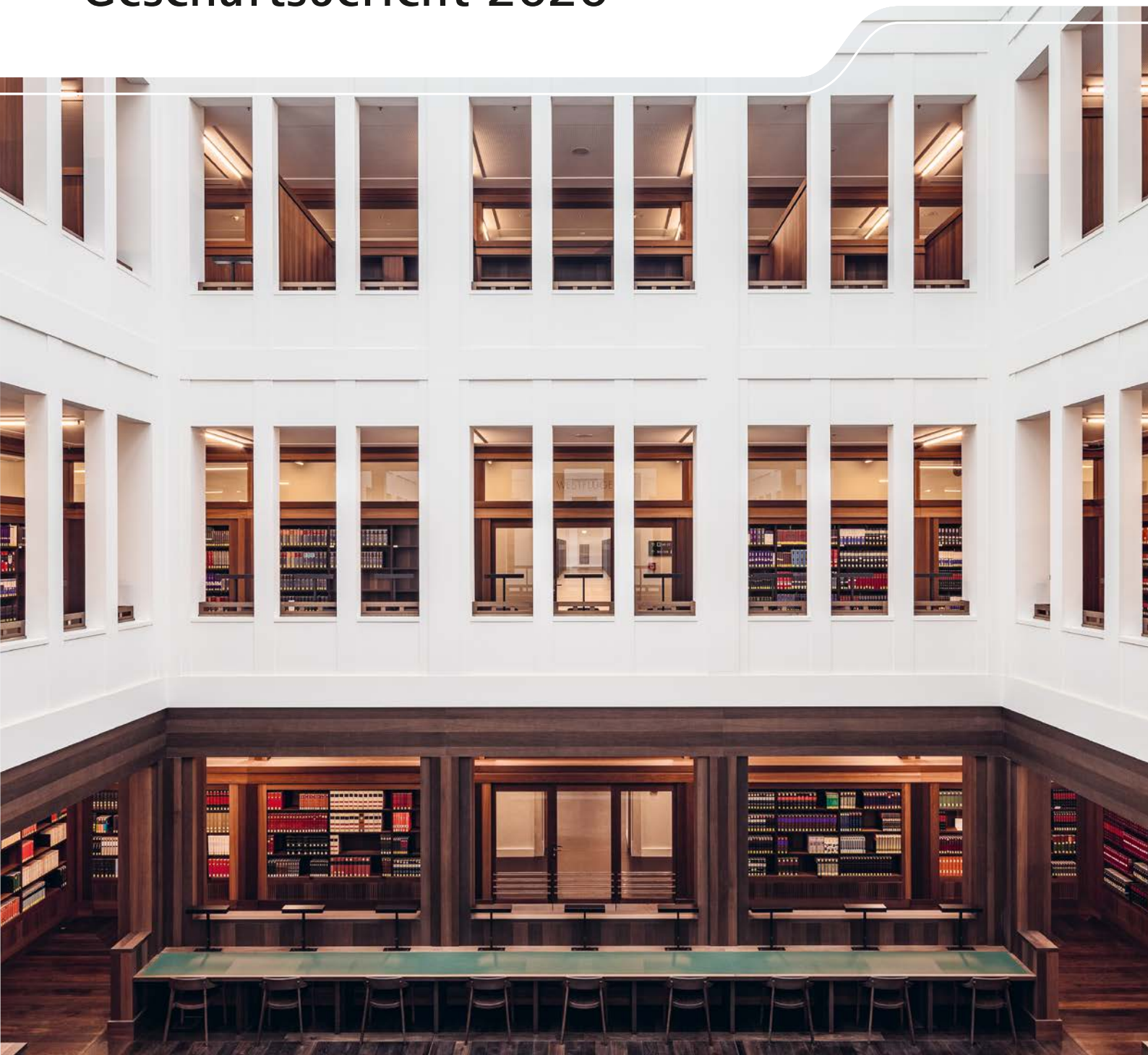




Geschäftsbericht 2020



Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen	5
2. Vorwort der Geschäftsführung.....	7
3. Der Staatsbetrieb SIB.....	9
4. Jahresergebnisse 2020 im Überblick.....	11
5. Die Geschäftsentwicklung 2020	13
Planen und Bauen	13
Immobilienmanagement.....	22
Zentrales Flächenmanagement.....	27
Shared Service Center	34
6. Die Standorte	37
› Niederlassung Bautzen (.....	37
› Niederlassung Chemnitz (.....	39
› Niederlassung Dresden I (.....	41
› Niederlassung Dresden II (.....	43
› Niederlassung Leipzig I (.....	45
› Niederlassung Leipzig II (.....	47
› Niederlassung Zwickau (.....	49
7. Organisation und Aufsicht	51

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen



Hartmut Vorjohann
Staatsminister der Finanzen

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

wenn man trotz weltweiter Pandemie auf eine echte Erfolgsbilanz für die sächsische Bau- und Liegenschaftsverwaltung blicken kann, spricht das für den guten Umgang mit den durch die Corona-Pandemie erschwerten Rahmenbedingungen. Dass enge Zeitpläne trotz Reisebeschränkungen für Lieferanten und Baufirmen eingehalten werden konnten, beeindruckt ebenso wie das schnelle und sichere Umsetzen von Sicherheits- und Hygienekonzepten. Hier waren schnelles Reagieren, Flexibilität und vor allem eine große Einsatzbereitschaft aller Beteiligten gefragt. Fast 500 Millionen Euro haben wir im Bau-Rekordjahr 2020 für den Landes- und Hochschulbau investieren können. Das verdient besonderen Respekt und Anerkennung. Durch kluges Agieren kam es kaum zu größeren Verzögerungen bei der Sanierung und den Neubauten unter der Leitung des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB). Auch in der Liegenschaftsverwaltung wurde schnell, besonnen und durchdacht auf die Pandemie reagiert.

Für insgesamt 477,4 Millionen Euro hat der Freistaat Sachsen im vergangenen Jahr Baumaßnahmen im Bereich Landes- und Hochschulbau realisiert. Im Vergleich zum Vorjahr ist das eine Steigerung um rund 30 Millionen Euro. An regionale Unternehmen wurden durch den SIB rund 80 Prozent der Aufträge vergeben. Damit hat der Freistaat Sachsen, gerade in Krisenzeiten, seine Verlässlichkeit als Auftraggeber der sächsischen Bauwirtschaft noch einmal unterstrichen.

Einen wichtigen Beitrag hat mit einem Umsatz in Höhe von 43 Millionen Euro auch der Bundesbau im Freistaat Sachsen geleistet. Durch Aufträge für Projekte wie beispielsweise das Deutsche Biomasseforschungszentrum (DBFZ) in Leipzig profitierten vor allem regionale Unternehmen.

Insgesamt wurden durch Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter rund 577 Millionen Euro unter der Projektleitung des SIB investiert, das höchste Niveau der vergangenen zehn Jahre.

Zahlreiche eindrucksvolle Projekte konnten im Bereich der Wissenschaft und Forschung im Jahr 2020 erfolgreich abgeschlossen werden, wenngleich auch aufgrund der Corona-Pandemie nicht jeder Bauabschluss wie sonst üblich gebührend begangen werden konnte.

Die Würdigung der Leistung schmälert es keinesfalls, wenn ich beispielsweise an die Fertigstellung des Umbaus der Alten Aktienspinnerei in Chemnitz zur hochmodernen zentralen Universitätsbibliothek der TU Chemnitz denke. Mit einem Gesamtbauvolumen von rund 53 Millionen Euro wurde das städtebaulich wertvolle Gebäude aufwändig saniert und macht regelrecht Lust auf Lesen und Lernen. Aber auch die Universität Leipzig konnte neue Räume beziehen, unter anderem für die Theologische Fakultät. Und natürlich wurde ebenfalls an unseren anderen Universitäten und Hochschulen weitergebaut, für noch bessere Lehr- und Lernbedingungen.

Für Kultur und Tourismus entstehen durch die Bauprojekte des Freistaates immer wieder neue Attraktionen. Mit der Wiederherstellung des Langen Gangs in seiner historischen Fassung von 1730 ist eine weitere wichtige Etappe beim Wiederaufbau des Dresdner Residenzschlosses erreicht. Künftig zeigt hier die Rüstkammer der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden rund 500 Feuerwaffen aus dem Besitz der sächsischen Kurfürsten, was die historische Nutzung aufgreift.

Direkt gegenüber auf der anderen Elbseite wurde das historische Dresdner Blockhaus völlig entkernt, um im Inneren moderne Räume für das Archiv der Avantgarden zu schaffen.



Staatliche Kunstsammlungen Dresden – Umbau des Dresdner Blockhauses zum Archiv der Avantgarden

Auf der Zielgeraden befindet sich auch die Sanierung der Bogengalerie L im Dresdner Zwinger, wo die multimediale Ausstellung »Zwinger Xperience« der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten einzieht und die Ausstellungsvielfalt im Zwingerareal bereichern wird.

Eine Verbindung aus Wissenschaft, Lehre und Sammlung entsteht bis Sommer 2024 für das Görlitzer Senckenberg Museum für Naturheilkunde. In sanierten Denkmälern und Neubauten halten künftig alle Wissenschaftsbereiche mit ihren Sammlungen und Laboren sowie die universitäre Lehre unter einem Dach Einzug.

