

SIBM Magazin

Ausgabe 2 | 2022

19°

Energiesparen ... und jetzt alle!

Seite 10

Innovativer Ansatz

Hybridbau macht
Sachsen zum Vorreiter

Seite 6

Kriminaltechnisches Institut

Erster Laborbau nach BNB-
Gold-Standard übergeben

Seite 14

Neue Arbeitshilfe Holzbau

Nachhaltiger Baustoff
der Zukunft

Seite 16

IMPRESSUM

Herausgeber:

Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
Rieser Straße 7h, 01129 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 GmbH:
Tobias Blaurock

Gestaltung:

Blaurock Markenkommunikation GmbH,
www.team-blaurock.de

Fotos/Visualisierungen:

Blaurock Markenkommunikation GmbH
(S. 1, S.10–13); David Nuglisch (S. 2–4,
8–9, 14–24); Sylvio Ditttrich (S. 5); Siegfried
Michael Wagner (S. 7)

Druck/Auflage:

Löbnitz Druck GmbH/2.200 Stück
Beitrag zum Umweltschutz: FSC®-zertifi-
ziertes Papier, klimaneutral hergestellt.

Redaktionsschluss:

Oktober 2022

Copyright:

Die Veröffentlichung ist urheberrechtlich
geschützt. Alle Rechte, auch die des Nach-
druckes von Auszügen und der fotomecha-
nischen Wiedergabe, sind dem Heraus-
geber vorbehalten. Diese Maßnahme wird
mitfinanziert durch Steuermittel auf der
Grundlage des vom Sächsischen Landtag
beschlossenen Haushaltes.

3 EDITORIAL

AUF DER BAUSTELLE

- 4 Richtfest für Plauens neue Krone

ZENTRALES FLÄCHENMANAGEMENT

- 6 Hybridbau „REWE-Haus“

GUTE IDEEN

- 8 Von der Rettung eines Wahrzeichens
10 Das Land im Winter am Laufen halten
14 (Preis-)Verdächtig gut gebaut
16 Holz – Baustoff der Zukunft?
18 Struktur in den Daten

SIB IN ZAHLEN

- 12 Mit kleinen Schritten Großes erreichen

SIB INTERN

- 19 Der Kreis schließt sich /
Gemeinsam Lösungen finden
20 Kampagnenfähig bleiben! /
Eins und eins ist drei
21 Architekt aus Leidenschaft

AKTUELLE NACHRICHTEN

- 22 Aktuelles



Claudia Schulze und Markus Rentsch auf der neuen Aussichtsplattform
über dem Basteifelsen (siehe Seite 8/9)



Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) bewirtschaftet und verwaltet für den Freistaat Sachsen über 2.900 Gebäude. In der aktuellen Situation trägt die öffentliche Verwaltung die besondere Verantwortung, effiziente Maßnahmen zum Energiesparen bei öffentlichen Gebäuden umzusetzen. Hier ist auch jeder Einzelne gefragt, um einer akuten Energieknappheit entgegenzuwirken und noch nachhaltiger mit unseren Ressourcen umzugehen. Im aktuellen SIB Magazin widmen wir uns daher ausführlich diesem wichtigen Thema, mit Hintergründen und relevanten Informationen.



Oliver Gaber
Kaufmännischer
Geschäftsführer

Volker Kylau
Technischer
Geschäftsführer

Nachhaltigkeit hat im SIB eine hohe Bedeutung und ist Teil des Lebenszyklusgedankens, den der SIB konsequent bei allen Gebäuden verfolgt. Im fertiggestellten Gebäude für das Kriminaltechnische Institut in Dresden konnten inzwischen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Ermittlungsbehörden der sächsischen Polizei ihren Dienst in modernsten Laboren und Büros aufnehmen. Ein Gebäude, das in vielerlei Hinsicht Maßstäbe setzt, sodass für das EFRE-geförderte Projekt auch eine Zertifizierung im Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) im Gold-Standard angestrebt wird, als erster Laborbau in Deutschland.

Neue Wege gilt es auch bei der Beschaffung geeigneter Flächen für den Freistaat Sachsen zu finden. Verfügbare Grundstücke mit guter Lage sind knapp. Das Zentrale Flächenmanagement Sachsen (ZFM), als Geschäftsbereich des SIB, konnte in einem Pilotprojekt Teileigentum an einem großen Neubau eines Einzelhandelsunternehmens erwerben, um hier geeignete Flächen für die Fakultät Erziehungswissenschaften der TU Dresden zu schaffen.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre des aktuellen SIB Magazins und freuen uns über Ihre Anregungen.

Richtfest auf dem Schlossberg

Plauen: SIB schafft beste Aussichten für künftige Fach- und Führungskräfte

An der Staatlichen Studienakademie Plauen werden wichtige Fach- und Führungskräfte für die Region ausgebildet. Rund 370 Studierende lernen aktuell im Dualen Studium für ihren Abschluss als Bachelor of Arts, Science oder Engineering. Ihre Fächer finden sich in den Bereichen Technik, Wirtschaft und im Sozial- und Gesundheitswesen. Im ersten Bauabschnitt wurde ab 2017 auf dem Gelände der ehemaligen JVA im einstigen Amtsgerichtsgebäude ein Lehrgebäude errichtet. Wir berichteten in unserer Titelseite im SIB Magazin 2/2019 von der Übergabe. Aktuell entsteht im zweiten Bauabschnitt das Multifunktionsgebäude mit Audimax und Bibliothek. Der Bau wird das stadtbildprägende Ensemble der Staatlichen Berufsakademie auf dem Plauener Schlossberg vervollständigen. Mit der Fertigstellung wird Sachsens fünftgrößte Stadt zu einem äußerst attraktiven Bildungsstandort und bietet beste Voraussetzungen für die praxisnahe Ausbildung. Das neue Gebäude ist ein faszinierendes Zusammenspiel aus historischer Bausubstanz und Neubau, das an vielen Stellen reizvolle Kontraste schafft.

Mit dem ersten Bauabschnitt sei beim Nutzer ein Vertrauensbonus für den Neubau des Multifunktionsgebäudes entstanden, berichtet Projektleiter Dipl.-Ing. (FH) Jan Schneider aus der Niederlassung Zwickau des SIB. Das erleichtere die Fortführung der sehr guten Zusammenarbeit.

Das derzeit entstehende Gebäude biete dabei ein spannendes Aufgabenfeld. Jan Schneider, zuständig für Hochschul- und Krankenhausbau: *„Unser Multifunktionsbau – und das sage ich stolz auch als Vogtländer – ist wirklich ein viel beachtetes bauliches Highlight für die Stadt Plauen. Zusammen mit dem Lehrgebäude wird er weithin sichtbar das Stadtbild prägen, dessen Krone mit der Fertigstellung komplettiert sein wird.“*

Anspruchsvolle Aufgabe

Die herausragende Lage auf dem historischen Schlossberg brachte einige anspruchsvolle und damit reizvolle bauliche Aufgaben mit sich, berichtet er. Die Schnittstellen zwischen historischem Bestand und neu Erbautem erhöhten die Komplexität der Planungs- und

Bauaufgabe. Sie erfordern besonders enge Abstimmungen zwischen Planern, Denkmalpflege, Bauleitung und natürlich dem Nutzer.

Zum Baustart sei noch geplant gewesen, die historische Außenwand als Teil der Außenhülle in den Neubau zu integrieren. Während des Bauens musste jedoch festgestellt werden, dass der Außenwand die notwendige Tragfähigkeit fehlt. *„Die historische Fassade steht nun frei vor dem Neubau, welcher als eigenständiges Gebäude innerhalb der denkmalgeschützten Mauern steht und nach oben über diese hinausragt. Im Foyer des Neubaus sind die imposanten historischen Arkaden wiederum in den Neubau integriert und geben den Blick in den neu geschaffenen Innenhof frei. In diesem Kleinen Schlosshof werden zukünftig auch Veranstaltungen der Studienakademie im Freien stattfinden“*, erläutert Jan Schneider.

„Wir schaffen faszinierende Kontraste zwischen Historie und Neubau. Und das ist nicht ohne Besonderheiten im Aufwand.“ Jan Schneider

Klimatische Verhältnisse, Bauphysik

„Eine Mauer, die seit 70 Jahren ungenutzt draußen stand, in einen Neubau einzubringen, verändert die bauphysikalischen Bedingungen. Dabei zum Beispiel historische Putzflächen zu erhalten, ist eine konservatorische Herausforderung“, so Jan Schneider. Darauf in Abstimmung mit der Denkmalpflege mit den entsprechenden Spezialisten reagieren zu müssen und zu können, macht Projekte wie dieses zu etwas Besonderem, berichtet er. *„Das ist es, was mich an meinem Beruf fasziniert. An*



Dipl.-Ing. (FH) Jan Schneider



Mit dem Multifunktionsbau komplettiert der SIB die bauliche Krone der Stadt Plauen

dieser Stelle möchte ich die sehr gute Zusammenarbeit zwischen den Planungsbüros, dem Nutzer und den Kollegen der Niederlassung Zwickau des SIB hervorheben.“

Das moderne Treppenhaus hinauf ins Obergeschoss befindet sich zwischen historischen Wänden. Der sehr steile Dachstuhl des für 200 Personen vorgesehenen Audimax hat eine nahezu sakrale Wirkung, erinnert an ein Kirchenschiff. Hier ermöglichen großzügige Glasflächen den Blick über ganz Plauen. Jan Schneider: *„Das ist auch für mich schon eine wunderschöne Besonderheit, da halte ich gern mal inne und genieße den Ausblick.“*

Zur Integration der historischen Arkaden kamen im Verlauf des 2. Bauabschnittes andere Besonderheiten, wie die Enge des Baufeldes, archäologische Befunde und die angrenzende Hangneigung hinzu.

