hochschule und uns als Bedarfsträger ist eine verlässliche, langjährige und*

*belastbare Kooperation auf Augenhöhe. Man darf in der Sache ab und an durchaus unterschiedlicher Auffassung sein. Entscheidend dabei ist, dennoch in dieselbe Richtung zu steuern.“*

Ivonne Zschippang und ihre Kollegin Iris Mucha sind sich einig:

*„Zukünftig wird für die Polizeihochschule in Rothenburg und Bautzen alles zu einem sehr zeitgemäßen und ansprechenden Campus gebündelt. Wir erfüllen nicht nur die quantitative Vorgabe, sondern verbessern zugleich in jeder Hinsicht die Qualität – an beiden Standorten.“*

# Homeoffice mit Spezialansatz

Funktionierendes Team – funktionierende IT –  
SIB für den Lockdown optimal gerüstet

Dipl.-Ing. Jörg Mothes ist seit Mai 2018 Teamleiter des Shared Service Centers IT im SIB. Das befindet sich seit kurzem in der Riesaer Straße 7h in Dresden – anders als ihr Serverraum, dessen insgesamt ca. 1,4 Mio. Euro teure IT-Technik bereits im Januar ins Landesfinanzrechenzentrum auf der Stauffenbergallee verlegt wurde. *„Dieser Umzug war eine Herausforderung für uns, nicht nur wegen Corona. Nach einem halben Jahr Planung und Vorbereitung lief aber alles glatt: Abschalten am Freitagmittag, Verladen und Transport mit temperierten und besonders gefederten Spezialfahrzeugen, Installation, Verkabelung und schließlich die Inbetriebnahme am Sonntag. In dieser Dimension war das auch für mich eine Premiere, und dennoch: Alles hat auf Anhieb wieder funktioniert“*, berichtet er.

Seit Ausbruch der Pandemie hatte es eigentlich eine andere Hauptaufgabe gegeben – die technischen Voraussetzungen für das Homeoffice für die Bediensteten des SIB sicherzustellen. Und dafür nutzten Jörg Mothes und sein Team einen Sonderweg: Bereits im September 2019 war *„in Abstimmung mit einer der IT gegenüber sehr aufgeschlossenen Geschäftsführung“* entschieden worden, dass von außerhalb fortan mittels „Citrix NetScaler“ auf das SIB-Netzwerk zugegriffen wird.

**„Diese Entscheidung war Gold wert, da der SIB mit Beginn der Pandemie alle Mitarbeiter ins Homeoffice schicken konnte.“** Jörg Mothes

Hier standen den Mitarbeitern die Anwendungen des SIB vollumfänglich zur Verfügung. Der Zugriff erfolgt aus Sicherheitsgründen mittels SIB-Benutzeraccount und einer 2-Faktor-Authentisierung, einem OneTimePass Smart-Token.

Um nicht nur Flexibilität und Mobilität der Mitarbeiter zu erhöhen, sondern gleichzeitig auch den Datenschutz und die Informationssicherheit weiter zu härten, wurden kurz darauf 900 UD-Pocket-Sticks angeschafft. Damit können die Mitarbeiter des SIB unabhängig vom Arbeitsort und der gerade verfügbaren privaten IT-Technik arbeiten, ohne dass ein Zugriff auf ihre privaten Daten erfolgen kann. *„Wir nutzen nur Strom, Prozessor und die Datenverbindung“*, so Mothes – eine kluge strategische Entscheidung. Zusätzlich wurden Laptops und Lizenzen sowie 1.200 Headsets beschafft. *„Mit Hilfe der Kollegen aus der Vergabeabteilung und der damaligen Vereinfachung im Vergabeprozess war die Beschaffung und Bereitstellung in*



Jörg Mothes im Serverraum im Landesrechenzentrum in der Stauffenbergallee 2 in Dresden

*relativ kurzer Zeit möglich – und das, obwohl coronabedingt der Markt für IT-Technik kurzzeitig wie leergefegt war“*, so Mothes.