Für die sächsische Polizei und die Justiz schaffen wir weiterhin mit unseren Investitionen moderne Rahmenbedingungen. Mit dem wachsenden Campus der Hochschule der Sächsischen Polizei in Bautzen und den Erweiterungen für die Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule in Nardt tragen wir dazu bei, dass Ausbildung unter besten Bedingungen stattfinden kann. Mit einem neuen Kriminalwissenschaftlichen und -technischen Institut Dresden erhalten 2022 auch unsere Kriminalspezialisten ein neues, modernes Arbeitsumfeld.

Den größten Abschnitt im Lebenszyklus einer Liegenschaft nimmt jedoch die Unterhaltung und Betreibung der Immobilie ein. Um eine zweckmäßige, effiziente und reibungslose Nutzung sicherzustellen, bauen wir auf das breite Fachwissen, Engagement und die Weitsicht der Kolleginnen und Kollegen. Schließlich ist der

Bereich Immobilienmanagement ein wesentliches Fundament für die Einsatz- und Leistungsfähigkeit der staatlichen Verwaltung, indem er für die Behörden und Landeseinrichtungen gute Arbeitsbedingungen schafft.

Der SIB übernimmt auch ökologische Verantwortung. Der Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement ist als Ökoflächenagentur anerkannt und leistet mit den von ihm geplanten Ökomaßnahmen einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser, dass der SIB als Bauherren- und Eigentümervertretung des Freistaates trotz Corona so gut weiterarbeiten konnte, ist eine großartige Leistung aller Beteiligten. Das Wissen und die Erfahrung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind der Schlüssel, um solche komplexen Aufgaben zu bewältigen. Ihnen allen gilt mein Dank für ihre gute Arbeit. Ebenso danke ich den Mitgliedern des Verwaltungsrats für ihr Engagement und ihre Unterstützung.

Mit dem SIB ein verlässlicher Partner der Bauwirtschaft sein zu können, ist für den Freistaat Sachsen Verantwortung und Verpflichtung gleichermaßen. Der Doppelhaushalt für die Jahre 2021/2022 sichert diese Stabilität weiter ab und lässt uns weiter erfolgreich an Sachsens Zukunft bauen.

Hartmut Vorjohann
Sächsischer Staatsminister der Finanzen

2. Vorwort der Geschäftsführung



Oliver Gaber und Volker Kylau

Eigentum verpflichtet, das gilt umso mehr in Krisenzeiten. Als wichtigem Auftraggeber des Baugewerbes in Sachsen kommt dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) dabei eine wesentliche Rolle zu. Die etwa 27 000 durch den SIB geschlossenen Bauaufträge mit einem Gesamtvolumen von über 600 Millionen Euro untermauern dies eindrucksvoll. Hierbei wurden etwa 81 Prozent der Aufträge an sächsische Firmen vergeben. Schaut man auf das Jahr 2020 zurück, so ist festzuhalten, dass sich der SIB im schwierigen Umfeld der Covid-19-Pandemie wieder als verlässlicher Partner für Nutzer und Firmen bewährt hat. Der Betrieb der betreuten Infrastruktur blieb zu jedem Zeitpunkt gewährleistet und die Fortführung von Baumaßnahmen wurde nur wenig beeinträchtigt. Mittels angepasster Prozesse und Arbeitsabläufe sowie umfassender Hygienemaßnahmen konnten wichtige Bauprojekte, wie beispielsweise an den sächsischen Universitäten, den Gerichten oder für die Polizei, fortgesetzt werden.

Trotz der alles andere als optimalen Bedingungen konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr viel erreicht werden. So ist seit Anfang 2020 das Zentrale Flächenmanagement Sachsen (ZFM) dem SIB als fachlich eigenständiger Geschäftsbereich angegliedert. Unter dem Dach des SIB sind hier die Aufgaben zur Steuerung des staatlichen Grundvermögens, der Fiskalerbschaften, die Veräußerung entbehrlicher Grundstücke sowie das Management von Ökoflächen für Kompensationsverpflichtungen bei Bauvorhaben vereint. Beispielhaft für die Arbeit des ZFM ist der strategische oder bedarfsbezogene Erwerb von rund 81 600 Quadratmetern an Grundstücksflächen zu nennen. Im Fachgebiet Verkauf wurde mit 292 Verkaufsfällen insgesamt ein Kaufvertragsvolumen von rund 19,6 Millionen Euro erzielt. Bei den Fiskalerbschaften bewegen sich die Zugänge weiterhin auf einem sehr hohen Niveau, 952 Erbfälle wurden im Jahr 2020 abgeschlossen.

Im Bau- und Planungsmanagement konnte der SIB für den Freistaat Sachsen, den Bund und für Dritte insgesamt 2 356 Baumaßnahmen mit einer Bauleistung in Höhe von 576,7 Millionen Euro realisieren. Seit der Gründung des Staatsbetriebs 2003 bedeutet dies einen der höchsten Ausgabenstände.

Unter den Baufertigstellungen sticht dabei das Bauvorhaben »Alte Aktienspinnerei« in Chemnitz hervor. Das denkmalgeschützte Gebäude, einst Ikone der industriellen Revolution, wurde für die zentrale Universitätsbibliothek der TU Chemnitz aufwändig saniert und umgebaut. Zu erwähnen ist auch der derzeitige Umbau des Dresdner Blockhauses zum Archiv der Avantgarden. Das bekannte Barockgebäude am Ufer der Elbe wird künftig als Ort der Forschung und als Ausstellungshaus für die Staatlichen Kunstsammlungen Dresden dienen. Weiterhin konnte auf dem Campus der Hochschule der Sächsischen Polizei in Bautzen der Grundstein für die neue Mensa gelegt werden.

Im Zuwendungsbau wurden 85 Förder-/Änderungs- und Mehrkostenanträge mit einem Bauvolumen von 396 Millionen Euro baufachlich geprüft. In Baubegleitung betreute der SIB insgesamt 164 Maßnahmen und prüfte 61 Verwendungsnachweise. Beispielhaft für das breite Spektrum dieser Maßnahmen stehen der Neubau des Internistischen Zentralgebäudes am Klinikum St. Georg in Leipzig oder die Sanierung des Schlosses Hartenfels in Torgau.

Im Dezember 2020 erfuhr die Zwingerbauhütte im SIB eine große Ehrung. Sie wurde, gemeinsam mit 18 Bauhütten aus fünf europäischen Ländern, als einzige weltliche Hütte von der UNESCO zum immateriellen Kulturerbe der Menschheit erklärt. Eine Würdigung, die uns sehr stolz macht, denn die Bewahrung der Schönheit des Dresdner Zwingers ist wesentlich auf den unentwegten Einsatz und das handwerkliche Können der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Zwingerbauhütte zurückzuführen.



TU Chemnitz – Institut für Strukturleichtbau, Zentrum für Leichtbautechnologien/Strukturleichtbau und Kunststoffverarbeitung (MERGE)

Im Zuge der Lebenszyklusbetrachtung einer Immobilie nimmt Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert ein. In diesem Zusammenhang installiert der SIB für die flächendeckende Nutzung von elektrischen Dienst-Kfz im Freistaat Sachsen derzeit eine einheitliche Ladeinfrastruktur mit bis zu 700 zusätzlichen Ladestationen in Behörden, Hochschulen sowie weiteren Einrichtungen des Freistaates Sachsen.

Darüber hinaus übernimmt der SIB im Immobilienmanagement für unsere Nutzer zahlreiche Dienstleistungen und entlastet bei infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Aufgaben, sodass diese sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren können. Bedingt durch die Covid-19-Pandemie galt es, große Herausforderungen bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften zu meistern. Höchste Priorität hatte die Gewährleistung eines reibungslosen Objektbetriebes. Ein besonderer Fokus lag dabei auf der Durchführung von Reinigungsmaßnahmen. Herausforderungen gab es aber auch bei dem Betrieb der Anlagentechnik sowie der generellen Dienstleistungserbringung in teilweise geschlossenen Objekten. Eine Vielzahl

von Fragen und Unsicherheiten bei den Nutzern, gerade in der Pandemiezeit, wurde mit hohem Sachverstand, viel Engagement und Fingerspitzengefühl gelöst.

Rund 5,5 Millionen Quadratmeter Nettonutfläche mit etwa 3 000 Gebäuden zeigen deutlich das immense zu bewirtschaftende und zu verwaltende Portfolio. Im Geschäftsjahr 2020 wurden in der Immobiliensteuerung unterschiedliche Projekte mit vielschichtigen Facetten begleitet. Hierzu zählen die Koordination der neuen Regierungsunterbringung als Ergebnis der Landtagswahlen 2019 oder auch die Unterbringung des Forschungscampus »Smart Rail Connectivity Campus« (SRCC) der TU Chemnitz in Annaberg-Buchholz.

Hinsichtlich der Weiterentwicklung effizienter Prozesse innerhalb des SIB und mit seinen Partnern spielt Digitalisierung eine zentrale Rolle. Im Jahr 2020 wurde ein wichtiger Schritt zur Digitalisierung der Planungs-, Bau- und Facilitymanagement-Prozesse in der sächsischen Bau- und Liegenschaftsverwaltung mit der Fortführung der Implementierung eines

Projektmanagement-Systems vollzogen. Diese webbasierte Projektplattform steht nun allen an der Planung und am Bau Beteiligten sowie unseren Nutzern für die Zusammenarbeit zur Verfügung, wodurch der Datenaustausch wesentlich effizienter erfolgt.

