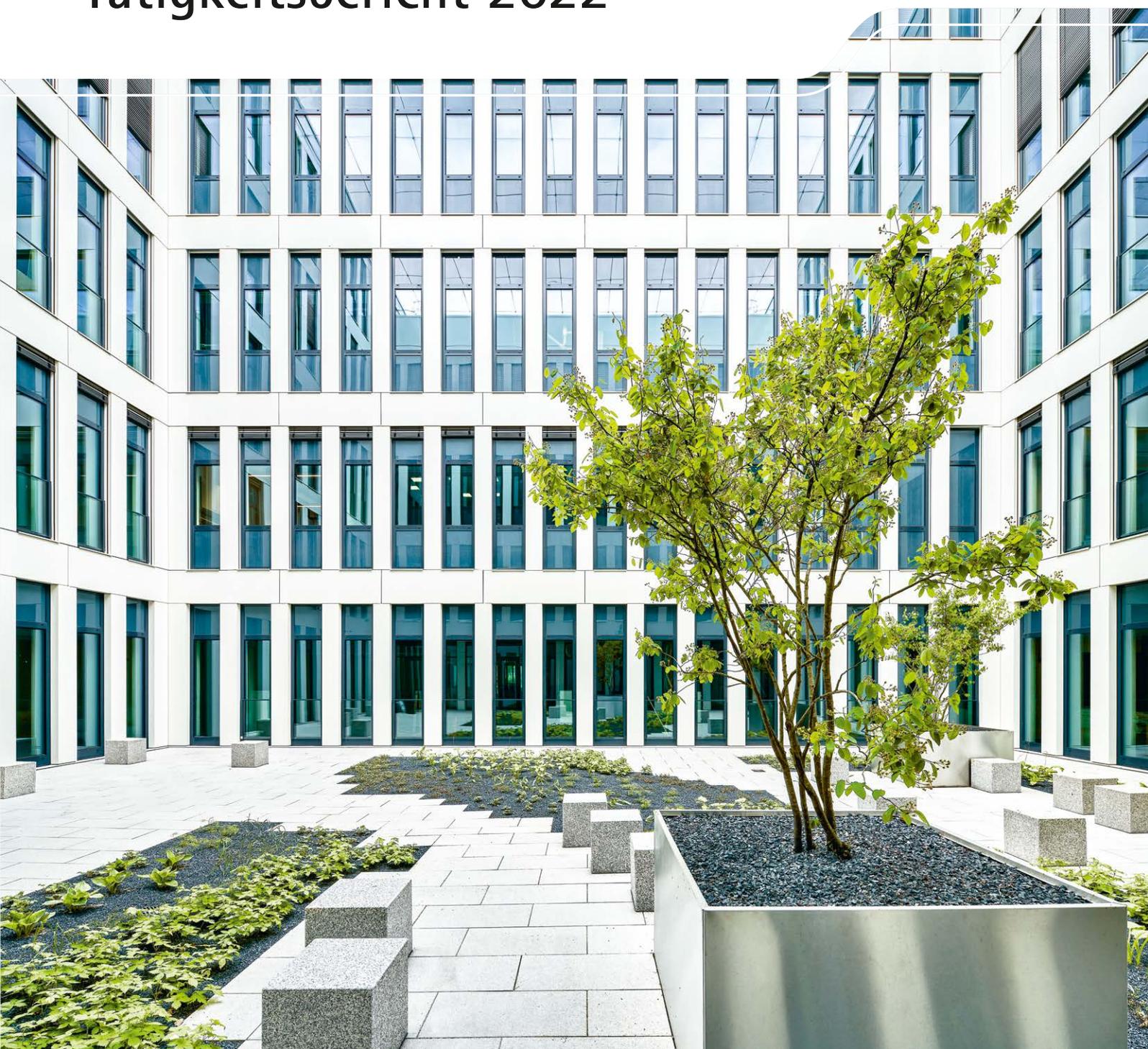




Tätigkeitsbericht 2022



Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen	4
2. Vorwort der Geschäftsführung	6
3. Der Staatsbetrieb SIB	8
4. Jahresergebnisse 2022 im Überblick	10
5. Die Geschäftsentwicklung 2022	11
Planungs- und Baumanagement	11
Immobilienmanagement und -steuerung	19
Zentrales Flächenmanagement	25
Zentralstellen	30
› Zentralstelle Zuwendungsbau	30
› Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement	30
Shared Service Center	32
› Bericht aus dem SSC Personal	32
› Bericht aus dem SSC Organisation und IT	32
› Bericht aus dem SSC Rechnungswesen	33
› Bericht aus dem SSC Recht	33
6. Die Standorte	34
› Bautzen	34
› Chemnitz	36
› Dresden I	38
› Dresden II	40
› Leipzig I	42
› Leipzig II	44
› Zwickau	46
7. Preise und Auszeichnungen	48
8. Organisation und Aufsicht	50

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen



Hartmut Vorjohann
Sächsischer Staatsminister der Finanzen

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

das Jahr 2022 war für uns alle von besonderen Herausforderungen geprägt. Das galt für den Freistaat Sachsen, die gesamte Landesverwaltung, aber vor allem auch für den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB), der eine umfassende Dienstleistungsfunktion in liegenschaftlichen und baulichen Fragen erfüllt.

Die Auswirkungen der Ukraine- und Flüchtlingskrise, die Verwerfungen auf den Energie- und Rohstoffmärkten, die Auswirkungen auf Lieferfristen und ganze Wirtschaftsbranchen, all das hatte großen Einfluss auf die Aufgaben des SIB beim Bauen, Bereitstellen, Betreiben und Bewirtschaften des staatlichen Immobilienbestandes.

Eine große Leistung ist es daher, dass unter diesen schwierigen Rahmenbedingungen zahlreiche anspruchsvolle Maßnahmen fortgesetzt und fertiggestellt werden konnten. Mit dem erreichten Bauvolumen in Höhe von rund 650 Millionen Euro im Bereich Landes-, Hochschul- und Bundesbau sowie Landesbau für Dritte konnte das hohe Investitionsniveau der vergangenen Jahre – trotz der schwierigen Rahmenbedingungen – sogar noch überschritten werden. Damit bleibt der SIB ein bedeutender Investitionsmotor im Freistaat. Durch den hohen Anteil von Vergaben an regionale Unternehmen werden auch dieses Jahr wieder positive Konjunkturimpulse in die Bauwirtschaft gesetzt.

Entsprechend konnten auch im Jahr 2022 verschiedene Baufortschritte im Landes- wie im Bundesbau gefeiert und besichtigt werden. Dazu zählen unter anderem der Spatenstich für die neue Multifunktionshalle des Sächsischen Landgestüts in Moritzburg, aber auch die Richtfeste für das neue Multifunktionsgebäude an der Staatlichen Studienakademie Plauen und für den Neubau der Justizvollzugsanstalt Zwickau-Marienthal, die gemeinsam finanziert für eine Nutzung zusammen mit dem Freistaat Thüringen errichtet wird. Als größte Investition für die sächsische Polizei konnte auf dem Behörden-

areal Neuländer Straße im Dresdner Norden das Kriminalwissenschaftliche und -technische Institut an das Landeskriminalamt Sachsen übergeben werden. Die Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler des Instituts für Energietechnik an der TU Dresden haben mit einem modernen Neubau optimale Bedingungen für ihre Forschung erhalten. Und auch der kurz vor der Vollendung stehende Umbau des Dresdner Blockhauses zum neuen Domizil für das Archiv der Avantgarden der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden und die Eröffnung des neuen Restaurants »Anna im Schloss« in der Alten Hofkellerei des Dresdner Residenzschlosses gehören zu den Maßnahmen, die der SIB erfolgreich realisiert.

Im Bereich des Bundesbaus, den der SIB im Rahmen von § 5b Finanzverwaltungsgesetz wahrnimmt, konnten u. a. der Umbau des Gebäudes 306 in der Kaserne Materiallager Zeithain zum Verwaltungs- und Werkstattgebäude und die Errichtung einer Kfz-Halle für die Bundespolizei in Bad Dübau realisiert werden.

Die Bereitstellung von Flächen ist ein weiterer wichtiger Teil des Aufgabenportfolios. Der Erwerb, die Sicherung und die Arrondierung von Flächen für den Freistaat ist erst die Voraussetzung für die Durchführung von Baumaßnahmen oder andere Nutzungen im staatlichen Interesse. Diese vielfältigen liegenschaftlichen Aufgaben werden vom Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement ZFM wahrgenommen. Darüber hinaus galt es auch im Jahr 2022 für den SIB, zahlreiche Anmietungen zur Deckung von Flächenbedarfen zu verwalten oder neu zur Verfügung zu stellen. Auf diese vielfältige Weise konnte der SIB passgenau die staatliche Aufgabenerfüllung der unterschiedlichsten Fachressorts und ihrer nachgeordneten Bereiche sicherstellen. Eine besondere Herausforderung war die Schaffung und das Management der Aufnahmekapazitäten für Flüchtlinge aus der Ukraine wie auch im weiteren Jahresverlauf zusätzlich aus anderen Drittländern. Diese nicht einfache Aussteuerung wurde mit teilweise kurzfristigen Lösungen und hohem Arbeitseinsatz vorbildlich bewältigt.



Visualisierung der neuen Multifunktionshalle des Sächsischen Landgestüts in Moritzburg

Die nachhaltige Bewirtschaftung und das Betreiben des landeseigenen Immobilienbestandes ist ein weiteres wichtiges Aufgabenfeld, in dem der grundsätzlich ressourcenschonende Betrieb der Liegenschaften sichergestellt wird. Der SIB hat in 2022 verstärkt die Handlungsfelder im Lebenszyklus der Immobilien unter dem Aspekt der zunehmenden Klimaneutralität betrachtet und wird dies in den nächsten Jahren mit der Erarbeitung einer vertiefenden Nachhaltigkeitsstrategie kontinuierlich fortsetzen. Im Jahr 2022 sind dabei vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise und mit Blick auf die Entwicklung der Energiekosten Fragen der Energieoptimierung noch stärker in den Fokus gerückt. Verschiedene kurzfristige Einsparpotenziale konnten gehoben werden. Dazu gehörten beispielsweise die Reduzierung der Beheizung und Beleuchtung der landeseigenen Gebäude, aber auch unterschiedliche nutzerspezifische Maßnahmen. Die grundsätzlich unter Nachhaltig-

keitsaspekten geplanten Gebäude des SIB – wie z.B. das nach dem Bewertungssystem »Nachhaltiges Bauen« mit Gold-Standard zertifizierte Kriminaltechnische Institut des LKA Sachsen – werden dabei weiter zu einer effektiven und ressourcenschonenden Bewirtschaftung und Betreibung beitragen.

Der SIB nimmt noch viele weitere Aufgaben wahr, von der Verpachtung des landeseigenen Landwirtschaftsflächenbestandes bis hin zur Abwicklung von Fiskalerbschaftsfällen. Wenn der Freistaat Erbe wird, ist dies zudem häufig mit einer Immobilie verbunden. Herauszustellen ist im Jahr 2022 insbesondere die Umsetzung der Grundsteuerreform für die landeseigenen Immobilien.

Mit fortschreitender Digitalisierung ist ein Wandel hin zu neuen Technologien unumgänglich. Unter Berücksichtigung seiner übergreifenden

strategischen Ziele und Vorgaben hat der SIB im Jahr 2022 eine Digitalisierungsstrategie für den Staatsbetrieb SIB erstellt, die die Leitlinien vorgibt und damit die Weichen für die nächsten Jahre gestellt hat.

Für den Erfolg des SIB sind zuallererst die Beschäftigten verantwortlich. Ich möchte mich daher für dieses arbeitsreiche und trotz aller äußeren Schwierigkeiten erfolgreiche Jahr bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des SIB, aber auch bei der Fachabteilung in meinem Haus herzlich bedanken. Ebenfalls bedanken möchte ich mich bei den Mitgliedern des Verwaltungsrates für ihr Engagement und ihre Unterstützung.

Hartmut Vorjohann
Sächsischer Staatsminister der Finanzen

2. Vorwort der Geschäftsführung



Oliver Gaber und Volker Kylau

Als Immobilien- und Bauherrenvertreter setzt der SIB für den Freistaat Sachsen dessen bauliche und liegenschaftliche Ziele um. Der SIB trägt dabei die Verantwortung, nachhaltige Lösungen für die Bedarfsdeckung zu finden und auf neue Situationen schnell zu reagieren. Das breite Spektrum unserer Leistungen erstreckt sich über Kulturbauten, Hochschulen und Berufsakademien, Verwaltungsbauten bis hin zu Baumaßnahmen des Bundes, auch im Ausland. Für unsere Nutzer mit ihren spezifischen Anforderungen übernimmt der SIB Aufgaben wie Planen, Bauen, Bewirtschaften und Vermarkten. Im Immobilienmanagement gewährleistet der SIB zuverlässig zudem zahlreiche Dienstleistungen, entlastet bei infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Leistungen und sorgt für eine effiziente und wirtschaftliche Nutzung der Liegenschaften.

Das Jahr 2022 stellte bezüglich sich ändernder Rahmenbedingungen zahlreiche Herausforderungen, die es zu meistern galt. Prägte Anfang des Jahres noch vornehmlich die Coronapandemie das Geschehen, so wurde diese schnell durch die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine überlagert. Eine zunehmende Anzahl Vertriebener, rasant steigende Energie- und Materialkosten, aber auch die anhaltenden Lieferkettenprobleme – all das beeinflusste im hohen Maß auch unsere Tätigkeitsfelder.

Als kompetenter Dienstleister deckt der SIB den gesamten Lebenszyklus der Immobilien des Freistaates Sachsen ab. So bewirtschaftete der SIB im Jahr 2022 eine Nettoraumfläche von rund 5,5 Millionen Quadratmetern mit mehr als 2.900 Gebäuden für Justiz, Polizei, sächsische Verwaltung, Hochschulen und Kultureinrichtungen. Im Bereich des Immobilienmanagements ist hervorzuheben, dass große Anstrengungen in der ersten Hälfte des Jahres 2022 unternommen wurden, um Vertriebene aus der Ukraine adäquat unterzubringen. So mussten innerhalb kürzester Zeit Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden. In der zweiten Jahreshälfte verstärkte sich zudem wieder der Zustrom weiterer Menschen im Zusammen-

hang mit dem Asyl- und Fluchtgeschehen, für die ebenso Unterbringungsmöglichkeiten zur Aufstockung der Aufnahmekapazitäten geschaffen wurden.

Im Rahmen des Planungs- und Baumanagements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter gelang es, Bauleistungen im Wert von rund 648 Millionen Euro zu realisieren. Der SIB erreichte damit das bisher höchste Bauvolumen seit seiner Gründung im Jahr 2003. Die Leistungen wurden in insgesamt 2.154 Maßnahmen erbracht. Es fehlt der Platz um alle entsprechend zu würdigen, von den Baufertigstellungen ist aber beispielhaft der Neubau für das Kriminalwissenschaftliche und -technische Institut (KTI) für das Landeskriminalamt in Dresden zu erwähnen. Der EFRE-geförderte Neubau ist mit zahlreichen Speziallaboren und dazugehörigen Büros ausgestattet und gehört zu den ersten Labor- und Verwaltungsgebäuden des Freistaates Sachsen, die nach dem Bewertungssystem »Nachhaltiges Bauen« des Bundes für Laborgebäude in »Gold« errichtet wurden.

Weniger im Licht der Öffentlichkeit, aber nicht minder bedeutungsvoll ist die Projektentwicklung im SIB. Hier wird mit eigenen Kräften der Weg hin zur konkreten Baumaßnahme geebnet indem beispielsweise sogenannte »Qualifizierte Bedarfsanmeldungen« erstellt und Bedarfsanmeldungen der Nutzer sowie Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen geprüft und durchgeführt werden.

Auch im Bereich der Grundsatzarbeit wird durch den SIB ein wichtiger Beitrag bei übergreifenden, baufachlichen Themen und dem dazugehörigen Wissenstransfer geleistet. So wurde im Jahr 2022 ein Positionspapier für eine Nachhaltigkeitsstrategie im SIB entwickelt, die sich am Lebenszyklus des Gebäudes und an den Arbeitsprozessen des SIB orientieren. Sie baut auf den Zielen des Energie- und Klimaprogramms Sachsen und dem Maßnahmenkonzept »Klimabewusste Landesverwaltung« der Staatsregierung auf. Weiterhin »nennen ist



Im Jahr 2022 konnte auch der EFRE-geförderte Neubau für das Institut für Energietechnik an der TU Dresden fertiggestellt werden.

die Erstellung der Arbeitshilfe zur Verwendung von Holz als ökologischem Baustoff, um den Projektverantwortlichen im SIB die Besonderheiten des modernen Holzbaus zu vermitteln. Die Arbeitshilfe wurde auch im Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung vorgestellt und mit großer Resonanz aufgenommen.

Die Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement führte im abgelaufenen Geschäftsjahr 1.818 Bauvergabeverfahren mit einem Volumen von rund 497 Millionen Euro durch. Der Anteil der beauftragten Unternehmen mit Sitz in Sachsen betrug dabei etwa 84 Prozent – was einmal mehr die Bedeutung des SIB als wichtiger Partner der regionalen Bauwirtschaft unterstreicht. Hinzu kamen 2.182 Verträge mit freiberuflich Tätigen mit einem Volumen von rund 73 Millionen Euro.

Im Jahr 2022 wurden 127 Anträge und Verwendungsnachweise mit einem Bauvolumen von rund 768 Millionen Euro baufachlich in der Zentralstelle Zuwendungsbaubau geprüft. Im

Rahmen des Auszahlverfahrens von Bauaufgaben prüfte der Bereich Zuwendungsbaubau zudem baufachlich ein Volumen in Höhe von 234 Millionen Euro. Beispielhaft für das breite Spektrum von Vorhaben stehen neben dem geplanten Neubau des Leibniz-Instituts für Länderkunde in Leipzig, der Neubau der Außenstelle für das Deutsche Krebsforschungszentrum in Dresden als auch die Erweiterung des Weisbachschen Hauses zur Umnutzung als Deutsches Zentrum für Spitze und Stickerei in Plauen.

Ebenfalls erfolgreich setzte sich die Entwicklung im Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement fort. Trotz der weiterhin angespannten Situation am Immobilienmarkt konnten durch ein umfangreiches Grundstückstauschpaket mit der Stadt Leipzig Flächen für die Polizei, die Universität Leipzig und außeruniversitäre Forschungseinrichtungen gesichert werden. Zudem ist der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für das Industriegebiet Großenhain Nord durch Stadtratsbeschluss im Dezember 2022 hervorzuheben. Damit besteht Baurecht für

etwa 147 Hektar Industriefläche im Eigentum des Freistaates Sachsen. Weiterhin konnte mit über 1.600 Fallabschlüssen der Bereich Fiskalerbschaften seinen bisherigen Höchststand aus dem vorangegangenen Jahr noch einmal übertreffen.

Ein besonderer Dank gilt wieder allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Shared Service Center, die im Hintergrund stets einen störungsfreien Dienstbetrieb gewährleisteten und tatkräftig die Fachbereiche unterstützten. So konnten wir auch im Jahr 2022 beweisen, dass sich der SIB schnell auf neue Herausforderungen einstellen kann und als ein starker sowie verlässlicher Partner und Dienstleister an der Seite seiner Nutzer steht.

Oliver Gaber
Kaufmännischer Geschäftsführer

Volker Kylau
Technischer Geschäftsführer

3. Der Staatsbetrieb SIB

Struktur des SIB im Geschäftsjahr 2022

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) verwaltet einen Großteil der Immobilien im Eigentum des Freistaates Sachsen. Er steuert professionell und nachhaltig deren gesamten Lebenszyklus und optimiert den Bestand sowie die Nutzungsstruktur der staatlichen Liegenschaften. Der SIB besteht aus einer Zentrale sowie sieben Niederlassungen und gliedert sich in die Bereiche Planen und Bauen sowie Immobilienmanagement und Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) als fachlich eigenständigem Geschäftsbereich. Die Querschnittsaufgaben sind in Shared Service Centern organisiert, zudem werden das Vergabe- und Vertragsmanagement sowie der Zuwendungsbau durch Zentralstellen abgedeckt.

Planen und Bauen

Die Bauherrenaufgaben des Freistaates Sachsen werden durch den Bereich Planen und Bauen wahrgenommen. Dessen Hauptaufgaben liegen in der Projektentwicklung und Projektsteuerung von Bauvorhaben sowie der Beauftragung und Abwicklung der Planungs- und Ausführungsleistungen. Darüber hinaus werden Qualitäts- und Handlungsziele für das staatliche Bauen festgelegt und die Grundsätze der Bauausführung definiert. Der Bereich Planen und Bauen zeichnet sich für die Bestimmung und Einhaltung der Projektziele (Qualität, Termine) und der Projektfinanzierung verantwortlich. Zum Aufgabenspektrum gehören zudem die Abstimmungen mit dem Nutzer, die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen sowie eine adressatengerechte Kommunikation und Information nach außen. Die Projektentwicklung steuert und bearbeitet die frühen Phasen baulicher Maßnahmen, von der Bedarfsqualifizierung bis zur Erstellung der Projektunterlage. Die Kompetenzen der Bedarfsbemessung, baulichen Entwurfsplanung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Kostenermittlung sind hier gebündelt. Dies ist die Basis,

um Bauprojekte termingerecht, in der erforderlichen Qualität und mit hoher Kostensicherheit realisieren zu können. Zudem zählt auch die Entwicklung alternativer baulicher Unterbringungskonzepte zum Leistungsspektrum der Projektentwicklung. Bei der Entwicklung und Durchführung von Bauprojekten wird durch den SIB ein ganzheitlicher und nachhaltiger Ansatz verfolgt, in dem gesamtwirtschaftliche, funktionale, gestalterische sowie ökologische und soziale Faktoren Berücksichtigung finden. Die gezielte Auswertung nutzungsbezogener Daten von baulichen Anlagen während der Nutzungsphase hilft dabei, Erkenntnisse für künftige Bauvorhaben zu gewinnen und diese dadurch weiter zu optimieren. Als baufachlicher Berater steht der SIB mit seiner Fachkompetenz und Expertise den nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen zur Seite. Das Spektrum der durch den SIB zu realisierenden Bauaufgaben erstreckt sich von Bauten für Hochschulen, Justiz und Verwaltung bis hin zum Kulturbau und der baulichen Pflege des reichen kulturellen Erbes Sachsens. Der SIB betreut nicht nur Bauprojekte des Freistaates Sachsen, sondern nimmt auch die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes sowie von Dritten (wie beispielsweise für die Sächsischen Krankenhäuser) wahr. Zum erweiterten Aufgabenbereich des SIB gehören zudem die gutachtlichen Beratungs- und Prüftätigkeiten im Rahmen des Zuwendungsbaus.

Immobilienmanagement und -steuerung

Die vom Freistaat Sachsen zur Unterbringung von Landesbehörden und -einrichtungen genutzten Liegenschaften und Gebäude werden durch den Bereich Immobilienmanagement verwaltet, bewirtschaftet und nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimiert. Das Immobilienportfolio, das der Unterbringung von Behörden und sonstiger Einrichtungen des Freistaates Sachsen dient, wird durch ein aktives Standort- und Flächenmanagement fortwährend gesteuert. Das Immobilienmanagement unterstützt dabei in der Planungsphase das Projekt- und Baumanagement bei der Unter-

bringung in landeseigenen Immobilien. Im Sinne einer ganzheitlichen und nachhaltigen Lebenszyklusbetrachtung fließen bereits hier nutzungs- und funktionsbezogene Grundstücks- und Gebäudedaten ein. Sofern eine Unterbringung in landeseigenen Objekten nicht möglich ist, werden auf Basis bestehender Marktkenntnisse und -gegebenheiten geeignete Objekte recherchiert, Mietverträge verhandelt und abgeschlossen und, sobald sich Bedarfe oder Rahmenbedingungen ändern, angepasst. Zum verwalteten Immobilienportfolio gehören neben Bürogebäuden, Polizeidienststellen und Gerichten auch historisch bedeutsame Bauten, Lehr- und Schulungsgebäude sowie hochtechnisierte Laborgebäude. Die Anforderungen an die zu betreuenden Liegenschaften sind so unterschiedlich wie deren Nutzer. Die daraus resultierende, breit gefächerte Aufgabenerledigung wird im Gebäude- bzw. Facility Management (FM), als weitere Säule im Immobilienmanagement, gebündelt. Die spezifischen technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen, wie beispielsweise Wartung, Instandhaltung und -setzung, Reinigung und Außenanlagenpflege, inklusive deren termingerechter und qualitativer Erfüllung, werden hier abgestimmt und überwacht. Rechtliche und wirtschaftliche Aspekte finden dabei ebenso Berücksichtigung. Darüber hinaus werden Störungen, die den Dienst- und Betriebsprozess der Nutzer und deren Aufgaben beeinträchtigen, verhindert. In der Nutzungsphase einer Liegenschaft ist der im SIB zuständige Objektmanager zentraler Ansprechpartner für den jeweiligen Nutzer. Alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Erfüllung der damit verbundenen Dienstleistungen laufen hier zusammen. Zu den Dienstleistungen gehören die Beschaffung infrastruktureller und technischer Facility-Management-Leistungen, die Überwachung und Steuerung der Leistungserbringung sowie deren Qualitätssicherung und Optimierung. Anhand von Kosten- und Verbrauchsanalysen werden zudem Maßnahmen zur Kostenoptimierung systematisch erfasst und eingeleitet. Dies können Anlagenoptimierung, die Anpassung der Servicelevel

oder die Bündelung von Dienstleistungsverträgen sein. Im Bereich der Energieversorgung werden Empfehlungen zum Einbau ressourcenschonender Anlagentechnik und zum wirtschaftlichen Anlagenbetrieb gegeben. Weiterhin obliegt dem Immobilienmanagement, in Wahrnehmung der Betreiberverantwortung, neben dem Störungsmanagement die Kontrolle der Wartungs- und Prüfleistungen sowie die Prüfung des Instandhaltungsbedarfs der Anlagentechnik. Die Erledigung der Aufgaben erfolgt nach einheitlichen Standards, die nach bewährten und optimierten Methoden entwickelt wurden und einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess unterliegen. Ein weiterer Schwerpunkt in der Betreuung der Immobilien liegt im Bauunterhalt, der die laufende Erhaltung und Bewahrung der Gebäude und sonstiger baulicher und technischer Anlagen der Liegenschaften zum Ziel hat. Das Immobilienmanagement organisiert und überwacht die Feststellung der erforderlichen Maßnahmen und fungiert als koordinierende Schnittstelle zum Bereich Planen und Bauen, der die Maßnahmen umsetzt.