Unter Pandemiebedingungen und angesichts der aktuellen Preisentwicklung zu bauen, das sind hingegen Faktoren, denen derzeit alle Projekte unterliegen. Jan Schneider berichtet, dass aus diesen Gründen die Ausschreibung neu formuliert werden musste: *„Es war teilweise schwierig, überhaupt Firmen zu finden, die An-*

gebote abgeben – unser 2. Bauabschnitt wurde so zu einem der ersten Projekte des SIB, in den wir Stoffpreisgleitklauseln in die Verträge aufgenommen haben nicht nur für Stahl, sondern zum Beispiel auch für Holz und Beton.“

Bei Verhandlungen mit Firmen, so Schneider, sei man schon sehr als Moderator gefragt zwischen allen Beteiligten. *„Eine vernünftige Lösung haben wir aber noch immer gefunden, wenn wir auch preislich wie bei allen anderen aktuellen Projekten über der Planung liegen“,* schätzt er ein.

Mit Übergabe des Multifunktionsgebäudes im Jahr 2023 werden die Hochbaumaßnahmen beendet sein. Die abschließende Gestaltung der Freianlagen hat zwischenzeitlich schon begonnen. Sie vollenden die Wegebeziehungen zwischen den Gebäuden sowie zwischen Campus und Umfeld. Dies geschehe, so Jan Schneider, in enger und guter Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, die das Areal des Schlosshanges *„bereits mit einer sehr, sehr schönen Aufenthaltsqualität versehen hat. Wir schließen in räumlichen Planung und Materialauswahl nahtlos daran.“* Mit Heinisch Landschaftsarchitekten aus Zwickau hier ein gemeinsames Planungsbüro zu haben,

sei sehr hilfreich. Die Fertigstellung ist für Herbst 2023 geplant.

Die Planungen für den Hochbau hatte studio- inges Architektur und Städtebau aus Berlin übernommen, die Bauüberwachung das Architekturbüro Koch aus Chemnitz.

Projektdaten

Beginn vorbereitende Arbeiten /
Abbruch JVA: 10/2013

Lehrgebäude

Baubeginn 1. Bauabschnitt: 05/2016

Übergabe 1. Bauabschnitt: 04/2019

Multifunktionsgebäude

Baubeginn 2. Bauabschnitt: 05/2020

Genehmigte Baukosten: ca. 9,3 Mio. Euro

Hauptnutzfläche des Neubaus: 420 m²

Geplante Fertigstellung: 06/2023

Hybridbau „REWE-Haus“

Geschäftsbereich ZFM findet innovative Wege der Grundstücksbeschaffung für den Freistaat

Der Immobilienmarkt ist seit Jahren angespannt. Viele haben lieber investiert, als ihr Geld auf die Bank zu legen. Selbst viele Problemgrundstücke sind verkauft. Was einmal bebaut ist, steht nicht mehr für Neubauten zur Verfügung. Die Folge ist: Verfügbare Liegenschaften in guten Lagen sind knapp. In den Ballungsgebieten steht nur noch ein begrenztes Angebot an Innenstadtlagen für Neuentwicklungen zur Verfügung. Nicht alle Grundstücke sind für Zwecke des Freistaates Sachsen geeignet. Diese Situation erfordert neue Wege.

Der Geschäftsbereich ZFM des SIB, zuständig unter anderem für die Beschaffung von Immobilien für alle Bedarfsträger im Freistaat Sachsen, beobachtet ständig den Markt. Relevant sind dabei Grundstücke im Umkreis bestehender Einrichtungen des Freistaates – vor allem solcher, bei denen eine Weiterentwicklung und damit Flächenmehrbedarfe zu erwarten sind. Ein Beispiel hierfür ist die TU Dresden, die insbesondere aufgrund ihres Exzellenzstatus sehr dynamisch wächst. In ihrem Umfeld Fläche erwerben zu können, ist selten.

In diesem Kontext geht der SIB unter Federführung des ZFM aktuell einen Weg der Grundstücksbeschaffung, der über den Freistaat Sachsen hinaus innovativ ist. So erwarb der Freistaat Teileigentum eines großen Neubaus der REWE Group.

Katrin Pförtner, Fachgebietsleiterin Siedlungsgebiete des Geschäftsbereichs ZFM in der Zentrale des SIB, steuert eine Konstellation, die man bislang durchaus ungewöhnlich nennen kann.

Durch ihren Austausch mit dem Stadtplanungsamt hatte sie von dem Vorhaben der REWE Group am Fritz-Löffler-Platz in unmittelbarer Nähe zum Campus der TU Dresden erfahren. Direkt am Campus der TU Dresden plante REWE dem bestehenden Bebauungsplan entsprechend einen Hybridbau. Zunächst waren für das Gebäude zwei Handelsebenen und zugehörige Tiefgaragenstellplätze sowie fünf Vollgeschosse darüber mit Parkdeck vorgesehen – städtebaulich wären flache Einzelhandelsgebäude hier nicht genehmigungsfähig.

Im Laufe der Gespräche ergab sich die Möglichkeit, zusätzlich zu diesen Obergeschossen auch das zunächst als zweite Handelsebene geplante Geschoss zu erwerben – und damit insgesamt ca. 70 Prozent der Gebäude-

nutzfläche. „So haben wir ermöglicht, dass der Freistaat Sachsen der TU Dresden 9.500 Quadratmeter Neubaunutzfläche bereitstellen kann“, freut sich Katrin Pförtner, und ergänzt:

„Damit ist der Bereich ZFM des SIB erneut ein wichtiger Faktor für die Realisierung von Flächen für den Freistaat.“

Nutzer des Neubaus wird die Fakultät Erziehungswissenschaften der TU Dresden, derzeit untergebracht in unsanierten Räumlichkeiten am Weberplatz. Durch die Nähe zum nur 500m entfernten Hörsaalzentrum entstehen Synergien: Neue Hörsäle müssen in dem Neubau nicht erst geschaffen werden.

Das Zentrale Flächenmanagement begleitet auch die weitere laufende Abstimmung mit der REWE Group bezüglich notwendiger Änderungen während der Errichtung des Gebäudes. Katrin Pförtner: „Unser Ansatz war es, ein möglichst flexibles Gebäude zu erwerben. Die ursprünglich für die Schaffung von Büros geplante Rasterkonstruktion dieses Objektes lässt sich durch gezielten Ausbau bedarfsgerecht verändern.“

Den fachlichen Part haben die Kolleginnen und Kollegen der Niederlassung Dresden II inne. Im Bauprozess erforderliche und aus der Ausbauplanung resultierende Änderungen führten dazu, dass bis zum Interviewzeitpunkt 95 Änderungsevidenzen entstanden sind. Ein Beispiel ist der Einbau eines Fettabscheiders für die künftige Lehrküche bereits in der Rohbauphase. Wirtschaftliche Erwägungen machen es erforderlich, Änderungen, die im Zuge der Ausbauplanung für den Nutzer bekannt werden, am bereits im Entstehen begriffenen veredelten Rohbau umzusetzen. Diese wirken sich auf Vertrag, Teileigentum, Finanzen und natürlich die Kollegen vom Bau aus.

Der Kontakt zur Fakultät Erziehungswissenschaften obliegt Andra Groß, Projektleiterin Hochbau in der Niederlassung Dresden II des SIB (vgl. SIB Magazin 2/2018). Sie übt auch das vertraglich gesicherte erweiterte Mitspracherecht des SIB aus.



Projektleiterin Hochbau Andra Groß, (SIB Niederlassung II), und Katrin Pförtner, Fachgebietsleiterin Siedlungsgebiete des Geschäftsbereichs ZFM im Rohbau am Fritz-Löffler-Platz

„Die Realisierung des Hybridbaus ist für unsere Niederlassung eine spannende und neue Herausforderung zum Teil abseits von gewohnten Abläufen und Verantwortlichkeiten. Sich auf Neues einzulassen birgt auch Chancen der Weiterentwicklung für uns alle.“ Andra Groß

„Wir sind dankbar dafür, dass die REWE Group gut auf die von uns vortragenen Wünsche des Freistaates eingeht und Ansprüche, die sich aus der Ausbauplanung ergeben, schon im veredelten Rohbau umsetzt. Es kommt uns dabei entgegen, dass das von REWE eingesetzte Planungsbüro sowohl der TU Dresden als auch dem SIB bereits gut bekannt und vertraut ist“, so Katrin Pförtner.