Wie anfangs erwähnt, stellte das Jahr 2020 eine noch nicht dagewesene Herausforderung dar. Nicht zuletzt möchten wir daher auch einen großen Dank an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Shared Service Center richten, die während der Lockdowns den reibungslosen Betrieb für alle Beschäftigten des SIB gewährleistet haben. Wir danken zudem unseren Partnern und Nutzern für die vertrauensvolle und zielgerichtete Zusammenarbeit.

Oliver Gaber
Kaufmännischer Geschäftsführer

Volker Kylau
Technischer Geschäftsführer

3. Der Staatsbetrieb SIB

Struktur des SIB im Geschäftsjahr 2020

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) verwaltet einen Großteil der Immobilien im Eigentum des Freistaates Sachsen. Er steuert professionell deren gesamten Lebenszyklus und optimiert den Bestand sowie die Nutzungsstruktur der staatlichen Liegenschaften. Der SIB besteht aus einer Zentrale sowie sieben Niederlassungen und gliedert sich in die Bereiche Planen und Bauen sowie Immobilienmanagement. Seit 1. Januar 2020 ist dem SIB das Zentrale Flächenmanagement Sachsen (ZFM) als fachlich eigenständiger Geschäftsbereich angegliedert. Die Querschnittsaufgaben sind in Shared Service Centern organisiert.

Planen und Bauen

Stellvertretend für den Freistaat Sachsen nimmt der Bereich Planen und Bauen die Aufgaben des Bauherrn wahr. Hierzu zählen hauptsächlich die Entwicklung und die Steuerung von Bauvorhaben sowie die Beauftragung der Planungs- und Ausführungsleistungen. Der SIB legt zudem Qualitäts- und Handlungsziele für das staatliche Bauen fest und definiert die Grundsätze der Bauausführung.

Der Bereich Planen und Bauen steuert die Bauprojekte und 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.

Die frühe Phase einer baulichen Maßnahme – von der Bedarfsqualifizierung bis zur Erstellung der Projektunterlage – steuert der Bereich Projektentwicklung. Die Bedarfsbemessung, bauliche Machbarkeitsuntersuchungen, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Kostenermittlung sind hier gebündelt. Auf dieser Basis können

Bauprojekte termingerecht, in der erforderlichen Qualität und mit hoher Kostensicherheit fertiggestellt werden.

Die Entwicklung und Durchführung eines Bauvorhabens erfolgt unter einem ganzheitlichen und nachhaltigen Ansatz, welcher gesamtwirtschaftliche, funktionale, gestalterische und ökologische Faktoren berücksichtigt. 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.

Mit seiner Fachkompetenz als baufachlicher Berater steht der SIB den nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen zur Seite. Die breit gefächerten Aufgaben erstrecken sich von Bauten für Hochschulen, Justiz und Verwaltung bis hin zum Kulturbau und der baulichen Pflege des reichen kulturellen Erbes Sachsens. Der SIB realisiert hierbei 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 Zubaus.

Immobilienmanagement

Das Immobilienmanagement verwaltet, bewirtschaftet und optimiert nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Liegenschaften und Gebäude des Freistaates Sachsen, welche der Unterbringung von Landesbehörden und -einrichtungen dienen. Im Rahmen eines aktiven Standort- und Flächenmanagements wird das zur Unterbringung der Behörden und sonstigen Einrichtungen des Freistaates Sachsen bereitstellende Immobilienportfolio nachhaltig und fortwährend gesteuert. Bereits in der Planungsphase unterstützt das Immobilienmanagement das Projekt- und Baumanagement bei der Unterbringung in landeseigenen Immobilien. Im

Sinne einer ganzheitlichen und nachhaltigen Lebenszyklusbetrachtung werden bereits hier nutzungs- und funktionsbezogene Grundstücks- und Gebäudedaten bereitgestellt. Sofern eine Unterbringung in landeseigenen Objekten nicht möglich ist, werden auf Basis bestehender Marktkennntnisse und -gegebenheiten geeignete Objekte recherchiert, Mietverträge verhandelt und abgeschlossen und, sobald sich Bedarfe oder Rahmenbedingungen ändern, angepasst.

Das vom SIB verwaltete Immobilienportfolio umfasst neben Bürogebäuden, Polizeidienststellen und Gerichten auch historisch bedeutende 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. Rechtliche und wirtschaftliche Aspekte finden dabei ebenso Berücksichtigung. Darüber hinaus werden Störungen, die den Dienst- und Betriebsprozess der Nutzer und deren Aufgaben beeinträchtigen, minimiert.

In der Nutzungsphase einer Liegenschaft ist der im SIB dafür 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 FM-Leistungen, die Überwachung und Steuerung der Leistungserbringung sowie deren Qualitätssicherung und Optimierung. Anhand von Kosten- und Verbrauchsanalysen werden zudem Maßnahmen zur Kostenoptimierung systematisch erfasst



Justizzentrum Leipzig – 1. Bauabschnitt, Staatsanwaltschaft

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 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 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.

Zentrales Flächenmanagement

Der fachlich selbstständige Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) vertritt den Freistaat Sachsen als Grundstückseigentümer und steuert den landeseigenen Immobilienbestand. Zu diesem Zweck kauft, tauscht und verkauft das ZFM für den Freistaat Sachsen Grundstücke und ist für die Erfassung des gesamten Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig. Das ZFM arbei-

tet dabei mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern, der Staatsforstverwaltung und der Straßenbauverwaltung zusammen.

Eine Kernfunktion des ZFM 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 den Bereich Immobilienmanagement des SIB für die räumliche Unterbringung der Landesbehörden, an die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für die Aufgaben des 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 Fiskalerbschaften ab. Bei der Bewertung 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 Kompensationspflichten schuldbefreiend übernehmen. Das heißt, dass sich kompensationspflichtige Bauherren von ihren Pflichten durch den Abschluss einer Vereinbarung mit dem ZFM verbindlich und dauerhaft »befreien« können.

Shared Service Center

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

4. Jahresergebnisse 2020 im Überblick

Für das Geschäftsjahr 2020 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 2 356 Baumaßnahmen (Vorjahr 2 345) mit einer Bauleistung im Wert von 576,7 Mio. Euro (Vorjahr 528,6 Mio. Euro) zu realisieren. Dabei entfielen 468,0 Mio. Euro (Vorjahr 436,1 Mio. Euro) auf den Landes- und Hochschulbau – ohne sonstiger Bauausgaben, wie Erhaltung von Bestandsgebäuden oder Beseitigung von Hochwasserschäden. Im Bundesbau wurde ein Volumen von 53,0 Mio. Euro (Vorjahr 49,7 Mio. Euro) sowie 46,1 Mio. Euro (Vorjahr 34,3 Mio. Euro) im Landesbau für Dritte realisiert.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr 2020 auf 274,7 Mio. Euro (Vorjahr 256,8 Mio. Euro).

Immobilienvermögen

Das Portfolio des Geschäftsbereichs ZFM umfasste zum Stichtag 31. Dezember 2020 einen Bestand von 34 487 Flurstücken (Vorjahr 34 031) mit einer Fläche von 33 952 ha (Vorjahr 33 650 ha) sowie 4 360 Gebäuden (Vorjahr 4 423).

Fiskalerbschaften

Im Geschäftsjahr 2020 sind dem Staatsbetrieb ZFM 1 157 Fiskalerbschaftsfälle (Vorjahr 1 152) zugegangen. 952 Fiskalerbschaftsfälle konnten abgeschlossen werden, der Bestand beträgt zum 31. Dezember 2020 damit 4 248 Fälle.

Kompensation

Im Geschäftsjahr 2020 konnten rd. 1 431 660 Ökopunkte (Vorjahr 1 203 500) in einem Gesamtwert von 678 Tsd. Euro (Vorjahr 658 Tsd. Euro) veräußert werden.

Wirtschaftsplan

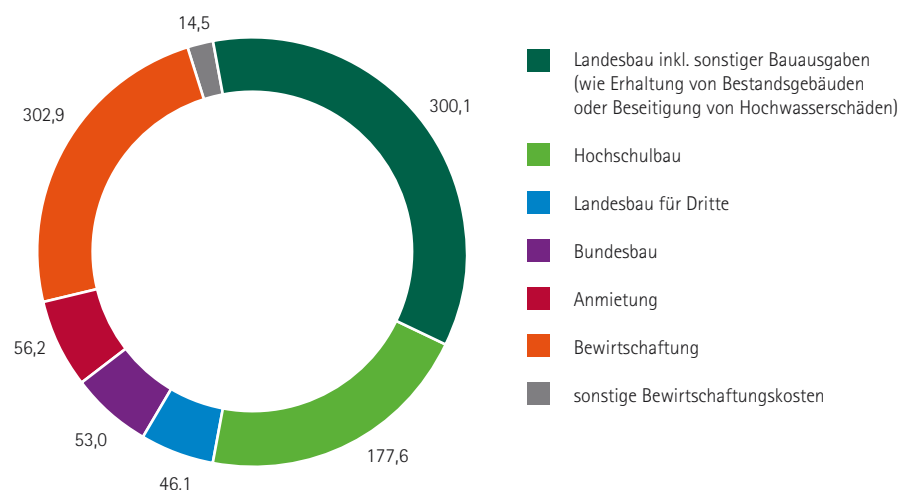
Der kaufmännische Jahresabschluss des SIB für das Geschäftsjahr 2020 ist durch die CONNEX.M&P AUDIT Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und uneingeschränkt testiert worden.