Von früheren Tätigkeiten in der freien Wirtschaft war Jörg Mothes nicht gewohnt, was ihn beim SIB vor allem begeistert: *„Ich bin Zwickauer und seit 2005 zum SIB nach Dresden gependelt. Ich könnte sicher auch bei meiner Familie arbeiten. Aber das Miteinander in Dresden, gerade in meinem Team, ist toll, und deshalb habe ich mir hier schließlich doch eine kleine Wohnung für unter der Woche genommen.“* Und auch die anderen Mitarbeiter im Staatsbetrieb, so Mothes, sind anders:

**„Nicht jeder ist IT-affin, das verstehen wir. Aber die Kollegen im SIB zeichnet die besondere Bereitschaft aus, sich auf neue IT-Technik und die damit einhergehenden neuen Arbeitsweisen einzulassen.“**

# Mit Verkäufen allein ist es nicht getan

Das Fachgebiet Verkauf des Zentralen Flächenmanagements Sachsen im SIB (ZFM)

## Fiskalimmobilien und Herrenlose Grundstücke

Ein Einfamilienhaus in Pècs, Ungarn (1/12), eine Verkehrsfläche auf Rügen (3/24) oder ein Haus in Bad Kissingen (1/2 Miteigentumsanteil): Der Freistaat Sachsen verfügt über unterschiedlichste Immobilien nicht nur in Sachsen. Denn wenn für eine Liegenschaft kein Erbe vorhanden ist oder alle gesetzlichen Erben darauf verzichten, dann erbt der Fiskus des Landes, in dem der oder die Verstorbene zuletzt gemeldet war. Solche Objekte werden vom Geschäftsbereich ZFM als „Fiskalimmobilien“ verwaltet.

Wenn hingegen Grundstückseigentümer gegenüber dem Grundbuchamt den Verzicht auf ihr Eigentum erklären und dieser im Grundbuch eingetragen ist, gelten Grundstücke als „herrenlos“. Dieses Eigentum kann sich wiederum der Fiskus des Bundeslandes, in dem das Grundstück liegt, durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt aneignen.

Insbesondere herrenlose Grundstücke sind meist sogenannte notleidende Liegenschaften oder Schrottimmobilien, die das Ortsbild stören oder von denen Gefahren ausgehen können. Hier erweist sich das Zentrale Flächenmanagement oft als hilfreicher Partner für sächsische Kommunen, beispielsweise durch die Herstellung des Kontaktes zu Fördermittelgebern.

Ob Fiskalimmobilien, herrenlose Grundstücke, freierwerbende ehemalige Behördenunterbringungen oder behördliche Bedarfsmobilien: Sind die Liegenschaften für den Freistaat entbehrlich, werden sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachgebietes Verkauf des

Geschäftsbereichs ZFM betreut und vermarktet.

## Arbeit am Wir-Gefühl

Als Fachgebietsleiterin Verkauf des ZFM ist seit dem 1. Juli 2020 die Volljuristin **Katrin Scholz** für alle Belange des Verkaufs zuständig. Sie hat während ihrer bisherigen beruflichen Laufbahn umfangreiche Erfahrungen auf Verbands-, Unternehmens- und Kanzleiseite in der Immobilienwirtschaft gesammelt. Zuletzt war sie als Unternehmensjuristin in Berlin tätig. Mit dem Wechsel zum ZFM ist die gebürtige Dresdnerin in die Heimat zurückgekehrt. Sie freut sich, wieder in Dresden zu arbeiten. Katrin Scholz: „Ich bin von allen Kolleginnen und Kollegen sehr freundlich aufgenommen worden und habe viel fachlichen Input erhalten. Die aktuellen internen Strukturveränderungen, wie etwa in der Kommunikation mit den Außenstellen, konnte ich gleich zu Beginn mitgestalten. Hier haben wir schnell eine enge Verknüpfung finden und

das Wir-Gefühl weiter aufbauen können. Vorteilhaft war, dass ich mit frischem Blick von außen recht unbefangen herangehen konnte.“ Dass dies unter Pandemiebedingungen stattfand, so Katrin Scholz, hat ihr zwar einerseits den Einstieg und die Arbeit nicht gerade erleichtert, hatte andererseits aber auch Vorteile:

*„Krisen verlangen Kreativität und bringen Ideen, von denen wir auch in der Zukunft profitieren können.“*