Zentrales Flächenmanagement

Der fachlich eigenständige Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) ist dem SIB angegliedert. Er vertritt den Freistaat Sachsen als Grundstückseigentümer und steuert den landeseigenen Immobilienbestand. In dieser Funktion kauft, tauscht und verkauft das ZFM für den Freistaat Sachsen Grundstücke und ist für die Erfassung des gesamten Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig. Hierbei wird auch mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern des Freistaates, der Staatsforstverwaltung und der Straßenbauverwaltung, zusammengearbeitet. Eine Hauptaufgabe ist es, staatliche Einrichtungen sowie rechtlich selbstständige Einrichtungen, an denen ein staatliches Interesse besteht, mit betriebsnotwendigen Immobilien zu versorgen. Das ZFM überlässt beispielsweise Immobilien an die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für die Aufgaben des



Finanzamt Annaberg-Buchholz, Umbau und Sanierung »Alte Post«

Hochwasserschutzes, der Gewässerunterhaltung und der Trinkwasserversorgung sowie an die Sächsischen Krankenhäuser, die Universitätsklinik, die staatliche Schlösserverwaltung, Forschungsgesellschaften wie die Max-Planck-Gesellschaft, die Fraunhofer-Gesellschaft, Institute der Helmholtz-Gemeinschaft oder Leibniz-Institute, die Stiftung Sächsische Gedenkstätten und viele mehr. Weiterhin vertritt das ZFM den Freistaat Sachsen als gesetzlicher Erbe und wickelt die sogenannten Fiskalerbenschaften ab. Im Bereich des staatlichen Grundvermögens ist das ZFM als Grundstückseigentümervertreter des Freistaates Sachsen als Träger öffentlicher Belange in zahlreichen Raumordnungs- und Planungsverfahren tätig. Dies gilt auch bei der Ausübung gesetzlicher Vorkaufsrechte. Dabei sichert das ZFM immobiles Landesvermögen im Bereich der Vermögenszuordnung und bei offenen Vermögensfragen. Zum Aufgabenbereich gehört zudem die Ökoflächenagentur des Freistaates Sachsen. In dieser Funktion kompensiert das ZFM Eingriffe in die Natur durch die ökologische Aufwertung und langfristige naturschutzkonforme Hege von Immobilien. Dies erfolgt anlassbezogen, also mit Bezug auf einen konkreten Eingriff (beispielsweise bei Baumaßnahmen), oder im Voraus als sogenannte Ökokontomaßnahme. Bei Ökokontomaßnahmen erhält das ZFM »Ökopunkte«, welche als Kompensation

für künftige staatliche Eingriffe in Natur und Landschaft (zum Beispiel Hochbaumaßnahmen, Infrastrukturmaßnahmen wie Straßenbau und Hochwasserschutz) eingelöst oder an kompensationspflichtige Bauherren verkauft werden können. Als Ökoflächenagentur des Freistaates Sachsen kann das ZFM kompensationspflichtigen schuldbefreiend übernehmen. Kompensationspflichtige Bauherren können sich so von ihren Pflichten durch den Abschluss einer Vereinbarung mit dem ZFM verbindlich und dauerhaft befreien.

Shared Service Center/Zentralstellen

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

4. Jahresergebnisse 2022 im Überblick

Für das Geschäftsjahr 2022 sind im Überblick folgende Jahresergebnisse hervorzuheben:

Staatlicher Hochbau und Liegenschaften

In Wahrnehmung des Planungs- und Baumanagements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter gelang es, insgesamt 2.154 Baumaßnahmen (Vorjahr 2.282) mit einer Bauleistung im Wert von 648,3 Mio. Euro (Vorjahr 577,8 Mio. Euro) zu realisieren. Dabei entfielen 525,5 Mio. Euro (Vorjahr 472,5 Mio. Euro) auf den Landes- und Hochschulbau, 69,1 Mio. Euro (Vorjahr 53,2 Mio. Euro) auf den Bundesbau sowie 53,7 Mio. Euro (Vorjahr 52,1 Mio. Euro) auf den Landesbau für Dritte. Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 323,1 Mio. Euro (Vorjahr 282,3 Mio. Euro).

Immobilienbewirtschaftung

Der Bereich Immobilienmanagement verwaltete und bewirtschaftete zum Stichtag 31. Dezember 2022 einen Immobilienbestand mit 2.967 Gebäuden (Vorjahr 2.948). Die Bewirtschaftungskosten lagen bei 239,5 Mio. Euro (Vorjahr 208,8 Mio. Euro). Hinzu kamen 1.729 Miet- und Pachtverträge (Vorjahr 1.630), einschließlich Kurzzeitanmietungen. 71,5 Mio. Euro (Vorjahr 58,5 Mio. Euro) wurden dafür aufgewandt.

Immobilienvermögen

Das Portfolio des Geschäftsbereichs ZFM umfasste zum Stichtag 31. Dezember 2022 einen Bestand von 35.942 Flurstücken (Vorjahr 34.897) mit einer Fläche von 34.184 Hektar (Vorjahr 33.962 Hektar) sowie 4.220 Gebäuden (Vorjahr 4.287).

Fiskalerbschaften

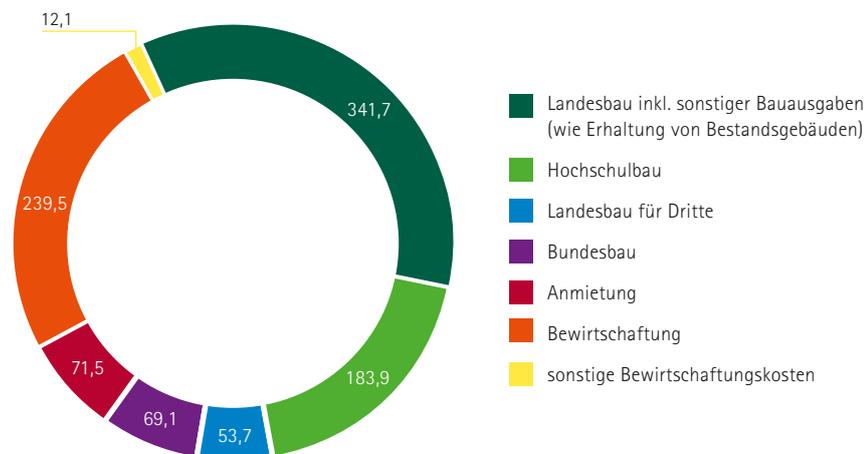
Im Geschäftsjahr 2022 sind dem Geschäftsbereich ZFM 1.193 Fiskalerbschaftsfälle (Vorjahr 1.119) zugegangen. 1.615 Fiskalerbschaftsfälle konnten abgeschlossen werden, der Bestand beträgt zum 31. Dezember 2022 damit 3.483 Fälle.

Kompensation

Im Geschäftsjahr 2022 konnten 881.871 Ökopunkte (Vorjahr 1.376.156) in einem Gesamtwert von 553 Tsd. Euro (Vorjahr: 713 Tsd. Euro) veräußert werden.

Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2022

Angaben in Mio. Euro



5. Die Geschäftsentwicklung 2022

Planungs- und Baumanagement

Bauaktivitäten

Im Geschäftsjahr 2022 realisierte der SIB Bauleistungen in Höhe von 648,3 Mio. Euro. Davon entfielen 525,5 Mio. Euro auf den Einzelplan 14 – Staatliche Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit 11 Prozent über dem des Vorjahres von 472,6 Mio. Euro. Damit erreichte der SIB im Geschäftsjahr 2022 das seit seiner Gründung 2003 höchste Bauvolumen insgesamt und ebenfalls das höchste Bauvolumen im Einzelplan 14.

Das Bauvolumen 2022 verteilt sich wie folgt auf die Bereiche:

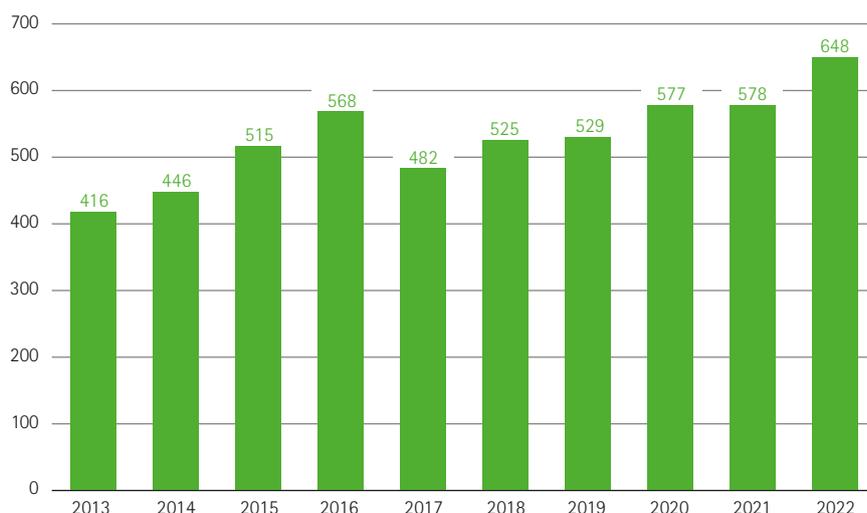
52 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau (339,8 Mio. Euro), 28 Prozent auf den Hochschulbau (183,9 Mio. Euro), 11 Prozent auf den Bundesbau (69,1 Mio. Euro), 8 Prozent auf das Bauen für Dritte (53,7 Mio. Euro) und 1 Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen (1,8 Mio. Euro), wie beispielsweise der Erhalt von Bestandsgebäuden.

Die Leistungen wurden bei 2.154 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.282) erbracht. 436 Maßnahmen (20 Prozent) davon waren Große Baumaßnahmen, 394 Kleine Baumaßnahmen (18 Prozent), 1.324 Bauunterhaltsmaßnahmen (62 Prozent). Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu ändern. Große Baumaßnahmen (GBM) und Kleine Baumaßnahmen (KBM) hingegen dienen der Schaffung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung*. Der Bestandserhalt nimmt zunehmend einen immer größeren Anteil ein, da unter anderem die in den 1990er-Jahren errichteten Gebäude nunmehr 25 und mehr Jahre in Nutzung sind und insbesondere die haus- und gebäudetechnischen Anlagen erneuert werden müssen.

* Baumaßnahmen mit einer Wertgrenze bis 2 Mio. Euro werden als Kleine Baumaßnahmen bezeichnet, Baumaßnahmen mit einer Wertgrenze über 2 Mio. Euro als Große Baumaßnahmen.

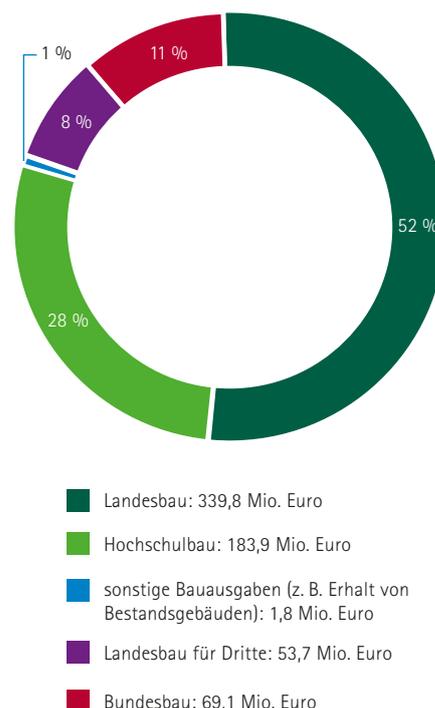
Entwicklung des Bauvolumens 2013 bis 2022

Angaben in Mio. Euro



Angaben in Mio. Euro		
	2022	Vorjahr
Landesbau	339,8	309,9
davon für		
Große Baumaßnahmen	256,3	235,7
Kleine Baumaßnahmen	28,3	24,0
Bauunterhalt	54,7	49,4
Planung	0,5	0,7
Hochschulbau	183,9	159,4
davon für		
Große Baumaßnahmen	140,3	122,8
Kleine Baumaßnahmen	12,1	8,7
Bauunterhalt	30,7	27,1
Planung	0,8	0,9
Erhalt von Bestandsgebäuden	1,8	3,3
Hochwasser	-	0,1
Landesbau für Dritte	53,7	52,1
Bundesbau	69,1	53,2

Bauausgaben 2022 nach Bereichen



Fertigstellungen

Fertigstellungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau und Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
JVA Chemnitz, Neubau Sporthalle, EE-EFRE	7,2 Mio. €	01/21 – 12/22
Landeskriminalamt Sachsen, Neubau des Kriminalwissenschaftlichen und –technischen Instituts (KTI), Dresden, EE-EFRE, BNB-Gold	54,4 Mio. €	06/19 – 06/22
Finanzamt Annaberg-Buchholz, Neuunterbringung, Sanierung »Alte Post«, EE-EFRE	12,2 Mio. €	09/18 – 06/22
Hochschule der Sächsischen Polizei, Fortbildungszentrum Bautzen, Neubau Mensa	7,9 Mio. €	IV/19 – 12/22
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Brandis, Um- und Ausbau Fachbereich 31/34	2,6 Mio. €	06/20 – 08/22
TU Dresden, Georg-Schumann-Bau, Gesamt-sanierung, 1. Bauabschnitt	10,3 Mio. €	07/17 – 03/22
TU Dresden, Fritz-Foerster-Bau, Sanierung und Umbau, EE-EFRE	56,5 Mio. €	06/14 – 12/22
TU Dresden, Neubau Institut für Energietechnik, Infra-EFRE	16,3 Mio. €	09/19 – 05/22
TU Dresden, Fahrzeugtechnisches Versuchszentrum des Instituts für Automobiltechnik Dresden (IAD), Neu- und Umbau, 2. Bauabschnitt, Infra-EFRE	30,5 Mio. €	01/19 – 12/22
HTW Dresden, Dämmung Fassade Kopfbauten, EE-EFRE	3,9 Mio. €	02/20 – 12/22
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Brauerei / Niederländischer Hof, Fassadensanierung Brauerei	1,4 Mio. €	07/20 – 12/22
Großer Garten Dresden, Sanierung Beleuchtungsanlage EE-EFRE	2,6 Mio. €	12/18 – 09/22

Fertigstellungen Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Materiallager Zeithain, Herrichtung Gebäude 306	1,7 Mio. €	06/20 – 12/22
Bundespolizei Pirna, Erneuerung Aktive und Passive Technik	1,1 Mio. €	01/20 – 12/22
Bundespolizei Bad Döbeln, KFZ-Halle und Interim	1,0 Mio. €	05/21 – 12/22

Baufortführungen

Baufortführungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung, Sanierung Ministerialgebäude	31,4 Mio. €	03/21 – 09/23
Amtsgericht und Polizeirevier Freiberg, Sanierung	31,1 Mio. €	08/18 – III/23
Zentrales Justizgebäude Plauen, Sanierung	8,3 Mio. €	04/18 – 09/23
Polizeirevier Döbeln, Neuunterbringung	8,5 Mio. €	07/19 – 06/23
Polizeifachschule Schneeberg, Neu- und Umbau sowie Sanierung von Ausbildungs-, Versorgungs- und Verwaltungsgebäuden	59,9 Mio. €	04/15 – IV/24
Polizeidirektion und Polizeirevier Zwickau, Sanierung / Umbau und Erweiterungsneubau	43,4 Mio. €	06/17 – 04/23
Schulungs- und Referenzzentrum Dommitzsch, Sanierung / Neubau Haus 11, Sportsaal, Kantine, Aula	6,2 Mio. €	12/20 – 08/24
Polizeirevier Werdau, Erweiterung	10,1 Mio. €	I/21 – II/24
Polizeirevier Leipzig-Nord, Neubau	17,9 Mio. €	II/21 – IV/23
JVA Torgau, Sanierung, Hafthaus für Sozialtherapie	52,5 Mio. €	10/18 – 08/28
JVA Zwickau, Neubau	302,8 Mio. €	09/20 – III/24
Sächsischer Rechnungshof Döbeln, Sanierung, EE-EFRE	21,9 Mio. €	02/19 – IV/23
Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Umbau und Modernisierung des Institutsgebäudes Liebigstr. 27 zum zentralen Studienzentrum, 3. Bauabschnitt, EE-EFRE	36,2 Mio. €	12/20 – 09/23
Universität Leipzig, Fakultät Erziehungswissenschaften, Teilmaßnahme 6, Sanierung Haus 7	3,9 Mio. €	11/20 – 04/23
Universität Leipzig, Fakultät für Physik und Geowissenschaften, Institut für Meteorologie, Neuunterbringung, Neubau Institutsgebäude	15,4 Mio. €	10/20 – 03/23

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
TU Dresden, Sporthalle und Verbinder Nöthnitzer Straße, Energetische Sanierung, EE-EFRE	8,0 Mio. €	03/21 – 03/23
TU Dresden, Beyer-Bau, Sanierung und Umbau, EE-EFRE	62,7 Mio. €	09/18 – 04/24
TU Dresden, Willers-Bau, Gesamtsanierung, EE-EFRE	45,1 Mio. €	01/21 – 06/26
TU Dresden, Hochleistungsrechner/Speicherkomplex (HRSK II), 2. Ausbaustufe	66,9 Mio. €	2014 – 08/24
TU Chemnitz, Institut für angewandte Bewegungswissenschaften, Ersatzneubau Sporthalle, Ersatzneubau Thüringer Weg, 1. Bauabschnitt, EE-EFRE, sowie 2. Bau (Laborgebäude)	22,8 Mio. €	12/20 – 06/24
TU Bergakademie Freiberg, Clemens-Winkler-Bau, Laborflügel Mitte und Süd, Neubau, Infra-EFRE	54,3 Mio. €	06/19 – 03/23
TU Bergakademie Freiberg, Bibliothek und Hörsaalzentrum, Neubau	49,1 Mio. €	03/19 – 03/23
TU Bergakademie Freiberg, Kegel-Rammler-Bau, 2. Bauabschnitt Neubau Hallenkomplex, Infra-EFRE	30,8 Mio. €	02/19 – 03/23
HTW Dresden, Neubau Lehr- und Laborgebäude, EE-EFRE	64,9 Mio. €	04/19 – 10/23
Westfälische Hochschule Zwickau, Hochtechnologiezentrum, Neubau und Sanierung, Infra-EFRE	47,7 Mio. €	08/18 – 08/23
Westfälische Hochschule Zwickau, Campus Innenstadt, Technikum, Neubau, Infra-EFRE	34,9 Mio. €	05/20 – 06/23
Staatliche Studienakademie Plauen, Campus Amtsberg, 2. Bauabschnitt Multifunktionsgebäude	9,3 Mio. €	04/20 – Mitte/23
Staatsbetrieb Sachsenforst, Errichtung einer zentralen forstlichen Ausbildungsstätte in Bad Reiboldsgrün	39,3 Mio. €	07/19 – 03/23
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Nossen, Neuunterbringung Förderzentrum, Teilbaumaßnahme 1: Errichtung Förderzentrum	13,5 Mio. €	09/19 – 09/23
Blockhaus Dresden, Umbau zum Archiv der Avantgarden, inklusive Außenanlagen	28,1 Mio. €	09/19 – 07/23
Senckenberg Museum für Naturkunde Görlitz, konzentrierte Unterbringung der Sammlungen, Labore und Wissenschaftsbereiche	68,2 Mio. €	12/19 – 03/25
Schloss Augustusburg, 7. Bauabschnitt Kutschenmuseum, Umbau und Erweiterung	6,7 Mio. €	10/21 – 05/24

Baufortführungen Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Truppenübungsplatz Oberlausitz, Neubau Feuerwache	13,1 Mio. €	08/19 – 04/24
Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden, Neubau Unterkerntgebäude 027 und 034	17,9 Mio. €	07/20 – 01/25
THW Aue, Neubau Ortsverband	3,8 Mio. €	09/21 – 11/23
THW Chemnitz, Erweiterung Geschäftsstelle und Ortsverband	2,4 Mio. €	11/20 – 12/23

Baufortführungen für Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Sächsisches Krankenhaus Arnsdorf, Neubau Haus B4 und Sanierung Haus B3	30,3 Mio. €	12/15 – 03/25
Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 19/20/21, Sanierung und Erweiterung	22,7 Mio. €	01/18 – 04/23
Sächsisches Krankenhaus Rodewisch, Neubau Haus B22	12,1 Mio. €	04/20 – 05/23
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Villa Pückler, Ausstellungskomplex, Sanierung und Erweiterungsneubau	5,2 Mio. €	10/21 – 11/23
Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V. (DLR), Neubau Institut für Softwaremethoden zur Produkt-Virtualisierung, Infra-EFRE	13,2 Mio. €	10/21 – 04/24



Der Fritz-Foerster-Bau dient nach der Sanierung als repräsentatives Verwaltungsgebäude für die TU Dresden.

Baubeginne

Baubeginne Landes- und Hochschulbau, Kulturbau, Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
JVA Bautzen, Neubau Küche	17,9 Mio. €	04/22 – 11/24
Polizeirevier Borna, Neubau	16,2 Mio. €	08/22 – 03/25
Landgestüt Moritzburg, Neubau Multifunktionsreithalle	23,5 Mio. €	01/22 – 05/25
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Brauerei / Niederländischer Hof, Denkmalgerechte Sanierung der Gebäudehülle	2,6 Mio. €	10/22 – 12/23

Baubeginne Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Truppenübungsplatz Oberlausitz, Neubau Dienstbereich Sanitätsunterstützung	2,2 Mio. €	09/22 – 07/24
General-Olbricht-Kaserne Leipzig, Neubau Lehrsaalgebäude	5,9 Mio. €	06/22 – 03/26
Bundespolizei Ludwigsdorf, Umbau Gebäude 4 und 9	11,9 Mio. €	04/22 – 05/26

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



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



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

Förderprogramm Energieeffizienz, Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EE-EFRE), Förderperiode 2014 – 2020

Im EU-Förderprogramm zur Energieeffizienz und zur Verringerung der CO₂-Emissionen konnten nach Bewilligung 36 Baumaßnahmen im Hochschul- und Landesbau durchgeführt werden. Die Neubaumaßnahme an der Universität Leipzig, Fakultät für Physik und Geowissenschaften, Institut für Meteorologie erfolgt nach den Richtlinien des Förderprogrammes, aufgrund der Ausschöpfung der Fördermittel in der Region Leipzig erfolgt die Finanzierung bisher jedoch ausschließlich mit Landesmitteln.

Im Jahr 2022 erreichten die förderfähigen Ausgaben eine Höhe von 32,0 Millionen Euro für insgesamt 24 Maßnahmen. Hervorzuheben sind dabei in der Förderregion Dresden/Chemnitz im Hochschulbau der Neubau des Lehr- und Laborgebäudes der HTW Dresden als BNB-Gold-Projekt, der Neubau der Sporthalle für das Institut für angewandte Bewegungswissenschaften der TU Chemnitz als innovatives Pilotprojekt sowie im Landesbau der Neubau Kriminalwissenschaftliches und -technisches Institut (KTI) des Landeskriminalamtes in Dresden, ebenfalls als BNB-Gold-Pilotprojekt. Im Bereich der Förderregion Leipzig wurden als EE-EFRE-Maßnahmen unter anderem die Sanierung des Institutsgebäudes Medizin an der Universität Leipzig (CLI) und die Maßnahmen im Rahmen der Verlegung des Sitzes des Sächsischen Rechnungshofes nach Döbeln gefördert. Zum Ende 2022 lagen beim EE-EFRE-Programm insgesamt 17 Verwendungsnachweise vor, für 19 Baumaßnahmen erfolgt die Feststellung der umgesetzten Fördermittel einschließlich der erreichten Förderziele im nunmehr letzten Jahr des Förderprogrammes. Das Programm EE-EFRE 2014 – 2020 endet am 31. Dezember 2023.

Förderprogramm Infrastruktur, Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (INFRA-EFRE), Förderperiode 2014 – 2020

Bis Ende 2022 wurden in der Förderperiode 13 Infrastruktur-EFRE-Maßnahmen mit Gesamtbaukosten in Höhe von 322 Millionen Euro und förderfähigen Kosten von 291,1 Millionen Euro bearbeitet. Von den 13 Maßnahmen sind bereits 6 fertiggestellt und an die Nutzer übergeben, davon 2 im Jahr 2022 – 1 Maßnahme wurde seitens der Nutzer abgemeldet. Die abgerechneten förderfähigen Kosten betragen zum Stand 31. Dezember 2022 insgesamt 217 Mil-

lionen Euro. Im Jahr 2022 ergab sich ein Anteil der förderfähigen Kosten an den Maßnahmen von 49,4 Millionen Euro. Im letzten Kalenderjahr der Förderperiode besteht das Ziel, die noch in Realisierung befindlichen Maßnahmen fertigzustellen und abzurechnen. Es werden weitere 56 Millionen Euro förderfähige Kosten für die Beendigung der INFRA-EFRE-Maßnahmen umgesetzt.

Förderprogramme EE-EFRE und INFRA-EFRE (Förderperiode 2021 – 2027)

Die Europäische Kommission hat das operationelle EFRE-Programm, gemeinsam mit dem Just-Transition-Fund-Programm (JTF), im Oktober 2022 genehmigt. Die Bekanntgabe der sächsischen Verwaltungsvorschriften und der Förderkriterien wird voraussichtlich im ersten Quartal 2023 erfolgen. Die Schwerpunkte der Förderung werden wiederum die Forschungsinfrastruktur an den Hochschulen und Universitäten sowie bauliche Maßnahmen an Landes- und Hochschulliegenschaften betreffen, die zu einer Verbesserung der energetischen Bilanz führen. Die Sanierung des Gebäudebestandes hat dabei Vorrang gegenüber Neubauten. Energietechnisch und baulich innovative Neubaumaßnahmen werden im Einzelfall gefördert, wenn sie der Initiative »Neues Europäisches Bauhaus« folgen. Dafür hat der SIB Kriterien entwickelt.

Projektentwicklung

Der Prozess zur Erstellung einer Qualifizierten Bedarfsanmeldung (QBedAn) hat sich, wie auch durch die Evaluation bestätigt, inhaltlich gefestigt und standardisiert. Eine jährliche Fertigstellungsquote von 10 bis 12 QBedAn zeichnet sich ab. Die Auftragslage zur Erstellung von QBedAn ist gleichbleibend hoch. Diese Entwick-

lung wird zudem durch die Anmeldung neuer Bedarfe im Rahmen der Förderung nach InvKG, EFRE und JTF befördert.