Die Ertragslage ist gemäß Gewinn- und Verlustrechnung durch einen Jahresfehlbetrag von 871 Tsd. Euro (Vorjahr Jahresüberschuss von 54 Tsd. Euro, ohne Geschäftsbereich ZFM) gekennzeichnet.

Als wichtigste Einnahmeposition weist der SIB im Geschäftsjahr 2020 Umsatzerlöse aus Verwaltungskostenerstattungen in Höhe von 18,3 Mio. Euro (Vorjahr 15,8 Mio. Euro) aus.

Im Rahmen der Zuschussfinanzierung durch den Freistaat Sachsen wurden durch den SIB die im Geschäftsjahr erhaltenen Zuweisungen für die Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit sowie der Investitionen in Höhe von insgesamt 68,7 Mio. Euro (Vorjahr 61,4 Mio. Euro, ohne Geschäftsbereich ZFM) im Rahmen einer sparsamen und zweckentsprechenden Haushaltsführung ordnungsgemäß verwendet.

Bau- und Liegenschaftshaushalt – Ergebnisse 2020 (in Mio. Euro)





5. Die Geschäftsentwicklung 2020

Planen und Bauen

Bauaktivitäten

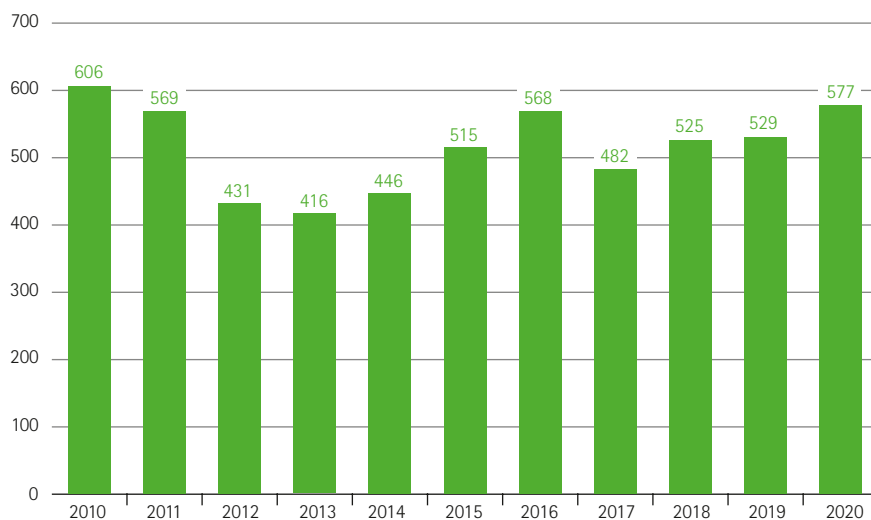
Im Geschäftsjahr 2020 realisierte der SIB Bauleistungen in Höhe von 576,7 Millionen Euro. Davon entfielen 477,4 Millionen Euro auf den Einzelplan 14 des sächsischen Landeshaushaltes. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit rund 7 Prozent über dem des Vorjahres von 444,4 Millionen Euro.

Das Bauvolumen 2020 verteilt sich auf folgende Bereiche: 50 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau (290,4 Millionen Euro), 31 Prozent auf den Hochschulbau (177,6 Millionen Euro), 9 Prozent auf den Bundesbau (53,0 Millionen Euro), 8 Prozent auf das Bauen für Dritte (46,1 Millionen Euro) und 2 Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen (9,4 Millionen Euro), beispielsweise den Erhalt von Bestandsgebäuden.

Insgesamt wurden 2020 in 2356 Baumaßnahmen (Vorjahr 2345) Leistungen erbracht. Hiervon entfallen 518 Maßnahmen (22 Prozent) auf Große Baumaßnahmen, 447 auf sogenannte Kleine Baumaßnahmen (19 Prozent) und 1391 auf Bauunterhaltsmaßnahmen (59 Prozent). Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu ändern. Große Baumaßnahmen (GBM) und Kleine Baumaßnahmen (KBM) dienen im Gegensatz dazu, Gebäude und bauliche Anlagen zu schaffen oder sie wesentlich zu ändern. Als Kleine Baumaßnahmen werden Bauprojekte mit Gesamtbaukosten bis 1,5 Millionen Euro bezeichnet. Zu Großen Baumaßnahmen zählen die Projekte mit Gesamtbaukosten von über 1,5 Millionen Euro. Mit Wirkung vom 15. Januar 2021 wurde die Wertgrenze für Kleine Baumaßnahmen nach RL Bau Sachsen, Abschnitt D auf 2,0 Millionen Euro erhöht.

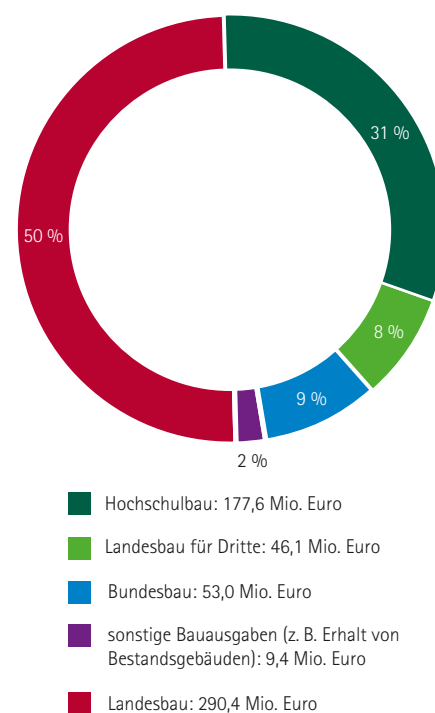
Entwicklung des Bauvolumens 2010 bis 2020

Angaben in Mio. Euro



Angaben in Millionen Euro	2020	Vorjahr
Landesbau	290,4	256,6
davon für		
Große Baumaßnahmen	213,9	188,0
Kleine Baumaßnahmen	25,4	24,0
Bauunterhalt	49,1	44,3
Planung	2,0	0,3
Hochschulbau	177,6	179,5
davon für		
Große Baumaßnahmen	131,2	132,3
Kleine Baumaßnahmen	10,5	16,4
Bauunterhalt	34,2	30,2
Planung	1,6	0,6
Erhalt von Bestandsgebäuden	9,4	8,3
Hochwasser 2013, Schadensbeseitigung	0,3	0,6
Landesbau für Dritte	46,1	34,3
Bundesbau	53,0	49,7

Bausausgaben 2020 nach Bereichen





Universität Leipzig – Deutsches Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung, iDiV, Neubau Forschungsgebäude

Baumaßnahmen 2020

Fertigstellungen

Fertigstellungen Landes- und Hochschulbau sowie Kulturbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Amtsgericht Borna, Umbau und Sanierung, EE-EFRE	15,7 Mio. €	11/17 – 11/20
JVA Torgau, Neubau Sporthalle, EE-EFRE	6,1 Mio. €	08/18 – 11/20
Sächsische Staatskanzlei, Mediazentrum	2,1 Mio. €	11/19 – 10/20
TU Chemnitz, Zentrale Unibibliothek (Alte Aktienspinnerei), Umbau und Sanierung, EE-EFRE	53,4 Mio. €	06/15 – 03/20
TU Chemnitz, Institut für Strukturleichtbau, Zentrum für Leichtbautechnologien / Strukturleichtbau und Kunststoffverarbeitung (MERGE), 2. BA, Neubau Labore, Infrastruktur-EFRE	14,5 Mio. €	06/18 – 07/20
Universität Leipzig, Theologische Fakultät, Umbau und Sanierung	6,5 Mio. €	09/17 – 08/20
Universität Leipzig, Deutsches Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung, iDiV, Neubau Forschungsgebäude	33,9 Mio. €	04/18 – 03/20
Staatliche Studienakademie Riesa, 2. BA, Neubau Laborgebäude	5,7 Mio. €	07/18 – 08/20
TU Bergakademie Freiberg, Schlossplatzquartier, 2. BA, Neubau Hörsaal und Seminarräume	11,0 Mio. €	10/16 – 05/20
TU Bergakademie Freiberg, Zentrum für effiziente Hochtemperatur-Stoffumwandlung, ZeHs, Neubau – gefördert nach §91b GG	34,2 Mio. €	07/17 – 06/20
LfULG Pillnitz, Fachschule für Agrartechnik und Gartenbau, Sanierung Wohnheim und Außenanlagen	4,2 Mio. €	07/18 – 09/20 (ohne komplette Außenanlagen)
Polizeidirektion Leipzig, Maßnahmen i.Z. mit EU-China-Gipfel 2020 in Leipzig, Führungsstab / Besondere Aufbauorganisation (BAO)	5,7 Mio. €	09/19 – 07/20
Polizeidirektion Leipzig, Maßnahmen i.Z. mit EU-China-Gipfel 2020 in Leipzig, Modernisierung Führungs- und Lagezentrum	1,9 Mio. €	02/19 – 07/20
Polizeidirektion Leipzig, Maßnahmen i.Z. mit EU-China-Gipfel 2020 in Leipzig, Technischer Stab	1,9 Mio. €	11/19 – 07/20
Großer Garten Dresden, Erneuerung Beleuchtungsanlage, EE-EFRE	1,9 Mio. €	03/18 – 12/20
Residenzschloss Dresden, Langer Gang, Wiederherstellung Historische Raumfassung Gewehrgalerie	10,76 Mio. €	07/15 – 08/20