Martin Oberacher, Geschäftsbereichsleiter ZFM schätzt ein: *„Hier wird ein Filetstück optimal genutzt. Heutzutage zählt die Geschwindigkeit, und die leisten wir in nahtloser Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Öffentlicher Hand. Auf beiden Seiten arbeiten hier Profis in einem zeitgemäßen Ansatz, der auch bundesweit eine Besonderheit ist.“* Der Hybridbau im „REWE-Haus“ soll im Jahr 2024 an die TU Dresden übergeben werden. Er ist das erste Projekt dieser Art. In einem zweiten Projekt – ebenfalls für die TU Dresden – wurden vom ZFM bereits drei noch zu errichtende Gebäude von einem privaten Bauträger erworben. Sie entstehen an der Nöthnitzer Straße gegenüber der Fakultät Chemie zu deren bedarfsge rechter Unterbringung.

Projektdate

Fritz-Löffler-Platz, 01069 Dresden
Bedarfserwerb
TU Dresden – Unterbringung der Fakultät
Erziehungswissenschaften

Baugrundfläche: 10.746 m²

Nutzfläche des Freistaats Sachsen: 7.363 m²

Baustart: Juli 2020

Grundstücksfläche: 7.100 m²

Anzahl der Obergeschosse: 5

Anzahl der Parkplätze
für den Freistaat Sachsen: 100

voraussichtliche Fertigstellung des veredelten
Rohbaus: Februar 2023

voraussichtliche Übergabe: September 2024

Besonderheit: Errichtung eines grünen
Seminarraums

Von der Rettung eines Wahrzeichens

SIB-Geschäftsbereiche Bau und ZFM retten ein Aushängeschild Sachsens

Felssicherungen und Aussichtsplattformen sind eigentlich keine Aufgabe für den SIB, der schwerpunktmäßig Behörden und andere freistaatliche Nutzer unterzubringen hat. Im Nationalpark Sächsische Schweiz obliegen sie der Nationalparkverwaltung. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse am Basteifelsen ist jedoch der SIB mit der Aufgabe der Projektleitung beauftragt worden.

Dipl.-Ing. (FH) Markus Rentsch ist seit 2000 im SIB tätig. Er hat, zumeist in der Niederlassung Bautzen, schon viel erlebt. *„Aber so ein Projekt wie den Basteifelsen bekomme ich wahrscheinlich nicht wieder – ich bin sehr dankbar, dass ich hier dabei sein darf. Es ist ein sehr reizvolles Projekt“*, schwärmt der gestandene Ingenieur. Der Basteifelsen ist an sich schon eine Besonderheit, ein Aushängeschild Sachsens in der Welt. Doch auch die Herausforderungen bei seiner Sanierung suchen ihren Vergleich, wie der Projektleiter berichtet.

Überraschung: Lockergestein

Alles begann im Frühling 2016. Nach einem im Jahr 2015 durchgeführten Felsmonitoring wurden Felssicherungsarbeiten ausgeführt um den Aussichtspunkt dauerhaft zu sichern. Bei Kernbohrungen für den Einbau von Felsnägeln erwies sich das Innere des vorderen Teils des Basteifelsens als mürbe. Es konnten keine Bohrkern mehr gewonnen werden, sondern nur noch Sand. Seine Standsicherheit war mit diesem Ergebnis nicht mehr nachweisbar. Markus Rentsch: *„Wir mussten die gewohnte Basteiaussicht umgehend sperren.“*

Da der Basteifelsen damals Bestandteil eines Erbbaurechtsvertrages mit der Berghotel Bastei GmbH war, war die vorherige Abwicklung der Felssicherungsmaßnahme über bereitgestellte Mittel des Freistaats Sachsen schon eine Ausnahme. Die Rahmenbedingungen für die Finanzierung weitergehender Sicherungsmaßnahmen sowie den Bau einer Aussichtsplattform zu klären, hat danach einige Zeit gebraucht.

Diese Aufgaben hat der Geschäftsbereich ZFM als Eigentümervertreter wahrgenommen. Den vertritt in diesem Fall Claudia Schulze, Außenstellenleiterin und Fachbereichsleiterin Siedlungsgebiete in der NL Bautzen: *„Wir sind innerhalb des SIB für alle Grundstücke des Freistaates zuständig, die nicht unmittelbar durch eine Behörde oder andere freistaatliche Einrichtungen genutzt werden. Haushaltsmittel können wir nur für Eigentum des Freistaates verwenden“*, erklärt sie und berichtet: *„Meine Aufgabe war daher zunächst, die bestehenden Rechtsverhältnisse anzupassen. Spannend dabei war, dass zu dieser Zeit die handelnden Personen auf Seiten des Erbbauberechtigten*



Dipl.-Ing. (FH) Markus Rentsch



wechselten. Mit der Unterzeichnung der Vertragsänderung im April 2019 war schließlich die rechtliche Grundlage für weitere Baumaßnahmen geschaffen.“ Claudia Schulze findet: „Aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten und unterschiedlichen Besitzverhältnissen auf dem Areal war die Baumaßnahme sehr anspruchsvoll. Sie erforderte viel Kommunikation zwischen allen Beteiligten. Ich wünsche mir,



Claudia Schulze

dass das auch für die Zukunft funktioniert und die Besucher uneingeschränkt in den Genuss der wunderbaren Aussicht kommen.“ Vertraglich sei alles dafür vorbereitet, schließt sie.

Ertüchtigung für Neubau

Als Voraussetzung für den Neubau des Aussichtssteges musste zunächst der hintere Teil des Basteifelsens gesichert werden. Diese Arbeiten wurden ohne Gerüst mit alpinen Sicherungsmethoden für Höhenarbeiten aus dem Seil heraus ausgeführt. Zu den Maßnahmen gehört unter anderem eine 98 Quadratmeter große, im Fels rückverhängte Spritzbetonvorsatzschale, übrigens versehen mit Einbaukästen für Fledermäuse. Kleinere Felspartien mit geringer Festigkeit wurden mit Sanierungsspritzmörtel verschlossen. Darüber hinaus sind insgesamt ca. 1000 laufende Meter Kleinverpresspfähle und Felsnadeln verbaut worden.

Planung Aussichtssteg: Mehrere Varianten scheiden aus

Die beengten Verhältnisse der Zuwegung zum Basteifelsen mit einer Engstelle von 1,20m Breite und die Abwicklung der Baustellenlogistik über den Innenhof des Basteihotels waren ständige Herausforderungen sowohl während der Felssicherungsarbeiten als auch beim Neubau der Aussichtsplattform. Die ca. 21 m lange und bis zu 3,30m breite Besucherplattform konnte zudem nur auf dem gesicherten hinteren Teil des Basteifelsens gegründet werden und den nicht mehr standsicheren vorderen Teil des Basteifelsens auf einer Länge von 11 m freitragend überspannen. Die Aussichtsplattform sollte sich unauffällig in die Umgebung einpassen und aus der Ferne nicht als architektonische Landmarke wirken. Für den Bau war der Einsatz von Hubschraubern aufgrund von naturschutzrechtlichen Vorgaben ausgeschlossen.

In einer Variantenuntersuchung für die Aussichtsplattform wurden auch eine Stahlkonstruktion und eine Lösung mit einem Pylon geprüft. Von den Genehmigungsbehörden wurde jedoch vermittelt, dass nur die vorgelegte Spannbetonkonstruktion Aussicht auf Genehmigung habe. Im Mai 2022 konnte der Aussichtssteg unter Verwendung eines temporär angebrachten Traggerüsts für die Schalung betoniert werden.

Dabei musste der Beton bis zur Einbaustelle ca. 120m weit gepumpt werden. Markus Rentsch berichtet:

„Diese Betonage war ein Highlight beim Bau des Aussichtssteges und nahe an der Grenze dessen, was technisch machbar ist.“

Die Machbarkeit wurde deshalb vorab mit einer Probebetonage auf einem Lagerplatz getestet. „Die dabei gemachten Erfahrungen konnten dann bei der eigentlichen Betonage mit einfließen. Das war wichtig, denn vor Ort gab es nur einen Versuch. Dass das geklappt hat, liegt auch an der Gründlichkeit der ausführenden Firmen und Lieferanten“, erinnert sich Markus Rentsch.

Der Projektleiter betont, dass die bisherige Umsetzung der Felssicherung sowie der Bau des Aussichtssteges und der barrierefreien Zuwegung nur mit versierten Planungsbüros und Baufirmen gelingen konnte: „Es bleibt zu hoffen, dass dies auch für die noch offenen Arbeiten gelingt und alle glücklich sind, wenn die neue Basteiaussicht eröffnet wird. Dann ist es Zeit, ein paar Schritte zurückzutreten und allen, die zum Gelingen des Projektes beigetragen haben, Danke zu sagen.“

Projektdaten

Gesamtkosten Felssicherung/
Neubau Aussichtssteg/
barrierefreie Zuwegung: ca. 3 Mio. Euro

Baubeginn Felssicherungsarbeiten: 03/2021

Fertigstellung Felssicherungsarbeiten: 11/2021

Baubeginn Aussichtssteg: 02/2022

Fertigstellung Aussichtssteg: 07/2022

Baubeginn barrierefreie Zuwegung: 08/2022

Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens: 12/2022

Die Baumaßnahme wird finanziert durch Steuermittel auf Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushalts.