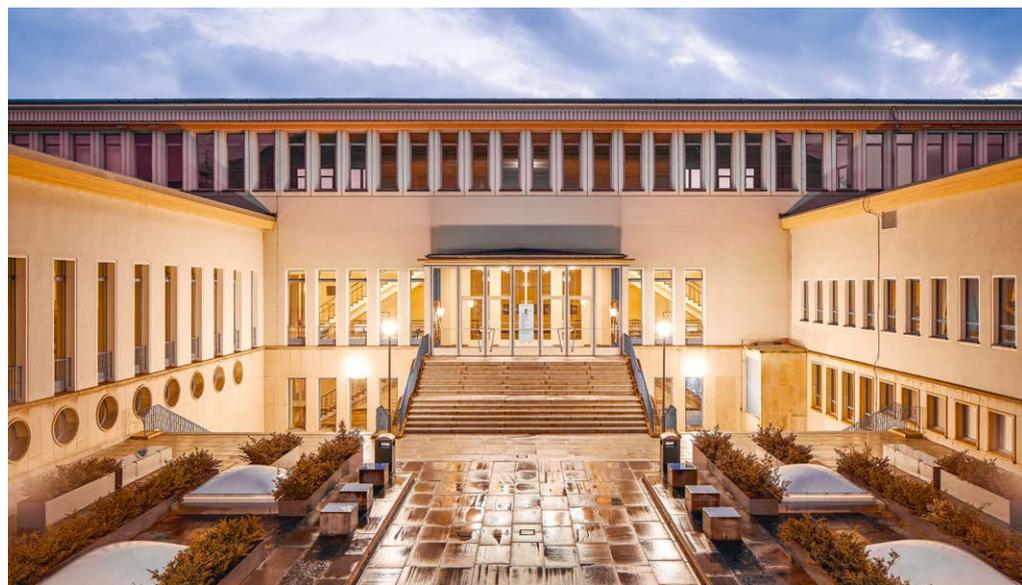
Im Geschäftsjahr wurden im Bereich der Bedarfsprüfung innerhalb des Referates Projektentwicklung insgesamt 21 förmliche und 38 formlose Bedarfsanmeldungen zur Behördenunterbringung bearbeitet und entschieden. An die Bedarfsprüfung schließt sich eine Bewertung von Unterbringungsmöglichkeiten, in aller Regel durch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verschiedener Unterbringungsvarianten, an. Der SIB erstellte 2022 insgesamt 26 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Im förmlichen Verfahren zur Vorbereitung einer GBM wurden 10 Qualifizierte Bedarfsanmeldungen (QBedAn) fertiggestellt und an die Ressorts übergeben, 61 QBedAn liegen zur Bearbeitung vor. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Projektunterlagen (PU) in Aufstellung. Im Jahr 2022 konnten weiterhin zwei Projektunterlagen fertiggestellt werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Konzepten zur Behördenunterbringung war die Projektentwicklung weiterhin an insgesamt 24 Zielplanungen, Machbarkeitsstudien bzw. Bauleitplanungen beteiligt.

Darüber hinaus prägte die Mitarbeit an Fachheften der Richtlinie Polizeibauten (RL PolBau) sowie die Weiterentwicklung des Muster-raumbedarfsplans für abgesetzte Polizeireviere die Grundsatzarbeit des Bereiches. Ferner wird die Ermittlung des statistischen – über das PABI-Verfahren (praxisorientierte, adaptive Budgetierung von Instandhaltungsmaßnahmen) erstellten – perspektivischen Sanierungsbedarfs über alle Liegenschaften des Freistaates begleitet.

Für die Projektentwicklung im SIB steht seit 2022 eine spezielle Datenbank zur Verfügung, die als Controllinginstrument genutzt wird.

Sanierung des Institutsgebäudes Medizin an der Universität Leipzig (CLI)



Grundsatzarbeit

Das Referat Grundsatz Bau ist in die vier Bereiche Nachhaltigkeit, Hochbau, Technik und Ingenieurbau/Landespflege/Umweltschutz gegliedert. Das Referat befasst sich mit übergreifenden, baufachlichen Themen und dem dazugehörigen Wissenstransfer. Zudem erfolgt ein wesentlicher Bestandteil der Tätigkeit maßnahmenbezogen, zum Beispiel mit fachtechnischen Stellungnahmen im Rahmen der Bedarfsmeldung oder baufachlichen Genehmigung von Baumaßnahmen. Die Schwerpunkte des Geschäftsjahres sind im Folgenden beschrieben.

Nachhaltigkeitsstrategie SIB

Im Jahr 2022 wurde ein Positionspapier entwickelt, welches fachliche Schwerpunkte benennt und die beabsichtigte Herangehensweise beschreibt. Die Nachhaltigkeitsstrategie wird sich am Lebenszyklus des Gebäudes und an den Arbeitsprozessen des SIB orientieren. Sie baut auf den Zielen des Energie- und Klimaprogramm (EKP) Sachsen und dem Maßnahmenkonzept »Klimabewusste Landesverwaltung« der Staatsregierung auf.

Holzbau

Die Verwendung von Holz als ökologischer Baustoff ist im sächsischen Koalitionsvertrag verankert. Um den Projektverantwortlichen im SIB die Grundlagen und Besonderheiten des modernen Holzbaus zu vermitteln, wurde die Arbeitshilfe Holzbau für den staatlichen Hochbau im Freistaat Sachsen entwickelt. Auf dieser Grundlage sollen zunächst Erkenntnisse in Pilotprojekten gewonnen werden, um künftig einen höheren Anteil von Holzbauprojekten im SIB zu realisieren. Gegenüber dem Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) wurde die Arbeitshilfe mit großer Resonanz vorgestellt.

Barrierefreiheit

In SIB-internen Schulungen wurde allen Projektverantwortlichen der 2021 eingeführte Leitfaden Barrierefreiheit vertiefend vorgestellt. Nachhaltige Standards sorgen künftig für mehr Barrierefreiheit in allen Gebäudebereichen. Grundlage des Leitfadens ist das Sächsische Inklusionsgesetz (SächsInklusG). Der Leitfaden gilt als Vollzugsvorgabe zu § 18 des SächsInklusG (Barrierefreiheit von Dienstgebäuden, Arbeitsmitteln und Arbeitsplätzen). Damit nimmt der Freistaat Sachsen eine Vorbildrolle als öffentlicher Bauherr ein.

Neue Systemlösung für das elektronische Abfallnachweilverfahren (eANV)

Der SIB ist als Abfallerzeuger nach Kreislaufwirtschaftsgesetz verpflichtet, über die Entsorgung gefährlicher/nachweispflichtiger Abfälle Nachweis und Register zu führen. Das bisher dazu verwendete Länder-eANV wurde durch das webbasierte Dokumentenmanagementsystem »eANVportal« abgelöst. Vor und nach der Systemführung wurden die Benutzer des »eANVportal« fachlich begleitet und geschult.

Fachhefte zur Standardisierung von Polizeibauten

Im Freistaat Sachsen sollen schrittweise einheitliche, standortunabhängige Standards für Polizeigebäude und deren Ausstattung entwickelt werden, die dem SIB künftig als Planungsgrundlage dienen sollen. Zwei Fachhefte wurden bereits erfolgreich eingeführt. Zehn weitere befinden sich aktuell in gemeinsamer Bearbeitung zwischen dem Polizeiverwaltungsamt und dem SIB.

Informations- und Kommunikationstechnik der Polizei

Die Leitung des landesweiten Projektes IuK.2020 obliegt dem SIB. Im Rahmen der Baumaßnahmen IuK.2020 wurden in 164 von 185 Standorten die infrastrukturellen Voraus-

setzungen für die Netzanbindung geschaffen (sogenannter Leistungsteil I). Mit der darauffolgenden Standardisierung der Informations- und Kommunikationstechnik wurde planungsseitig begonnen (Leistungsteil II). Im Bereich des BOS-Digitalfunks ist es, nicht zuletzt dank der Leistungsfähigkeit der Leitstelle BOS-Digitalfunk des SIB sowie in Abstimmung mit dem Sächsischen Staatsministerium des Innern als Träger des Projekts »Netz der Polizei«, gelungen, weitere wichtige organisatorische Voraussetzungen zur Bewältigung der langfristig anstehenden Aufgaben im Bereich des BOS-Digitalfunks herzustellen.

E-Verfahrensakte in der sächsischen Justiz

Die baufachliche Leitung des landesweiten Projektes E-Verfahrensakte wurde dem SIB übertragen. Die Baumaßnahmen wurden 2022 fortgeführt und ausgewählte Verhandlungssäle in Gerichten in einer Evaluierung auf Nutzbarkeit und Anpassungsbedarf der Vorgaben hin überprüft. Zur Bewältigung langfristig anstehender Aufgaben im Bereich der sächsischen Justiz wurden weitere gesetzliche Vorgaben in die Planungsgrundlagen eingearbeitet, sodass Synergien des Projektes sinnvoll genutzt und so mittel- und langfristig Haushaltsmittel eingespart werden können.

Pilotierung Building Information Modeling (BIM)

BIM bezeichnet eine neue Planungsmethode, die durch kollaborative Arbeit der Akteure gekennzeichnet ist, um digitale und virtuelle Darstellungen eines Bauwerkes zu erzeugen. Die Vorteile bestehen in der Datendurchgängigkeit von der Planungsphase über die Ausführung des Bauvorhabens bis hin zur Nutzung und Bewirtschaftung. Diese Planungsmethode wird derzeit an mehreren Vorhaben erprobt, um Aussagen zu gewinnen, in welchem Umfang BIM künftig im SIB Anwendung finden kann.



Visualisierung Parkbogen Ost Leipzig – Sanierung des Sellerhäuser Viadukts

Bundesbau

Der Freistaat Sachsen nimmt auf der Grundlage der Bundesbau-Vereinbarung die Bauangelegenheiten des Bundes im Freistaat Sachsen wahr. Im Jahr 2022 wurden für die Bauaufgaben des Bundes 69,1 Millionen Euro verausgabt (Vorjahr: 53,2 Millionen Euro). Der Anteil der Baukosten belief sich dabei auf etwa 56,7 Millionen Euro und die Aufwendungen für freiberuflich Tätige (FbT) auf 12,4 Millionen Euro. Das umgesetzte Bauvolumen erhöht sich damit um mehr als 30 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Der Grund ist, dass zahlreiche Maßnahmen die Bauphase und somit das Stadium des Mittelabflusses erreicht haben, wie beispielsweise der Neubau des Unterkunftsgebäudes 27 und 34 in der Graf-Stauffenberg-Kaserne in Dresden.

Mit dem Ziel der Beschleunigung von Baumaßnahmen war das Jahr 2022 im Bundesbau von der Neuausrichtung einer Vielzahl fachlicher Vorgaben geprägt. So wurden die Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (Neue RBBau) neu gefasst und zum 1. Oktober 2022 in Kraft gesetzt. Wesentliche Bestandteile sind die künftige Berücksichtigung von Kostensteigerungen und Risikokosten bereits in der Kostenplanung.

In Umsetzung des energiepolitischen Zieles der Bundesregierung, Bundesliegenschaften bis 2045 so zu modifizieren, dass ihre Nutzung klimaneutral erfolgt, wurde gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ein Liegenschaftsbearbeitungskonzept erstellt. Das Konzept legt fest, in welchem Jahr und in welcher Liegenschaft die energetische Gesamtliegenschaftsbetrachtung durchgeführt wird. Ziel ist die Erfassung aller notwendigen Maßnahmen zur Ertüchtigung der zu betrachtenden Bestandsgebäude nach EGB 55* hinsichtlich baulicher Hülle und technischer Anlagen zur Senkung des Energiebedarfs unter Nutzung erneuerbarer Energien. Dafür wurden in 2022 für zunächst 28 Liegenschaften Aufträge zur Erstellung von Sanierungskonzepten erteilt.

Der Bundeszuwendungsbau begleitet und unterstützt die Zuwendungsempfänger bei der Umsetzung ihrer Bauprojekte und prüft die sachgerechte Verwendung der Fördermittel des Zuwendungsgebers, in der Regel Bundesministerien und -institute. Zum Projektstart ist das Referat Bundesbau im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen bei der Vorbereitung und Aufstellung der Bauunterlagen beteiligt. Es berät den Zuwendungsempfänger zur Vergabe der Planungsleistungen und prüft die Entwurfsplanung auf Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie Angemessenheit der Kosten. Die Aufgaben »Überprüfung der Bauausführung« und »Prüfung des Verwendungsnachweises« werden in der SIB Niederlassung Chemnitz, Sachgebiet Bundesbau wahrgenommen. Das Sachgebiet Bundesbau berät darüber hinaus die Zuwendungsempfänger während der Bauausführung und kontrolliert, ob die fachlichen Bedingungen und Auflagen des Zuwendungsbescheids eingehalten werden. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird der Verwendungsnachweis geprüft, das heißt, ob sich der Zuwendungsempfänger an die bewilligten Bauunterlagen sowie die Auflagen und Bedingungen des Zuwendungsbescheids gehalten hat und ob der Verwendungsnachweis der realisierten Baumaßnahme entspricht. Im Jahr 2022 wurden im Sachgebiet Bundesbau der SIB Niederlassung Chemnitz 50 Zuwendungsbaumaßnahmen mit Gesamtbaukosten in Höhe von rund 350 Millionen Euro bearbeitet.

In den letzten Jahren wurden unter anderem folgende mit Bundesmitteln oder Bundes- und Landesmitteln geförderte Bauvorhaben betreut:

- Baumaßnahmen der außeruniversitären Forschungseinrichtungen (Helmholtz-Gemeinschaft und Fraunhofer-Gesellschaft) in Dresden, Dresden-Rossendorf, Leipzig, Chemnitz und Zittau, finanziert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung sowie vom Sächsischen Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus;
- Modernisierung und Umstrukturierung überbetrieblicher Berufsbildungsstätten, gefördert vom Bundesinstitut für Berufs-

bildung oder dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – jeweils gemeinsam mit dem Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr;

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt bedeutender Kulturdenkmäler, gefördert von der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (z. B. die abschließende Sanierung der ehemaligen Synagoge in Görlitz, der Wiederaufbau des Dresdner Residenzschlosses und die Umnutzung und Erweiterung des Kavalierhauses im Fürst-Pückler-Park Bad Muskau zum Besucher- und Bildungszentrum UNESCO Geopark Muskauer Faltenbogen);
- Maßnahmen des Bundesinvestitionsprogramms »Nationale Projekte des Städtebaus«, mit dem das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zukunftsweisende Vorhaben im Bereich Städtebau und Stadtentwicklung fördert (z. B. die Revitalisierung der Kaufhäuser Schocken in Zwickau und Crimmitschau, das neue ErlebnisZentrum-Perlmutter für das Perlmutter- und Heimatmuseum in Adorf/Vogtl. und die Sanierung des Sellerhäuser Viaduktes im Leipziger Osten als Teilprojekt des »Parkbogens Ost«, eines insgesamt 8 km langen grünen Aktivbandes mit Fuß- und Radwegen sowie Aufenthaltsbereichen auf einem stillgelegten S-Bahnbogen);
- Maßnahmen des Bundesprogramms »Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur«, im Rahmen dessen durch das BBSR investive Projekte mit besonderer sozialer und integrativer Wirkung gefördert und der Investitionsstau in den Kommunen reduziert werden soll (zum Beispiel die Sanierung von Freibädern, Sporthallen, Sportplätzen, Jugendclubs).

* EGB 55 nach den Energieeffizienzfestlegungen für Bundesgebäude hat einen Jahres-Primärenergiebedarf, der maximal 55 Prozent der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Energieeffizienzfestlegungen geltenden gesetzlich festgelegten Anforderungen an die Energieeffizienz eines Neubaus betragen darf.



Entwurf für das Global Hub in Leipzig von Schulz und Schulz Architekten aus Leipzig

Wettbewerb Universität Leipzig | Neubau Forschungsbau Global Hub

Städtebaulicher Ideen- und hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Verfahren

Der Wettbewerb wurde als nicht offener, 1-phasiger, städtebaulicher Ideen- und hochbaulicher Realisierungswettbewerb entsprechend den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt.

Insgesamt hatten sich 90 Architekturbüros aus mehreren europäischen Ländern für diese Planungsaufgabe beworben. Die Teilnehmerzahl war auf 25 begrenzt. Davon wurden fünf Architekturbüros zur Teilnahme am Wettbewerb vorab eingeladen. Im Rahmen des vorangestellten Teilnahmewettbewerbes erfolgte die Auswahl der weiteren 20 Büros – 21 Arbeiten wurden eingereicht.

Aufgabenstellung

Auf dem Wilhelm-Leuschner-Platz in Leipzig soll in herausragender innerstädtischer Lage ein Forschungsbau Global Hub der Universität Leipzig realisiert werden. Wettbewerbsaufgabe war, ein dem Forschungszweck entsprechend gestaltetes Gebäude zu entwerfen, welches in seiner architektonischen Qualität eine hochmoderne Infrastruktur aufweist und innovative Arbeits- und Forschungswelten für etwa 500 Wissenschaftler bietet. Die Bestimmung

des Forschungsbaus Global Hub ist es, interdisziplinäre Forschungen zu neuen globalen Dynamiken unter einem Dach zu bündeln und mit Partnereinrichtungen weltweit zu vernetzen. Aus diesem Grund soll ein Entwurf zur Realisierung kommen, der mit seinen 5.000 Quadratmetern Hauptnutzfläche höchsten Ansprüchen an Gestaltung und Funktionalität gerecht wird.

Das Baufeld des Realisierungsteils Forschungsbau Global Hub ist Bestandteil des im Bebauungsplan fixierten Sondergebietes »SO Überbaute Markthalle«. Die sich westlich an das Baufeld anschließende Fläche des Sondergebietes sollte im Ideenteil mit anderen Nutzungen belegt werden. Da sich die Flächen des Realisierungs- und des Ideenteils berühren, sollte innerhalb des Ideenteils ein städtebaulicher Entwurf des gesamten Sondergebietes erfolgen, der die Anbindung zwischen dem Global Hub und der sich anschließenden Bebauung klar definiert. Für die an das Global Hub anschließende Bebauung sollten Nutzungsvorschläge skizziert werden.

Preisgericht und Preisträger

Eine fachkundige Jury unter Vorsitz von Herrn Prof. Claus Anderhalten hat in der Preisgerichtssitzung am 10. März 2022 die Preisträger des Architekturwettbewerbes ermittelt.

Das elfköpfige Preisgericht aus freien Architektinnen und Architekten, Fachleuten des Sächsischen Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst (SMWK), Vertreterinnen und Vertretern der Universität Leipzig sowie der

Stadt Leipzig und des SIB entschied, den Entwurf des Büros Schulz und Schulz Architekten aus Leipzig auf Platz 1 zu setzen.

Die Jury bewertet den Beitrag als sehr überzeugend. Die räumlichen Anforderungen entsprechen den Nutzerwünschen in exzellenter Form und spiegeln den innovativen Charakter der beabsichtigten Gebäudenutzung. Die atmosphärische Anmutung lässt eine sensible und angemessene architektonische Haltung erkennen. Die intensive Auseinandersetzung mit den differenzierten Anforderungen des Raumkonzeptes wird besonders gewürdigt.

Weitere Preisträger sind Baumschlagler Eberle Architekten aus Berlin mit dem 2. Preis und Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise Partnerschaft von Architekten aus Hamburg mit dem 3. Preis.

Bei den städtebaulichen Entwürfen entschied sich das Preisgericht für Baumschlagler Eberle Architekten aus Berlin mit dem 2. Preis, ein 1. und ein 3. Preis wurden nicht vergeben.

Mit einer Anerkennung wurde die Leistung folgender Büros gewürdigt: Knerer und Lang Architekten aus Dresden für den Gebäudeentwurf sowie Schulz und Schulz Architekten aus Leipzig, Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise Partnerschaft von Architekten aus Hamburg und Knerer und Lang Architekten aus Dresden für die städtebaulichen Lösungen.

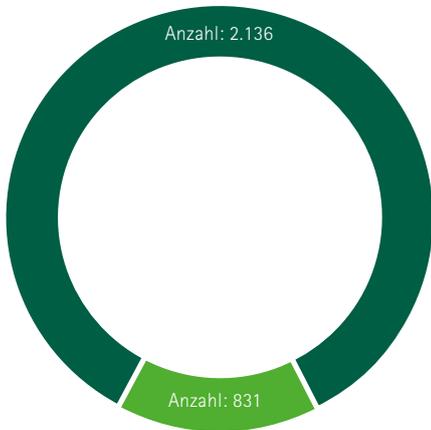
Immobilienmanagement und -steuerung

Im Geschäftsjahr 2022 verwaltete, steuerte und bewirtschaftete das Immobilienmanagement im SIB zum Stichtag 31. Dezember 2022 einen Immobilienbestand von 2.967 Gebäuden mit einer Nettoraumfläche von rund 5,5 Millionen Quadratmetern.

Immobilienmanagement

Von den durch den SIB verwalteten Gebäuden befinden sich 2.136 im Eigentum des Freistaates Sachsen mit einer Nettoraumfläche von circa 4,7 Millionen Quadratmetern. Die anderen 831 Gebäude mit circa 0,8 Millionen Quadratmetern Nettoraumfläche gehören Dritten.

Verwaltete Nettoraumfläche (NRF)

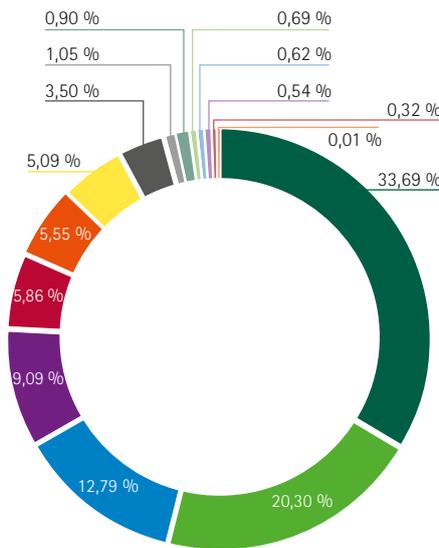


- Gebäude Eigentum FS | 4.692.637 m² NRF
- Gebäude Eigentum Dritter | 840.038 m² NRF

verwaltete Nettoraumfläche (NRF) gesamt:
5.532.675 m²

Der überwiegende Teil der verwalteten Flächen wird durch die Hochschulen des Freistaates Sachsen genutzt, gefolgt von den Behörden und Einrichtungen des Sächsischen Ministeriums des Innern und des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung.

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



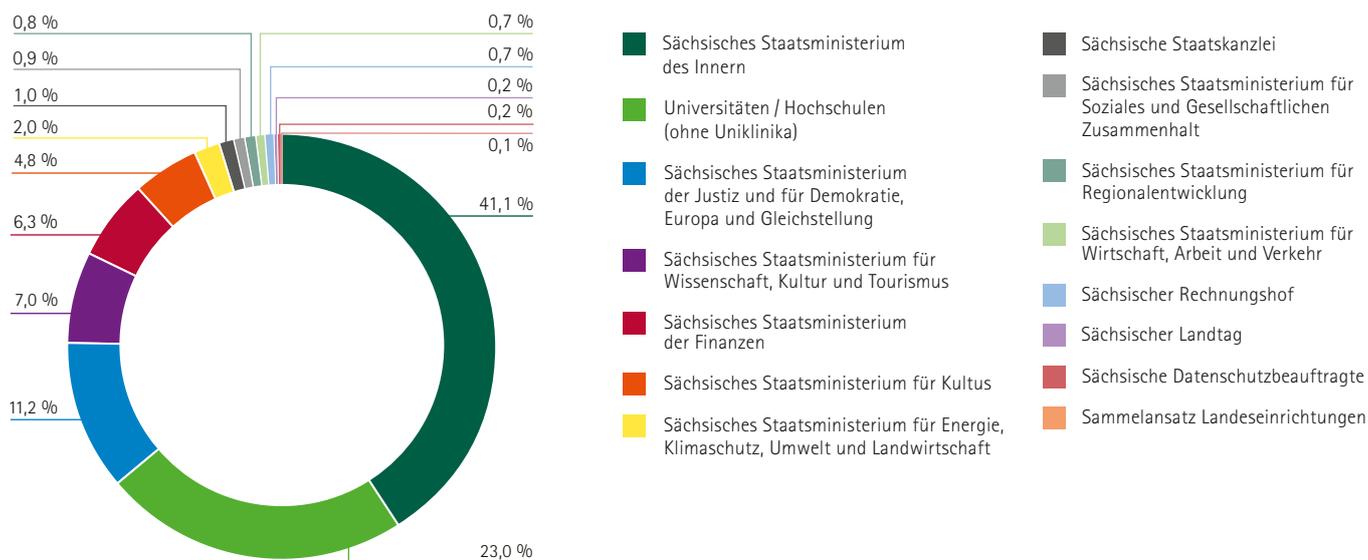
- Universitäten / Hochschulen (ohne Uniklinika)
- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sammelansatz Landeseinrichtungen
- Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
- Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt
- Sächsische Staatskanzlei
- Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung
- Sächsischer Landtag
- Sächsischer Rechnungshof
- Sächsische Datenschutzbeauftragte

Immobiliensteuerung

Das Aufgabengebiet der Immobiliensteuerung umfasst im Wesentlichen Planungen, Verhandlungen und Abstimmungen mit Dritten und anderen Bereichen des SIB, welche im Vorfeld von Behördenunterbringungen durchgeführt werden und im Ergebnis entweder zur Unterbringung in landeseigenen Immobilien oder zu Anmietungen führen. Die Anmietung von Immobilien erfolgt nur dann, wenn sich diese Unterbringungsvariante als die wirtschaftlichere erweist und geeignete landeseigene Immobilien nicht zur Verfügung stehen.

Das Geschäftsjahr 2022 war durch das globale Weltgeschehen geprägt, insbesondere durch den Krieg in der Ukraine. Die damit verbundene Unterbringung von Vertriebenen stellte den SIB insgesamt vor große Herausforderungen. So mussten innerhalb kürzester Zeit Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden. Für den überwiegenden Teil der Kriegsflüchtlinge wurden Hotels, Pensionen, Erholungszentren und andere Objekte angemietet, wobei der Freistaat Sachsen auf die große Hilfsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer bauen konnte. In der zweiten Jahreshälfte verstärkte sich auch wieder der Zustrom weiterer Menschen im Zusammenhang mit dem Asyl- und Fluchtgeschehen, für die ebenso Unterbringungsmöglichkeiten zur Aufstockung der Aufnahmekapazitäten geschaffen werden mussten. Die Maßnahmen werden in 2023 weiter fortgesetzt.

Mietausgaben 2022 je Ressort



Anmietung

Zu allen mit der Anmietung von Objekten verbundenen Tätigkeiten gehören im Vorfeld Abstimmungen der Rahmenbedingungen mit dem Nutzer und die sich anschließenden Mietmarktrecherchen. Bis zum Abschluss eines Mietvertrages sind vielfach zeitintensive Vertragsverhandlungen mit den potenziellen Vermietern zu führen. Nach Abschluss eines Mietvertrages erfolgen Vertragscontrolling, Prüfung und Bearbeitung der Rechnungen und der Nebenkostenabrechnungen.