Fertigstellungen Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
DBFZ Deutsches Biomasseforschungszentrum Leipzig, Neubau Technikum	46,3 Mio. €	06/16 – 09/20
Flugphysiologisches Trainingszentrum Königsbrück, Umbau Truppenküche	4,4 Mio. €	07/16 – 12/20

Baufortführungen

Baufortführungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Semperoper Dresden, Unterbringung Verwaltung, Sanierung Alte Spedition	4,7 Mio. €	04/18 – 12/2021
Amtsgericht und Polizeirevier Freiberg	24,7 Mio. €	08/18 – III/22
Justizzentrum Leipzig, 1. BA, Staatsanwaltschaft, EE-EFRE	41,1 Mio. €	10/17 – 01/21
Amtsgericht Plauen, Sanierung	8,3 Mio. €	04/18 – 02/22
JVA Torgau Hafthaus für Sozialtherapie	45,1 Mio. €	10/18 – 2027
JVA Leipzig mit Krankenhaus, Neubau Krankenhaus	21,5 Mio. €	08/17 – 05/21
Sächsischer Rechnungshof Döbeln, EE-EFRE	19,7 Mio. €	02/19 – Mitte 22
JVA Zwickau, Neubau	235,3 Mio. €	05/19 – 06/24
TU Bergakademie Freiberg, Clemens-Winkler-Bau, Laborflügel Mitte und Süd, Neubau, Infrastruktur-EFRE	52,9 Mio. €	06/19 – 12/22
TU Bergakademie Freiberg, Bibliothek und Hörsaalzentrum, Neubau	44,4 Mio. €	02/19 – 04/22
Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Umbau und Modernisierung des Institutsgebäudes Liebigstraße 27 zum zentralen Studienzentrum, 3. BA	36,2 Mio. €	12/14 – 04/22
Westfälische Hochschule Zwickau, Hochtechnologiezentrum, Neubau und Sanierung, Infrastruktur-EFRE	41,1 Mio. €	09/19 – 12/22
TU Dresden, Mensa Bergstraße	29,7 Mio. €	01/18 – 02/24
TU Dresden, Sanierung und Umbau Beyer-Bau, EE-EFRE	50,7 Mio. €	09/18 – 12/23
TU Dresden, Sanierung und Umbau Fritz-Förster-Bau, EE-EFRE	47,4 Mio. €	06/14 – 08/21
TU Dresden, Neubau Institut für Energietechnik, Infrastruktur-EFRE	16,3 Mio. €	09/19 – 04/22
TU Dresden, Hochleistungsrechner/ Speicherkomplex (HRSK II), 2. Ausbaustufe	50,9 Mio. €	2014 – 12/21
TU Dresden, Institut für Automobiltechnik Dresden (IAD), Sanierung Halle 125 + 127, Infrastruktur-EFRE	30,8 Mio. €	01/19 – 11/22
Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden, Neubau Lehr- und Laborgebäude, EE-EFRE	63,4 Mio. €	04/19 – 10/23
Polizeidirektion Chemnitz, Polizeirevier Döbeln – Neuunterbringung	8,5 Mio. €	III/19 – I/22
Finanzamt Annaberg-Buchholz, Neue Unterbringung, 1. Bauabschnitt Sanierung »Alte Post«	9,7 Mio. €	09/18 – 12/21
Polizeifachschule Schneeberg, Umbau und Sanierung von Ausbildungs-, Versorgungs- und Verwaltungsgebäuden	46,6 Mio. €	03/15 – IV/22
Polizeidirektion Zwickau, Sanierung und Umbau	37,3 Mio. €	06/17 – IV/22
Landeskriminalamt, Kriminalwissenschaftliches und -technisches Institut (KTI), EE-EFRE (BNB-Gold-Standard)	54,4 Mio. €	05/19 – 12/22
Staatsbetrieb Sachsenforst, Errichtung einer zentralen forstlichen Ausbildungsstätte in Bad Reiboldsgrün	24,5 Mio. €	07/19 – 09/22
Hochschule der Sächsischen Polizei, Fortbildungszentrum Bautzen, Neubau Pforte	4,2 Mio. €	II/19 – II/21
Hochschule der Sächsischen Polizei, Fortbildungszentrum Bautzen, Neubau Mensa	7,5 Mio. €	IV/19 – II/22
Hochschule der Sächsischen Polizei, Rothenburg 1. TBM Erweiterung Mensa	6,9 Mio. €	04/19 – 02/21
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Nossen, Neuunterbringung Förderzentrum 1. TBM Errichtung Förderzentrum 2. TBM Stellplätze	TBM 1 9,6 Mio. €	TBM 1 09/19 – III/22
Blockhaus Dresden, Umbau zum Archiv der Avantgarden	25,2 Mio. €	09/19 – 07/22
Senckenberg Museum für Naturkunde Görlitz, konzentrierte Unterbringung der Sammlungen, Labore und Wissenschaftsbereiche	56,0 Mio. €	12/19 – 07/24
Zwinger Dresden, Bogengalerie L, Pavillon G	14,3 Mio. €	11/18 – 01/21

Baufortführungen Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Truppenübungsplatz Oberlausitz, Neubau Feuerwache	9,0 Mio. €	08/19 – 10/22
Wettiner Kaserne Frankenberg, Neubau Dienstgebäude 14	6,6 Mio. €	01/18 – 10/22

Baufortführungen für Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Sächsisches Krankenhaus Arnsdorf, Haus am Karswald, Sanierung und Erweiterung	14,7 Mio. €	03/18 – 06/21
Sächsisches Krankenhaus Arnsdorf, Neubau B4N und Sanierung B3	30,3 Mio. €	12/15 – 03/25
Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 19/20/21, Sanierung und Erweiterung	22,7 Mio. €	01/18 – 02/22



Westsächsische Hochschule Zwickau - Hightechnologiezentrum, Visualisierung Arge RBZ – LD

Baubeginne

Baubeginne Landes- und Hochschulbau, Kulturbau, Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Universität Leipzig, Fakultät für Physik und Geowissenschaften, Institut für Meteorologie, Neuunterbringung, Neubau Institutsgebäude, EE-EFRE	13,4 Mio. €	10/20 – 12/22
Universität Leipzig, Fakultät Erziehungswissenschaften, Teilmaßnahme 6, Sanierung Haus 7	3,7 Mio. €	11/20 – 07/22
TU Chemnitz, Institut für angewandte Bewegungswissenschaften, Ersatzneubau Sporthalle, Ersatzneubau Thüringer Weg, 1. BA, EE-EFRE	14,4 Mio. €	12/20 – 12/22
TU Bergakademie Freiberg, Kegel-Rammler-Bau, 2. BA Neubau Hallenkomplex, Infrastruktur-EFRE	29,0 Mio. €	02/20 – 08/23
Westsächsische Hochschule Zwickau, Campus Innenstadt, Technikum, Neubau, Infrastruktur-EFRE	30,2 Mio. €	05/20 – 03/23
Staatliche Studienakademie Plauen, Campus Amtsberg, 2. BA Multifunktionsgebäude	8,1 Mio. €	04/20 – 08/22
Polizeiverwaltungsamt Dommitzsch, Sanierung / Neubau Hs. 11, Sportsaal, Kantine	4,5 Mio. €	IV/20 – IV/22
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Brandis, Um- und Ausbau Fachbereich 31/34	2,3 Mio. €	06/20 – II/22
Polizeirevier Werdau, Erweiterung	9,7 Mio. €	09/20 – III/22
Zwinger Dresden, Sanierung Zwingerhof	9,8 Mio. €	11/20 – 12/24
Sächsisches Krankenhaus Rodewisch, Neubau B22	11,8 Mio. €	04/20 – 06/22

Baubeginne Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden, Neubau Unterakunftsgebäude 027 und 034	17,9 Mio. €	07/20 – 01/24

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 EE-EFRE (Förderperiode 2014 – 2020)

Im Rahmen des Programmes Energieeffizienz-EFRE 2014 – 2020 (EE-EFRE), welches Ende 2023 abschließt, wurden im Jahr 2020 insgesamt 38 Baumaßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz, des intelligenten Energiemanagements und der Nutzung erneuerbarer Energien an Hochschul- und Landesliegenschaften des Freistaates Sachsen betreut. Durch das Förderprogramm EE-EFRE werden Maßnahmen zur Einsparung von CO₂-Emissionen mit 159,4 Millionen Euro* unterstützt. Nahezu alle Anträge zur Aufnahme in das Programm EE-EFRE liegen der Bewilligungsstelle vor oder wurden vorabgestimmt. Ende 2020 erfolgte die Umsetzung von 43 Prozent der bereitgestellten Fördermittel.

Von den zehn fertiggestellten Baumaßnahmen liegen acht Verwendungsnachweise vor, davon sind sechs Projekte von der Bewilligungsbehörde abschließend geprüft und ohne Beanstandungen festgestellt.