Das Land im Winter am Laufen halten

Der SIB ist Energiebeschaffer, nicht Energieversorger. Er muss seine Nutzer anhalten, Energie zu sparen und die Vorgaben des Bundes umzusetzen. Gelingen kann das nur, wenn die Beschäftigten des Freistaates mitziehen, denn Energie wird knapp. Hier sind alle gefordert.

Seit 1. September darf die Temperatur nach Vorgabe des Bundes in Büroräumen öffentlicher Gebäude nur noch 19 Grad betragen, Flure sollen nicht mehr beheizt werden. Damit ist jeder Einzelne täglich gefordert, und das aus gutem Grund: Denn es geht dabei nicht nur um die immens gestiegenen Kosten, sondern um die tatsächlich nur begrenzt verfügbare Energie. Auch Strom und andere Energien werden teurer und knapper. Die Reduzierung des Heizenergieverbrauches kann daher nur ein Baustein in der insgesamt

nötigen Energieeinsparung sein. Weitere Bausteine sind beispielsweise richtiges Lüften, Verringerung des Warmwasser- und des Stromverbrauches. Die prioritäre Versorgung der öffentlichen Verwaltung mit Energie darf kein Freifahrtschein für die Bediensteten sein – und auch sie ist nur so lange möglich, wie Energie überhaupt vorhanden ist.

Was der Bund für öffentliche Gebäude vorgibt, müssen in Sachsen zuvorderst der SIB und

die Gebäudenutzer umsetzen – auch wenn es nicht jedem behagt. Die vom SIB gebauten und bewirtschafteten Gebäude bieten überwiegend gute Voraussetzungen für einen energieeffizienten Betrieb. Die Nutzer sind aufgefordert, mit den durch den SIB beauftragten Wartungsfirmen Anlageneinstellungen zu optimieren. Gegebenenfalls können die technischen Facility Manager in den Niederlassungen des SIB hinzugezogen werden. Institutionell kann so kurzfristig zur Einsparung beigetragen werden.



Jeder Einzelne ist gefragt

„Wenn aber die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Temperatur an den Heizkörpern zu hoch wählen, können wir im Keller einstellen lassen, was wir wollen. Dann reicht es nicht“, appelliert Jan-Peter Krieger, der das Referat Immobilienmanagement leitet. Andere zentrale „Stellschrauben“ sind mit größeren Investitionen verbunden, die bis zum kritischen Zeitpunkt des Winters jedoch nicht realisiert werden können. „Wir können nicht auf Knopfdruck Energie sparen – aber wenn alle mitmachen, kann der Freistaat einen wertvollen Beitrag zur Energiesicherheit leisten. Und das müsste uns eigentlich gelingen“, ist Jan-Peter Krieger optimistisch. Die einzelnen Bediensteten können zum Beispiel durch maßvolles Heizen, Stoßlüften, Verringerung von Stand-by-Zeiten von Stromverbrauchern und Ausschalten von nicht mehr benötigter Beleuchtung aktiv zum Sparen beitragen (vgl. Titel und folgende Doppelseite „SIB in Zahlen“).

„Wir alle müssen mitziehen, Energiesparen muss das Ziel aller Beschäftigten des Freistaates sein!“

formuliert es Robert Heine, Sachbearbeiter Energiemanagement in der Leitstelle Energie des SIB (vgl. SIB Magazin 2/2021). „Durch Erinnern und Mahnen passiert da nicht viel.“ Letztlich sei jeder Einzelne gefordert. Die Ver-

sorgung der freistaatlichen Liegenschaften mit Wärme und Strom nimmt die in Chemnitz ansässige Leitstelle Energie des SIB zuverlässig und gewissenhaft wahr. Bisher konnte die Energieversorgung unterbrechungsfrei zu günstigen finanziellen Konditionen abgesichert werden.

„Energieeffizientes Handeln ist ein integraler Bestandteil der Kernaufgaben des SIB. Alle Behörden und Dienststellen werden daher regelmäßig durch den SIB auf den bewussten Umgang mit Ressourcen und Energieeinsparungen sensibilisiert.“

Oliver Gaber, Kaufmännischer Geschäftsführer des SIB

„Wir sind kein Energieversorger, sondern nur der Beschaffer“, betont Robert Heine. „Wir kaufen ein, sichern den Energiebezug über langfristige Verträge. Woher die Energie kommt, liegt nicht in unserer Hand.“ Die größte Sorge bereitet ihm die Frage, ob im Winter überhaupt genug Erdgas vorhanden ist. Der SIB ist allerdings auf

mögliche Störfallszenarien vorbereitet, um gegebenenfalls schnell reagieren zu können und Schäden zu verhindern. Doch soweit soll es nicht kommen, und dafür muss jeder Einzelne auf Komfort verzichten.

Die Geschäftsführung des SIB hat zwar die Gas-Netzbetreiber, die Bundesnetzagentur und Versorgungsunternehmen angeschrieben, um die Versorgung der staatlichen Nutzer sicherzustellen und sie daran erinnert, dass diese nach Energiewirtschaftsgesetz auch im Falle einer Gasmangellage prioritär zu behandeln sind. „Das darf uns in der öffentlichen Verwaltung aber kein Freibrief sein, sondern ist im Gegenteil eine besondere Verpflichtung, unserer Vorbildfunktion gerecht zu werden“, betont Oliver Gaber. Zur täglichen Erinnerung hat der SIB daher bereits auch Informationsmaterial der Sächsischen Energieagentur – SAENA GmbH an die Nutzer ausgegeben (s. Bilder).

Robert Heine, als Energiebeschaffer für die vom SIB bereitgestellten und bewirtschafteten Immobilien täglich mit Zahlen und Fakten rund um die Energieversorgung beschäftigt, sagt: „Die Nutzung mehrerer Energiequellen hat sich in Zeiten rasanten Wandels als umsichtig erwiesen.“ Er selbst versorgt sein Zuhause mit Solarstrom, Solarthermie und Scheitholz-Feuerung.

Lesetipp

„SIB in Zahlen“: Mit kleinen Schritten Großes erreichen (S. 12-13)

SAENA-Folder „Energiesparen im Job und Zuhause“

www.saena.de/download/broschueren/FK_Energiesparen_im_Job_und_Zuhause.pdf



Mit kleinen Schritten Großes erreichen



Die Kosten zur Beschaffung von Energie sind durch die aktuellen globalen Entwicklungen erheblich gestiegen. Die weitere Entwicklung des Energiemarktes ist kaum absehbar. Insbesondere die Versorgung mit Erdgas scheint im kommenden Winter noch nicht abgesichert. Es gilt, Versorgungsstopps durch Sparsamkeit entgegenzuwirken. Wir alle können dabei wirksam werden. Auf dieser Doppelseite präsentieren wir einige einfache Tipps, die alle Beschäftigten anwenden können – im dienstlichen Bereich und zuhause.

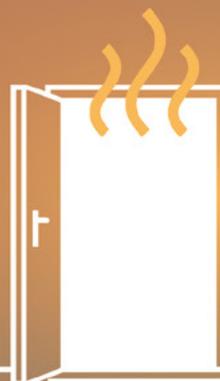
1°C weniger Raumtemperatur
spart 6 % Energie



kaltes Wasser

statt warmes Wasser

Seife entfernt Schmutz auch
bei kaltem Wasser



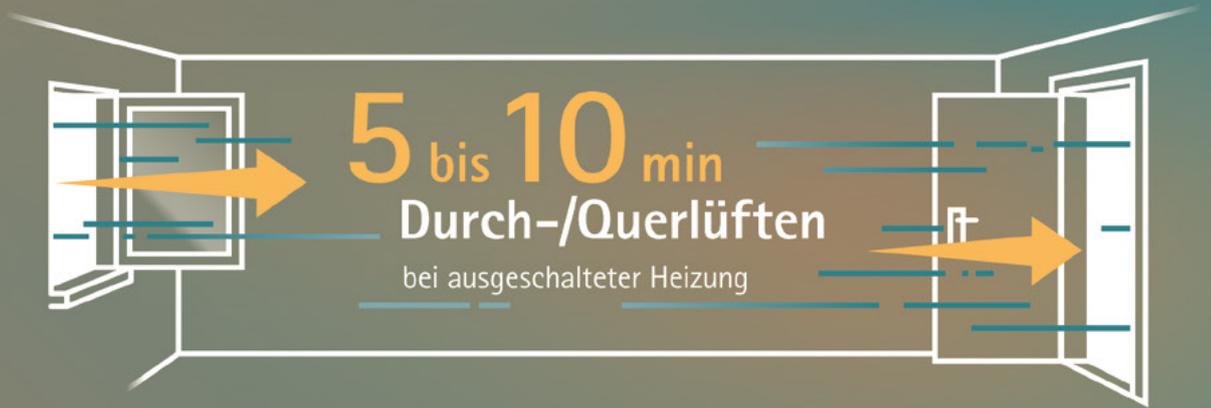
5% Heizkosten einsparen durch geschlossene Türen



12% Wärmeenergie
einsparen
durch freistehende Heizkörper



Licht aus,
wenn es nicht benötigt wird



Standby-Betrieb vermeiden Stecker ziehen oder Mehrfachstecker mit Ein-/Ausshalter verwenden



(Preis-)Verdächtig gut gebaut

KTI: Endlich ein Haus für sechs Spezialbereiche – gebaut im BNB-Gold-Standard

Von der größten Investition, die der Freistaat Sachsen aktuell für die Polizei getätigt hat, profitieren alle Ermittlungsbehörden der Landespolizei. Denn die 120 Angestellten ihres zentralen Dienstleisters können künftig erstmals unter einem Dach arbeiten. Das rund 54 Mio. Euro teure Gebäude des Kriminaltechnischen Institutes (KTI) wurde zudem besonders nachhaltig ausgeführt. Die Niederlassung Dresden I des SIB hat nach den strengen Kriterien des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) planen und bauen lassen. Die Zertifizierung soll im 4. Quartal 2022 sogar nach BNB-Gold-Standard erfolgen. Das schafft dem Freistaat handfeste Vorteile: Umwelt und Mitarbeiter werden durch nachhaltige Baumaterialien und Vorgehensweise geschont. Das Gebäude ist besonders energieeffizient, gewährleistet also geringe Betriebskosten und wird länger bestehen als andere. Und nicht zuletzt profitiert der Freistaat auch unmittelbar finanziell: durch den maximal erreichbaren Anteil an EFRE-Fördermitteln.