In der Regel werden Miet- und Pachtverträge mit langfristigen Laufzeiten abgeschlossen. Daneben werden auch kurzzeitige Anmietungen (beispielsweise für Polizeieinsätze oder für die zeitweise Nutzung von Veranstaltungsräumlichkeiten) bzw. zusätzliche dauerhafte Anmietungen mit nur stundenweiser Nutzung, unter anderem für die Durchführung des Polizeisports (Anmietung von Sporthallen und Bahnen in Schwimmbädern), erforderlich.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden insgesamt 1.729 Miet- und Pachtverträge – einschließlich Kurzzeitanmietungen – verwaltet, davon 277 im Hochschulbereich. Für Interimsanmietungen während Baumaßnahmen wurden zusätzlich 17 Mietverträge betreut, deren Finanzierung im Rahmen der Baukosten erfolgt.

Neben den kurzfristigen Anmietungen von Hotels für die Unterbringung der Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine wurden auch längerfristige Anmietungen realisiert, zum Beispiel das sogenannte »Erlwein-Forum« in Dresden sowie Objekte in Meerane, Einsiedel

und Rötha. Darüber hinaus wurden im Betrachtungsjahr 2022 weitere Mietverträge abgeschlossen, deren Vorbereitungen und Verhandlungen mit hohem Zeitdruck verbunden waren, sowie Mietverträge an aktuelle Gegebenheiten angepasst.

Mietausgaben

Insgesamt wurden für Anmietungen 71,5 Millionen Euro aufgewandt. Im Vergleich zum Vorjahr 2021 (58,5 Millionen Euro) stiegen die Mietausgaben um etwa 13 Millionen Euro.

Hauptursache des erheblichen Anstiegs ist der durch das globale Weltgeschehen verursachte Anstieg unterzubringender Menschen im Zusammenhang mit dem Asyl- und Fluchtgeschehen. Im Landesbereich stiegen daher die Mietausgaben um 29,5 Prozent, von 39,85 Millionen Euro auf 51,61 Millionen Euro. Insbesondere im Ressort des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) ist ein deutlicher Ausgabenzuwachs aufgrund des hier angesiedelten Asylbereichs zu verzeichnen. Die Mietausgaben stiegen hier im Geschäftsjahr 2022 insgesamt um 10,97 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr.

Im Bereich der Hochschulen wurden im Geschäftsjahr 2022 ebenfalls mehr Mittel verausgabt als im Vorjahr 2021. Die Ausgaben stiegen um zirka 6 Prozent auf rund 16,5 Millionen Euro, unter anderem aufgrund der allgemeinen Mietpreisentwicklung.

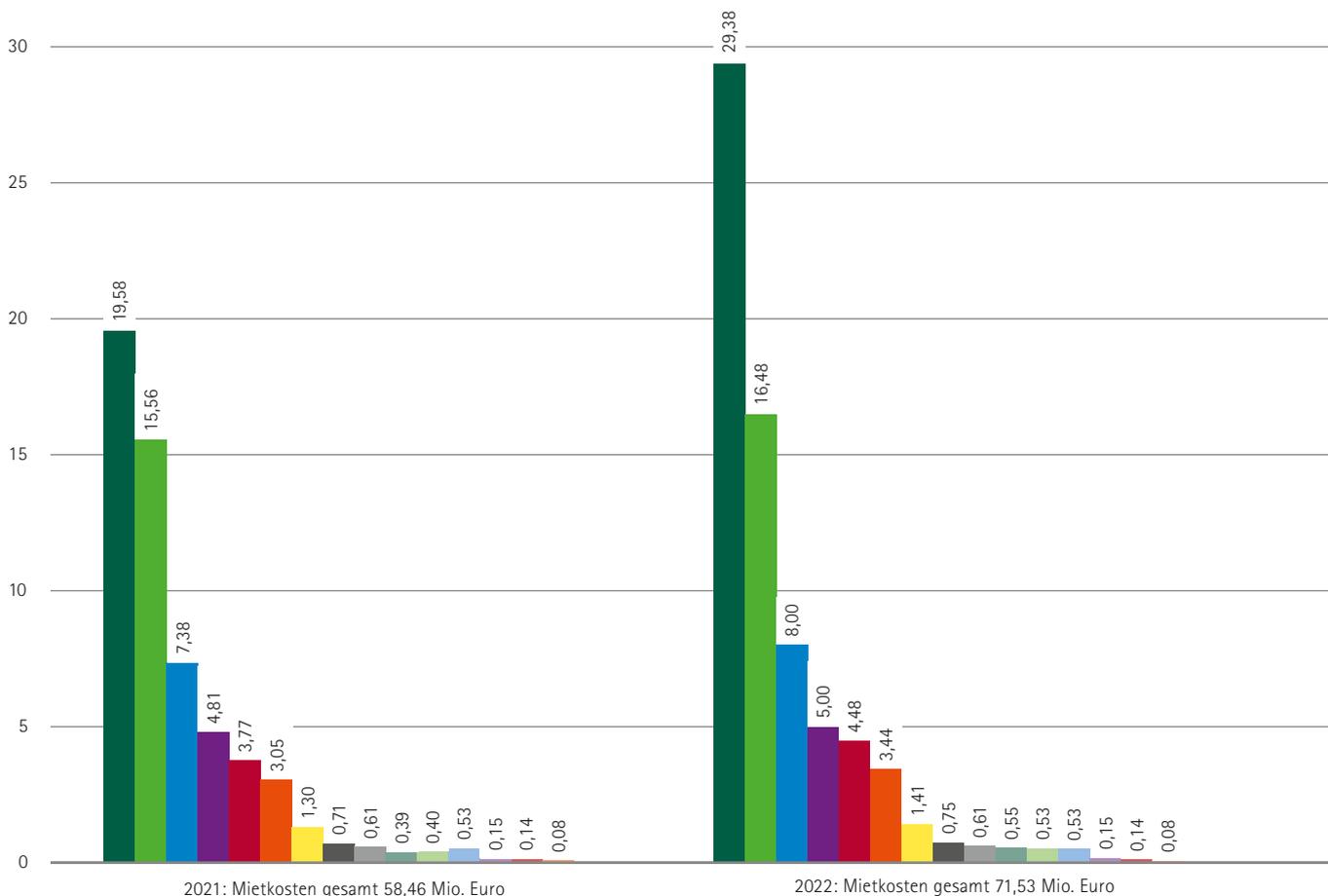
Vermietung

Mit der Vermietung und Verpachtung landeseigener Gebäude und Flächen wurden im Geschäftsjahr 2022 Einnahmen in Höhe von rund 4,23 Millionen Euro erzielt. Zum Vorjahr 2021 (zirka 3,65 Millionen Euro) stiegen diese um rund 16 Prozent.

Infrastrukturelles und Technisches Facility Management

Die Nutzungsphase nimmt im Lebenszyklus einer Immobilie nicht nur den größten zeitlichen Umfang ein, sondern es fallen in ihr zudem auch die meisten Kosten an. Die Immobilien sind mit Medien wie Strom, Wasser, Wärme und teilweise auch Kälte zu versorgen. Zudem sind technische und bauliche Anlagen instand zu halten sowie zu prüfen. Hinzu kommen infrastrukturelle Dienstleistungen, zum Beispiel zur Pflege der Außenanlagen oder zur Reinigung der Gebäude. Die Sicherstellung dieses großen Aufgabenspektrums für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB erfolgt durch den Bereich Immobilienmanagement. Dabei wird die Zielstellung verfolgt, die Liegenschaften wirtschaftlich, rechtssicher, werterhaltend und auch nachhaltig zu bewirtschaften.

In diesem Zusammenhang sind neue Leistungen zu beschaffen, bestehende zu steuern und zu optimieren sowie sich ändernde Rahmenbedingungen bei der Durchführung zu berücksichtigen. An die Aufgabenerledigung werden seitens der Nutzer, des Gesetzgebers sowie



- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Universitäten / Hochschulen (ohne Uniklinika)
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
- Sächsische Staatskanzlei
- Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt
- Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
- Sächsischer Rechnungshof
- Sächsischer Landtag
- Sächsische Datenschutzbeauftragte
- Sammelansatz Landeseinrichtungen

des Haushalts hohe Anforderungen gestellt, die teilweise in einem Spannungsfeld zueinander und auch zu weiteren äußeren Einflüssen, wie beispielsweise dem zunehmenden Fachkräftemangel im Dienstleistungssektor, stehen.

Die Beschaffung von Dienstleistungen im Infrastrukturellen und Technischen Facility Management erfolgt auf Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL). Im Geschäftsjahr 2022 wurden insgesamt 2.262 Vergaben mit einem Auftragsvolumen von zirka 46,1 Millionen Euro durchgeführt. Der Anteil an freihändigen Vergaben, für die Angebote von meist in örtlicher Nähe ansässigen Firmen eingeholt und verglichen werden, umfasst dabei etwa 20 Prozent des Auftragsvolumens. Der weit größere Anteil von zirka 80 Prozent des vergebenen Auftragsvolumens basiert auf

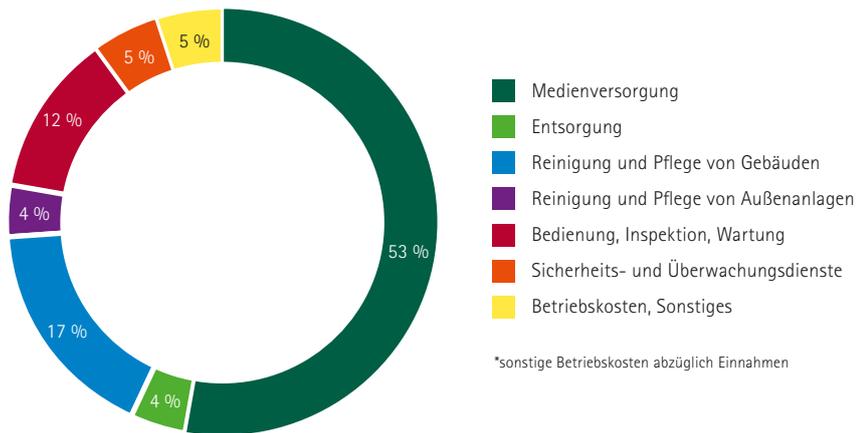
nationalen und EU-weiten Ausschreibungen (Auftragswert > 25.000 Euro). Dafür wurden im Betrachtungszeitraum insgesamt 124 Aufträge für Bewirtschaftungsleistungen mit einem Auftragsvolumen von insgesamt 37,6 Millionen Euro vergeben. Im Vergleich zum Vorjahr 2021 (115 Aufträge mit einem Auftragswert von 26,1 Millionen Euro) stieg das Auftragsvolumen solcher Ausschreibungen um rund 44 Prozent.

Im Geschäftsjahr 2022 sind für die laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke und Gebäude Haushaltsmittel in Höhe von 239,5 Millionen Euro abgeflossen (Wert umfasst Betriebskostenausgaben und -einnahmen). Im Vergleich zum Vorjahr 2021 (208,8 Millionen Euro) bedeutet dies eine Erhöhung um insgesamt zirka 30,7 Millionen Euro, welche hauptsächlich durch eine deut-

liche Kostensteigerung im Bereich der Wärmeversorgung verursacht wurde.

Die Medienversorgung stellte im Jahr 2022 mit 53 Prozent analog der Vorjahre den größten Anteil an den Betriebskosten für die durch den SIB bewirtschafteten Liegenschaften dar. Innerhalb der Medienversorgung wurden mit etwa 63,3 Millionen Euro die meisten Kosten durch die Wärmeversorgung verursacht (entspricht 26,4 Prozent der Gesamtbewirtschaftungskosten), gefolgt von der Stromversorgung mit etwa 57,8 Millionen Euro (entspricht 24,1 Prozent der Gesamtbewirtschaftungskosten). Darüber hinaus sind in den Medienkosten die erforderlichen Haushaltsmittel für die Versorgung der Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB mit Wasser, Kälte sowie sonstigen Medien enthalten. Diese nehmen gegenüber

Verteilung der Betriebskosten*



der Strom- und Wärmeversorgung einen vergleichsweise geringen Anteil an den Gesamtmedienkosten ein, so dass sie in diesem Bericht unter der sonstigen Versorgung zusammengefasst sind.

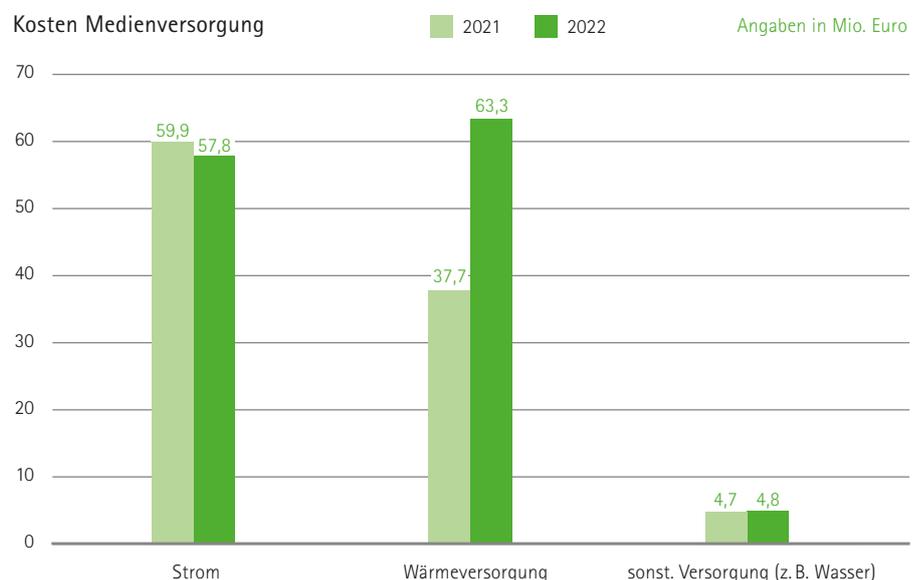
Die Ausgaben für Strom im Geschäftsjahr 2022 sanken gegenüber dem Vorjahr um 3,6 Prozent. Bei den Kostenveränderungen führte in erster Linie die gegenüber 2021 gesunkene EEG-Umlage im Saldo zur dargestellten Reduzierung. Gegenüber der Stromversorgung war im Bereich der Wärmeversorgung im Jahr 2022 eine Steigerung der Kosten zum Vorjahr um 68 Prozent zu verzeichnen. Zu den Kosten der Wärmeversorgung zählen die Versorgungskosten mit den Medien Fernwärme, Erdgas, Heizöl und feste Brennstoffe. Die sich 2022 zuspitzende geopolitische Welt- und Wirtschaftslage wirkte sich preiserhöhend auf die Bereitstellung der Medien aus. Die Folge ist ein deutlicher Anstieg der Ausgaben der Hauptabnehmer Fernwärme und Gas im Geschäftsjahr 2022. Die Kosten für die Gasversorgung stiegen um 124 Prozent auf rund 12,1 Millionen Euro (2021: 5,4 Millionen Euro), die Kosten für Fernwärme um 58 Prozent auf 49,4 Millionen Euro (2021: 31,3 Millionen Euro). Gleichzeitig verteuerten sich Heizöl und die festen Brennstoffe so, dass kostenwirksam für Heizöl 1,6 Millionen Euro und für die Wärmeversorgung mittels fester Brennstoffe 0,2 Millionen Euro im Jahr 2022 verausgabt wurden. Das ist ein Anstieg von 92 Prozent beim Heizöl und 67 Prozent bei den festen Brennstoffen.

Die Kosten im Bereich der sonstigen Versorgung bewegen sich auf dem Vorjahresniveau (2021: zirka 4,7 Millionen Euro; 2022: zirka 4,8 Millionen Euro).

Der SIB widmet der Medienversorgung aufgrund der Spezifik der Kostenzusammensetzung und des hohen Anteils an den Gesamtbewirtschaftungskosten ein gesondertes Berichtswesen. In diesem werden die Kosten und die dazugehörigen Verbräuche analysiert sowie die Grundlagen geschaffen, um Verbrauchs- und Kostensteigerungen entgegenzuwirken.

Den zweitgrößten Kostenblock hinter der Medienversorgung und gleichzeitig der größte Kostenblock im Rahmen des Infrastrukturellen Facility Managements nimmt die Reinigung und Pflege von Gebäuden ein. Die entsprechenden Kosten betragen im Geschäftsjahr 2022 zirka 41,2 Millionen Euro. Das entspricht gegenüber dem Vorjahr 2021 (37,6 Millionen Euro) einem Anstieg um rund 10 Prozent.

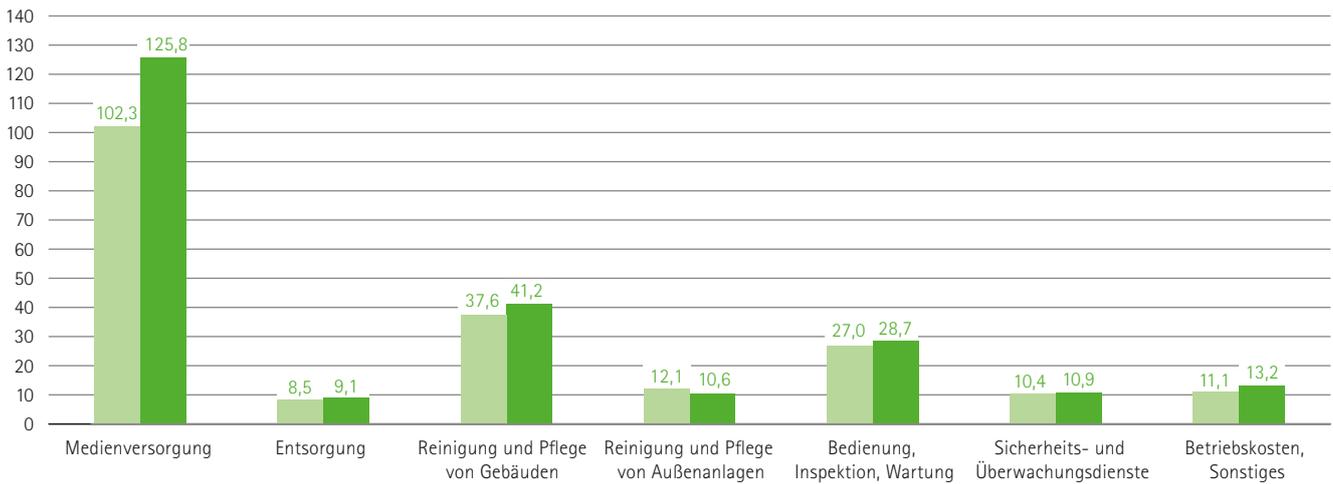
Diese Kostenerhöhung resultiert überwiegend aus den vertraglich vereinbarten Anpassungen des Lohnkostenanteils der Preise. Der allgemeinverbindliche Branchenmindestlohn in der Gebäudereinigung stieg zum 1. Januar 2022 um rund 4 Prozent. Aufgrund der vorgezogenen Erhöhung des allgemeinen gesetzlichen Mindestlohnes auf 12,00 Euro/Stunde beschlossen die Tarifparteien eine erneute Erhöhung des Mindestlohnes in der Reinigungsbranche bereits zum 1. Oktober 2022 um zirka 13 Prozent auf 13,00 Euro/Stunde, welche im letzten Quartal des Geschäftsjahres 2022 kostenwirksam wurde. Der allgemeine Mangel an Arbeitskräften bei den Dienstleistern, die Teuerung der Allgemekosten und der stetige, wenn auch moderate, Flächenzuwachs wirken sich ebenfalls kostensteigernd aus.



Gegenüberstellung Betriebskosten 2021 und 2022

2021 2022

Angaben in Mio. Euro



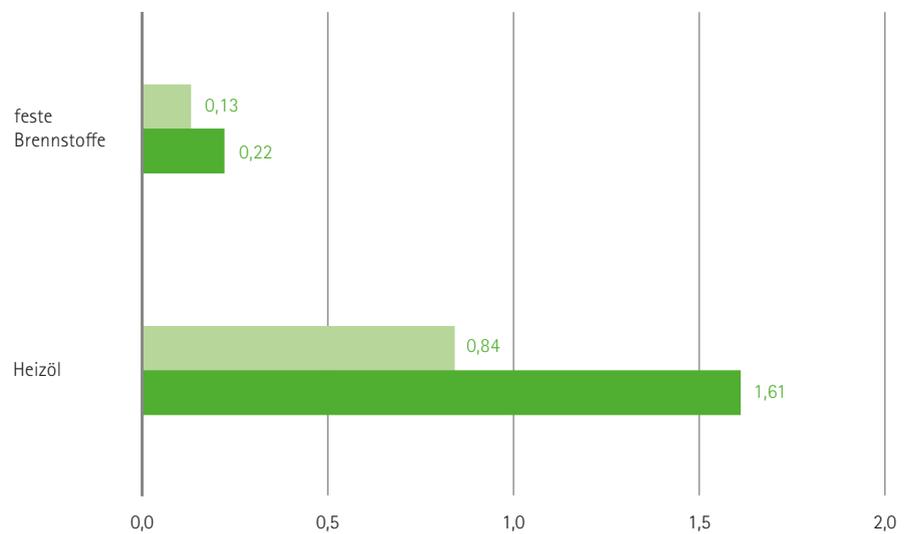
Bei der Reinigung und Pflege von Außenanlagen sanken im Geschäftsjahr 2022 die Kosten gegenüber dem Vorjahr 2021 um 12,4 Prozent – die Senkung der Kosten ist primär witterungsbedingt. In Abhängigkeit der Schneefälle unterliegen die Aufwendungen für den Winterdienst von Jahr zu Jahr sehr starken Schwankungen. So wurden im Jahr 2022 mit rund 3,0 Millionen Euro etwa 34 Prozent weniger für den Winterdienst verausgabt als im Vorjahr (rund 4,5 Millionen Euro). Auch die Aufwendungen für Baumpflege schwanken von Jahr zu Jahr. In Abhängigkeit der auftretenden Extremwetterereignisse (Stürme sowie Hitze- und Trockenheitsperioden) werden Baumpflegemaßnahmen unterschiedlicher Größenordnung und Dringlichkeit erforderlich. Für die Baumpflege wurden im Jahr 2022 zirka 0,8 Millionen Euro weniger als im Vorjahr (rund 1,85 Millionen Euro) verausgabt. Gleichzeitig stiegen die Ausgaben für die gesetzlich vorgeschriebene Kontrolle von Bäumen und Außenanlagen um etwa 29 Prozent, auf zirka 0,6 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2022 (0,46 Millionen Euro). Auf den vom SIB bewirtschafteten Liegenschaften befindet sich ein Baumbestand relativ hohen Alters, bei dem Schäden infolge von Extremwetterereignissen zu hohen Kosten führen. Auch im Sinne des 2021 verschärften Sächsischen Naturschutzgesetzes soll die Fällung von Bäumen nur das letzte Mittel der Wahl sein.

Für die Sicherheitsdienstleistungen war im abgelaufenen Berichtsjahr 2022 ebenfalls ein höherer Mittelbedarf zu verzeichnen. Die Ausgaben für dieses Dienstleistungssegment stiegen im Geschäftsjahr 2022 gegenüber dem Vorjahr 2021 moderat um zirka 5 Prozent auf rund 10,9 Millionen Euro. Damit setzt sich der Trend eines kontinuierlichen Kostenanstiegs der letzten Jahre fort. Die Steigerung resultiert

Kosten Wärmeversorgung, feste Brennstoffe und Heizöl

2021 2022

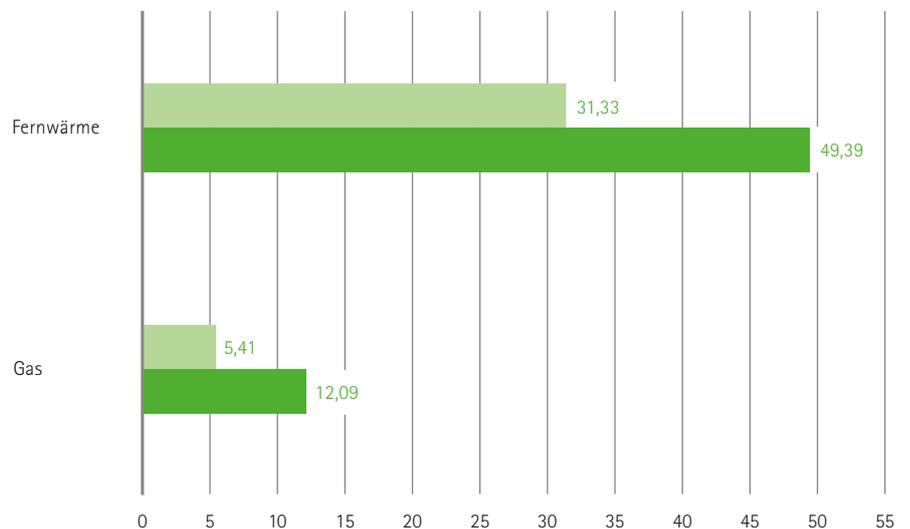
Angaben in Mio. Euro



Kosten Wärmeversorgung, Fernwärme und Gas

2021 2022

Angaben in Mio. Euro



ähnlich wie bei der Reinigung aus höheren Lohnkosten, unter anderem verursacht durch Mindestlohnänderungen. Hinzu kommt das erhöhte Sicherheitsbedürfnis der Nutzer sowie sich ändernde Gefährdungslagen, was entsprechende Vergaben für Bewachungsleistungen zur Folge hat.

Die Kosten für die Dienstleistungen im Bereich des Technischen Facility Management, des drittgrößten Blocks der Betriebskosten, stiegen 2022 gegenüber dem Vorjahr (27,0 Millionen Euro) um insgesamt rund 6,4 Prozent auf 28,7 Millionen Euro. Allein der Kostenanteil für die Bedienung und Betreibung technischer Anlagen stieg im Betrachtungszeitraum um etwa 10,6 Prozent. Für die Inspektion und Wartung der technischen Anlagen wurden etwa 18,2 Millionen Euro verausgabt, eine Kostensteigerung von rund 8,0 Prozent zum Vorjahr 2021 (16,8 Millionen Euro).

Mit diesen Gründen bestätigt sich auch bei den Kostenarten Bedienung, Wartung und Prüfung

technischer Anlagen die Kostenentwicklung der Vorjahre. Neben dem allgemeinen Fachkräftemangel sowie der Kostenentwicklung für Löhne und Ersatzteile oder Verbrauchsmaterialien ist der Kostenanstieg in diesem Bereich auch auf den steigenden Technisierungsgrad der Liegenschaften sowie Fortentwicklungen in der Technik zurückzuführen. Die ständige Weiterentwicklung der Technik spiegelt sich in der Fortschreibung gesetzlicher Regelungen sowie der Normung wider. Daraus ergeben sich auch erhöhte Betreiberpflichten, deren Umsetzung sich in den gestiegenen Kosten des Technischen Facility Managements zeigen.