Die durch EE-EFRE geförderten Kosten betragen im Berichtsjahr 2020 etwa 19,9 Millionen Euro. Im Jahr 2020 wurden durch EE-EFRE beispielsweise die innovativen Pilotvorhaben mit BNB-Gold-Standard, der Neubau des Kriminalwissenschaftlichen und -technischen Instituts (KTI) des Landeskriminalamtes in Dresden mit 5,5 Millionen Euro und der Neubau des Lehr- und Laborgebäudes an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden mit 2,3 Millionen Euro, gefördert. Weiterhin flossen jeweils etwa 1,5 Millionen Euro Fördermittel in die Bauvorhaben »energetische Sanierung und Umbau Amtsgericht Borna« und »Neubau einer Sporthalle der Justizvollzugsanstalt Torgau im Plus-Energie-Standard«.

Förderprogramm Infrastruktur-EFRE (Förderperiode 2014 – 2020)

Der Infrastrukturfond im Freistaat Sachsen fördert Maßnahmen zur Verbesserung der baulichen Infrastruktur an Hochschulen.

Im Programm Infrastruktur-EFRE wird damit gerechnet, mit 11 Maßnahmen insgesamt 283,7 Millionen Euro förderfähige Kosten umsetzen zu können.

Für beide Programme startet am 1. Januar 2021 die neue Förderperiode 2021 – 2027. Die Vorbereitungen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen und den Bewilligungsstellen.

Projektentwicklung

Im Geschäftsjahr wurden im Bereich der Bedarfsprüfung innerhalb des Referates Projektentwicklung insgesamt 46 förmliche und 52 vereinfachte förmliche 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 2020 insgesamt 26 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Beispielhaft zu erwähnen ist die Qualifizierte Bedarfsanmeldung (QBedan) für die Errichtung eines Reservelagers für Schutzausstattung des Sächsischen Polizeiverwaltungsamtes (Standort Leipzig) sowie begleitend eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für dessen interimistische Unterbringung, welche im Fachgebiet Bedarfsprüfung des Referates Projektentwicklung im Geschäftsjahr 2020 innerhalb kürzester Zeit erstellt wurde. In ähnlicher Weise wurden für die Technische Universität Chemnitz

für den »Smart Rail Connectivity-Campus« (SRCC) am Standort Annaberg-Buchholz eine qualifizierte Bedarfsanmeldung für die Errichtung des Teilbereichs »Büro« innerhalb kurzer Zeit mit begleitender Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Unterbringungsentscheidung erstellt.

In den Fachgebieten Hochbau des Referates Projektentwicklung waren im Betrachtungsjahr 12 Entscheidungsunterlagen (ES) in Bearbeitung, acht Unterlagen wurden abgeschlossen. In der fortlaufenden Bearbeitung werden die Maßnahmen nach »alter« Fassung der RL Bau Sachsen stetig abgelöst und in das neue Verfahren nach RL Bau Sachsen überführt. Im Jahr 2020 waren 43 QBedAn in Bearbeitung, davon konnten neun fertiggestellt werden. Für 2021 wird eine wesentlich höhere Anzahl von abgeschlossenen QBedAn erwartet. Im Rahmen der Aufstellung von Konzepten zur Behördenunterbringung war die Projektentwicklung an zahlreichen Zielplanungen / Machbarkeitsstudien / Bauleitplanungen beteiligt.

Grundsatzarbeit

Das Referat Grundsatz Bau (GB) ist in die Bereiche Hochbau, Technik/Ingenieurbau/ Umweltschutz, Datenmanagement sowie Nachhaltigkeit gegliedert. Es befasst sich mit allgemeinen und übergreifenden baufachlichen Themen. Zudem erfolgt ein wesentlicher Bestandteil der Tätigkeit maßnahmenbezogen, z. B. mit fachtechnischen Stellungnahmen im Rahmen der baufachlichen Genehmigung von Baumaßnahmen. Das Referat Grundsatz Bau ist Dienstleister für die Niederlassungen sowie die anderen Referate im Bereich Planen und Bauen des SIB.

* (siehe Finanzplan über EFRE-Mittel nach 3. Änderungsantrag, Stand 07.05.2020)

Schwerpunkte
im Geschäftsjahr 2020 waren:

Einführung Projektmanagementsystem (PM-System)

Der SIB führte am 1. September 2020 mit der Geschäftsanweisung »Einführung und Anwendung des digitalen Projektmanagementsystems PlanNet/PlanTeamSpace sowie Einführung und Anwendung der CAD/FM-Dokumentationsrichtlinie für Baumaßnahmen im staatlichen Hochbau« eine internetbasierte Projektplattform und die dazu erforderliche Richtlinie für die Zusammenarbeit aller an der Planung und am Bau Beteiligten ein.

Verbindlich ist das PM-System seitdem für alle Großen und Kleinen Neubaumaßnahmen (GBM und KBM) zu nutzen.

Das Etablieren einer digitalen Projektplattform schafft im SIB die Voraussetzungen für die Vereinheitlichung der Projektabwicklung sowie für ein durchgängig digitales Daten- und Dokumentenmanagement von der Planung über die Ausführung bis zur Bewirtschaftung. Die Kommunikation, die Zusammenarbeit und der Datenaustausch zwischen allen Beteiligten wird damit transparenter und effizienter.

Der SIB leistet mit der Einführung des Projektmanagementsystems einen wichtigen Schritt zur Digitalisierung der Planungs-, Bau- und Facilitymanagementprozesse in der sächsischen Bau- und Liegenschaftsverwaltung.

Vorbereitung BIM-Implementierung (Building Information Modeling)

Der SIB folgt der Aufforderung des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen (SMF) (Koalitionsvertrag 2018) sowie dem Stufenplan Digitales Planen und Bauen des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur von 2017, mittels der BIM-Methode neue Arbeitsweisen im Planungs-, Bau- sowie Facilitymanagementprozess zu erproben und

zu etablieren. Hieraus ergeben sich folgende Ansatzpunkte:

- interdisziplinäres Arbeiten in digitalen Modellen,
- digitale Modelle als Informationsdatenbank rund um das Bauwerk,
- digitale Modelle als eine verlässliche Quelle für Entscheidungen während des gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks.

Da bislang nur auf wenige Grundlagen für die Umsetzung der neuen BIM-Methode zurückgegriffen werden kann, erarbeitet der SIB seit 2018 diese eigenverantwortlich und schafft gleichzeitig die notwendigen technischen Voraussetzungen für eine BIM-Pilotierung.

Anhand von vier Pilot-Projekten (zwei Maßnahmen im Bundesbau, zwei Maßnahmen im Landesbau), wovon zwei Pilotprojekte im Jahr 2020 gestartet sind, wird die Arbeitsweise getestet und im Anschluss die erarbeiteten Vorgaben evaluiert und für die Einführung zur Anwendung im SIB vorbereitet.

Leitfaden zur Erstellung, Prüfung und Genehmigung von Bauunterlagen

Der Leitfaden zur Prüfung und Genehmigung von Bauunterlagen (Leitfaden Bauunterlagen) wurde an die novellierte RL Bau 2018 angepasst und grundlegend überarbeitet. Er präzisiert die formalen und inhaltlichen Anforderungen zur Erstellung, Prüfung und Genehmigung von Bauunterlagen gemäß Abschnitt E der RL Bau Sachsen. Der Leitfaden definiert außerdem Schnittstellen zwischen den am Verfahren Beteiligten und deren Verantwortlichkeiten und dient der verstärkten Betrachtung des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes im Planungsprozess. Neben redaktionellen Anpassungen wurden folgende Themen neu aufgenommen: Risikoversorge, Interimsunterbringung zur Gewährleistung der Baufreiheit während einer GBM sowie Vorgaben für Stellungnahmen. Der Leitfaden Bauunterlagen wurde zur verbindlichen Anwendung im SIB eingeführt.

Leitfaden Barrierefrei Planen und Bauen

Im September 2020 konnte der Leitfaden Barrierefreiheit fertiggestellt und dem SMF zur Einführung übergeben werden. Der Leitfaden ist durch das Referat Grundsatz Bau und eine Arbeitsgruppe entwickelt worden, in der vorwiegend Beschäftigte mit einer Zusatzqualifikation »Barrierefreiheit« aus SIB-Zentrale und SIB-Niederlassungen mitwirkten. Dieser Leitfaden gilt als Vollzugsvorgabe zu § 18 des Sächsischen Inklusionsgesetzes (Sächs-InklusG) und entspricht den Zielsetzungen, welche im Aktionsplan der Sächsischen Staatsregierung zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (SLAP) vereinbart sind. Mit der anstehenden Einführung des Leitfadens werden dann erstmals der Geltungsbereich, die baulichen Standards, der Verfahrensablauf sowie die Zuständigkeiten zur Barrierefreiheit von Bauvorhaben des SIB verbindlich geregelt sein.

E-Akte in der Justizverwaltung

Die niederlassungsübergreifende Baumaßnahme ist mit der Erteilung von Planungsaufträgen angelaufen. Für die Zielstellung der Nutzung der E-Verfahrensakte während der Verhandlung im Gerichtssaal wurde die beim Sächsischen Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung angelegte Erarbeitung von Leitlinien durch den SIB fachtechnisch unterstützt. Die Leitlinien bilden als Aufgabenstellung und Bedarfsunterstützung die Grundlage für die bauliche und technische Ertüchtigung der betroffenen Justizgebäude. Darüber hinaus wurden die Planungen für die Pilotmaßnahmen sowie teilweise deren Realisierung begonnen.