Die Hauptarbeit des KTI findet im Verborgenen statt, abgeschottet auf dem Gelände des Landeskriminalamtes im Dresdner Norden. Das Institut verfügt über eine hochspezialisierte Tatortgruppe, führt kriminaltechnische Untersuchungen durch, erstellt Gutachten und vertritt diese vor Strafgerichten. Zum Leistungsspektrum des KTI gehören 3D-Vermessungen an Tatorten sowie Analysen von Schusswaffen, Betäubungsmitteln, Spreng- und Explosivstoffen, von Urkunden und Schriften. Seine Spezialisten fertigen Expertisen an in den Bereichen der forensischen DNA-Analytik, der Auswertung von Fingerabdruckspuren, der Brandursachenuntersuchung und bei der Begutachtung textiler Spuren. Jährlich gehen rund 10.000 Untersuchungsanträge beim KTI ein.

Der im Mai 2022 fertiggestellte Neubau ermöglicht deren effiziente Bearbeitung mit modernster Ausstattung, umfasst zahlreiche Speziallabore und dazugehörige Büros. Es ist für die Öffentlichkeit nur von der Neuländer Straße und der A4 aus zu sehen.



In einem Wettbewerb mit 19 Architekturbüros hatte sich der klare Entwurf von heinlewischer, Dresden, durchgesetzt, die Objektplanung begann 2017. Die Verantwortung für die Ausführung trug ab 2019 Dipl.-BauIng. Ortrun Müller, Sachbearbeiterin Hochbau der Niederlassung Dresden I des SIB. „Das KTI ist meine bisher größte Maßnahme. Dabei den BNB-Gold-Standard zu erreichen, war uns schon in der Vorplanung vorgegeben. Wenn es funktioniert, liegt das an den Kolleginnen und Kollegen im Team einschließlich derjenigen Dienstleister, die stark mitgezogen haben.“ Besonders lobend hebt sie dabei das Architekturbüro heinlewischer und den Projektsteuerer, das Büro Drees & Sommer, hervor.

„Wir erreichen nur unsere Ziele, wenn wir sie gemeinsam und konsequent verfolgen und dabei miteinander arbeiten.“ Ortrun Müller

Den Vergabeterminplan einzuhalten sei angesichts der mit dem BNB verbundenen strengen Ausschreibungskriterien eine Herausforderung gewesen, so die Projektleiterin. Ohne die Kolleginnen im Vergabe- und Vertragsmanagement, Rita Tröpgen und Mandy Knobloch, sowie Nadjesda Schwemmer (s. auch SIB Mag 1/2022) bei der Unterstützung in der Phase der Ausführung sei das nicht möglich gewesen.

Zertifizierung heißt: Punkte sammeln

Der mit dem BNB-Gold-Zertifikat verbundene Aufwand ist erheblich. So waren alle Baustoffe durch einen Schadstoffgutachter freizugeben. Regelmäßige Kontrollen vor Ort, unter anderem durch Raumluft-Messungen, stellten sicher, dass tatsächlich die ausgeschriebenen Produkte verbaut wurden. Zusätzlich wurden alle Handwerker in lärm- und staubarmes Arbeiten eingewiesen. Dazu kamen Einschränkungen durch das LKA: Alle auf der Baustelle Tätigen mussten überprüft sein, bevor ihnen Zugang erteilt wurde.

Als Sachbearbeiter HLSK trug Dipl.-Ing. für TGA Henning Theile mit bei, maßgebliche Voraussetzungen für die Zertifizierung zu schaffen. „Das Ziel war es, den ersten Laborbau in Deutschland mit BNB-Gold-Standard zu errichten. Mit dem vorrangig von der Planungsgruppe



M+M AG sehr gut geplanten technischen Gesamtkonzept in Verbindung mit der anspruchsvollen Laborplanung konnten wir dazu beitragen“, berichtet er. Technisch sei unter anderem die Belüftung interessant. Hier galt es, neben den Anforderungen an die Ausfallsicherheit und Redundanz, ein Lüftungskonzept zu entwickeln, welches sich energieeffizient und sinnvoll an die sehr unterschiedlichen labortechnischen Anforderungen anpassen lässt. Die geforderten Baustoffdeklarationen angesichts pandemie- und nachfragebedingter Lieferengpässe zu halten, nötigt ihm und auch seinem Kollegen Dipl.-Ing. Thomas Schmidt großen Respekt vor den mitwirkenden Firmen ab.

Dipl.-Ing. Thomas Schmidt



Thomas Schmidt, als Elektrotechniker auf Starkstromtechnik spezialisiert, koordinierte die umweltschonende ELT-Ausstattung des Gebäudes. Den Dank an seine Mitstreiter will er nicht vergessen. So haben ihn in ihren Spezialbereichen Konstanze Hasse, Eva Quiles, Martin Sämam, Steffen Händler und Jürgen Böttger darin unterstützt, IT, Behördenfunk, Sicherheitstechnik, Aufzüge und Elektroautomation im KTI unterzubringen. Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach leistet bis zu 123 kWp, bedient auch die sechs vor dem KTI errichteten E-Ladesäulen. Sie könnte, so



Dipl.-Ing. Thomas Schmidt, Dipl.-BauIng. Ortrun Müller und Dipl.-Ing. Henning Theile (v.l.) im Innenhof des neuen KTI

Schmidt „an einem Sonnentag mit normalem Verbrauch theoretisch das KTI zu einem Drittel versorgen.“ Für nicht direkt verbrauchten Strom wurde ein 60-kVA-Speicher errichtet.

Die Beleuchtung sowie die Steuerung der Jalousien erfolgt tageslichtabhängig durch die Gebäudeleittechnik, basiert auf Sensoren in den Räumen und einer Wetterstation. Damit die ehrgeizigen energetischen Vorgaben erreicht wurden, war eine kompakte, geradlinige und dennoch ansprechende Gebäudeform mit einem Fensterflächenanteil von 33 Prozent gewählt worden.

Alle Maßnahmen des umfangreichen Punktecataloges lassen sich hier nicht aufzählen. „Nach unserer Zählung sind wir aber optimistisch, den Gold-Standard zu erreichen“, so Ortrun Müller.

Download-Link:

Weitere Informationen enthält der zum Download erhältliche Folder „Kriminalwissenschaftliches und –technisches Institut des Landeskriminalamtes Sachsen, Dresden (KTI) Neubau“ (www.sib.sachsen.de)

Projektdaten

Bauzeit: II. Quartal 2019 bis II. Quartal 2022

Bruttogrundfläche: 12.425 m²

Bruttorauminhalt: 56.701 m³

Hauptnutzfläche: 4.737 m²

Flächen: 5360 m² NUF 1-7

genehmigte Gesamtbaukosten: ca. 54,4 Mio. Euro

Finanzierung nach VwV EFRE EE
ca. 23,3 Mio. Euro

Anteil Freistaat Sachsen: 36,5 Millionen Euro

Gefördert vom Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

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



Holz – Baustoff der Zukunft?

Die „Arbeitshilfe Holzbau“ vermittelt wichtige Erkenntnisse und Hilfen für das Bauen mit einem nachwachsenden und stabilen Werkstoff.

Die Verwendung von Holz und anderen ökologischen Baustoffen ist im sächsischen Koalitionsvertrag als politische Zielstellung verankert. Der SIB hat die Vorteile des Bauens mit Holz erkannt. Er will seine Vorbildfunktion als staatlicher Akteur nutzen, um voranzugehen und mit guten Beispielen zu überzeugen. Mit seiner „Arbeitshilfe Holzbau“ will der SIB seinen Projektleiterinnen und Projektleitern die Besonderheiten des Planens, Bauens und Bewirtschaftens im modernen Holzbau nahebringen. Sie wurde von einer Arbeitsgruppe unter Regie des Referates Grundsatz Bau erstellt und ist Teil des Wissenstransfers, mit dem der SIB zur Weiterentwicklung des Planens und Bauens beitragen will.