Aufgrund der Energiekrise waren im Geschäftsjahr 2022 zusätzliche Aufwendungen, beispielsweise zur Überprüfung und Optimierung der Anlagenfahrweise, erforderlich. Das Ziel der Umsetzung von Energiesparmaßnahmen wurde vom Bundesgesetzgeber durch entsprechende Verordnungen (EnSikuMaV*, EnSimiMaV**) festgeschrieben, die es umzusetzen galt.

Bauunterhalt

Zum Bauunterhalt gehören alle Maßnahmen, die während der Nutzungsdauer der Immobilien zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs respektive der Instandsetzung von baulichen und technischen Anlagen (Betriebstechnik) sowie Außenanlagen durchgeführt werden. Dies umfasst sowohl planmäßige Leistungen als auch außerplanmäßige Instandsetzungen infolge von Störungen und Mängeln. Ein weiterer Bestandteil des Bauunterhaltes ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Überwachung des Zustandes und der baulichen Sicherheit der Gebäude und baulichen Anlagen des Freistaates Sachsen.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden im Rahmen des Bauunterhalts für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB rund 85,4 Millionen Euro verausgabt, 12,8 Prozent mehr als im Vorjahr 2021 (zirka 76,5 Millionen Euro).

Von den im Geschäftsjahr 2022 verausgabten Bauunterhaltungsmitteln entfallen 36,0 Prozent (30,7 Millionen Euro) auf den Hochschulbau und 64,0 Prozent (54,7 Millionen Euro) auf den Bereich Landesbau. Insgesamt wurden im Jahr 2022 etwa 1.026 Maßnahmen für den Hochschul- und Landesbau im Rahmen des Bauunterhaltes realisiert. Dies entspricht in etwa dem Vorjahresniveau.

Bauunterhalt



* Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSikuMaV)

** Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV)

Übersicht der ZFM-Außenstellen mit den Verwaltungsgrenzen



Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 01/2013, abgeleitet 09/2017

Der Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) nimmt mit seinen 127 Mitarbeitern (Stand 31. Dezember 2022), die in der Zentrale in Dresden sowie den Außenstellen Dresden, Leipzig, Bautzen, Chemnitz mit Zwickau arbeiten, zentrale liegenschaftliche Aufgaben des Freistaats wahr. Der Geschäftsbereich ZFM betreut das dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen zugewiesene allgemeine Grundvermögen. Dies beinhaltet die Beschaffung und Bereitstellung von Grundstücken für die Behördenunterbringung sowie für sonstige Landesaufgaben. ZFM kümmert sich im ländlichen Raum um den staatlichen Grundbesitz, der strategisch für Infrastrukturmaßnahmen vorgehalten und verpachtet wird. Darüber hinaus ist der Geschäftsbereich federführend für die gesetzliche Aufgabe der Fiskalerbschaften zuständig. Entbehrliche Immobilien werden im Fachgebiet Verkauf marktgerecht aufbereitet und veräußert. ZFM ist zudem staatliche Ökoflächenagentur und federführend bei Kompensationsmaßnahmen für staatliche Baumaßnahmen. Der Geschäftsbereich ist in sechs Fachgebiete gegliedert.

Im Tätigkeitsjahr 2022 galt es, ein hohes Aufgabenvolumen zu bewältigen. Die schrittweise Normalisierung der Arbeitsbedingungen nach der Corona-Pandemie hat das Geschäft und die Kundensituation weiter belebt.

Portfoliosteuerung

Im Fachgebiet Portfoliosteuerung sind alle Fachinformationen, die für die erfolgreiche Bewältigung aller Aufgaben im ZFM notwendig sind, gebündelt.

Im Jahr 2022 verwaltete der Geschäftsbereich ZFM insgesamt rund 35.900 landeseigene Flurstücke mit einer Gesamtfläche von zirka 34.200 Hektar. Die Flächenverteilung des durch ZFM betreuten Immobilienportfolios stellt sich fachgebietsübergreifend nach Abschluss des Geschäftsjahres 2022 wie folgt dar:

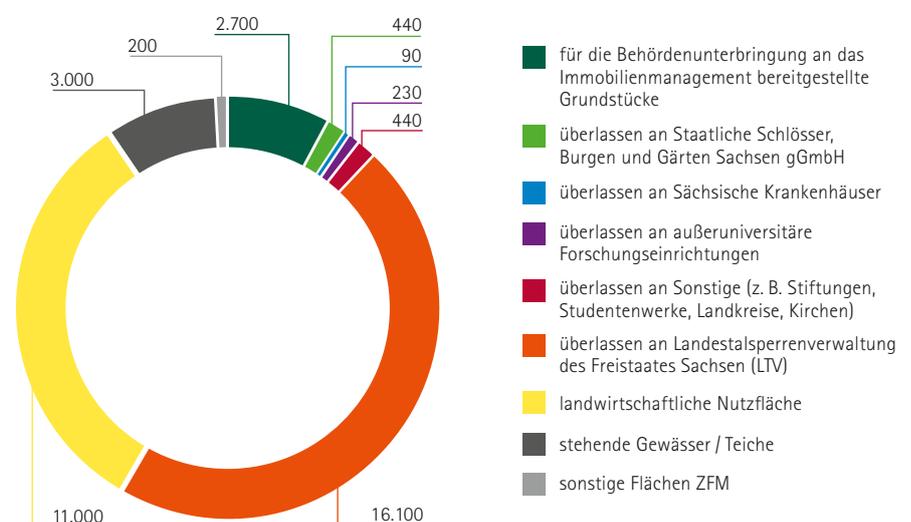
Zu den weiteren Arbeitsschwerpunkten gehört im Fachgebiet Portfoliosteuerung die Bearbeitung von Vorkaufsrechtsanfragen und die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 99a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Außerdem koordiniert das Fachgebiet für den Geschäftsbereich ZFM weiterhin die Interessenvertretung des Freistaates Sachsen in den Angelegenheiten »Träger öffentlicher Belange« (im Jahr 2022 waren es 649 Fälle) bei entsprechenden Planungsverfahren. Ebenso gehört zu seinen Aufgaben die jährliche Ermittlung

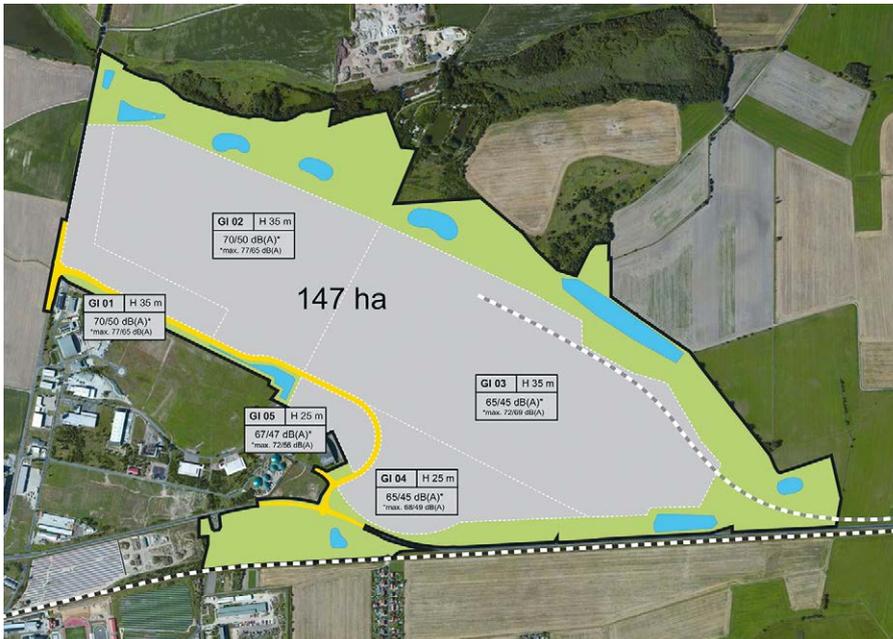
der wertmäßigen Abbildung des landeseigenen Grundvermögens in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes SIB (Vermögensrechnung – Grundvermögen für eigene Zwecke).

Jeder Außenstelle ist ein Team zur Wertermittlung zugeordnet. Bei den wahrgenommenen Aufgaben handelt es sich insbesondere um Verkehrswertermittlungen für An- und Verkäufe und zu einem großen Anteil um Zuarbeiten von Werten für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Im Jahr 2022 wurden insgesamt 221 Aufträge erledigt.

Gesamtportfolio Geschäftsbereich ZFM

Angaben in ha





Ländlicher Raum

In der Verantwortung des Fachgebietes steht das dem Grundvermögensverwalter SIB zugeordnete Immobilienportfolio im Ländlichen Raum. Dabei handelt es sich vor allem um landwirtschaftliche Nutzflächen (mit Stand zum 31. Dezember 2022 insgesamt 11.000 Hektar mit 9.970 Flurstücken), Naturschutzflächen sowie Gewässer.

Es verstetigt sich, dass der staatliche Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen in vielen Regionen höher ist als das zur Verfügung stehende Angebot. Das Fachgebiet Ländlicher Raum veräußert daher nur in Ausnahmefällen landwirtschaftliche Flächen und verpachtet diese mittelfristig, bis zur Inanspruchnahme für staatliche Zwecke. Kann ein konkreter oder absehbarer Bedarf nicht aus dem Bestand realisiert werden, erwirbt das Fachgebiet Flächen zur Gewährleistung seiner Aufgaben. Im Geschäftsjahr 2022 wurden rund 15 Hektar an landwirtschaftlichen Flächen erworben.

Die landeseigenen Landwirtschaftsflächen im Bestand von ZFM sind von großer Bedeutung für die Erfüllung von unmittelbaren und mittelbaren Landesaufgaben. Flächen werden beispielsweise bereitgestellt:

- für öffentliche Infrastrukturvorhaben (z. B. Straßenbau, Hochwasserschutz),
- für die staatlichen Lehr- und Versuchsgüter,
- für den Ausbau der erneuerbaren Energien,
- im Rahmen der Umsetzung von Naturschutzziele (z. B. Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie,
- für die kommunale Ebene zur Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Interesse (z. B. Schulbau, Gewerbeansiedlungen).

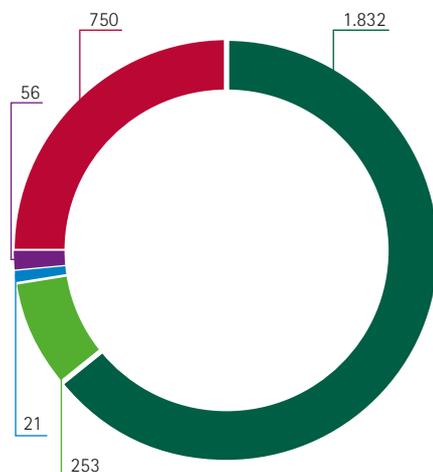
Derzeit sind rund 7.000 Hektar an Landwirtschaftsflächen verpachtet. Die Verpachtung ist durch landesweit einheitliche Verpachtungsgrundsätze geregelt. Die Grundsätze gelten seit 2020 und sehen beispielsweise eine Verpachtungsdauer von fünf Jahren (inklusive Verlän-

Siedlungsgebiete

Das Portfolio des Fachgebietes Siedlungsgebiete umfasst derzeit 2.912 Flurstücke mit einer Fläche von 3.901 Hektar. Die Nutzung stellt sich wie folgt dar:

Fachbereich Siedlungsgebiete

Anzahl Flurstücke



- Bereitstellung für die Behördenunterbringung an das Immobilienmanagement, 2.700 ha
- Betriebsverpachtungsvertrag Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, 441 ha
- Überlassung an Sächsische Krankenhäuser, 87 ha
- außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, 229 ha
- Sonstige (z. B. Stiftungen, Studentenwerke, Landkreise, Kirchen), 444 ha

Das Fachgebiet nimmt die Eigentümerfunktion für sämtliche Grundstücke des Portfolios wahr. Damit verbunden ist die enge Zusammenarbeit mit den Nutzern und Überlassungsnehmern.

Erwerbe sowie Grundstücksmarkt

Das Geschäftsjahr war im Wesentlichen von herausfordernden Erwerbsverhandlungen geprägt. Die Ursache wird in der angespannten Situation am Grundstücksmarkt gesehen. Der Freistaat Sachsen ist der Konkurrenz aller Marktakteure ausgesetzt, deren Interesse in der Regel keine Eigennutzung ist. Hinzu kam neben den immer noch spürbaren Folgen der Corona-Pandemie die Unsicherheiten durch den Ukraine-Krieg.

Im Jahr 2022 ist es gelungen, ein großes Grundstückstauschpaket mit der Stadt Leipzig abzuschließen. Für den Freistaat Sachsen konnten damit große Flächen für die Polizei, die Universität Leipzig und außeruniversitäre Forschungseinrichtungen gesichert werden. Im Gegenzug wurden an die Stadt Leipzig Flächen für gewerbliche Nutzungen, Bildungseinrichtungen sowie für die Möglichkeit, Stellplätze für das Stadtbad zu schaffen, übertragen.

Ein weiterer großer Erfolg war der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens IG Großenhain Nord durch den Stadtratsbeschluss im Dezember 2022. Damit besteht Baurecht für etwa 147 Hektar Industriefläche im Eigentum des Freistaates Sachsen. Die Vorbereitungen der medienmäßigen Erschließung und Baufeldfreimachung müssen nun weiter vorangetrieben werden, um die Immobilie erfolgreich vermarkten zu können.

gerungsoption von weiteren fünf Jahren), die Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen und Härtefallregelungen für die Pächter vor.

Durch das Fachgebiet Ländlicher Raum wurden insgesamt rund 1.450 Landpachtverträge verwaltet und daraus ein Erlös von etwa 2,6 Millionen Euro erzielt.

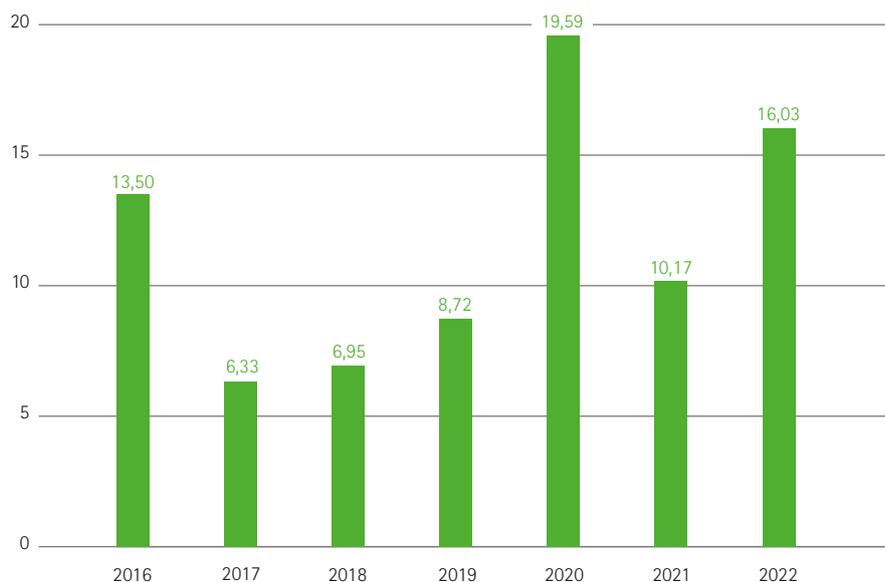
Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Verpachtung von Fischereiausübungsrechten und bewirtschafteten Anlagen an den landeseigenen Gewässern.

Im Zusammenhang mit der Bereitstellung betriebsnotwendiger Flächen an die Landestalsperrenverwaltung (LTV) koordiniert das Fachgebiet sämtliche Grundstücksangelegenheiten. Die Flächen dienen hierbei unter anderem der Erfüllung von Aufgaben des Hochwasserschutzes bei Fließgewässern, Talsperren, Stauanlagen, Hochwasserschutzdeichen sowie Überflutungsflächen und damit verbundener Infrastrukturmaßnahmen. Mit Stand zum 31. Dezember 2022 betraf dies insgesamt 19.412 Flurstücke mit einer Fläche von etwa 16.150 Hektar. Weiterhin zu erwähnen ist, dass auch im Geschäftsjahr 2022 für das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) für die Umsetzung von Straßenbauvorhaben Flächen beschafft und bereitgestellt wurden.

Im Zusammenspiel der vielfältigen Aufgabenerfüllung im Geschäftsbereich ZFM agiert das Fachgebiet Ländlicher Raum unter anderem auch als Akquisiteur für die Bereitstellung und Sicherung von Flächen für Kompensations- und Ökologikontomaßnahmen an die Sächsische Ökoflächenagentur – als Fachgebiet innerhalb des ZFM.

Kaufvertragsvolumen

Angaben in Mio. Euro



Verkauf

Das Fachgebiet Verkauf vermarktet alle Liegenschaften, die nicht zur Erfüllung der staatlichen Aufgaben benötigt werden. Hierzu zählen ehemalige Immobilien der Behördenunterbringung, Fiskalimmobilien oder auch herrenlose Immobilien.

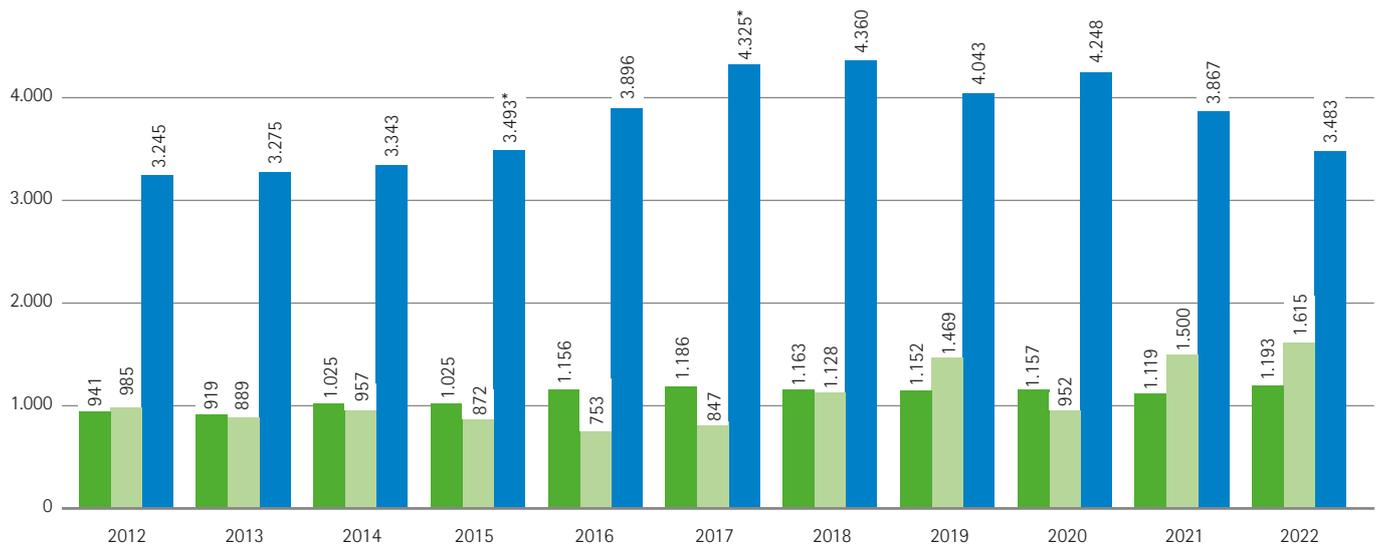
Die Aufgaben des Fachgebietes gehen dabei über eine reine Verkaufsabwicklung hinaus. Das gesamte Verkaufsportfolio wird hier gesteuert und strategisch entwickelt. Dazu zählt beispielsweise auch die Bewirtschaftung der Immobilien bis zu deren Veräußerung und die Wahrnehmung von Verkehrssicherungspflichten bei risikobehafteten Verkaufsimmobilen. Die Priorisierung der einzelnen Liegenschaften des Verkaufsportfolios erfolgt mittels eines Scoring-Modells. Die Immobilie wird so hinsichtlich der Wertbeständigkeit, des Aufwands der Objektverwaltung, der Marktgängigkeit und des erzielbaren Ertrages objektiv bewertet.

Eng abgestimmt mit dem Fachgebiet Siedlungsgebiete eruiert der Verkauf dabei ebenso Potenziale im Verkaufsportfolio, zum Beispiel durch Tausch oder Arrondierung von Immobilien für potenzielle staatliche Bedarfe.

Darüber hinaus kümmert sich das Fachgebiet bei zahlreichen Immobilien um die Herstellung der Verkehrsfähigkeit und Verwertungsreife. Dies umfasst die Kontaktaufnahme und Verhandlung mit den Gläubigern bei Überschuldung zur Herbeiführung einer Einigung als auch die Ermittlung etwaiger Miteigentümer zur Initiierung des Verkaufs. Bei den Aneignungsrechten bei herrenlosen Grundstücken (zum 31. Dezember 2022 waren ZFM 746 herrenlose Flurstücke bekannt) vermittelt der Verkauf deren Abtretung bzw. Veräußerung an Kommunen und Dritte.

Im Jahr 2022 konnte mit 323 Verkaufsfällen insgesamt ein Vertragsvolumen von rund 16 Millionen Euro realisiert werden.

Hervorzuheben sind beispielsweise das Immobiliientauschpaket mit der Stadt Leipzig sowie die Veräußerung des Standorts einer ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung in Döbeln. Die Liegenschaft in Döbeln konnte an einen regional ansässigen Produktionsbetrieb veräußert werden. Der Freistaat konnte hierdurch auch kommunalpolitisch hinsichtlich der Förderung der regionalen Wirtschaft einen maßgeblichen Beitrag leisten.



Fiskalerbschaften

Sofern zum Zeitpunkt eines Erbfalls kein Verwandter, Ehegatte oder Lebenspartner des Erblassers existiert oder das Erbe ausgeschlagen wird, erbt das Bundesland, in dem der Erblasser zur Zeit des Erbfalls seinen letzten Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

Die Zugänge an diesen Fiskalerbschaften im Freistaat Sachsen bewegten sich auch im Jahr 2022 auf einem unverändert sehr hohen Niveau (> 1.100 Fälle).

Mit der Abwicklung von insgesamt 1.615 Fiskalerbschaftsfällen ist es dem Fachgebiet dennoch gelungen, die höchste Anzahl an Fallabgängen seit Gründung des Staatsbetriebes SIB zu erreichen. Damit konnte der aktive Fallbestand von 3.867 Fällen am Jahresende 2021 bis zum Ende des Geschäftsjahres 2022 um 384 auf 3.482 aktive Fälle gesenkt werden (-10 Prozent).

Der Abschluss der Fiskalerbschaftsfälle gestaltet sich generell schwierig, da dem Freistaat Sachsen innerhalb der Erbschaften des Freistaates Sachsen hauptsächlich sogenannte »Problemimmobilien« zugehen, die innerhalb der Abwicklung zu veräußern sind. Entsprechend erstreckt sich die Bearbeitung eines Fiskalerbschaftsfalles über einen längeren Zeitraum und ist somit nicht zwangsläufig innerhalb eines Geschäftsjahres abgeschlossen.

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen rund 7,5 Millionen Euro. Die Ausgaben zur Abwicklung beliefen sich auf rund 2,6 Millionen Euro (ohne Personal- und Sachkosten).

Das Fachgebiet Fiskalerbschaften sichert zudem das Landesvermögen im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen. Im Jahr 2022 konnten 156 Flurstücke im Rahmen der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen gesichert werden. Derzeit sind noch 108 Anträge auf Vermögenszuordnung sowie 107 Anträge auf Zuteilung ehemaligen Bodenreformlandes für den Freistaat Sachsen offen.

Fachgebiet Kompensation / Ökoflächenagentur

Wenn eine Beeinträchtigung durch Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vermieden werden kann (beispielsweise durch Baumaßnahmen), ist diese durch Ausgleichsmaßnahmen vom Verursacher zu kompensieren. Die Rechtsgrundlagen bilden hierfür unter anderem die Eingriffsregelungen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Vorgaben für das Europäische Schutzgebietssystem NATURA2000 oder die Regelungen zum Arten- und Biotopschutz.

Im Fachgebiet sind zwei Aufgabenschwerpunkte verankert. Einerseits die Beschaffung und Bereitstellung geeigneter Flächen und Maßnahmen im Rahmen eines landesweiten Kompensationsmanagements und zum anderen die Aufgaben als Ökoflächenagentur Sachsen.

Wesentlicher Teil des landesweiten Kompensationsmanagements ist ein aktives Flächenmanagement, bei dem sehr eng mit dem Fachgebiet Ländlicher Raum zusammengearbeitet wird. Dabei geht es um die Identifizierung für die Kompensation geeigneter, naturschutzfachlich aufwertbarer Flächen und deren Sicherung

für die Entwicklungsvorhaben des Freistaates Sachsen oder für Eingriffsvorhaben im Staatsinteresse.

Als Ökoflächenagentur Sachsen fungiert das Fachgebiet auch als Anlaufstelle für weitere »Eingreifer« im Freistaat Sachsen, etwa für Kommunen. In dieser Funktion ist ZFM mit dem Aufbau eines freistaatweiten Ökoflächenpools und eines Ökokontos beauftragt. Im ZFM setzt man dabei einen Schwerpunkt auf Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen, mit denen einerseits eine Beseitigung von »Problemimmobilien« und andererseits eine ökologische Aufwertung landeseigener Flächen erreicht werden kann.

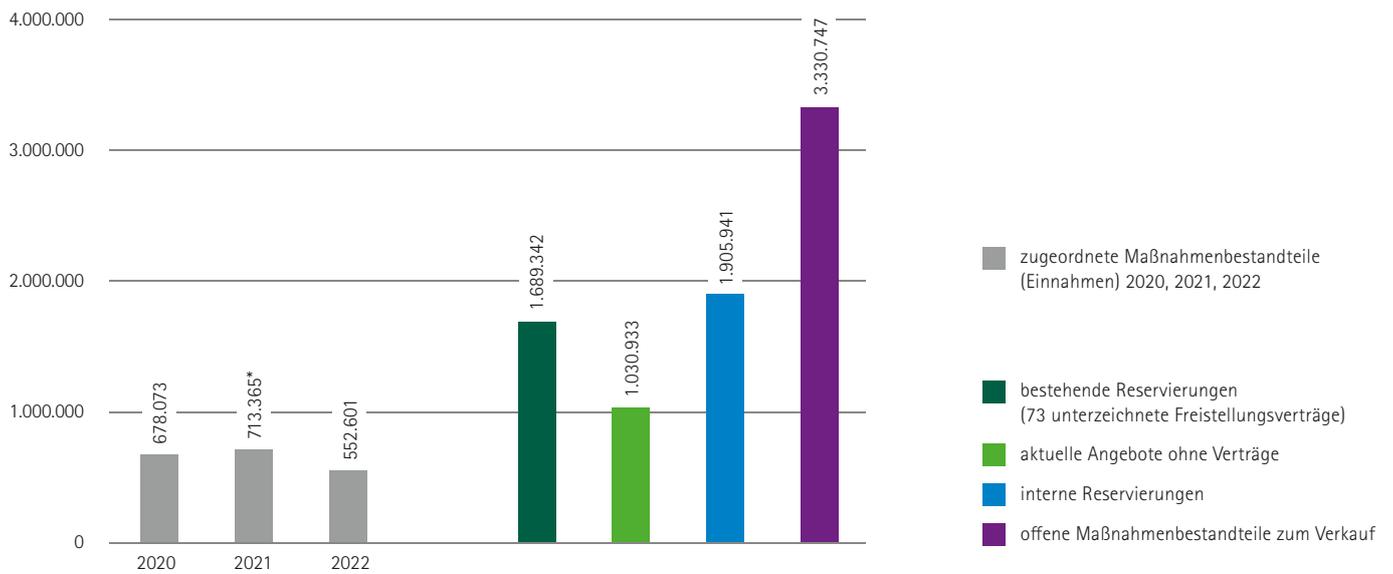
Einen besonderen Mehrwert schafft die Ökoflächenagentur darüber hinaus auch durch die standardisierte Prüfung von herrenlosen Grundstücken und Fiskalerbschaften in der Verwaltung des Freistaates hinsichtlich einer Entwicklung zu attraktiven Kompensationsflächen.