Katrin Scholz,  
Fachgebietsleiterin Verkauf  
des ZFM



Claudia Troche und  
Ingo Engemann  
in der Zentrale des ZFM



### Verkaufsvorbereitung: Großer Aufwand

Und für die entbehrlichen Objekte braucht es in der Tat gute Ideen. Denn insbesondere bei Fiskalimmobilien und herrenlosen Immobilien bringt die Verkaufsvorbereitung große Herausforderungen für die Mitarbeiter mit sich. Eigentümer verzichten schließlich nicht ohne Grund: Meist sind diese Objekte hoch verschuldet, zuweilen mit Altlasten behaftet, es gibt andere, für die einstigen Eigentümer nicht zu bewältigende Aufgaben, oder Anschriften von Gläubigern oder Miteigentümern müssen zeitaufwändig recherchiert werden. Daher nimmt die Zeit zur Herstellung der Verkaufsreife oftmals bedeutend mehr Zeit in Anspruch als die Veräußerung der Liegenschaften selbst.

### Bereich Bau im ZFM

Um kleinere, aber dringende Verkehrsicherungsmaßnahmen bis 25.000 Euro eigenverantwortlich und direkt erledigen zu können, steht dem Geschäftsbereich ZFM ein eigener kleiner Bereich Bau zur Verfügung. Katrin Scholz betont: „Hierbei geht es insbesondere darum, eventuell drohenden massiven Wertverlust zu vermeiden oder den Freistaat vor möglichen Schadenersatzansprüchen zu schützen – aber grundsätzlich nicht um den Ausbau oder gar die Entwicklung dieser landeseigenen Immobilien.“

Einer der beiden Sachbearbeiter Bau in der Zentrale des ZFM ist der staatlich geprüfte Techniker für Bautechnik **Ingo Engemann**: „Jedes Objekt, das ich durch meine Tätigkeit kennen lernen darf, hat seine eigene Geschichte und seine eigenen Konstruktionsmerkmale. Das be-

*deutet immer wieder neue Anforderungen an die meist nötigen Sicherungsmaßnahmen. Hierfür immer geeignete und leistungsfähige Firmen zu finden, macht meine Arbeit jeden Tag aufs Neue abwechslungsreich und anspruchsvoll. Wenn es uns im Fachgebiet Verkauf dann gemeinsam gelingt, neue Eigentümer für die Immobilien zu finden, die sie sanieren und mit neuem Leben erfüllen, macht mich das glücklich – dann haben wir letztlich auch einen Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet.“*

Insgesamt 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter waren zum 10.03.2021 im Fachgebiet Verkauf des ZFM tätig, davon vier in der Zentrale und 23 in den Außenstellen in Bautzen, Chemnitz, Dresden und Leipzig. Zu diesem Zeitpunkt bearbeiteten sie insgesamt 3.624 Flurstücke.

„Im Jahr 2020 konnten wir nach teils jahrelanger Vorarbeit und trotz der coronabedingten Einschränkungen 253 Immobilien mit einem Kaufvertragsvolumen von insgesamt 7.564.743 Euro veräußern.“, berichtet Sachbearbeiterin **Claudia Troche**. Nach ihrem Studium des interdisziplinären Vermögensmanagements mit dem Schwerpunkt Immobilienwirtschaft an der BA Leipzig hatte sie ihre Tätigkeit im SIB im September 2014 begonnen und ist seit 2017

Ansprechpartnerin des ZFM für überschuldete Fiskalimmobilien und für Aneignungsrechte.

### ZFM repräsentiert den Freistaat Sachsen

Seit 2019 organisiert Claudia Troche zusätzlich federführend den Auftritt des Gemeinschaftsstandes des Freistaates Sachsen und des dazugehörigen Forums auf der Münchner Immobilienmesse EXPO REAL in München. „Einen würdigen Auftritt des Freistaates Sachsen und seiner Mitaussteller auf diesem bedeutenden internationalen Marktplatz zu organisieren ist eine vielseitige und anspruchsvolle Aufgabe. Sachsen der Welt als attraktiven Ansiedlungsstandort zu präsentieren ist uns bisher, auch im Vergleich mit größeren Bundesländern, gut gelungen. Dass dabei inhaltlich der Strukturwandel in meiner Heimatregion Oberlausitz aktuell eine große Rolle spielt, ist mir natürlich eine besondere Freude.“

## Semperoper – Sanierung Pantherquadriga

Im Zeitraum zwischen Anfang April und Ende Juli werden derzeit an der Semperoper im Bauunterhalt Arbeiten an der Fassade, dem Dach und der weithin sichtbaren Pantherquadriga durchgeführt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 300.000 Euro.