Veronika Schumann (Mitte) mit Sachgebietsleiterin Sandra Deutschmann (links) und Eberhard Schwarz, Projektverantwortlicher für die Lehrwerkstatt Sachsenforst

Die Auswirkungen des Klimawandels, verursacht durch Treibhausgasemissionen, sind immer deutlicher zu spüren. Der Bausektor ist hierbei von enormer Bedeutung. Denn ca. 40 Prozent der Treibhausgasemissionen gehen auf das Bauen und Betreiben von Gebäuden zurück. Deren Betrieb macht den Großteil der Belastung aus. Darauf wird bereits mit energieeffizienten Gebäuden und technischen Lösungen reagiert. Weniger Augenmerk lag bisher auf der CO₂-Belastung durch den Bau – immerhin ein Viertel der Treibhausgasemissionen des Bausektors. Hier gilt es unter anderem, nachhaltigere und klimafreundliche Baustoffe einzusetzen. Und als solcher ist der Baustoff Holz prädestiniert – er wächst nach und entzieht der Atmosphäre CO₂, gibt Sauerstoff ab und ist ein sehr guter Kohlenstoffspeicher. So bindet ein Kubikmeter Holz ca. eine Tonne CO₂. Außerdem wird für die Herstellung von Holz weit weniger Energie benötigt als für andere Baustoffe.

„Der Baustoff Holz ist ressourcenschonend einzusetzen. Es gilt jeweils zu prüfen, ob der Einsatz von Holz aus baufachlicher, nutzerspezifischer und wirtschaftlicher Sicht möglich und angemessen ist.“

Veronika Schumann

„Mit der Arbeitshilfe wollen wir die Niederlassungen bei den anstehenden Pilotvorhaben unterstützen und Kompetenzen im modernen Holzbau aufbauen. Sie ist noch kein Leitfaden, sondern soll über die wichtigsten Aspekte aufklären, den bauordnungs- und vergaberechtlichen Rahmen aufzeigen sowie erste Empfehlungen zum holzbaugerechten Planen, Bauen und Betreiben mit Holz abgeben“, so Dipl.-Ing. Veronika Schumann. Die Referentin hat die Arbeitshilfe Holzbau mit ihrer Kollegin Sylke Jacob (vgl. auch SIB Mag. 1/2022: Leitfaden Barrierefreiheit) in einer eigens gegründeten Arbeitsgruppe mit Kolleginnen und Kollegen der Niederlassungen und der Zentrale erarbeitet.

„Die Arbeitshilfe basiert im Wesentlichen auf einer Grundlagenrecherche. Dennoch war uns von Anfang an wichtig, dass der Blick aus der Praxis erhalten ist. Da es im SIB vergleichsweise wenig Erfahrungen im modernen Holzbau gibt, müssen wir das Fachwissen bündeln“, sagt Veronika Schumann. „Und es ist wirklich bemerkenswert, dass sich niederlassungsübergreifend viele motivierte Kolleginnen und Kollegen fanden, die sich neben ihrer täglichen Arbeit der Arbeitsgruppe Holzbau verschrieben haben.“ Die Veröffentlichung erfolgte bewusst erst nach der Novellierung der Sächsischen Bauordnung im Juni dieses Jahres, da diese auch erweiternde Bestimmungen für Tragkonstruktionen und Außenwandbekleidungen in Holz enthält.

Holz bietet zahlreiche weitere Vorteile, die in der Arbeitshilfe ausführlich gewürdigt werden. So ist der Baustoff sehr langlebig, stabil und flexibel, kann leicht an wechselnde Nutzungsbedingungen angepasst,



Dipl.-Ing. Veronika Schumann

zurückgebaut und wiederverwendet werden. Moderner Holzbau bedeutet zudem, nicht mehr einzelne Materialien auf der Baustelle abzulagern und später einzubauen, so Veronika Schumann: „Vielmehr können mehrschichtige Decken- und Wandelemente und Raummodule fertig vorbereitet angeliefert werden, die wir im besten Falle direkt einbauen können. Mit den daraus resultierenden kürzeren Bauzeiten geht ein hohes Einsparpotential einher.“

„Es gibt Gebäude aus Holz, die stehen schon seit 400 Jahren. Und mit dem heutigen modernen Holzbau können wir ganz neue Dimensionen realisieren!“

Neben dem eigentlichen Text enthält die Arbeitshilfe Holzbau auch eine Sammlung weiterführender Quellen zum eigenständigen Wissenserwerb, wie ausgewählte Internetportale für Begrifflichkeiten (Holzbau-ABC), Konstruktionsprinzipien (z.B. mit Musterdetails) und besondere bautechnische Anforderungen (z.B. Holz- und Brandschutz).

Die Arbeitshilfe soll dazu ermutigen, die ersten Schritte im Rahmen von Pilotvorhaben zu gehen. Später sollen die in ihr enthaltenen Empfehlungen einem Praxistest auf Basis der Pilotvorhaben unterzogen werden. Letztere werden zudem nach und nach ausgewertet. Aus diesen Ergebnissen sollen dann SIB-spezifische Leitvorgaben für das künftige Planen, Bauen und Betreiben von Holzbauprojekten verbindlich festgeschrieben werden – als Grundlage für einen künftig größeren Anteil von Holzbauprojekten im SIB.

Einen Ansporn für die weitere Initiierung von Holzbauprojekten gibt die im Jahr 2019 fertiggestellte Lehrwerkstatt Sachsenforst in Dresden-Klotzsche, ausgeführt unter Regie der Niederlassung Dresden I. Das Projekt konnte mit dem Holzbaupreis Sachsen 2021 prämiert werden. „Dieses Beispiel zeigt, dass der innovative Einsatz von Holz in Architektur und Ingenieurbau moderne Gebäude möglich macht. Zeitgemäße Gebäude in Holz können einen Impuls für die Förderung der Baukultur setzen“, ist Veronika Schumann sicher.

Mit langem Atem - Struktur in den Daten

Neue Organisationseinheit Zentrales Bestandsdatenmanagement (ZBM)

Im August 2022 nahm das Team der neuen, siebenköpfigen Organisationseinheit Zentrales Bestandsdatenmanagement (ZBM) seine Arbeit auf.

Die digitale Dokumentation von Gebäude- und Liegenschaftsdaten ist unerlässlich geworden. „Im Landes- und Bundesbau sind wir durch die RL Bau Sachsen und die RBBau verpflichtet, eine Bestandsdokumentation zu führen. Im Freistaat wurde zudem 2019 eingeführt, Gebäude und Liegenschaften digital zu dokumentieren“, berichtet die Leiterin des neuen Teams, Dipl.-Ing. Heike Weber. „Wir nutzen das vor allem für die spätere Bewirtschaftung und für kommende Baumaßnahmen.“

Ein Standard, ein Ort, eine Struktur

Der SIB bewirtschaftet rund 1.500 Liegenschaften, deren Pläne und Dokumente bislang ohne einheitliche Vorgaben abgelegt wurden. Ziel ist es, diese und neue Bestandsdaten künftig nach einheitlichen Standards zentral zur Ver-

fügung zu stellen. Aktuell baut das ZBM dafür ein neues Arbeits- und Recherchesystem zur systematischen und aktuellen Datenhaltung mit liegenschaftsbezogener Ablagestruktur auf. Damit wird auch die Datenübertragung in das im SIB bereits eingeführte Dokumentenmanagementsystem VIS.SAX und somit eine dauerhafte Bereitstellung der Bestandsdokumentation gewährleistet.

„Wir haben das Konzept in den letzten Monaten im Bereich Grundsatz Bau aufgebaut und pilotiert. Die Geschäftsleitung war schnell von der Tragfähigkeit unseres Konzeptes eines zentralen Bestandsdatenmanagements überzeugt“, berichtet Heike Weber und beschreibt den Nutzen der neuen Organisationseinheit: „Die Kollegen aus dem Bereich Bau bearbeiten in den Fachbereichen immer neue Projekte – und wenn ein Bau fertig ist und die abschließende Dokumentation ansteht, lenkt schon die nächste Baumaßnahme davon ab. So wie wir das jetzt zentralisiert haben, können wir sie besser unterstützen, indem wir

Teile dieser Aufgabe übernehmen und dabei einheitliche Standards sicherstellen.“ Dafür sei es gerade am Anfang wichtig, in die aktuelle Erstellung von Baubestandsdokumentationen zu laufenden Baumaßnahmen einbezogen zu werden.

„Insgesamt wird durch das ZBM die Qualität der Dokumentation vor allem im Sinne einheitlicher Standards steigen – ganz aus der Verantwortung entlassen können wir die Kollegen aus dem Bereich Bau aber nicht“,

dämpft Heike Weber entsprechende Erwartungen.

Dafür haben die „Bestandsdatenmanager“ auch selbst genug zentrale Aufgaben auf dem Tisch: Wie kommen wir zu den Daten, wie bereiten wir diese auf, dass sie allen zur Verfügung stehen?

Wie sorgen wir für einheitliche Standards der bei vielen verschiedenen Freiberuflern erstellten Unterlagen und welche sind das? Dafür werden gerade entsprechende Pflichtenhefte erarbeitet und ergänzt – die Erfahrungen der ersten Wochen zeigen: Ordnung in den Bestand zu bringen braucht einen langen Atem.