Aus dem Kompensationsmanagement und dem Verkauf von Ökopunkten konnten 2022 Einnahmen von rund 553.000 Euro netto generiert werden. Noch nicht umsatzwirksam sind Reservierungen und Angebote sowie interne Reservierungen für Großvorhaben im Wert von insgesamt etwa 4,63 Millionen Euro. Zum Verkauf stehen aktuell Ökopunkte mit einem Wert von rund 3,33 Millionen Euro.

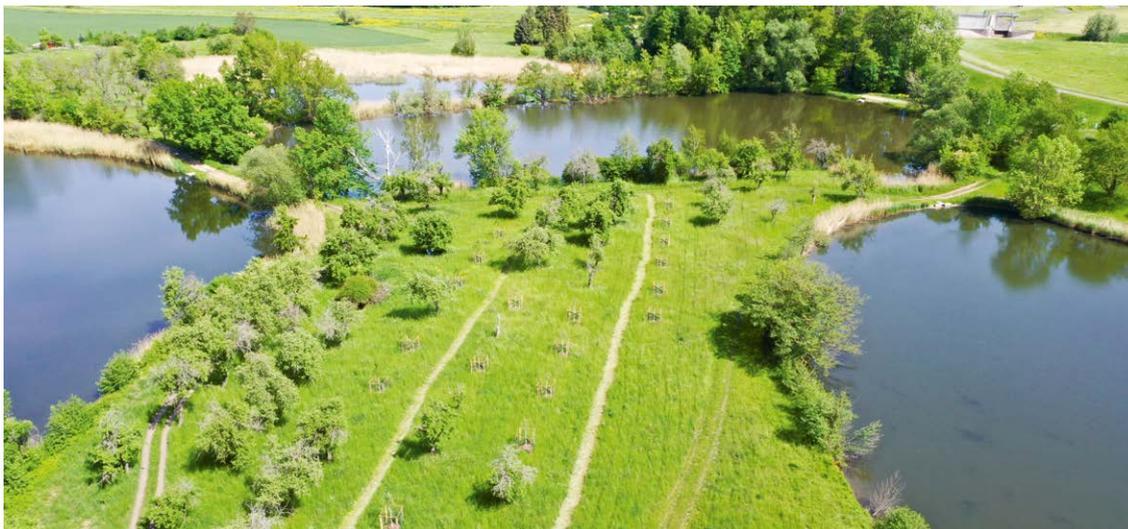
Vermarktungsstand Kompensations- / Ökokontomaßnahmen

Angaben in Euro, netto

* Wert aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert



Beispiele zur Umsetzung von Ökokontomaßnahmen in 2022 sind die Ergänzungspflanzungen der Streuobstwiesen im Fauna-Flora-Habitat-/ Vogelschutz-Gebiet »Nordteil Haselbacher Teiche« (Landkreis Leipzig) und die Entsiegelung des Appellplatzes der ehemaligen Panzerkaserne Röhrsdorf im Naturschutzgebiet Königsbrücker Heide (Landkreis Bautzen):



Wiederherstellung der Streuobstwiesen im Haselbacher Teichgebiet bei Regis-Breitlingen durch die Neupflanzung von 100 Obstbäumen



Entsiegelung des Appellplatzes unter Schaffung einer natürlichen Sandoffenfläche

Zentralstellen

Zentralstelle Zuwendungsbau

Der SIB ist für alle Ressorts und Bewilligungsstellen das fachliche Prüforgan für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln gefördert werden. Er unterstützt und berät Richtliniengeber und Bewilligungsstellen sowie auch Zuwendungsempfänger mit Bausachverstand vor der Beantragung großer Fördervorhaben, bei der Bewilligung, während der Ausführung und Abrechnung sowie zum Nachweis der Mittelverwendung. In 2022 wurden 127 Förder-/Änderungs-/Mehrkostenanträge und Verwendungsnachweise mit einem Bauvolumen von rund 768 Millionen Euro fachlich geprüft. Weiterhin wurden im Rahmen des Auszahlverfahrens Bauausgaben in Höhe von etwa 234 Millionen Euro fachlich geprüft.

Beispielhaft für das breite Spektrum von Vorhaben stehen neben dem Neubau des Kardiologischen Zentrums am Klinikum Chemnitz, der geplante Neubau des Leibniz-Instituts für Länderkunde in Leipzig, der Neubau der Außenstelle für das Deutsche Krebsforschungszentrum in Dresden, der Neubau des Geriatriischen Zentrums in Görlitz, der Umbau der ehemaligen Messehalle 12 in Leipzig zum Innovationszentrum, der Neubau des Technikums des Helmholtz-Instituts in Freiberg, der Umbau und die Sanierung des Freizeitbades AQUA MARIEN in Marienberg, die Sanierung und Erweiterung des Weisbachschen Hauses zur Umnutzung als Deutsches Zentrum für Spitze und Stickerei in Plauen oder die Umgestaltung des ehemaligen Bowlingtreffs auf dem Wilhelm-Leuschner-Platz in Leipzig zum Naturkundemuseum.

Schon ab Beginn des Jahres 2022 wurden potenzielle Zuwendungsempfänger im Prozess der Erstellung der fachlichen Antragsunterlagen für Vorhaben im Rahmen des Investitionsgesetzes Kohleregionen, die der Bewältigung des Strukturwandels und der Sicherung der Beschäftigung im Zuge des Ausstiegs aus dem Braunkohleabbau und der Verstromung von

Braunkohle im sächsischen Teil des Mitteldeutschen und Lausitzer Reviers dienen sollen, fachlich beraten. Diese Beratung erfolgte umfassend und gemeinsam mit der Sächsischen Agentur für Strukturentwicklung (SAS) sowie der Sächsischen Aufbaubank (SAB), um sowohl fachliche als auch förderrechtliche Fragen frühzeitig mit den und für die Antragsteller verbindlich klären zu können.

Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement

Vergabe von Bauleistungen

Der SIB beauftragte 2022 Bauleistungen in einem Gesamtauftragswert von rund 497 Millionen Euro. Der Anteil der Auftragsvergaben an Unternehmen mit Sitz in Sachsen betrug dabei etwa 84 Prozent. Die Zentrale Vergabestelle (ZVSt) führte 1.818 Bauvergabeverfahren durch. Zusätzlich wurden mehr als 250 Verfahren für die Vergabe von Rahmenvereinbarungen Bauunterhalt realisiert. Insgesamt wurden durch die ZS VVM Vergabe- und Vertragsvorgänge mit einem Auftragsvolumen von zirka 407 Millionen Euro betreut. Der Anteil des Auftragsvolumens, der in offenen Verfahren und öffentlichen Ausschreibungen gebunden wurde, betrug zirka 79 Prozent.

Die finanziellen Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und Nachwirkungen der Pandemie in den Bauausschreibungen konnten durch den SIB beschränkt werden. So lag das letztendlich beauftragte Volumen nur rund 5 Prozent über dem vor Ausschreibung geschätzten Auftragswert (2021: -1 Prozent, 2020: -2 Prozent).

Nachdem die Preise für Baustoffe seit 2020 kontinuierlich und 2022 teilweise erheblich angestiegen sind, ist seit Mitte 2022 Stagnation und teilweise Preisrückgang zu beobachten. Diese Entwicklung wirkt sich positiv auf den Wettbewerb aus.

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)

In der Grundsatzarbeit wurde die Einführung der DIN 276:2018-12 vorbereitet, indem Vertragsmuster, Allgemeine Vertragsbestimmungen sowie Leistungsbilder in Objekt- und Fachplanung angepasst wurden.

Mit der Entwicklung vereinfachter »Klein-/Kurzverträge« für bestimmte Fachsparten wurden die Voraussetzungen für eine flexiblere, direkte Beauftragung von Leistungen mit niedrigen Auftragswerten durch den Fachbereich Bau geschaffen.

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen

Das Auftragsvolumen ging im Geschäftsjahr 2022 wieder deutlich zurück, da das Ergebnis von 2021 maßgeblich von der Vergabe von Energielieferungen (Strom, Gas) für alle Liegenschaften des Freistaates Sachsen überlagert wurde.

Vertragsmanagement

Bereits während der Pandemiejahre 2020 und 2021 waren Preissteigerungen und Knappheit von Bau- und Hilfsstoffen zu verzeichnen, die Situation verschärfte sich im Geschäftsjahr 2022 auch bei den Kosten für Energieträger teilweise erheblich. Der SIB reagierte darauf beispielsweise mit der Anpassung von Bauzeiten, dem Einsatz anderer Baustoffe oder der Anwendung von Stoffpreisleitklauseln im gebotenen Umfang. Die Dynamik der Marktpreise wirkte sich besonders gravierend auf Verträge aus, die vor den unerwarteten äußeren Einflüssen geschlossen wurden und über einen längeren Zeitraum laufen. Die daraus resultierenden Verhandlungen um neue Preise gehörten im Vertragsmanagement zum Tagesgeschäft. Obwohl der SIB konsequent am Prinzip der Vertragstreue festhielt und deshalb die aktuelle Preisentwicklung nicht in den bestehenden Verträgen fortschrieb, blieben die Anzahl der Kündigungen durch Auftragnehmer, die Fälle der Anwendung des § 313 BGB (gestörte Geschäftsgrundlage und Änderung von Verträgen zum Nachteil des öffentlichen Auftraggebers (§ 56 BHO, SÄHO)) sehr niedrig.

Evaluierung im Rahmen des Projektes

SIB 2020

Mit der Vorstellung der Ergebnisse der Umsetzungsphase wurde im Geschäftsjahr 2022 die Evaluierung des Bereichs Vergabe- und Vertragsmanagements abgeschlossen. Insgesamt 12 Empfehlungen wurden – teilweise in Arbeitsgruppen und in umfassenden Arbeits- und Entscheidungsprozessen – umgesetzt. Es wurden beispielsweise organisatorische Änderungen vollzogen, Prozesse und Schnittstellen analysiert und präzisiert und neue Arbeitsinstrumente wie Checklisten, Eskalationsmodell und Termincontrolling in Vergabeverfahren entwickelt.

Vergabe- und Vertragsmanagement	2021	2022
Anzahl Verträge und Nachträge gesamt	23.922	24.366
Auftrags-/Nachtragsvolumen gesamt	639,1 Mio. €	496,9 Mio. €
davon Anteil der Beauftragung sächsischer Unternehmen	72 %	84 %
Auftrags-/Nachtragsvolumen Vergaben > 10.000 €	553,4 Mio. €	406,6 Mio. €
davon Anteil offener Verfahren / öffentlicher Ausschreibungen	85 %	79 %

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)	2021	2022
Anzahl Verträge und Nachträge	2.428	2.214
Auftrags-/Nachtragsvolumen	81,7 Mio. €	73,8 Mio. €
davon Anteil des Auftragsvolumens sächsischer Unternehmen	92 %	84 %

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen	2021	2022
Anzahl Verträge gesamt	3.496	3.475
Auftragsvolumen gesamt	160,7 Mio. €⁽¹⁾	42,5 Mio. €
davon Anteil der Beauftragung sächsischer Unternehmen	72 %	82 %
davon Anteil offener Verfahren / öffentlicher Ausschreibungen	71 %	74 %

⁽¹⁾ 2021: höheres Auftragsvolumen aufgrund Energielieferverträge

Shared Service Center

Shared Service Center Personal

Personalbestand

Im SIB waren im Geschäftsjahr 2022 gesamt-durchschnittlich 1.196 Bedienstete tätig. Hinzu kommen im Durchschnitt 70 Bedienstete, welche aus verschiedenen Gründen beurlaubt waren sowie durchschnittlich 11 Nachwuchskräfte, die während ihrer Ausbildung betreut wurden. Erneut wurde darauf hingewirkt, alle Stellenbesetzungsmöglichkeiten frühzeitig zu nutzen, um einen angemessenen Wissenstransfer sowie einen reibungslosen Betriebsablauf zu ermöglichen. So wurden insbesondere Altersabgänge flankierend mit Nachfolgern besetzt. Ein weiterer Grund für den Zuwachs des durchschnittlichen Personalbestandes gegenüber dem Vorjahr lag in der Erhöhung der Drittmittelstellen für die Aufgabenwahrnehmung im Auftrag des Bundes.

Im SIB waren im Rahmen der Umsetzung der langfristigen Personal- und Stellenplanung sowie im Zusammenhang mit der Deckung unvorhersehbarer Personalbedarfe insgesamt 148 Dienstposten zu besetzen, davon 104 unbefristet und 44 befristet – letztere insbesondere zur Abdeckung von Elternzeit- oder Krankheitsvertretungen. Zur Besetzung all dieser Personalbedarfe wurden unter anderem 241 Stellenausschreibungen veröffentlicht.

Bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2022 konnten 115 Stellenbesetzungsverfahren erfolgreich abgeschlossen werden. Verschiedene Besetzungsverfahren müssen aufgrund eines erfolglosen Verlaufs wiederholt werden. Die Erforderlichkeit dieser Wiederholungen liegt überwiegend im andauernden Fachkräftemangel begründet, welcher die Gewinnung qualifizierter Fachkräfte weiterhin deutlich erschwert.

Fortbildung

Dem SIB war es im vergangenen Geschäftsjahr erneut möglich, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung und persönlicher Weiterentwicklung zu bieten. So gab es im Geschäftsjahr 2022 insgesamt 2.207 Fortbildungsteilnahmen, dies entspricht 3.482 Fortbildungstagen. Die Anzahl der Fortbildungsteilnahmen erhöhte sich damit um 59 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, die Summe der Fortbildungstage stieg in ähnlichem Verhältnis um 67 Prozent an. Dieser Anstieg begründet sich vor allem darin, dass der Fortbildungsbetrieb in 2022, nach den beiden Pandemiejahren 2020 und 2021, nahezu ohne Einschränkungen möglich war, so dass dieser nun leicht über dem Vorpandemieniveau liegt. Der SIB setzte im abgelaufenen Geschäftsjahr 122 Inhouse-Schulungen um. Die Schulungen wurden wahlweise als Online- oder Präsenzveranstaltungen abgehalten, wobei nunmehr primär der Inhalt und das jeweilige Schulungskonzept für die Wahl der Veranstaltungsform maßgeblich war.

Ausbildung

Im Jahr 2022 wurden erneut zwei Referendare in den Vorbereitungsdienst für die zweite Einstiegsebene der Laufbahngruppe 2 in der Fachrichtung Naturwissenschaft und Technik mit dem fachlichen Schwerpunkt Hochbau eingestellt. Mit dem Jahresbeginn 2022 traten zwei Anwärter ihren Vorbereitungsdienst für den technischen Verwaltungsdienst der ersten Einstiegsebene der Laufbahngruppe 2 in der Fachrichtung Maschinenwesen im Freistaat Bayern an. Der SIB fungierte weiterhin als Praxispartner für Studenten der Berufsakademie Sachsen. Die Berufsausbildung der Steinmetze in der Zwingerbauhütte wurde durch den Ausbildungsbeginn eines neuen Auszubildenden fortgesetzt. Darüber hinaus ließ der SIB sein Engagement als Praktikumpartner wieder aufleben.

Shared Service Center IT, Organisation und Zentrales Bestandsdatenmanagement

Im Bereich IT erfolgte im Jahr 2022 die planmäßige Serverersatzbeschaffung im SIB, welche gleichzeitig die Grundlage und den Startschuss für den Wechsel von Terminalserver- hin zur VDI-Umgebung (Virtuelle Desktop Infrastruktur) darstellte. Weiterhin beispielhaft zu nennen ist die SIB-weite Bereitstellung von WLAN in den Besprechungsräumen und die Beschaffung neuer mobiler Datenschleusen. Das bestehende Verschlüsselungssystem wurde ersetzt, um auch zukünftig Dateien für VS-NfD (Verschlusssachen – Nur für den Dienstgebrauch) zu verschlüsseln. Mittels des in Betrieb genommenen Datenhubs wurde eine Vielzahl von Schnittstellen zwischen den VORSYSTEMEN geprüft und optimiert. Auch wurden in 2022 diverse Maßnahmen zur Erhöhung der Informationssicherheit realisiert. So erfolgt ein Security Assessment durch einen externen IT-Dienstleister sowie eine SIB-weite Sensibilisierungsmaßnahme zum Thema »Social Engineering«.

Die DV-Fachverfahren wurden entsprechend der fachlichen Vorgaben weiterentwickelt. Besonderer Schwerpunkt war dabei die Vorbereitung der Änderungen zum §2b UStG, welche dann aber infolge einer entsprechenden Regelung Ende 2022 nicht wie geplant zum 1. Januar 2023 in Kraft traten. Die Erklärungs-pflichten des Freistaates Sachsen zur Grundsteuer wurden im SIB durch entsprechende DV-Anwendungen unterstützt. Zudem wurden weitere Tools zur Verbesserung der digitalen Arbeit eingeführt, hier zu nennen sind unter anderem die »Affinity Apps«, die für professionelle Bildbearbeitung und als Layout-Programm Verwendung finden.

Ein Schwerpunkt des Organisationsbereiches war die Überarbeitung der Prozesse und Abläufe zur Bestandsverwaltung und Inventur. Dazu wurde die Geschäftsanweisung überarbeitet. Weiterhin konnte das Dienst-Kfz-Bedarfskonzept des SIB zum Stand 1. Dezember 2022 neu

aufgestellt werden. Besondere Beachtung fand dabei die künftige Nutzung von Carsharing, das innerhalb des SIB im Rahmen eine Pilotierung getestet wurde.

Im August 2022 nahm das Zentrale Bestandsdatenmanagement seine Arbeit mit dem Ziel auf, die digitale Dokumentation von Gebäude- und Liegenschaftsdaten nach einheitlichen Standards zentral zur Verfügung zu stellen. Die technischen Voraussetzungen für eine zentrale Dokumentenablage der Baubestands- und Primärnachweispläne sowie der Liegenschafts- und Gebäudedokumentationen wurden hierfür im Jahr 2022 geschaffen. Weiterhin erfolgte eine Anpassung der Schnittstellen zum bereits durch den SIB verwendeten Dokumentenmanagementsystem VIS.SAX. Eine dauerhafte Bereitstellung der Bestandsdokumentation für die Fachbereiche wird so gewährleistet.

Shared Service Center Rechnungswesen

Die Umsetzung der Kernaufgaben des SIB für den Freistaat Sachsen und die materiell-technische Sicherung seines laufenden Geschäftsbetriebes bedürfen einer bedarfsgerechten jährlichen Haushaltsmittelbereitstellung und -steuerung. Hierfür arbeitet das SSC Rechnungswesen eng mit allen Bereichen und Niederlassungen des SIB zusammen und stellt das Bindeglied zur Haushaltsführung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen dar.

Das Aufgabengebiet umfasst einerseits die Koordinierung von Planung und Vollzug des Einzelplans 14 für den Bau- und Liegenschaftshaushalt und des Sondervermögens Grundstock des Freistaates Sachsen, andererseits die Planung, Budgetierung und Aussteuerung der Wirtschaftspläne des SIB und des Geschäftsbereichs ZFM. Dabei bildet der Wirtschaftsplan des ZFM neben Ausgaben für Personal- und Sachkosten auch die Ausgaben und Einnahmen für die Umsetzung der Fachaufgaben des Geschäftsbereichs ab (ohne Grundstock).

Im Vollzug des Einzelplans 14 werden alle Einnahmen und Ausgaben des staatlichen Hochbaus und zur Bewirtschaftung von staatlichen Liegenschaften gebucht und überwacht. Für ausgewählte Einrichtungen des Freistaates Sachsen, deren Baumaßnahmen nicht im Einzelplan 14 veranschlagt sind, übernimmt der SIB auf der Grundlage von Bewirtschaftungsbefugnissen oder Verwaltungs- bzw. Finanzierungsvereinbarungen ebenso Baumaßnahmen (Landesbau für Dritte). Das SSC Rechnungswesen erbringt hierbei die Rechnungs- bzw. Zahlungsabwicklung. In Organleihe für den Bund erledigt der SIB Bauaufgaben an Bundesliegenschaften. Hierfür bearbeitet das SSC Rechnungswesen die Rechnungen entsprechend den Anforderungen des Bundes.

Auf dem Gebiet der Wirtschaftspläne wird das kaufmännische Rechnungswesen gewährleistet. Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein konsolidierter handelsrechtlicher Jahresabschluss für den Staatsbetrieb erstellt. Darüber hinaus trägt das SSC Rechnungswesen die Verantwortung für die Erfüllung der steuerlichen Verpflichtungen des SIB.

Shared Service Center Recht

Der juristische Beratungsbedarf wird auf allen Ebenen des SIB zentral durch das Shared Service Center Recht abgedeckt. Neben dem allgemeinen Beratungsgeschäft im Bau- und Immobilienmanagement berät das SSC Recht die anderen Shared Service Center, Stabsstellen und die Geschäftsführung in Grundsatzfragen sowie zu SIB-internen Regelungen der Aufbau- und Ablauforganisation im SIB.

Weiterhin hat das SSC Recht auch im Jahr 2022 die Strukturänderungen im SIB mit Regelungsvorschlägen und -entwürfen begleitet. Die standortnahe Betreuung wurde durch zehn Justiziere in den Niederlassungen vor Ort sichergestellt. Das Geschäftsjahr 2022 war erheblich geprägt durch die weiterwirkenden Folgen der Pandemie und die Auswirkungen

des Ukraine-Krieges auf die Bauwirtschaft, die einen hohen Bedarf an außergerichtlicher Beratung erforderten. Neben dem Schwerpunkt des außergerichtlichen Beratungsgeschäfts wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr durch das SSC Recht rund 85 laufende gerichtliche Rechtsstreite mit SIB-Beteiligung mit Streitwerten bis im hohen achtstelligen Bereich betreut. Durch die Verzögerungen während der Pandemie und der starken Belastung der Gerichte verzögern sich viele Rechtsstreite weiter.

Die zentrale Vertretung vor der Vergabekammer erfolgt ebenfalls durch das SSC Recht. Im Geschäftsjahr 2022 wurden insgesamt sieben Vergabenachprüfungsverfahren einschließlich einem Verfahren aus dem Jahr 2020 und drei Verfahren aus dem Jahr 2021 geführt. In vier Verfahren hat der SIB obsiegt, ein Verfahren ist weiter vor dem Oberlandesgericht Dresden anhängig.

6. Die Standorte

› Niederlassung Bautzen ‹

Niederlassung Bautzen

Niederlassungsleitung

Jaroslaw Golaszewski (Stand 31.12.2022)

Kontakt

Fabrikstraße 48 | 02625 Bautzen

Telefon +49 3591 582-0

Telefax +49 351 4510992100

E-Mail poststelle-b@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Bautzen ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

sowie baufachlich für Baumaßnahmen des Bundes und Dritter sowie Zuwendungsbaumaßnahmen.

Sächsische Schweiz

Felssicherung und neue Aussichtsplattform auf dem Basteifelsen

Grund für die Baumaßnahme

Der Basteifelsen mit seiner Aussichtsplattform gehört zu den herausgehobenen touristischen Zielen in der Sächsischen Schweiz. Die Schönheit der Landschaft und der Formenreichtum der Sandsteinfelsen ist nicht zuletzt Ergebnis von Wind und Wetter. Im Jahr 2015 begann ein Felsmonitoring, das die Untersuchung der Verwitterungsprozesse am Basteifelsen mit Aussagen zur Verkehrssicherheit zum Ziel hatte. Das Ergebnis dieser Untersuchung stimmte nachdenklich. Über eine am Gestein angebrachte Messstelle wurde eine Abwitterung von 1,2 Zentimetern zwischen März bis September 2015 nachgewiesen. Im näheren Umfeld des Basteifelsens zeigt die Abrisskante des Wartturms, wie schnell Abwitterungen zu Felsstürzen führen können. Hier waren im November 2000 enorme Felsmassen ins Elbtal gefallen.

Als vorbereitende Maßnahmen fanden umfangreiche Felssicherungen statt.



Vor diesem Hintergrund wurden im Jahr 2016 Felssicherungsmaßnahmen am vorderen Teil des Basteifelsens in Auftrag gegeben. Bei den durchgeführten Kernbohrungen für den Einbau von Felsnägeln konnten zum Teil keine Bohrkerne mehr gewonnen werden, da das Gestein im Inneren des Felsens überwiegend nur geringe Festigkeiten aufwies. Mitte 2016 mussten daher die vorderen zehn Meter der Basteiaussicht aufgrund des schlechten Zustandes des Felsuntergrundes gesperrt werden.

Bauprogramm

Die Arbeiten wurden zeitlich aufeinander folgend in insgesamt 3 Modulen erbracht, die Details werden im Folgenden vorgestellt.

Modul 1 – Verkehrssicherung

Nach Sperrung des vorderen Teils des Basteifelsens wurden in den Folgejahren eine Reihe von Maßnahmen umgesetzt, die auch Voraussetzung für den späteren Bau des Aussichtsteges waren. Erste Maßnahmen galten der Verkehrssicherung am Fuße des Basteifelsens, in dem Steinschlagschutzzäune errichtet wurden.

Modul 2 – Sicherung des Plateaus des Basteifelsens

Hierfür wurden der Plattenbelag und das Gelände im vorderen Teil des Basteifelsens sowie die Brückensteine über die Felsenkluft zurückgebaut. Flankierend wurden Erkundungsbohrungen für die Bestimmung der Felseigenschaften durchgeführt.