Die letzte Sanierung der Pantherquadriga erfolgte im Mai 2016. Die Maßnahme umfasst Metallbauarbeiten und die Konservierung der Pantherquadriga. So wird beispielsweise die Oberfläche im Heißwachsverfahren behandelt. Weiterhin sind kleinere Ausbesserungen und Reparaturen notwendig. Die Metallkonservierung wird regelmäßig alle 5 Jahre durchgeführt.

Ebenfalls alle 5 Jahre gilt es die Fassaden der Semperoper zu begutachten. Hier steht die Beurteilung und Feststellung von Abbrüchen oder Rissen im Sandstein und Fugenöffnungen, welche wieder geschlossen werden müssen, im Vordergrund. An der elbseitigen Fassade werden beispielsweise Natursteinarbeiten (Vierung/Austausch, Mörtelantrag) und Klempnerarbeiten (Erneuerung der Verblechungen an den Postamenten, Simsen, Balustraden) durchgeführt. Teil der Maßnahme sind Bildhauer- und Restaurierungsarbeiten an den Aufsatz- und Nischenfiguren. Zudem erfolgt eine Kontrolle der Standsicherheit.

Die zwingerseitige Fassade wurde bereits 2020 saniert und alle Figuren restauriert. \*



# Auf einen Blick

Architektur: Heinle, Wischer und Partner



## TU Bergakademie Freiberg – Neubau des Zentrums für effiziente Hochtemperatur-Stoffwandlung übergeben

Auf dem ehemaligen Messeplatz in Freiberg ist im Februar 2021 knapp zwei Jahre nach dem Richtfest das »Zentrum für effiziente Hochtemperatur-Stoffwandlung« (ZeHS) an die Forschenden der TU Bergakademie Freiberg (TU BAF) offiziell übergeben worden. Der 2017 begonnene Neubau ist der erste Baustein des »Freiberger Wissenschaftskorridors«, der die Altstadt mit dem Campus der TUBAF verbinden soll. Bereits seit Mai 2020 wurden erste Bereiche übergeben und gemeinsam mit dem Nutzer eingereguliert und getestet.

Das ZeHS forscht auf dem Gebiet der Hochtemperaturprozesse und -materialien. Der wissenschaftliche Fokus liegt auf der Entwicklung ressourcen- und energieeffizienter Hochtemperatur-Technologien in Bereichen der Grundstoffindustrie.

Die Baukosten liegen bei 34,2 Millionen Euro. Für die Finanzierung des Forschungsbaus hatte sich die TU Bergakademie Freiberg erfolgreich in einem bundesweiten Wettbewerb um eine Förderempfehlung für Forschungsbauten an Hochschulen nach Artikel 91b Grundgesetz durchgesetzt. Die Gesamtkosten werden vom Bund und dem Freistaat Sachsen etwa hälftig getragen. \*

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

## Start der Felssicherungsmaßnahmen an der Bastei

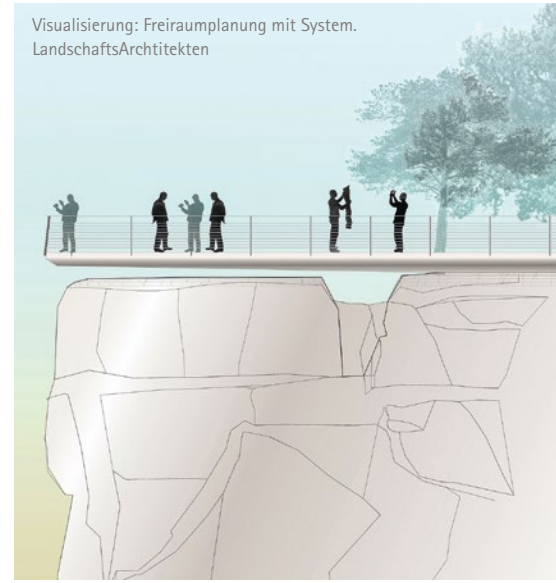
Nach vorbereitenden Maßnahmen im Herbst 2020 und Februar 2021 starteten im April die Felssicherungsarbeiten am Basteifelsen. In den nächsten Monaten wird in einem ersten Schritt der Fels, welcher später den Aussichtssteg tragen soll, gesichert und stabilisiert. Während der Arbeiten bleiben alle weiteren sechs Aussichtspunkte im Basteigebiet, die Basteibrücke und das Berghotel Bastei ohne Einschränkungen zugänglich.