Hauptzugang der Deutschen Botschaft in Brasília (Brasilien)

Bundesbau

Im Jahr 2020 wurden für die Bauaufgaben im Auftrag des Bundes 52,6 Millionen Euro verausgabt (Vorjahr 49,7 Millionen Euro). Der Anteil der Baukosten belief sich dabei auf 43,1 Millionen Euro und die Aufwendungen für freiberuflich Tätige (fbT) auf 9,5 Millionen Euro.

Schwierige Rahmenbedingungen infolge der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie prägten das Jahr 2020. In einigen Maßnahmen kam es zu Verzögerungen des Bauablaufs und Verringerung des geplanten Mittelumsatzes. So waren aufgrund der eingestellten Arbeiten der Kampfmittelräumdienste in Sachsen im Frühjahr 2020 keine erdberührten Arbeiten möglich. Betroffen davon war u.a. die GBM Neubau Gebäude 14 in der Wettiner Kaserne Frankenberg. Zu den Gebäuden der militärischen Liegenschaft Materiallager Zeithain erhielten Baufirmen zeitweise keinen Zugang, mindestens fünf Maßnahmen in der Liegenschaft waren davon betroffen. Zu Verzögerungen in der Fertigstellung kam es darüber hinaus auch durch fehlende Materiallieferungen wegen Werksschließungen des Lieferanten, z. B. in der Baumaßnahme Neubau Technikum des Deutschen Biomasseforschungszentrums. Mit großem Engagement

gelang es den Beschäftigten im Bundesbau die coronabedingten Schwierigkeiten in den GBM durch erhöhte Bauleistungen im Bereich des Bauunterhalts weitgehend zu kompensieren.

Der Neubau des Technikums des Deutschen Biomasseforschungszentrums war 2020 mit 4,3 Millionen Euro Bauleistungen ein Schwerpunkt im Bundesbau (Gesamtbaukosten: 46,3 Millionen Euro). Derzeit befinden sich zahlreiche Maßnahmen in der Planungsphase, zum Beispiel die Unterbringung des Umweltbundesamtes Bad Elster sowie der Neubau des Dienst- und Lehrsaalgebäudes 36 in der Graf-Stauffenberg-Kaserne in Dresden.

Ein neuer Arbeitsschwerpunkt im Bundesbau ist der Auslandsbau. 2020 wurden die Vorbereitungsarbeiten für die Sanierung der Deutschen Botschaft in Brasília (Brasilien), zur Neuunterbringung der Deutschen Botschaft in Wilna (Litauen) und des Generalkonsulats in Edinburgh (Schottland) begonnen.



Zuwendungsbau

Der SIB ist für alle Ressorts und Bewilligungsstellen der baufachliche Prüfer für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln gefördert werden. Mit Bausachverstand unterstützt und berät der SIB Richtliniengeber, Bewilligungsstellen und Zuwendungsempfänger bei großen Fördervorhaben während der Planung, Ausführung und Abrechnung sowie zum Nachweis der Mittelverwendung. Im Jahr 2020 wurden 85 Förder-/Änderungs- und Mehrkostenanträge mit einem Bauvolumen von 396 Millionen Euro baufachlich geprüft. In Baubegleitung und Verwendungsnachweisprüfung wurden insgesamt 164 Maßnahmen betreut und 61 Verwendungsnachweise geprüft. Beispielhaft für das breite Spektrum geprüfter und baubegleiteter Maßnahmen stehen neben dem Neubau des Internistischen Zentralgebäudes am Klinikum St. Georg in Leipzig die Errichtung des Lern- und Gedenkortes »Kaßberg-Gefängnis« in Chemnitz, die Sanierung und Erweiterung des Kurmittelhauses in Bad Schlema, die Sanierung des Schlosses Hartenfels in Torgau oder die Sanierung und brandschutztechnische Ertüchtigung des Hauptgebäudes der Sportschule des DFB »Egidius Braun« in Leipzig.

Wettbewerb Justizzentrum Leipzig

Bedarfsgerechte Unterbringung,
3. Bauabschnitt Fachgerichte (FGZ),
Nichtoffener Realisierungswettbewerb

Für den Neubau des Fachgerichtszentrums Leipzig wurde durch die SIB-Niederlassung Leipzig I ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Wettbewerbsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Amtsgericht Leipzig und dem Neubau der Staatsanwaltschaft Leipzig. Die Wettbewerbsaufgabe bestand darin, die drei Fachgerichtsbarkeiten und einen Teil der Staatsanwaltschaft an einem Standort zu konzentrieren.

Eine fachkundige Jury ermittelte am 8. und 9. Juli 2020 unter dem Vorsitz von Prof. Jörg Springer die Preisträger des Architekturwettbewerbes. Das neunköpfige Preisgericht aus freien Architekten, Vertretern der Verwaltung und der Stadt Leipzig sowie des SIB entschied, den Entwurf des Büros Weinmiller Großmann Architekten PartnerschaftsGmbH aus Berlin auf Platz 1 zu setzen.

Das Preisgericht charakterisiert den Siegerentwurf unter anderem wie folgt: »Durch die beiden gleichwertigen, ausgewogenen Baukörper wird eine optimale Ausnutzung des Baufeldes erreicht. Dabei fügt sich die Bau-masse harmonisch in die umgebende Bebauung ein und nimmt in der Höhenentwicklung die Staffelung von Wohnbebauung zum Amts-

gericht auf. [...] Der äußere Ausdruck ist angemessen klar und zurückhaltend. Die Innenhöfe sind großzügig dimensioniert und schaffen neben der Belichtung auch interessante Aufenthaltsbereiche auf verschiedenen Ebenen. [...]« Weitere Preisträger sind die ArGe Gina Barcelona Architects + Behet Bondzio Lin Architekten Leipzig, Barcelona und FRICK KRÜGER NUSSE PLAN2 – Architekten Generalplaner GmbH München, jeweils mit einem 3. Platz.

Neben fünf gesetzten Teilnehmern hatten sich 32 Bewerber aus mehreren europäischen Ländern für diese Planungsaufgabe beworben. Im Rahmen eines Auswahlverfahrens wurden insgesamt 20 Büros zur Teilnahme aufgefordert – 19 Arbeiten wurden eingereicht.

Erster Platz – Entwurf Neubau Fachgerichtszentrum Leipzig von Weinmiller Großmann Architekten



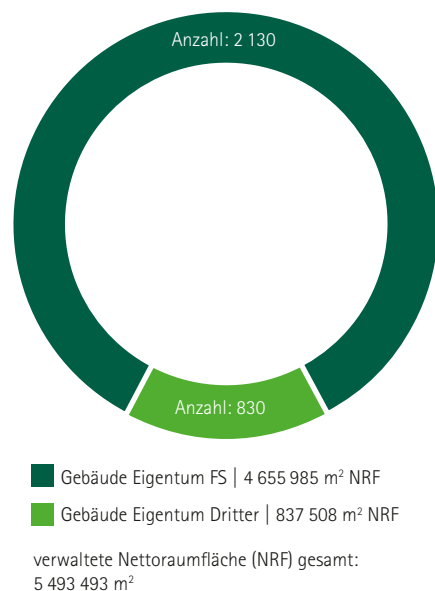
Immobilienmanagement

Immobilienmanagement

Im Geschäftsjahr 2020 verwaltete und bewirtschaftete der Bereich Immobilienmanagement zum Stichtag 31. Dezember 2020 einen Immobilienbestand von 2 960 Gebäuden mit einer Nettoraumfläche von rund 5,5 Millionen Quadratmetern. Im Vergleich zum Vorjahr 2019 ist ein Zuwachs von circa 1,85 Prozent des zu verwaltenden, respektive bewirtschaftenden Gebäudebestandes zu verzeichnen.

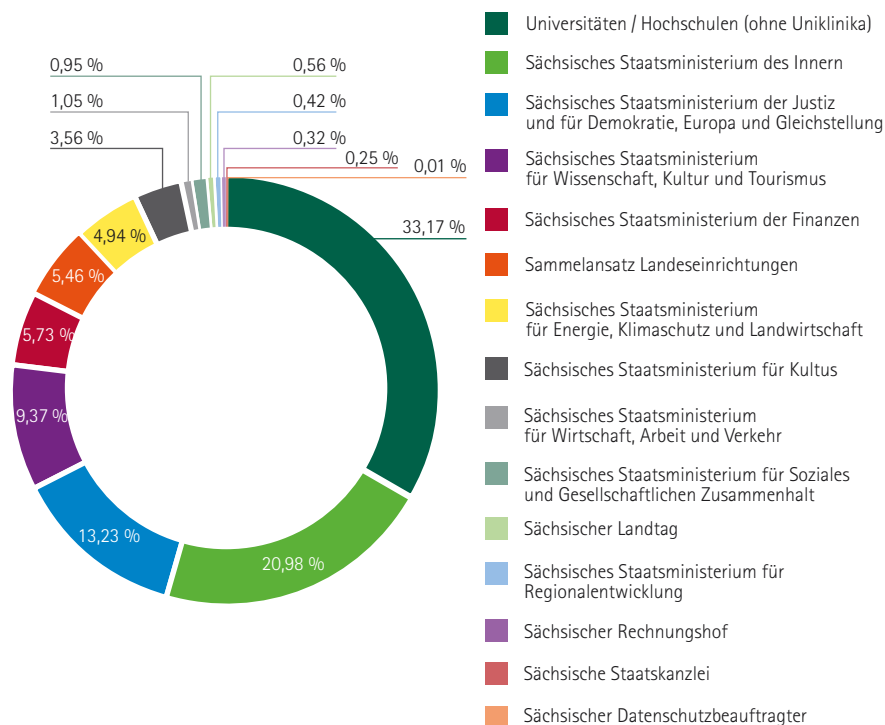
Der SIB verwaltete 2 130 Gebäude, mit einer Nettoraumfläche von circa 4,7 Millionen Quadratmetern, die sich im Eigentum des Freistaates Sachsen befinden. Die anderen 830 Gebäude mit circa 0,8 Millionen Quadratmetern Nettoraumfläche gehören Dritten.