Modul 3 – Errichtung des neuen Aussichtsteges

Da der vordere Teil des Basteifelsens nicht mehr betreten werden konnte, war schnell klar, dass die gewohnte Aussicht nur mit der Errichtung eines freitragenden Aussichtsteges wiederzuerlangen war. Dieser sollte von schlanker Konstruktion sein und sich zurückhaltend in die Landschaft des Nationalparks einfügen, um naturschutzrechtlich genehmigungsfähig zu sein.

Eine Herausforderung lag in der sicheren Gründung einer freitragenden Plattform im Felsen mit zum Teil sehr geringen Gesteinsfestigkeiten. Darüber hinaus war die Baustellenlogistik ohne Hubschrauber zu organisieren.



Der neue Aussichtssteg liegt nicht mehr direkt auf dem Basteifelsen sondern »schwebt« darüber.

Architektur des Aussichtssteges

Nach einer umfangreichen Variantenuntersuchung wurde mit dem Entwurf des Steges in Spannbetonbauweise eine Lösung gefunden, die den ästhetischen Ansprüchen genügt und für die im Sommer 2020 die notwendigen Zustimmungen und Genehmigungen erteilt wurden. Der Aussichtssteg ist etwa 3,3 Meter breit und 21 Meter lang, davon schweben 11 Meter freitragend über dem vorderen Teil des Basteifelsens. Als Einfassung dient ein schräg nach innen geneigtes Geländer aus Edelstahl, welches mit einer in Holz gefassten Reling abschließt. Die Stegoberfläche ist betonsichtig ausgeführt.

Bauausführung der Felssicherungsarbeiten und des Aussichtssteges

Über das gesamte Jahr 2021 wurden zunächst – sämtlich ohne Gerüst und nur aus dem Seil heraus – umfangreiche Felssicherungsmaßnahmen am Basteifelsen vorgenommen. Dabei wurden insgesamt etwa 1.000 laufende Meter Felsnägel und Kleinverpresspfähle verbaut und mittels einer Spritzbetonvorsatzschale die Felspartien mit Lockergesteinscharakter gesichert. Diese Arbeiten waren Voraussetzung für den Bau des Aussichtssteges.

Nach Abschluss der Felssicherungsarbeiten im November 2021 konnte mit dem Bau des Aussichtssteges Anfang 2022 begonnen werden.

Zunächst wurden die Auflagerbalken und Fundamente für den Aussichtssteg hergestellt und mit einzelnen Kleinverpresspfählen verbunden, die bis zu 19 Meter tief in den Felsen hineinreichen. Eine »Kluftbrücke« im Zugangsbereich vor dem Zugang zum heutigen Aussichtssteg, welche eine darunterliegende Störungszone im Felsen überbrückt, wurde nach Herstellung der Fundamente ebenfalls in Beton ausgeführt.

Für die Betonage des Aussichtssteges wurde unter extrem beengten Platzverhältnissen zunächst über einen Minikran ein temporäres Traggerüst montiert, welches die Lasten der Schalung, der Bewehrung sowie des einzubauenden Betons aufzunehmen hatte. Die Zufuhr des Betons musste über eine Pumpstrecke von 120 Metern bis zur Baustelle umgesetzt werden. Weil derartige Förderstrecken nicht alltäglich sind und einige Risiken beinhalten, wurde die Einbausituation auf dem Basteifelsen vorab über eine Probebetonage auf einem in der Nähe befindlichen Lagerplatz nachgestellt und erfolgreich getestet.

Die Betonage wurde innerhalb eines Tages ausgeführt, ausgenommen war lediglich der Verschluss der Spannkammer. Nach dem späteren Rückbau der Schalung und des Traggerüsts war ab Anfang Juli 2022 der neue Steg in seiner geplanten Form erstmals

erkennbar. Der Bau der Freianlagen mit der barrierefreien Zuwegung sowie der Geländer im Zugangsbereich fanden in der 2. Jahreshälfte 2022 statt. Vom Berghotel Bastei kommend bildet eine Sitzstufenanlage den Auftakt vor dem Zugang zum Aussichtssteg. In die Sitzstufen wurden vor Ort geborgene Sandsteinblöcke integriert. Auch der im Zuge der Umbauarbeiten der Zuwegung aufgenommene Plattenbelag wurde zum Großteil wiederverwendet. Die Arbeiten am Aussichtssteg wurden mit dem Einbau des Geländers auf dem Aussichtssteg Anfang 2023 abgeschlossen. Das Geländer wurde segmentweise aus Edelstahl vorgefertigt. Eine Reling aus Holz bildet den Geländerabschluss.

Informationen

Bauzeit Felssicherungsarbeiten
03/2021 – 11/2021

Bauzeit Aussichtssteg
01/2022 – 07/2022

Bauzeit Freianlagen/Geländer Aussichtssteg
08/2022 – 01/2023

Übergabe
02/2023

Baukosten
3,0 Mio. Euro (Felssicherung, Aussichtssteg, barrierefreie Zuwegung)

Niederlassung Chemnitz

Niederlassungsleitung

Falk Reinhardt (Stand 31.12.2022)

Kontakt

Brückenstraße 12 | 09111 Chemnitz

Telefon +49 371 457-0

Telefax +49 351 4510993100

E-Mail poststelle-c@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Chemnitz ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

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

Technische Universität Bergakademie Freiberg

Neubau Universitätsbibliothek und Hörsaalzentrum

Grund für die Baumaßnahme

Der bauliche Zustand der in den Jahren 1977 bis 1980 errichteten Universitätsbibliothek »Georgius Agricola« wurde in keiner Weise mehr den Anforderungen an eine moderne, zukunftsorientierte Bibliothek gerecht. Nicht nur die Kapazitätsgrenze war erreicht. Auch eine strukturelle und bauliche Entwicklungsplanung für die Bergakademie Freiberg wies bereits 2006 ein Defizit an Hörsälen und Seminarräumen auf. Sowohl eine neue Bibliothek als auch ein neues Hörsaalzentrum sollten diesen Bedarf decken.

Die Errichtung des Bibliotheks- und Hörsaalzentrums ist zudem Teil des städtebaulichen Konzeptes des Wissenschaftskorridors. Dieses sieht die Errichtung von Neubauten in vier Baufeldern vor, die entlang eines zu errichtenden Fuß- und Radweges zwischen Ledeburstraße im Süden und Agricolastraße im Nordwesten angeordnet sind. Das neue Gebäude soll der Identifikationsort für den Campus der Universität sein.

Aufgabenstellung und Planung

Für das Gebäude sollte eine moderne Bibliotheksstruktur gefunden werden, die den durch die elektronischen Medien bewirkten Veränderungen im Bibliothekswesen Rechnung trägt und eine ausreichende Flexibilität für künftige Nutzungsanforderungen aufweist. Der gesamte Komplex sollte zudem die beiden Nutzungen Bibliothek und Hörsaalzentrum miteinander verbinden. Der aus einem VOF-Verfahren hervorgegangene Entwurf des Büros behet bondzio lin architekten aus Münster/Leipzig bringt dabei das Selbstverständnis der TU Bergakademie Freiberg als eine der traditionsreichsten und bedeutendsten Montanuniversitäten der Welt in Konzeption, Form und Funktion sowie Material zum Ausdruck und trägt der historischen und wissenschaftlichen Bedeutung mit der Analogie zu Bergbau und Industriearchitektur Rechnung.

Anforderungen an die Bibliothek

Funktional gibt es eine Unterteilung in öffentliche Bereiche, geschützte Benutzungsbereiche und Mitarbeiterbereiche. Die Bibliothek ist übersichtlich gegliedert. Zur Erleichterung der Orientierung werden eindeutige Blickpunkte und Blickachsen geschaffen sowie ein Informations- und Leitsystem vorgesehen. Um ein konzentriertes Arbeiten in der Bibliothek zu ermöglichen, wurde der Freihandbereich dem Prinzip »von laut nach leise« folgend so gegliedert, dass im obersten Geschoss hinsichtlich der Umgebungsgeräusche die größtmögliche Ruhe zu finden sein wird. Dabei verfügen Arbeits- und Leseplätze über Tageslicht. Insgesamt stehen der Bibliothek mehr als 8.000 Meter Regalböden im Freihandbereich zur Verfügung. Die Magazinräume der Bibliothek befinden sich in den obersten Geschossen des Turmes und bleiben ohne natürliche Belichtung.

Der markante Neubau ist Teil des städtebaulichen Konzeptes des Wissenschaftskorridors.





Die großen Hörsäle bieten jeweils 350 Plätze.

Anforderungen an das Hörsaalzentrum

Für das Hörsaalzentrum sind zwei große barrierefreie Hörsäle mit je 350 Plätzen errichtet worden, die sich über zwei Etagen (Unter- und Erdgeschoss) erstrecken und von denen einer auch dem Vortragenden barrierefrei erreichbar und nutzbar zur Verfügung stehen wird. Im Erdgeschoss gibt es zudem einen kleinen Hörsaal mit 90 Plätzen. Die beiden großen Hörsäle wurden mit ansteigenden Sitzreihen ausgestattet, der dritte Hörsaal erhielt eine ebene Bestuhlung. Das Foyer des Gebäudes kann auch für Ausstellungen im Rahmen von beispielsweise Kongressen genutzt werden.

Bauausführung

Nach den Erd- und Gründungsarbeiten, aufgrund des Baugrunds und der Gebäudegeometrie in gestaffelter Höhenanordnung ausgeführt, wurde der Rohbau in monolithischer Stahlbetonbauweise erstellt und anschließend mit einer gedämmten Vorhangfassade aus rund einer halben Million Klinkerziegeln verkleidet. Die Innentragkonstruktion besteht partiell aus Stahlbetonflachdecken auf Stützen. In weiten Teilbereichen ist diese aber stützenfrei mit Stahlbetondecken auf Unterzügen ausgebildet.

Der Innenausbau besteht aus Trockenbaukonstruktionen, welche sowohl mit bewährten natürlichen Materialien als auch neuen modernen Baustoffen veredelt wurden. So finden sich ebenfalls Klinkerziegel im großen Lichthof und entlang der inneren Straße. Metall- und Holztüren sowie Glaswände zonieren dabei die einzelnen Bereiche. Als Beläge kamen Werkstein, Linoleum, textile Beläge sowie

Parkett zum Einsatz. In den Hörsälen und Seminarräumen sowie in den Freihandbereichen der Bibliothek wurden Holz-Schallschutzelemente in Oberfläche Eiche installiert.

Gesamtheitlich entsprechen die Fassade und die Innengestaltung hinsichtlich ihrer Wirkung einer der Universitätsbibliothek angemessenen, hohen Qualität. Handwerklich sind diese von einem schlichten, klaren Ausdruck geprägt.

Gebäudetechnik

Zur funktionellen Absicherung des Gebäudes wurde im Außenbereich eine Netzersatzanlage errichtet, welche bei Stromausfall die gesamte, brandschutztechnisch relevante Technik betreibt. Es wurde eine Sprinkleranlage im Gebäude installiert, die aus einem im Untergeschoss befindlichen Becken mit rund 290 Kubikmetern Wasserinhalt gespeist wird. Zur besseren Kommunikation der Feuerwehr im Gebäude wurde eine flächendeckende BOS-Funkanlage errichtet. Einen großen Anteil der Temperierung des Gebäudes übernimmt die in den Decken eingebrachte »Betonkernaktivierung«. Diese Technik kann sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen verwendet werden. Gespeist wird das Gebäude aus dem Freiburger Fernwärmenetz sowie dem Kältenetz der TU Bergakademie Freiberg. In den Magazinbereichen der Bibliothek sorgen zusätzliche Klimageräte für das benötigte Raumklima, um die wertvollen Altbestände an Büchern zu schützen.

Kunst am Bau

Für die künstlerische Gestaltung und Ausstattung des Gebäudes wurde ein Wettbewerb ausgelobt und durchgeführt. Als Sieger konnte sich die Arbeit des Bildhauerduos Wolfgang Winter und Berthold Hörbelt vom Studio Winter/Hörbelt aus Frankfurt am Main durchsetzen. Ihr Werk mit dem Titel: »π – Noli Turbare Circulos Meos – Störe meine Kreise nicht« ist eine Bodenintarsie. Dazu wurden Kreisbogensegmente aus poliertem Messing in den hellen Werksteinboden der »Inneren Straße« im Erdgeschoss eingebracht.

Informationen

Bauzeit

03/2019 – 03/2023

Baukosten

rd. 49,1 Millionen Euro

› Niederlassung Dresden I ‹

Niederlassung Dresden I

Niederlassungsleitung

Jörg Scholich (Stand 31.12.2022)

Kontakt

Königsbrücker Straße 80 | 01099 Dresden

Telefon +49 351 8093-0

Telefax +49 351 4510994100

E-Mail poststelle-d1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Dresden I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

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

Landeskriminalamt Sachsen

Kriminalwissenschaftliches und -technisches Institut, Dresden (KTI), Neubau

Aufgabe

Das Kriminalwissenschaftliche und -technische Institut (KTI) des LKA Sachsen erstellt im Auftrag von Polizei, Staatsanwaltschaft und Gerichten Gutachten in Strafverfahren. Dazu untersuchen etwa 120 Sachverständige und technische Mitarbeiter ein breites Spektrum von Spur- und Vergleichsmaterialien, die an Tatorten, potenziellen Tätern und Opfern gesichert wurden. Jährlich erhält das Institut rund 10.000 Untersuchungsanträge, was ein Arbeitsaufkommen von mehr als 50.000 Spurenauswertungen beinhaltet.

Um die verschiedenen Abteilungen des KTI, die sich bis dahin auf mehrere Gebäude auf dem Behördenareal »Neuländer Straße« in Dresden verteilten, konzentriert in einem Neubau unterzubringen, führte der Freistaat Sachsen 2016 einen Realisierungswettbewerb mit 19 Architekturbüros durch. Davor erfolgte ein Teilnahmewettbewerb. Der Entwurf der Architektengemeinschaft »Heinle-Wischer« erhielt den 1. Preis – sie wurde 2017 mit den Objektplanungsleistungen beauftragt. Das KTI gehört zu den ersten Labor- und Verwaltungsgebäuden des Freistaates Sachsen, das umweltschonend nach dem Bewertungssystem

»Nachhaltiges Bauen« (BNB) des Bundes errichtet wurde. Eine Zertifizierung in Gold nach BNB ist angestrebt.

Der Neubau ist mit zahlreichen Speziallaboren und dazugehörigen Büros ausgestattet und stellt modernste technische Ausstattung unter anderem für DNA-, Fingerabdruck- und Schusswaffenuntersuchungen zur Verfügung.

Architektur

Die angestrebte hohe Nutzungsflexibilität und -effizienz bei gleichzeitiger großer räumlicher und funktionaler Qualität wird über eine auf einem Raster von 1,20 Metern basierende Grundrissstruktur erreicht, die sich um einen zentralen Innenhof entwickelt. Zwei Treppenhäuser in den Gebäudeecken und vier Installationsschächte im Gebäudeinneren bilden die Fixpunkte des Entwurfs und gliedern den kompakten Baukörper.

Auf allen Ebenen des Hauses spannen sich Laborzonen auf, die in der Raumtiefe flexibel und auf die Anforderungen der einzelnen Fachbereiche abgestimmt sind. Weiterhin sind im Erdgeschoss sowie allen Obergeschossen Bürobereiche untergebracht.

Im Erdgeschoss gelangt man über den Windfang mit Zutrittskontrolle in ein großzügiges Foyer, das einen freien Blick in den Innenhof ermöglicht und sich zum Schulungsraum öffnet. Die Barrierefreiheit wird mit dem in das Haupttreppenhaus integrierten Personenaufzug gewährleistet.

In allen Geschossen wurde die hohe Grundrissflexibilität genutzt, um optimale Arbeitsabläufe zu realisieren, die den spezifischen Anforderungen der vielfältigen Untersuchungsaufgaben entsprechen. Das reicht von der Anordnung der Labor- und Auswertearbeitsplätze über die Ausgestaltung und Anzahl der Spurensicherungsräume bis hin zur Möglichkeit von interdisziplinären Absprachen. Beginnend bei der räumlichen Anordnung der Arbeitsbereiche bis hin zur durchdachten Zu- und Fortluftführung wurde den höchsten Ansprüchen zur Vermeidung von Kontaminationen zu untersuchender Spurenträger Rechnung getragen.

Die Natursteinfassade des KTI zeichnet eine hohe Klarheit aus.





Für den Neubau galten höchste Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt die Stromversorgung des Gebäudes.

Die klare Gebäudestruktur spiegelt sich auch in der Fassadengestaltung wider. Die Nutzung des Erdgeschosses mit den zentralen Funktionen bildet sich über einen geschlossenen Sockelbereich als Basis des Baukörpers nach außen ab. Darüber schließt sich eine streng gerasterte Fassade an, die den Charakter des Hauses mit seiner Flexibilität und gleichzeitigen Homogenität von Labor- und Bürobereichen aufzeigt. Je nach Nutzung sind die Verglasungen opak oder transparent.

Im Kontrast zur »harten« Natursteinfassade im Außenraum weist der Innenhof, als »Herz« des Hauses, eine weiße, warm schimmernde Metallfassade auf.

Energie

Die kompakte Gebäudeform und ein Fensterflächenanteil von 33 Prozent tragen zum Erreichen der energetischen Projektziele bei. Alle Räume werden zugunsten der Nutzungsflexibilität über Heizkörper unterhalb der Fenster temperiert und aufgrund der Lärmbelästigung durch die naheliegende Autobahn mechanisch belüftet. Die elektrische und datentechnische Versorgung der Räume erfolgt über fassadenseitige Brüstungskanäle. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt die Stromversorgung des Gebäudes.

Konstruktion

Der Neubau wurde als Stahlbetonbau konzipiert. Die Gebäudehüllen sind als vorgehängte und hinterlüftete Fassaden realisiert. Die Außenfassade ist mit Platten aus Sandstein bekleidet. Die Innenhoffassade besteht aus beschichteten Metallpaneelen, die verdeckt mittels eines Einhängesystems auf einer Unterkonstruktion aus Aluminium befestigt sind. Die Außen- wie auch die Innenhoffassaden erhielten eine Wärmedämmung mit einer Dicke von etwa 20 Zentimetern entsprechend der aktuellen EnEV. Eine ein Meter starke Bodenplatte aus Stahlbeton verhindert die Übertragung äußerer Schwingungen, welche die Funktionstüchtigkeit des Rasterelektronenmikroskops beeinträchtigen würden.

Kunst am Bau

Den 2019 durchgeführten und 2020 entschiedenen Wettbewerb zur Kunst am Bau gewannen Birgit Nadrau und Annie Kuschel mit ihrer Arbeit »Spurensucher«. Das Kunstwerk spiegelt das, womit sich die Menschen im Inneren des Gebäudes beschäftigen, auf abstrakte Art und Weise wider. In einige der Sandsteinplatten der Erdgeschossfassade wurden mittels eines 3D-Fräsverfahrens verschiedene Reliefs eingearbeitet, die Details und Fragmente aus dem Arbeitsalltag der Institutsmitarbeiter zeigen. Die Kunst setzt sich fließend an einer Wand im Foyer mit Abgüssen aus Beton fort.

Informationen

Bauzeit

06/2019 – 06/2022

Baukosten

54,4 Millionen Euro
(davon rd. 23,3 Millionen Euro EFRE-gefördert)



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Das Kunstwerk »Spurensucher« an der Fassade des KTI



Niederlassung Dresden II

Niederlassungsleitung

Christine Behrens (Stand 31.12.2022)

Kontakt

Ostra-Allee 23 | 01067 Dresden

Telefon +49 351 4735-90

Telefax +49 351 4510995100

E-Mail poststelle-d2@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Dresden II ist zuständig für

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

Technische Universität Dresden

Fahrzeugtechnisches Versuchszentrum des Instituts für Automobiltechnik Dresden, Neu- und Umbau

Grund für die Baumaßnahme

Das Institut für Automobiltechnik Dresden (IAD) ist heute im Jante-Bau auf dem Kern-campus der TU Dresden untergebracht. Dort sind keine baulichen Entwicklungen möglich. Den Bedarf für die neuen Prüfstände der Professur für Fahrzeugmechatronik und der Professur für Kraftfahrzeugtechnik galt es daher außerhalb des historischen Standortes in Form eines Fahrzeugtechnischen Versuchszentrums (FVZ) zu decken. Die geeigneten Flächen konnten mit einem Grundstück am TU Dresden Campus Teplitzer Straße in Dresden-Strehlen gefunden werden. Es wurde vorher von der Bundeswehr und dem Zoll für Fahrzeugunterbringungen und Reparaturen genutzt und verfügte bereits über zwei vorhandene Fahrzeughallen in entsprechender Größe.

Bauprogramm

Die bestehenden Fahrzeughallen (in der DDR als sogenannten »Panzerhallen« erbaut) wurden für die Unterbringung von 14 Prüfständen mit zugehörigen Bedienräumen, 4 Messlaboren und Werkstätten auf insgesamt 1.553 Quadratmetern Hauptnutzfläche saniert und modernisiert. Einige Prüfstände wurden bedingt durch ihre Spezifik in Einzelräumen verortet, andere konnten gebündelt in einem Raum untergebracht werden.

Neben der Geometrie der Prüfstände galt es, deren Betriebskonzepte und Gefährdungen, die Emissionen aus unterschiedlichsten Stoffen, wie Kältemitteln, die Anforderungen an Explosionsschutz, Beschusssicherheit, Lärm, hohe und niedrige Temperaturen, Schwingungen, Erschütterungsfreiheit, Abgase und vieles mehr zu berücksichtigen. Für die Bereitstellung von spezifischen Medien, wie z.B. der Hydraulik, wurden Zentralen errichtet, von denen aus alle diesbezüglichen Prüfstände versorgt werden können. Hauptaugenmerk wurde auf die Errichtung der baulichen Infrastruktur für erschütterungsabgekoppelte Forschungen auf mehreren Prüfständen gelegt.

So finden sich acht hochspezifische Schwingfundamente auf lufthydraulischen Federn im Gebäude, diese wiegen bis zu 350 Tonnen. Eine besondere bauliche Anforderung stellte die Notwendigkeit zur Abweichung der für den Baubereich sonst üblichen Toleranzen im Zentimeterbereich dar. Es musste mit sehr hoher Präzision und besonderem Controlling nach den Toleranzen des Maschinenbaus im Millimeterbereich gebaut werden. Es wurde in zwei Bauabschnitten gebaut. Der erste beschränkte sich im Wesentlichen auf Teile der Halle A sowie die zentrale Haustechnik. Mit dem zweiten Bauabschnitt wurden beide Hallen (A und B) fertiggestellt.

Architektur und Gebäudeausstattung

Die Fahrzeughallen bestehen aus einer für die 1980er-Jahre zeittypischen Stahlbetonfertigteilkonstruktion. Sie weisen heute noch eine gute Qualität aus und konnten deshalb weiter genutzt werden. Dies gilt auch für die Dach- und Fassadenkonstruktionen, die ebenfalls zu einem großen Teil weiterverwendet wurden. Sie wurden nach heutigen Standards mit Wärmedämmung und die Fassaden zusätzlich mit schalldämmender Faserbeton-Vorsatzschale versehen. Für die Architekten und Fachplaner war es eine komplexe Herausforderung, die vielen verschiedenen Kubaturen der Forschungsräume anhand der überwiegend erst parallel zur Planung entwickelten Vorgaben des Betriebskonzeptes des IAD im kompakten Bestand einzufügen und sehr umfangreiche Anpassungen der Bauplanungen auf neue Forschungsziele während der Bauphase umzusetzen. Gemeinsam mit dem Nutzer wurden zum Beginn der Planung unter anderem

Die umgebauten Hallen des IAD beherbergen Prüfstände, Messlabore und Werkstätten.





Die neuen Prüfstände für Automobiltechnik gehören zu den modernsten in der europaweit einmaligen Forschungseinrichtung.

Auslastungsszenarien ermittelt, da die Prüfprozesse unter hohem Energieeinsatz verlaufen. Unter Berücksichtigung von energetischen und wirtschaftlichen Aspekten konnte dadurch der planerische, bauliche und energetische Aufwand stark reduziert werden.

Die Halle A besteht aus einer hohen Versuchshalle und einem rückwärtig angeordneten, niedrigeren Bauteil. In der Versuchshalle wurden kombinierbare Forschungsprüfstände in einem Raum zusammengefasst. Der auf im Bestand vorhandenen Traversen gelagerte neue Kran ist für alle Prüfstände nutzbar. In den niedrigeren Gebäudeteilen sind Forschungsprüfstände in Einzelräumen und die notwendigen Sozialräume entlang einer vorhandenen Erschließungsachse verortet.

In Halle B wurden die Prüfstände in Einzelräumen angeordnet. Sie sind jeweils akustisch geschirmt und verfügen über separate Bedienräume, unter anderem mit Beschussicherung bei Glas und Medienschotts gegen freifliegende Prüflingsteile bei eventuellem Materialversagen, die speziell entwickelt wurden. Jeder Prüfstand in der Halle B verfügt über ein eigenes Schwingfundament. Ein Prüfstand wurde mit einem Fahrtwindgebläse ausgerüstet.

Durch die gleitende Anpassung von Nutzerdetails, Störungen der Lieferketten mit Lieferzeitverzügen von bis zu 11 Monaten und pan-

demiebedingte Personalausfälle von Baufirmen bis zu 3 Monaten konnten aufgetretene, tiefgreifende Störungen im Bauablauf durch sehr flexible und zeitnahe Anpassungen der Bautechnologie durch die hervorragende Arbeit aller am Bau Beteiligten ausgeglichen werden, sodass der zum Baubeginn vereinbarte Übergabetermin kontinuierlich gehalten werden konnte.

Haustechnik

Die Haustechnik wurde revisionierbar in den Gebäuden offen in Bodenkanälen, an Decken und Wänden und außerhalb der Gebäude in einem begehbaren unterirdischen Kollektorgang zwischen den Hallen verlegt. Alle haustechnischen Anlagen sind energieeffizient, kosten- und zeitoptimiert über die Gebäudeautomation steuerbar. Die zentralen Be- und Entlüftungsanlagen werden mit Wärmerückgewinnung betrieben. Über eine zentrale Druckölversorgung werden die Hydraulikzylinder der Schwingfundamente bewegt und auftretende Wärmelasten durch mehrere Pumpenkaltwasser- und Kühlwasseranlagen abgeführt. Die Elektroinstallation stellt mit bis zu 1.000 KW je Prüfstand hohe Anschlussleistungen bereit. Der SIB übernahm zusätzlich die Errichtung eines nutzerspezifischen Prüfstands und andere nutzerspezifische Planungs- und Bauleistungen in Höhe von rund 3,6 Millionen Euro für die TU Dresden.

