



Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft (BfUL) Brandis

# Lysimeterstation

## Zusammenlegung Fachbereiche 31 und 34





## Grund der Baumaßnahme

Am Standort der Staatlichen Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft in Brandis erfolgt die Zusammenlegung zweier Fachbereiche. Der bestehende Baukörper, der die Verwaltung der Lysimeterstation beherbergt, wird um den Fachbereich Messnetzbetrieb Wasser, Meteorologie und Lysimeter erweitert. Dafür wird das Bestandsgebäude saniert und durch einen Erweiterungsneubau mit Büros, Serverraum, Werkstätten, sanitären Anlagen und Garagenstellplätzen ergänzt. Der Fachbereich untersucht die Qualität und Quantität von Bodenwasser unter landwirtschaftlicher Nutzung.

## Städtebau und Architektur

Auf einer Fläche von rund 400 Quadratmetern entsteht ein modernes Dienstgebäude mit Technikstützpunkt am Rande eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zum Lysimeterfeld.

Der Entwurf gliedert sich in zwei Baukörper: zum einen in das eingeschossige Bestandsgebäude mit Erweiterungsneubau und zum anderen in den höheren Garagengebäudeteil. Die Baukörper sind im Inneren funktional miteinander verbunden, nach außen hin repräsentieren sie die beiden differenzierten Nutzungen.

Der Entwurf zielt darauf ab, dass sich das Bestandsgebäude und der Erweiterungsneubau zu einer stimmigen Einheit fügen. Dazu werden Bestandsgebäude und Erweiterungsneubau durch eine Holzfassade einheitlich umfasst und durch eine Erschließungsachse funktional miteinander verbunden. Das Steildach des Altbaus wird abgerissen, das neue Flachdach verbindet Alt- und Neubau und ist extensiv begrünt. Es wurden vier E-Ladestationen errichtet, drei davon in der Garage. Die Freianlagen sowie der Gebäudezugang sind barrierefrei gestaltet.





## Außenanlagen

Durch die Anordnung des Gebäudes auf dem Flurstück ergeben sich zwei Höfe. Diese wurden neu hergestellt und gestaltet. Die Hofflächen werden mit drainfähigem Betonsteinpflaster befestigt. Einzelne Bereiche werden entsprechend der Nutzung unterschiedlich farblich abgesetzt. Der Hof Süd ist der Hauptzugang zum Bürogebäude. Die südlich angrenzenden Parkflächen erhalten ein Sickerfugenpflaster. Es sind vier Stellflächen zuzüglich eines barrierefreien Stellplatzes sowie Fahrradstellplätze vorgesehen. Angrenzend an die Parkflächen erschließt ein Gehweg aus Betonsteinpflaster die Grünfläche, die bereits jetzt eine Aufenthaltsqualität bietet. Der Hof Nord hat den Charakter eines Wirtschaftshofes. Der Bereich vor dem Außenlager wird als fugenlose Betonfläche hergestellt. Er wird als Dreschplatz genutzt, auf dem Erntegut aus den Pflanzen der Lysimeterfläche zu Analyse-zwecken gedroschen wird. Die angrenzende Rasenfläche bietet Platz zur Neupflanzung von fünf Linden. Der Zaun an der Nordseite zur Wohnbebauung wird mit einer freiwachsenden Strauchhecke (etwa 2–3 Meter hoch) bepflanzt. Das Grundstück wird an der Ost- und Südseite mit neuem Gitterzaun und zwei Schiebetoren abgegrenzt.

## Bauablauf

Das Bauprogramm wurde in zwei Bauabschnitten umgesetzt. Als erster Bauabschnitt wurde der Erweiterungsneubau mit Büros, Werkstätten, Lagerräumen, Serverraum, Archiv mit Fahrregalanlage, sanitären Anlagen sowie die Garage (für Grundwasserprobeentnahmefahrzeuge und Messboote) errichtet. Nachdem die Verwaltung der Lysimeterstation interimistisch in den Neubau umgezogen war, wurde der Altbau grundhaft saniert. So konnte die Verwaltung der Lysimeterstation am Standort bleiben und in unmittelbarer Nähe zum Lysimeterfeld/-keller weiterarbeiten. Damit war es auch möglich, die seit 1980 ununterbrochen laufenden messtechnischen Erfassungen als wertvolle wissenschaftliche Grundlage nicht zu unterbrechen.

## Energiekonzept

Bei der Wahl der Bauweise wurde besonderes Augenmerk auf ökologische und nachhaltige Aspekte gelegt. So entsteht der Neubau größtenteils in Holzständerbauweise mit einem Flachdach in Holzbauweise und hinterlüfteter Holzfassade sowie innenseitiger Verkleidung mit Sperrholzplatten. Lediglich die Wände der Garage werden nutzungsbedingt in Massivbauweise errichtet. Umlaufend sind die Garage und Teilbereiche des Bestandsgebäudes mit einem Wärmedämmverbundsystem aus Multipor bekleidet. Die Garage stellt einen monolithischen Baukörper dar, der sich an der Nord- und Südseite mit jeweils drei großen teilverglasten Torflächen öffnet. Die Betonkernaktivierung der Bodenplatte der Garage sorgt für Frostfreiheit und ermöglicht die Verdunstung von eingetragener Nässe.