Besonderheit Bundesbau

Das ZBM übernimmt auch die Betreuung der dem SIB obliegenden Projekte des Bundesbaues, welche ab 01. Januar 2023 bei Baukosten >500.000 Euro mit der BIM-Planungsmethode bearbeitet werden sollen. Zusätzlich wurde beim ZBM für die Umsetzung der Baufachlichen Richtlinie Gebäudebestand (BFR GBestand) im Bereich Bundesbau eine Leitstelle Gebäudebestandsdokumentation angesiedelt.



Heike Weber

Der Kreis schließt sich

Christine Behrens, zuvor Fachgebietsleiterin Projektentwicklung Hochbau I in der Zentrale (SIB Magazin 1/2022), leitet seit August die Niederlassung Dresden II. *„Für diese Niederlassung hatte ich mich nach meinem Referendariat 2001 schon für meine erste Stelle als Sachgebietsleiterin bewusst entschieden. Der Hochschulbau erfordert oft spezielle bauliche Lösungen – das machte für mich schon damals den Reiz an der Arbeit hier aus.“* Seit 2005 wirkte sie in verschiedenen anderen Bereichen im SIB sowie im SMF. *„Für meine neue Aufgabe ist das ein großer Vorteil“,* so Christine Behrens.

Nun als Niederlassungsleiterin die Umsetzung von Bauvorhaben zu verantworten, sei ein reizvolles Angebot gewesen. Nach ihrer Zeit in der Projektentwicklung könne sie so noch konkreter an den Projekten arbeiten, freut sich Christine Behrens: *„Das Schöne am Bauen ist, dass man das Ergebnis auch sehen kann.“* Hinzu komme die Personalverantwortung für die 145 Bediensteten: *„Einige kennen mich noch und haben sich gefreut, dass ich zurück bin. Ein großes Anliegen ist mir der Zusammenhalt und das konstruktive Miteinander in der Niederlassung sowie mit unseren Partnern, um gute Projekte zu realisieren.“*



Christine Behrens

Gemeinsam Lösungen finden

Seit Mai leitet Jörg Scholich die Niederlassung Dresden I des SIB. Hier hatte er ab 1993 bereits seinen ersten Arbeitsplatz in der sächsischen Bauverwaltung inne – als Sachgebietsleiter ziviler Bundesbau. Stationen unter anderem im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, im Sächsischen Staatsministerium der Justiz, in der Niederlassung Dresden II und in der Außenstelle Freiberg folgten. Jörg Scholich: *„Hier wieder angekommen zu sein, fühlt sich gut an – es gibt hier viele tolle Mitstreiter! Es freut mich, nach den vielen Jahren in der Bauverwaltung an dieser Position angekommen zu sein.“*

In dieser bringt sich Jörg Scholich vor allem als Kommunikator ein: *„Projekte gelingen, wenn wir regelmäßig und offen miteinander reden. Wir müssen uns – auch unsere externen Gegenüber – verstehen, gemeinsame Ziele herausarbeiten, um sie lösungsorientiert zusammen angehen und erreichen zu können.“* beschreibt Jörg Scholich. *„Das gemeinsame Finden von Problemen definiert die Aufgaben und stellt oft den Beginn der Arbeit dar.“* Die einzelnen Projekte seien in ihren Phasen ähnlich, aber bei aller Erfahrung auch immer wieder neu. *„Wichtig ist immer, emotionsfrei zu kommunizieren, konstruktiv bei der Sache zu bleiben.“*



Jörg Scholich

Kampagnenfähig bleiben!

Referatsleiter Projektentwicklung (PE) ist seit 1. Juli der Jurist Jan-Peter Krieger. Bereits seit 1995 arbeitet er in der Staatlichen Liegenschaftsverwaltung, bekleidete Positionen in Dresden, Bautzen und Leipzig, wo er seit 2020 die Niederlassung I leitete. Stationen waren auch das SMF, der Landesrechnungshof und das SMI, hier begleitete er in der Stabsstelle Asyl die Beschaffung von Unterkunftsplätzen – dankbar, dass der SIB damals sehr konstruktiv mitwirkte. Dass Flächenbedarf und bauliche Qualitäten für Nutzer seit der RL Bau 2018 ganzheitlich erarbeitet werden, schaffe wertvolle Synergien – *„diese werden aber durch die Dauer der Projekte erst allmählich sichtbar.“*

Die Projektentwicklung könne, so Krieger, für die konzeptionelle Behördenunterbringung eine wichtige Rolle spielen. *„Vieles ist ja in den 1990er und 2000er Jahren gebaut oder saniert worden, eine neue Sanierungswelle rollt an. Hier will ich uns konstruktiv positionieren und sowohl Neubauls als auch Sanierungsbedarfe ganzheitlich darstellen.“* Damit, sagt Krieger, wolle er die PE auch *„kampagnenfähig“* halten, damit der SIB auch künftig bei aktuellen politischen Bedarfen helfen könne. In der Projektentwicklung führt er derzeit 23 Mitarbeitende. Seit Mai führt er kommissarisch auch das Referat Immobilienmanagement (s. auch S. 10/11).



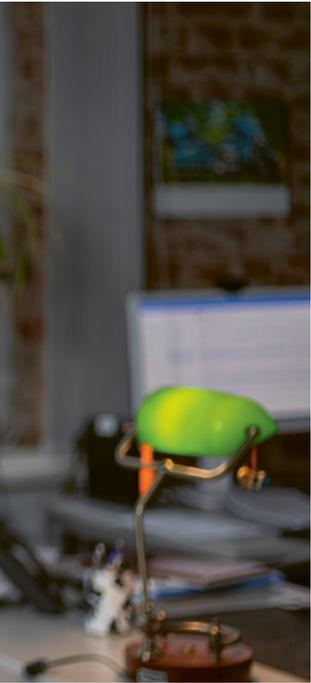
Jan-Peter Krieger

Eins und eins ist drei

Seit 16. Mai leitet der Dipl.-Ing. und Dipl.-Kfm. René Bidmon (44) die Leipziger Niederlassung I. Nach Studium an der Universität der Bundeswehr war er unter anderem mit Aufgaben des militärischen Bundesbaus betraut, bevor er 2009 zum SIB kam. Auf das Referendariat folgten Aufgaben als Sachgebietsleiter in Chemnitz und Leipzig II, dann die als ständiger Vertreter der Leiterin der Niederlassung Leipzig I. Es folgten zuletzt zwei Jahre im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen. *„Ich wusste schon, dass ich hier mit einem sehr guten, professionellen Team arbeiten kann“*, freut sich René Bidmon nun auf die neue Aufgabe.

Während Digitalisierung und Fachkräftemangel Risiken, aber auch Chancen bergen, möchte er allen Beteiligten ein verlässlicher Partner sein: *„Unsere Aufgaben bedingen das Zusammenwirken vieler. Was wir mit unseren Partnern dabei täglich neu schaffen müssen, ist auf fundierter fachlicher Basis und mit Entscheidungsfreiräumen an einem Strang zu ziehen. Mit gegenseitigem Vertrauen, Nutzung unserer Stärken und zielgerichteter Kommunikation müssen wir aus eins und eins drei machen.“*





Falk Reinhardt

Architekt aus Leidenschaft

Seit Juni leitet Falk Reinhardt die Niederlassung Chemnitz. Er folgte damit auf Peter Voit (SIB Magazin 2/2021). Wie schon seit 2015 als Amtsleiter Gebäudemanagement und Hochbau in Chemnitz legt der studierte Architekt großen Wert auf die lebenszyklische Betrachtung von Objekten: *„Planen, Realisieren und Nutzen sind im Kontext zu betrachten: Entspricht, was wir planen, auch wirklich den langfristigen Anforderungen?“*

Dabei müsse der SIB sich Veränderungen im Nutzerverhalten – Stichwort Home-Office –, dem Klimawandel und der Entwicklung auf den Energiemärkten stellen. In seiner Struktur und Fachkompetenz biete der SIB gute Voraussetzungen für die Entwicklung ganzheitlicher Lösungen, so Reinhardt.

Das Zusammenspiel aus Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur macht für ihn den Reiz seiner Tätigkeit aus: *„Gemeinsam schaffen wir eine gebaute Umwelt, müssen ein Gesamtkonzept passend für die Nutzer erarbeiten.“* Ihn interessieren dabei *„vor allem die Baukultur und deren Qualität, und beides kann ich im SIB auf höchstem Niveau steuern. Die Anforderungen, die das Bauen für den Freistaat mit sich bringt, die unterschiedlichen Akteure und Ressorts bieten mir im SIB auf einer neuen Ebene ein ganz neues, sehr reizvolles Spektrum.“*



René Bidmon

Aktuelles

Was ist BIM und wozu brauchen wir das?

Komplexe Gebäude benötigen eine Vielzahl von Spezialisten, die an der Planung, Ausführung und Bewirtschaftung beteiligt sind. Dies erfordert ein hohes Maß an Koordinierung und Steuerung. Für gute und nachhaltige Planungsentscheidungen müssen möglichst früh alle Informationen verfügbar sein. Je später Entscheidungen im Planungs- und Bauprozess getroffen werden können, desto gravierender sind die Auswirkungen auf die Termin- und Kostenentwicklung des Projekts – bis hin zu hohen Kosten für Änderungen in der Bewirtschaftungsphase.