Informationen

Bauzeit

- 1. BA, 10/2013 – 12/2014
- 2. BA, 01/2019 – 12/2022

Baukosten

- 1. BA, rd. 6,5 Millionen Euro (davon rd. 4,5 Millionen Euro EFRE-gefördert)
- 2. BA, rd. 30,5 Millionen Euro (davon 28,9 Millionen Euro EFRE-gefördert – inkl. Kosten für geförderten Prüfstand 1 – Vehicle in the Loop (VeHiL))



Kältezentrale



Niederlassung Leipzig I

Niederlassungsleitung

René Bidmon (Stand 31.12.2022)

Kontakt

Schongauerstraße 7 | 04328 Leipzig

Telefon +49 341 2555-000

Telefax +49 351 4510996100

E-Mail poststelle-1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Leipzig I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

Dies betrifft Einrichtungen der Sächsischen Staatsministerien der Finanzen, des Innern, der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung, für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, des Bundes und für Dritte.

Sächsische Polizei

Polizeirevier Leipzig-Nord, Neubau

Grund für die Baumaßnahme

Ziel ist es, die bisherigen Polizeireviere Leipzig-Nord-Ost (Schongauer Str. 17) und Leipzig-Nord (Essener Str. 1) aufgrund der Polizeistrukturreform 2020 als ein Polizeirevier Nord an einem Standort unterzubringen und somit eine langfristige, konzentrierte und wirtschaftliche Lösung zu schaffen. Für die bedarfsgerechte Unterbringung der Polizeidienststelle mit etwa 260 Stellen im Schichtdienst wird derzeit in der Essener Straße 6 in Leipzig ein Neubau errichtet. Zugleich dient das Polizeirevier künftig als moderne und bürgernahe Ansprechstelle für Belange der Sicherheit und Ordnung im Revierbezirk.

Städtebau und Architektur

Der Neubau gliedert sich spannungsvoll in einen winkelförmigen fünf- und einen dreigeschossigen Baukörper, die einen geschützten Innenhof umgeben. Der eingeschossige Übergang bildet den südlichen Baukörperabschluss. In der Verbindungsfuge zwischen dem fünf- und dem dreigeschossigen Baukörper befinden sich der zentrale Zugang für Besucher

und die angrenzende Wache. Sie ist erster Anlaufpunkt für die Besucher des Polizeireviers. Direkt im Anschluss an den Haupteingang verbindet eine offene Freitreppe die Gemeinschaftsräume. Die Dächer sind als extensiv begrünte Flachdachkonstruktion mit innenliegender Entwässerung geplant. Die Fassade wird als massive Vormauerschale mit grau-beigen Vollziegeln errichtet. Die überwiegend stehenden Fensterformate erhalten eine abgeschrägte Metallbrüstung sowie eine umlaufende Blechlaibung, die in ihrer dunkleren Färbung den hellen Klinker kontrastieren. Wache, Besprechungs-, Aufenthalts- und Sportraum im dreigeschossigen Gebäudeteil erhalten hingegen großflächige Verglasungen als liegende Fensterbänder. Im ersten Obergeschoss gliedert ein umlaufendes Band aus leicht auskragenden Werksteinelementen die Fassade. Äußerlich wird der Neubau geprägt durch eine Klinkerfassade in beige-grau.

Der Entwurf des Polizeireviers wird gekennzeichnet durch eine hohe Plastizität der abgestuften Baukörper. Baukörper und Fassade spiegeln gleichermaßen die inneren Funktionsbereiche wider. Gleichzeitig zeigt der Entwurf ein ausgewogenes Verhältnis von Transparenz und Introvertiertheit.

Visualisierung des neuen Polizeireviers





Bereits in der Bauphase sind die verschiedenen Baukörper gut erkennbar.

Bauprogramm

Der Neubau für das Polizeirevier Leipzig-Nord entsteht in unmittelbarer Nähe des alten Standortes in der Essener Straße und befindet sich direkt gegenüber der Bereitschaftspolizei. Neben dem Hauptgebäude mit gestaffelten Geschosshöhen gilt es zwei eingeschossige Nebengebäude sowie Außenanlagen mit Stellplätzen für Dienst-Kfz, Bedienstete und Besucher zu errichten.

Auf einer Fläche von über 2.500 Quadratmetern entstehen zwei Gebäudeteile. Der fünfgeschossige Bau ist hauptsächlich für Büroräume vorgesehen. Im dreigeschossigen Gebäudeteil werden Besprechungs- und Schulungsräume sowie der Sportraum untergebracht sein. Zentraler Anlaufpunkt für die Besucher und Herzstück des neuen Polizeireviers wird die Polizeiwache, die die beiden Gebäudeteile miteinander verbindet. Weiterhin sind Vernehmungs- und Verwahrräume, eine Waffenkammer und Räume zur Aufbewahrung für Asservate vorgesehen. Umkleiden mit Duschen und ein Sportraum komplettieren das Raumprogramm. Im gesicherten Außenbereich werden die Stellplätze für Dienst-Kfz sowie Garagen und technische Funktionsflächen angeordnet.

Baublauf

Die Tiefbauarbeiten begannen im Herbst 2019. Der Fund von zwei 250 Kilo schweren Bomben aus dem Zweiten Weltkrieg auf dem Gelände verzögerten die Arbeiten. Sie wurden durch den Sächsischen Kampfmittelbeseitigungsdienst nach großräumiger Evakuierung des Stadtteils entschärft.

Das Architekturbüro Eßmann, Nieper, Gärtner aus Leipzig nahm die Planungen im November 2020 auf. Baubeginn für den Rohbau war im zweiten Quartal 2021. Seit Sommer 2022 sind die Ausbaugewerke in Ausführung. Die hinterlüftete Klinkerfassade aus beige-grauen Vollziegeln ist seit Herbst 2022 komplett montiert.

Eine Besonderheit befindet sich im Untergrund. Das Gebäude wird auf einer aufgefüllten, ehemaligen Tongrube errichtet. Tragfähige Schichten befinden sich erst in fünf bis sieben Metern Tiefe und erforderten eine Gründung mit über 100 Bohrpfählen.

Die bauliche Fertigstellung des Gebäudes und der Außenanlagen soll bis Ende 2023 erfolgen. Die Übergabe an die Polizei ist für Januar 2024 anvisiert, während Pflanzarbeiten noch bis Mitte 2024 andauern werden.

Gebäudetechnik

Für die mechanische Be- und Entlüftung kommt ein zentrales Raumluftechnisches Gerät (RLT) mit Wärmerückgewinnung zum Einsatz. Das geplante RLT-Gerät wird in der Lüftungszentrale im ersten Obergeschoss aufgestellt und versorgt die Dusch- und Umkleibereiche, den Seminar- / Konferenzraum sowie alle innenliegenden Räume (wie beispielsweise WC-Räume, Lagerräume) mit Zu- und Abluft.

Das Revier erhält im Innen- und Außenbereich eine Video- und Überwachungsanlage auf der technologischen Basis Voice over IP (VoIP). Zur Verhinderung des Zugriffs auf sensible Unterlagen und Einrichtungen, einschließlich auf die IT, wird ein Schließsystem in Verbindung mit einer Zutrittskontrolle zum Einsatz kommen.

Informationen

Bauzeit
II/2021 – Ende/2023

Baukosten
rd. 17,9 Millionen Euro



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Niederlassung Leipzig II

Niederlassungsleitung

Petra Förster (Stand 31.12.2022)

Kontakt

Tieckstraße 2 | 04275 Leipzig
Telefon +49 341 2175-0
Telefax +49 351 4510997100
E-Mail poststelle-l2@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Leipzig II ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

Dies betrifft Einrichtungen der Sächsischen Staatsministerien für Wissenschaft, Kultur und Tourismus, für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt, für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft, für Kultus, Sächsische Krankenhäuser und im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen das Universitätsklinikum Leipzig.

Universität Leipzig

Institut für Meteorologie, Neubau

Grund für die Baumaßnahme

Das Leipziger Institut für Meteorologie (LIM) wurde am 1. Januar 1913 gegründet und war das erste Institut in Deutschland, welches sich auch mit der Physik der Atmosphäre beschäftigte. Neben der Theoretischen Meteorologie ist ein weiterer traditioneller Forschungsschwerpunkt am LIM die Beobachtung und Modellierung der Dynamik der Hochatmosphäre. Neue Forschungsgebiete sind die bodengebundene Fernerkundung von Wolken und die atmosphärische Strahlungserforschung. Durch die Maßnahme wird eine konzentrierte Unterbringung des LIM am traditionsreichen Standort in der Stephanstraße ermöglicht. Bisher ist das Institut auf zwei weiteren Standorten in Leipzig verteilt.

Städtebau und Architektur

Die einfache, liegende Kubatur des Neubaus orientiert sich an den Proportionen der bestehenden Villa. Breite und Höhe der Straßenfassadenfront werden aufgenommen, um einen gleichrangigen Baukörper zum Altbau zu schaffen. Das neue Gebäude erstreckt sich entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Die Erhöhung an der Südseite stellt ein Gegenstück zum Turm des Altbaus dar. Das Grundstück wird durch den Neubau gefasst, dadurch entsteht ein Hof und ein Garten für die verschiedenen Aktivitäten im Freien.

Die Gestaltung des Hauses leitet sich aus der Funktion ab. Der Anspruch war hier eine nachhaltige Nutzung von Ressourcen mit einer anspruchsvoll architektonischen Ästhetik zu verbinden. Die Idee der Abstraktion einer weißen Wolke, die auf der Erde gelandet ist, wurde als weiß-schimmerndes, elegantes Gebäude umgesetzt. Das Besondere des schlichten Hauses ist die modulare Fassade. Die leicht spiegelnde Oberfläche verändert sich im Tagesverlauf, reagiert auf Sonneneinstrahlung, auf Lichtverhältnisse, auf Schattenspiel. Die hellen metallischen Fenster mit hellgrauem textilen Sonnenschutz unterstützen den schimmernden Ausdruck.

Das Gebäudekonzept ist einfach gestaltet. Die Büros der Mitarbeiter und der große Seminarraum sind zum Hof und die anderen Seminarräume und die Nebenräume zum kleinen Garten hin orientiert, die Labore sind dazwischen eingestreut. Beim Gebäudekonzept wird Wert auf die Qualität der Erschließungsflächen, auf Blickbeziehungen zwischen den Räumen und zwischen den beiden Etagen gelegt. Die Räume sind so angeordnet, dass sich Lehre und Forschung vermischen, um gegenseitig voneinander zu profitieren. Die vertikale räumliche Verbindung entsteht durch drei Lichthöfe.

Auch das Innere des Hauses folgt dem abstrakten Entwurfsgedanken und spiegelt die veränderten Lichtverhältnisse des Tagesverlaufs wider. Die Farbgestaltung wurde durch verschiedene Licht- und Wetterstimmungen inspiriert. Für die Böden und auch die Haupttreppe wurde robustes Industrieparkett aus einheimischen Hölzern ausgewählt.

Der Neubau mit seiner markanten Fassade





Photovoltaikanlage auf dem Dach des Neubaus

Bauprogramm

In der Stephanstraße 3 entstehen modernste Forschungsbedingungen mit Laborflächen, Praktikumsräumen und Büros. Der zweigeschossige Neubau wird als klimaschonendes Plus-Energie-Haus realisiert. Auf beiden Etagen werden Büro-, Projekt- und Technikräume untergebracht. Im Erdgeschoss befindet sich zudem der Windkanal und ein Seminarraum. Die Messräume und ein Praktikumsraum befinden sich im ersten Obergeschoss. Das begrünte Dach des Neubaus wird mit einer Messplattform ausgestattet. Im zweigeschossigen Institutsneubau steht nach Fertigstellung eine Nutzfläche von etwa 870 Quadratmetern zur Verfügung.

Gebäudetechnik

Der Institutsneubau wird im Plus-Energie-Standard nach den EE-EFRE-Kriterien errichtet, das bedeutet, es wird mehr End- und Primärenergie erzeugt als für den Gebäudebetrieb (Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung, Beleuchtung und Betriebsstrom) erforderlich ist. Darüber hinaus werden die CO₂-Emissionen im Gebäudebetrieb in der jährlichen CO₂-Emissionsbilanz durch Gutschriften des selbst erzeugten PV-Stroms vollständig kompensiert.

Zur Erfüllung dieses Standards werden in der Gebäudekonzeption vorrangig die Energiebedarfe des Gebäudes möglichst minimiert. Dafür wird die Gebäudehülle nach Passivhausstandard errichtet:

- hoher Dämmstandard mit U-Werten für opake Bauteile $< 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 3-Scheibenverglasung mit U_w -Werten zwischen $0,80$ und $0,83 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Ausführung einer luftdichten Gebäudehülle und Überprüfung mit Luftdichtigkeitstest
- Nutzung der thermischen Speichermasse

Die restliche Wärmeübergabe an die Räume erfolgt über Kapillarrohrmatten, die an der Deckenunterseite angebracht und eingeputzt sind. Über die Kapillarrohrmatten kann der Raum nicht nur beheizt, sondern im Sommer auch temperiert (leicht gekühlt) werden.

Durch die niedrigen Vorlauftemperaturen ($30/25 \text{ C}^\circ$) wird ein sehr effizienter Betrieb der Sole-Wasser-Wärmepumpe ermöglicht, die über neun Erdsonden mit regenerativer Wärme und Kälte aus dem Erdreich versorgt wird. Zusätzlich wird die Abwärme aus dem Serverraum über Umluft-Wärmetauscher erschlossen und mit der Wärmepumpe zur Heizung nutzbar gemacht. Mit dem Umluft-Wärmetauscher erfolgt auch die notwendige Kühlung des Servers. Die Trinkwarmwasserversorgung erfolgt ausschließlich über dezentrale Elektrodurchlauferhitzer.

Neben der energieeffizienten Gebäudehülle und Anlagentechnik werden weiße monokristalline Elemente an den 3 sonnenzugewandten Fassaden und eine ergänzende Anlage mit 48 PV-Elementen auf dem Dach zur Produktion regenerativen Stroms genutzt. Ein Ladespeicher verbessert die Strom-Eigenbedarfsdeckungsrate. Stromüberschüsse können so in den benachbarten Gebäuden auf der Liegenschaft selbst verbraucht werden.

Besonderheiten

Die Raumanordnung unterstützt das Energiekonzept durch die überwiegende Anordnung der Büro- und Unterrichtsräume zur Nordseite, damit wird ein geringer Fensteranteil auf den sonnenbeschienen Seiten des Gebäudes erreicht, es steht mehr Fläche für PV-Fassadenelemente zur Verfügung. Die Lüftung für Räume mit geringer Belegungsdichte oder höheren Abwesenheitszeiten erfolgt über Fensterlüftung, CO₂-Ampeln sollen das effiziente Lüftungsverhalten der Nutzer unterstützen.

Informationen

Bauzeit

10/2020 – 03/2023

Baukosten

rd. 15,4 Millionen Euro

Niederlassung Zwickau

Niederlassungsleitung

Heike Krenkel (Stand 31.12.2022)

Kontakt

Dr.-Friedrichs-Ring 2a | 08056 Zwickau
Telefon +49 375 28369-0
Telefax +49 351 4510999100
E-Mail poststelle-z@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Zwickau ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

Staatliche Studienakademie Plauen – Campus Amtsberg

2. Bauabschnitt, Multifunktionsgebäude

Grund für die Baumaßnahme

An der Staatlichen Studienakademie Plauen absolvieren derzeit rund 370 Studierende ein duales Studium. Gelehrt wird in den Studienbereichen Technik, Wirtschaft und Sozial- und Gesundheitswesen. Seit 1999 als siebter Studienstandort in das sächsische Berufsakademiegesetz aufgenommen, beschloss die sächsische Staatsregierung im Jahr 2006 den Ausbau des Standortes Plauen zur eigenständigen Berufsakademie. Zuvor war in Plauen eine Außenstelle der Staatlichen Studienakademie Breitenbrunn angesiedelt. Nach Fertigstellung des Lehr- und Laborgebäudes, als ersten Bauabschnitt, bezog im März 2019 die Staatliche Studienakademie Plauen ihren neuen Campus auf dem Plauener Schlossberg. Der zweite Bauabschnitt stellt das Multifunktionsgebäude dar. Den Abschluss des Gesamtvorhabens bildet die Herstellung der Außenanlagen.

Einordnung in das Stadtbild

Mit der Nutzung als Campus erfährt der Schlossberg und damit auch Plaueus Mitte eine »Wiederherstellung« der historischen Stadtsilhouette und stellt zugleich eine Bereicherung und Aufwertung der gesamten Stadt dar. Die Liegenschaft weist eine wechselvolle Geschichte auf. Auf dem Gelände befinden sich beispielsweise die Ruinen eines mittelalterlichen Schlosses, dessen Geschichte bis ins 13. Jahrhundert reicht. Als ehemaliger Herrschaftssitz der Vögte von Plauen hat das Plauer Schloss daher einen hohen stadtgeschichtlichen sowie denkmalpflegerischen Wert.

Architektur

Gegenstand des Entwurfs ist der Neubau eines Multifunktionsgebäudes als zweiter Bauabschnitt unter Einbeziehung der Schlossruine. Es soll nach Fertigstellung für die Bibliothek und einen Mehrzwecksaal der Staatlichen Studienakademie Plauen genutzt werden. Bei der Ausführung galt es in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz ein Höchstmaß an historischer Bausubstanz zu erhalten. Da die Ruinenmauern nicht mehr tragfähig sind, wird der Neubau als eigenständiges Gebäude darin ausgeführt. Mit der Errichtung des

Der noch im Bau befindliche zweite Bauabschnitt komplettiert den Campus auf dem Amtsberg. Das Lehr- und Laborgebäude, im rechten Hintergrund, wird seit 2019 genutzt.





Der Neubau wird innerhalb der Mauern der Schlossruine errichtet.

Mehrzweckgebäude wird zudem die bauliche Fassung des Oberen Schlosshofes wiederhergestellt. Das neue Gebäude erhält eine Ziegelfassade und fügt sich so in den Farbkanon des Ruinenmauerwerks ein. Das steile Schieferdach komplettiert die Silhouette des Schlossbergs, gemeinsam mit dem Lehr- und Laborgebäude, sodass das Areal in Mitten der Altstadt seine alte Präsenz wiedergewinnt. Das Multifunktionsgebäude ist so erschlossen, dass durch direkt gegenüberliegende Eingänge kurze Wege zum Neubau des Lehrgebäudes im ehemaligen Amtsgericht gegeben sind.

Bauprogramm

Im Erdgeschoss befindet sich das Foyer, verschiedene Technikräume sowie sanitäre Anlagen. Der Neubau beherbergt künftig im ersten Obergeschoss die Bibliothek der Studienakademie Plauen und einen Multifunktionsaal. Für die Bibliothek gilt es eine Stellfläche für Bücher und Medien von 500 Regalmetern zu realisieren. Zudem sollen 20 Arbeitsplätze, die Hälfte davon als PC-Arbeitsplätze, sowie ein separates Büro für das Bibliothekspersonal zur Verfügung stehen. Der Multifunktionsaal befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist für 200 Personen ausgelegt. Er soll für Veranstaltungen wie Vorlesungen, Seminare und Prüfungen geeignet sein.

Bauausführung

Das neue Gebäude ist ein faszinierendes Zusammenspiel aus historischer Bausubstanz und Neubau, welches an vielen Stellen reizvolle Kontraste schafft. Die Schnittstellen zwischen historischem Bestand und neu Erbautem erhöhte die Komplexität der Planungs- und Bauaufgabe, was besonders enge Abstimmungen zwischen Planern, Denkmalpflege, Bauleitung und natürlich dem Nutzer erfordert.

Die historische Fassade steht frei vor dem Neubau, der ein eigenständiges Gebäude innerhalb der denkmalgeschützten Mauern ist und nach oben über diese hinausragt. Im Foyer des größtenteils aus Stahlbeton ausgeführten 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. Zur Integration der historischen Arkaden kamen im Verlauf des zweiten Bauabschnittes weitere Herausforderungen, wie die Enge des Baufeldes, archäologische Befunde und die angrenzende Hangneigung.

Das moderne Treppenhaus hinauf ins Obergeschoss befindet sich zwischen historischen Wänden. Seine charakteristische Optik erhält der Neubau durch das 62 Grad steile Schieferdach, dessen Tragwerk eine aufwändige Holzkonstruktion ist. Die Dachkonstruktion wirkt sowohl nach außen als auch nach innen als gestaltprägendes räumliches Element für das Audimax. Hier ermöglichen großzügige Glasflächen den Blick über ganz Plauen.

Außenanlagen

Mit Übergabe des Multifunktionsgebäudes im Jahr 2023 werden die Hochbaumaßnahmen beendet. Die abschließende Gestaltung der Freianlagen hat zwischenzeitlich schon begonnen. Sie vollenden die Wegebeziehungen zwischen den Gebäuden sowie zwischen dem Campus und Umfeld. Dies geschieht in enger und guter Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung.

Informationen

Bauzeit
04/2020 – Mitte /2023

Baukosten
rd. 9,3 Millionen Euro

7. Preise und Auszeichnungen

Erlweinpreis 2022 – besondere Anerkennung für die Festung Dresden

Der Erlweinpreis der Landeshauptstadt Dresden wird alle vier Jahre verliehen und steht für gute und sozialverträgliche Architektur. Der Preis gehört zu den wenigen dieser Art in Deutschland und ist nach dem Wissenschaftspreis die zweithöchste Auszeichnung, welche durch die Landeshauptstadt Dresden verliehen wird.

Für die Baumaßnahme »Brühlsche Terrasse, Museum der Festung Dresden« wurde eine besondere Anerkennung der Jury für den Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Dresden I, als Bauherr und das Architekturbüro Raum und Bau als Planer ver-

liehen. Besonders die sensible Einfügung in das historische Umfeld der Brühlschen Terrasse, dem »Balkon Europas«, und die gelungene Einfügung moderner Technik zur Verbesserung der Barrierefreiheit wurden hervorgehoben.

Der markante Aufzug auf der Brühlschen Terrasse führt hinab in die Festung Dresden.



Deutscher Hochschulbaupreis 2022 – Anerkennung für die »Alte Aktienspinnerei« in Chemnitz

Der Deutsche Hochschulbaupreis wird von der Deutschen Universitätsstiftung (DUS) unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat ausgelobt. Mit den Prämierungen des Hochschulbaupreises werden jeweils die Bauherren und die Entwurfsverfasser ausgezeichnet.

Beim Deutschen Hochschulbaupreis 2022 wurde die Sanierung der »Alten Aktienspinnerei« Chemnitz zur Bibliothek der TU Chemnitz mit einer Anerkennung geehrt. Die Projektleitung oblag dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Chemnitz. Die Architektur und Planungen sind

durch die »ARGE Aktienspinnerei« (Siegmar Lungwitz Architekt BDA, Dresden; Heine, Mildner Architekten, Dresden; Thomas Rabe Architekt, Berlin) erstellt worden.

Die »Alte Aktienspinnerei« wurde zur Universitätsbibliothek der TU Chemnitz umgebaut.



8. Organisation und Aufsicht

**Der Verwaltungsrat des
Staatsbetriebes Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
setzte sich während des
Geschäftsjahres 2022 wie folgt
zusammen:**

- Dirk Diedrichs,
Vorsitzender des Verwaltungsrates,
Amtschef im Sächsischen Staatsministerium
der Finanzen, Dresden
- Matthias Zier,
Stellvertretender Vorsitzender,
Referatsleiter im Sächsischen
Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Nannette Seidler,
Vorsitzende des Hauptpersonalrats
des Sächsischen Staatsministeriums
der Finanzen, Dresden
- Hans Bock,
Ministerialrat a. D. im Bayerischen
Staatsministerium für Wohnen,
Bau und Verkehr, München
- Prof. Dr. Jens Otto,
Professor für Baubetriebswesen
am Institut für Baubetriebswesen der
Technischen Universität Dresden

**Herausgeber:**

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement SIB
Riesaer Straße 7 h, 01129 Dresden
www.sib.sachsen.de
Im Auftrag des Freistaates Sachsen,
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen

Redaktion:

Geschäftsführung SIB

Redaktionsschluss:

März 2023

Realisierung:

Ö GRAFIK agentur für marketing und design

Fotos:

Titel- und Rückseite: Hultsch, Matthias
(Innenhof des Kriminalwissenschaftlichen und -technischen Instituts, Dresden (KTI))
Inhalt: Brandt, David (S. 40, 41) | Dittrich, Sylvio (S. 34, 35, 46) | GeoSN (S. 26)
Hultsch, Matthias (S. 38, 39) | loomn Architektorkommunikation (S. 5) | Nuglisch, David (S. 6, 47, 48)
Rendertaxi GmbH (S. 43) | Schuster, Till (S. 9, 36, 37, 49) | SIB / ZFM (S. 29) | Spitzner, Steffen (S. 7)
Voss, Albrecht (S. 14, 15, 43, 44, 45) | Zeitler, Jo (S. 4)

Architekten:

Kriminalwissenschaftliches und -technisches Institut, Dresden (KTI); heinlewischer |
Forschungsneubau Institut für Energietechnik, TU Dresden; SCHUBERT + HORST ARCHITEKTEN,
Partnerschaftsgesellschaft mbB | Finanzamt Annaberg-Buchholz, Umbau und Sanierung »Alte Post«;
ARGE Finanzamt Annaberg-Buchholz, AWB Architekten und Architekturbüro Heike Böttcher |
Umbau und Sanierung Fritz-Foerster-Bau, TU Dresden; Code Unique Architekten GmbH | Sanierung des
Institutsgebäudes Medizin an der Universität Leipzig (CLI); EBmann, Gärtner, Nieper Architekten GbR |
Parkbogen Ost Leipzig – Sanierung des Sellerhäuser Viadukts (Rendering); SINAI Gesellschaft von
Landschaftsarchitekten mbH Berlin und MAU Atelier | Felssicherung und neue Aussichtsplattform auf
dem Basteifelsen; Curbach Bösche Ingenieurpartner; Planung Freiraum: Freiraumplanung mit System |
Neubau Universitätsbibliothek und Hörsaalzentrum, TU Bergakademie Freiberg; behet bondzio lin
Architekt | Neu- und Umbau des Fahrzeugtechnischen Versuchszentrums des Instituts für Automobil-
technik, TU Dresden; Planungsbüro Hofmann pbH | Neubau Polizeirevier Leipzig Nord; EBmann, Nieper,
Gärtner Architekten GbR | Neubau Institut für Meteorologie, Universität Leipzig; FC Generalplanung GmbH
und raumleipzig architekten | 2. Bauabschnitt, Multifunktionsgebäude, Staatliche Studienakademie
Plauen – Campus Amtsberg; studioinges Architektur und Städtebau

Druck:

Löbnitz Druck GmbH

Auflage:

1.000 Exemplare

Verteilerhinweis:

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

Copyright:

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

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



Diese Broschüre wurde auf FSC®-Papier gedruckt.