## Anlagentechnik

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung erfolgt über eine modulierende, witterungsgeführte und raumluftunabhängige Gas-Brennwerttherme, die Warmwassererzeugung wird durch eine Solarthermieanlage (10 m<sup>2</sup>) auf dem Dach unterstützt. Das Dach ist auch Standort für eine Photovoltaikanlage (20 m<sup>2</sup>) zur anteiligen Stromversorgung. Generell werden alle Arbeitsräume natürlich über Fenster belüftet. Werkstätten und Serverraum verfügen über Einzelraumlüftungsanlagen, um die speziellen Raumanforderungen energetisch sinnvoll gewährleisten zu können. Alle dezentralen Lüftungsanlagen sind mit Wärmerückgewinnung (≥ 70 Prozent) ausgelegt und bedarfsgeführt. Es kommen LED-Leuchten zum Einsatz. Die Montage an den Holzbalkendecken erfolgt als Sichtinstallation.





## Kunst am Bau

Das Werk „Robinienfluss“ des Künstlers Benjamin Schluttig zeigt gläserne Tropfen eingelassen in Holzbohlen, die in Bodenschichten eindringendes Regenwasser versinnbildlichen. Die Konstruktion mit einem Gesamtgewicht von 1000 Kilogramm ist mit Gewindestangen an der fensterlosen Ostseite der Garage befestigt. Die Glastropfen betonen die Zwischenräume in der Installation und wirken als Gegenspieler zu den rauen, massiven und mit der Zeit angegrauten Robinienbohlen.







#### **Bauherr**

Freistaat Sachsen  
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen  
Staatsminister Hartmut Vorjohann  
Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement  
Kaufmännischer Geschäftsführer, Oliver Gaber  
Technischer Geschäftsführer, Volker Kyla  
SIB Niederlassung Leipzig II  
Niederlassungsleiterin, Petra Förster

#### **Sachgebiet Hochbau HB2**

Lutz Voigt

#### **Sachgebiet Technik BT2**

Klaus Bork, Christian Heine, Ingo Wildenhagen

#### **Projektbeteiligte**

Architekt  
MILLER ARCHITEKTUR, Dresden  
Freianlagen  
Grünplan, Leipzig  
Tragwerk  
Mayer-Vorfelder Dinkelacker, Dresden  
Elektrotechnik  
Ingenieurbüro Krauss GmbH, Torgau  
Bauphysik/Akkustik  
Graner Ingenieure GmbH, Leipzig  
Brandschutznachweis  
Staupendahl & Partner Bauplanungsgesellschaft mbH, Leipzig  
Brandschutzprüfung  
Ingenieurbüro Matthias Ott, Leipzig  
Baugrund  
Buchholzer und Partner, Schkeuditz  
SIGEKO  
Daniel Mülenz, Leipzig  
Kunst am Bau  
Benjamin Schluttig, Dresden  
in Zusammenarbeit mit Kiwi Holzdesign, Coswig

#### **Bauablauf**

Planungsauftrag 08/2017  
Einreichung EW Bau 03/2019  
Genehmigung EW Bau und Erteilung Bauauftrag 09/2019  
AFU Planung 09/2019 bis 12/2020  
Beginn Abbrucharbeiten 09/2020  
Baubeginn Neubau 10/2020  
Fertigstellung 1. BA 11/2021  
Fertigstellung 2. BA 10/2022  
Gesamtfertigstellung / Übergabe 03/2023

#### **Gebäudekenndaten**

Hauptnutzfläche 380 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt unterteilt:  
160 m<sup>2</sup> Büroarbeitsfläche  
150 m<sup>2</sup> Lager / Garage  
70 m<sup>2</sup> Werkstätten  
Fläche des Baugrundstücks: 2.048 m<sup>2</sup>  
Bebaute Fläche: 786 m<sup>2</sup>

#### **Baukosten**

Gesamtbaukosten: 2.670.000 Euro  
Diese Maßnahme wird finanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes.

#### **Herausgeber**

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement  
Rieser Straße 7 h, 01129 Dresden  
www.sib.sachsen.de  
im Auftrag des Freistaats Sachsen,  
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

#### **Redaktion**

SIB Niederlassung Leipzig II

#### **Texte**

Cornelia Ködderitzsch

#### **Fotografie**

Albrecht Voss, Werbefotografie, Leipzig  
Cornelia Ködderitzsch, SIB Leipzig II  
Thomas Klups, BfUL Brandis

#### **Gestaltung, Lithografie und Druck**

Sabine Klemm, Mediengestaltung / Medienproduktion, Leipzig

#### **Redaktionsschluss**

März 2023

#### **Auflagenhöhe**

200 Stück

#### **Bezug**

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:  
SIB Niederlassung Leipzig II  
Tieckstraße 2, 04275 Leipzig  
Telefon: +49 341 2175 0  
Telefax: +49 341 2175 222  
Email: poststelle-l2@sib.smf.sachsen.de

#### **Verteilerhinweis**

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.  
Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinarbeit des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.  
Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl die Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

#### **Copyright**

Diese Veröffentlichung ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen und der fotomechanischen Wiedergabe, sind dem Herausgeber vorbehalten.