Traditionell erfolgt der Austausch von Informationen fachbezogen und oft bilateral. Zudem werden Daten-/Dateiformate durch die eingesetzte Software bestimmt. Daraus ergeben sich Nachteile, wie Mehraufwand für die Übernahme (Nachmodellierung) von Daten anderer Beteiligten. Weiterhin sind Informationen nicht für alle Beteiligten gleichermaßen zugänglich. Eine globale Prüfung, Auswertungen oder Simulationen der Informationen ist ebenfalls nicht gewährleistet.

BIM bietet neue Möglichkeiten

Die Methode BIM = Building Information Modeling bietet einen Lösungsansatz, der grundlegend in die Art, Gebäude zu denken, eingreift. Mit dieser Methode werden Informationen mit allen geteilt und zentral verwaltet. Dies erfordert eine gemeinsam nutzbare Datenumgebung (CDE = Common Data Environment) die alle Informationen zum Gebäude/Projekt zum jeweiligen Zeitpunkt enthält und in der in alle Daten organisiert, dokumentiert und bereitgestellt werden.

Die CDE unterstützt die BIM-Methode durch BIM-spezifische Komponenten, die über einen herkömmlichen Projektserver hinausgehen. Im SIB wird das durch den Einsatz von PlanTeam-Space mit BIM-Modulen (wie Revit) realisiert.

Das Dateiformat ist mit allen Beteiligten abgestimmt. Im SIB wird der offene Standard

IFC = Industry Foundation Classes verwendet. Dadurch ist es möglich, mit den unterschiedlichsten Softwareprodukten am BIM-Prozess teilzunehmen. Da viele der üblicherweise eingesetzten Planungswerkzeuge über eine IFC-Schnittstelle verfügen, müssen für die Modellierung in der Regel nur zusätzliche Kenntnisse hinsichtlich der Konfiguration dieser Schnittstelle erworben werden.

Informationen aller am BIM-Prozess Teilnehmenden können ohne erneute Dateneingabe genutzt, einzeln und gegeneinander geprüft und nach vielfältigen Gesichtspunkten ausgewertet werden.

Zusätzlich zum Daten-/Dateiformat wird der Informationsgehalt zum jeweiligen Zeitpunkt abgestimmt. Dieser richtet sich nach den jeweils durchzuführenden Anwendungsfällen, der Datenauswertung oder Datenverarbeitung.

Beispiele für Anwendungsfälle sind:

- Visualisierung (Darstellung der 3D-Geometrien) zu verschiedenen Zwecken in verschiedenen Qualitäten (PÖ, Genehmigung, Kommunikation, Projektarbeit/VR, AR, Rendering, einfache Übersicht)
- Ableitung konsistenter 2D-Pläne aus 3D-Geometrie (Da die Geometrie der meisten Objekte in 3D erfasst wird, ist eine automatische Ableitung von 2D-Plänen möglich.)
- Kollisionsprüfung (Die 3D-Geometrie kann automatisch auf Überschneidungen geprüft werden.)
- Mengen- und Kostenermittlung (automatisches Zählen von Objekten, Flächen, Längen etc.)
- Berechnungen/Simulationen aus Geometrie und Bauteil-/Baustoffeigenschaften (energetisch, Beleuchtung, Akustik)
- Kontrolle des Baufortschritts
- Simulation Bauablauf
- Logistikplanung
- Übernahme von Daten aus der Bauphase in die Bewirtschaftungsphase

- Dokumentation des Bauwerks als „as-built-model“ = Bauwerksmodell, das die gebaute Realität widerspiegelt und als Grundlage für das Betreibermodell dient, ggf. auch Bindung externer Dokumente an die Objekte
- Bereitstellung und Fortschreibung von Daten aus Prüfung und Wartung
- Bereitstellung von Daten für spätere Planung oder Rückbau.

Alle Informationen vereint

Der Begriff „Modeling“ in BIM geht weit über den Gedanken 3D-Geometrie hinaus – es beinhaltet die Erstellung sämtlicher Informationen im Gebäudekontext. Neben konkreten, in jeder modernen CAD-Software zu findenden bauphysikalischen Objekten wie Decken, Wände, Türen etc. werden auch abstraktere Objekte wie Raum, Geschoss, Gebäude und die Beziehungen der Objekte zueinander beschrieben. Auch Daten wie Termine, Kosten oder Firmen, die üblicherweise in anderen Programmen erzeugt werden, finden bei Bedarf im Datenmodell Platz.

Im SIB wird BIM bereits bei mehreren Pilot-Vorhaben des Landes- und Bundesbaus eingesetzt, um die Vorgaben, Verfahrensweisen und Werkzeuge zu erproben.

Als Ergebnis entsteht ein digitaler Zwilling, der es frühzeitig ermöglicht, Probleme zu erkennen und bestimmte Fragestellungen zu beantworten. Relevante Entscheidungen können so in den frühen Planungsphasen auf einer fundierten Datengrundlage getroffen werden, was der Kosteneffizienz in der späteren Bau- und Betriebsphase zugutekommt.

Richtfest für den Neubau der JVA Zwickau-Marienthal

Gemeinsam mit den Bauschaffenden und Vertretern der am Bau beteiligten Unternehmen haben am 14. Oktober 2022 der Amtschef des Sächsischen Finanzministeriums Dirk Diedrichs, Thüringens Infrastrukturministerin Susanna Karawanskij, Sachsens Justizstaatssekretär Mathias Weilandt und Thüringens Justizstaatssekretär Sebastian von Ammon das Richtfest für den Neubau der Justizvollzugsanstalt (JVA) in Zwickau-Marienthal gefeiert.

Unter Leitung der SIB-Niederlassung Leipzig I entsteht in Zwickau-Marienthal eine neue Justizvollzugsanstalt für die Freistaaten Sachsen und Thüringen. Auf dem ehemaligen Gelände des Reichsbahnausbesserungswerks werden unter anderem sechs Hafthäuser für den geschlossenen Vollzug, ein Hafthaus für den offenen Vollzug, eine Sporthalle, Arbeitsbetriebe sowie ein Kultur- und Verwaltungsgebäude mit einem Besucherzentrum errichtet.

Die neue Justizvollzugsanstalt entsteht auf einer Fläche von über 30.000 Quadratmetern und ist von einer sechs Meter hohen Betonmauer umschlossen. Es werden 820 Haftplätze zur Verfügung stehen, davon 450 für Sachsen und 370 für Thüringen. Entsprechend der Plätze teilen sich die beiden Freistaaten die Kosten. Die aktuell genehmigten Gesamtbaukosten betragen rund 303 Millionen Euro.



Digitalisierungsstrategie im SIB

Die digitale und mobile (Zusammen-)Arbeit hat nicht erst seit der Coronapandemie eine große Bedeutung für den SIB. Der Wandel unserer Arbeitswelt hin zum papierarmen Büro dauert bereits mehrere Jahre an. Im SIB wird dieser auch wesentlich bestimmt durch die Anforderungen, welche unsere Partner an uns stellen. Dazu zählen neben den Landesprojekten wie VIS.SAX auch sächsische Behörden, für deren Unterbringung der SIB zuständig ist, Bundesbehörden, für die Bauprojekte realisiert werden und natürlich die Planer, Architekten und ausführenden Firmen. Viele dieser Beteiligten verfolgen ihrerseits Digitalisierungsziele, welche direkt oder indirekt Auswirkungen auf den SIB haben – z.B. beim Datenaustausch oder der Rechnungsstellung.

Was sind die nächsten Schritte? Wie kann der SIB die Beschäftigten befähigen, mit der künftigen digitalen Arbeitswelt gut zurecht zu kommen? Diese und andere Fragen wurden bei der Erarbeitung der Digitalisierungsstrategie diskutiert. Ziel dabei war, Antworten auf die offenen Fragen zu finden und Orientierung zu geben, um damit auch in Zukunft eine selbstbestimmte Entwicklung des SIB innerhalb der Vorgaben von Bund und Land zu ermöglichen. Gleichzeitig soll für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die weitere Entwicklung hin zum „Arbeitsplatz der Zukunft“ aufgezeigt werden.

Im Rahmen der Erarbeitung der Strategie erfolgte u.a. auch eine Online-Befragung aller SIB-Beschäftigten. Das Ergebnis fiel sehr positiv

aus und zeigte auf, dass der SIB auf dem Weg zum digitalisierten Staatsbetrieb bereits im Stadium der Konsolidierung ist. Das heißt, die bereits erzielten Fortschritte werden anerkannt, aber weitere Entwicklungen sind notwendig und möglich.

Die letztlich abgeleiteten Handlungsempfehlungen betreffen beispielsweise die Einführung eines Systems, um künftig standardisierte Entscheidungsgrundlagen für IT-Investitionen zu treffen. Zudem soll die Methodenkompetenz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gestärkt sowie die Standardisierung der Prozesse als Grundlage für weitere Digitalisierung und künftige Automatisierung vorangetrieben werden.

BNB-Gold-Standard im Blick

Henning Theile, Ortrun Müller
und Thomas Schmidt im neuen KTI

Seite 14/15