Im Rahmen der Felssicherungsmaßnahmen werden zunächst ausgeprägte punktuelle Verwitterungsstellen durch Spezialmörtel gesichert. Des Weiteren erhält der Felswandfuß ein ca. 100 Quadratmeter großes Korsett in Form einer Spritzbetonschale, welches in Farbe und Profil dem Erscheinungsbild des Sandsteins nachempfunden wird. Eine weitere Kom-

ponente der Felssicherungsmaßnahmen ist die Verbindung unterschiedlich fester Sandsteinschichten mittels Kleinverpresspfählen. Die vertikal bis in eine Tiefe von max. 18 Metern verankerten Pfähle verbinden die Sandsteinschichten miteinander und überbrücken schwach tragfähige Schichten. Ein Großteil der Arbeiten wird von einer Spezialfirma ohne Gerüst vom Seil aus durchgeführt.

Der Abschluss der Felssicherungsarbeiten ist bis Ende des Jahres anvisiert. Die eigentlichen Arbeiten für den Neubau des neuen, über dem vorderen Bereich des Felsens „schwebenden“ Aussichtssteges sind im nächsten Jahr vorgesehen. Die Gesamtkosten für das Vorhaben liegen bei rund 2,5 Millionen Euro. Nach derzeitigem Stand soll die neue Aussichtsplattform Ende 2022 für die Besucher öffnen.\*

Visualisierung: Freiraumplanung mit System.  
LandschaftsArchitekten



## Erweiterung der Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden Realisierungswettbewerb entschieden

Die Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden (HfM Dresden) soll durch einen Neubau erweitert werden. Dazu hat der SIB einen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 durchgeführt. Eine fachkundige Jury unter Vorsitz von Prof. Claus Anderhalten hat in der Preisgerichtssitzung am 4. März 2021 die Preisträger ermittelt. Das Gremium entschied sich einstimmig für den Entwurf des Büros kleyer.koblitz.letzell.freyvogel.architekten aus Berlin auf Platz 1.

Aufgabe des Wettbewerbs war der Entwurf eines Erweiterungsbaus für die Hochschule für Musik am benachbarten Standort der ehemaligen Hut- und Lederfabrik. Eine angemessene städtebauliche Einordnung im Quartier sollte dabei ebenso präsentiert werden wie ein städtebauliches Konzept hinsichtlich des zukünftigen Entwicklungspotentials der Hochschule für Musik. Bestandteil war außerdem ein hinsichtlich Funktionalität und Gestaltung schlüssiges Konzept zur Umsetzung des geforderten Raumprogramms. Insgesamt wurden 23 Arbeiten eingereicht.

Das Preisgericht charakterisiert den Siegerentwurf unter anderem wie folgt:

*„Die Verfasser schließen ganz selbstverständlich den Blockrand zur Grünen Straße und orientieren sich dabei in der Höhenentwicklung und der Maßstäblichkeit an der umgebenden Bebauung. Dabei erreichen sie für die Fassade eine eigenständige Gestaltungsaussage, die die Nutzungen der Hochschule für Musik widerspiegeln. [...] Der Innenhof hat eine angemessene Größe und bietet sich auch als ruhiger, grüner Aufenthaltsbereich für die Studierenden an. Mit dieser Anordnung, vor allem der Übräume, schafft der Entwurf funktionale wie akustische Vorteile. [...] Der Wettbewerbsbeitrag bietet einen hervorragenden Lösungsansatz zur gestellten Aufgabe, mit großem Potenzial.“*

Weitere Preisträger sind AWB ARCHITEKTEN Architekturbüro Bauer BDA aus Dresden mit dem 2. Preis und hammerskrause architekten aus Stuttgart mit dem 3. Preis. Die Preisträger werden nun zu einem Verhandlungsverfahren für den Planungsauftrag eingeladen.\*

Entwurf des Büros  
kleyer.koblitz.letzell.freyvogel.architekten



Staatliche Studienakademie Glauchau

Elisabeth Espig ist als Objekt-  
managerin Schnittstelle  
zwischen Bau und Betrieb,  
Nutzer und Objekt

Seite 8