Verwaltete Nettoraumfläche (NRF)



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

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



Immobiliensteuerung

Ein maßgebliches Aufgabengebiet des Bereichs Immobilienmanagement ist die Immobiliensteuerung. Mit diesem Aufgabenfeld sind im Wesentlichen Planungen, Verhandlungen und Abstimmungen mit Dritten und anderen Bereichen des SIB im Vorfeld von Behördenunterbringungen verbunden, die im Ergebnis entweder zur Unterbringung in landeseigenen Immobilien oder in Anmietungen führen.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden dabei unterschiedliche Projekte mit vielschichtigen Facetten begleitet. Beispielhaft zu erwähnen sind hier unter anderem Maßnahmen für die Betreuung des Versorgungszentrums im Rahmen des Neubauvorhabens der Zentralen Forstlichen Ausbildungsstätte Bad Reiboldsgrün oder auch die Unterbringung des Forschungscampus »Smart Rail Connectivity Campus« (SRCC) der TU Chemnitz in Annaberg-Buchholz.

Ein weiterer Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2020 war die Begleitung des Rahmenvertragsabschlusses mit der DFMG Deutsche Funkturm GmbH. Auf Basis dieses Vertrages können der DFMG Grundstücke und Gebäude des Freistaates Sachsen für die Errichtung und den Betrieb von Funkstationen sowie zugehöriger technischer Einrichtungen zum Aufbau einer flächendeckenden leistungsfähigen Mobilfunkinfrastruktur im gesamten Gebiet des Freistaates Sachsen vermietet werden. Die das Jahr 2020 prägende Covid-19-Pandemie stellte den Bereich Immobilienmanagement vor zusätzliche Herausforderungen. So konnte der Bereich andere Ressorts beispielsweise mit der Recherche von Unterbringungsmöglichkeiten für Opfer häuslicher Gewalt sowie bei der Mitwirkung zur Errichtung eines sogenannten Pandemielagers des Freistaates Sachsen umfangreich unterstützen.

Anmietung/Vermietung

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

Der Aufgabenbereich des Immobilienmanagements umfasst alle mit der Anmietung von Objekten verbundenen Tätigkeiten. Dazu gehören im Vorfeld die Abstimmung der Rahmenbedingungen mit dem Nutzer und die sich anschließenden Mietmarktrecherchen. Bis zum Abschluss eines Mietvertrages sind vielfach sehr zeitintensive Vertragsverhandlungen mit den potenziellen Vermietern zu führen. Nach Abschluss eines Mietvertrages erfolgen das Vertragscontrolling, die Prüfung und Bearbeitung der Rechnungen und die Nebenkostenabrechnungen.

Für die Behördenunterbringung werden in der Regel Miet- und Pachtverträge mit langfristigen Laufzeiten abgeschlossen.

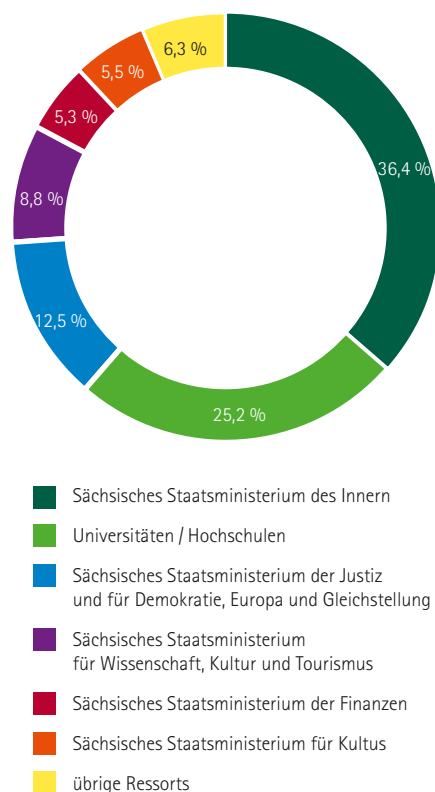
Neben den langfristigen Anmietungen werden auch kurzzeitige Anmietungen bzw. zusätzliche dauerhafte Anmietungen mit nur stundenweiser Nutzung getätigt. Weiterhin werden Immobilien für Interimsunterbringungen von Behörden während Baumaßnahmen gemietet, wenn keine geeigneten landeseigenen Immobilien zur vorübergehenden Nutzung zur Verfügung stehen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 wurden insgesamt 1 572 Miet- und Pachtverträge einschließlich Kurzzeitanmietungen und Interimsanmietungen verwaltet – davon 276 im Hochschulbereich.

Insgesamt wurden dafür 56,2 Millionen Euro (ohne Interimsanmietungen) aufgewandt. Im Vergleich zum Vorjahr 2019 (53,4 Mio. Euro), stiegen die tatsächlichen Mietausgaben insgesamt um rund 2,8 Millionen Euro.

Alein im Bereich der Hochschulen und Universitäten erhöhten sich 2020 die Mietausgaben um etwa 1,0 Millionen Euro, gefolgt von den Dienststellen und sonstigen staatlichen Einrichtungen des Innenministeriums und des Staatsministeriums der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung mit je circa 0,5 Millionen Euro höheren Mietkosten als im Vorjahr.

Mietausgaben je Ressort



Das Jahr 2020 war wesentlich von der Umsetzung der Unterbringung der neuen Staatsregierung geprägt. So wurden Mietverträge unter anderem für die Unterbringung eines Bereiches des Sächsischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Kultur und Tourismus oder auch des Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung verhandelt und abgeschlossen. Im Zusammenhang mit der Neuunterbringung der Staatsregierung musste auch für die Zentrale des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement eine geeignete Immobilie auf dem Mietmarkt gefunden werden. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs der Unterbringungsmaßnahmen für die gesamte Staatsregierung, die teilweise mit erheblichen Umbaumaßnahmen verbunden sind, gestalteten sich die Vorbereitungen und Vertragsverhandlungen sehr zeitaufwendig und erforderten ein hohes Engagement auf allen Seiten. Die Unterbringungsmaßnahmen werden auch in 2021 intensiv fortgeführt.

Mit der Vermietung und Verpachtung landeseigener Gebäude und Flächen wurden im Geschäftsjahr 2020 Einnahmen in Höhe von 5,15 Millionen Euro erzielt.

Aufgrund der Covid-19-Pandemie und der damit einhergehenden behördlich angeordneten Schließungen und wirtschaftlichen Einschränkungen von Mietern und Pächtern wurden Miet- und Pachtzahlungen gestundet bzw. erlassen. Das führte im Geschäftsjahr 2020 vor allem im Bereich der Wohnheimplatzvermietungen zu geringeren Miet- und Pachteinnahmen als im Jahr 2019.

Integriertes Facility Management

Im Lebenszyklus einer Immobilie nimmt die Nutzungsphase den größten Zeitanteil ein. Zudem fallen in dieser Phase die meisten Kosten an. Die Immobilien sind mit Strom, Wärme und teilweise auch Kälte zu versorgen, technische und bauliche Anlagen sind instand zu halten

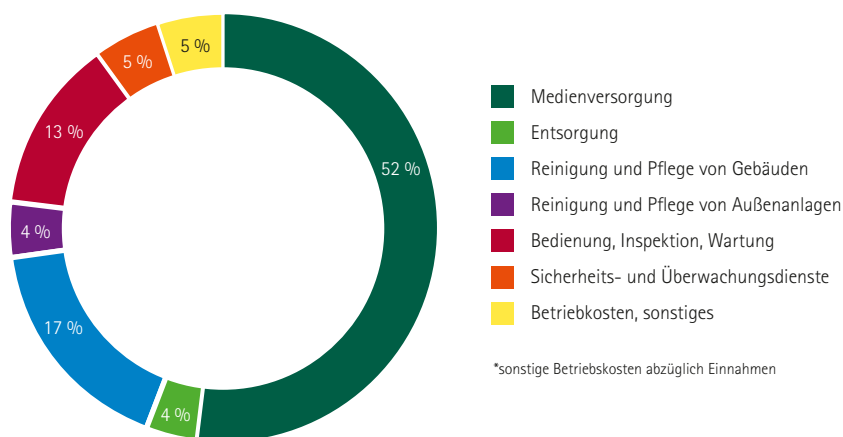
und zu prüfen. Ebenso werden infrastrukturelle Dienstleistungen zum Beispiel zur Pflege der Außenanlagen sowie zur Reinigung der Gebäude erbracht. Die Sicherstellung dieser Aufgaben erfolgt durch den Bereich Immobilienmanagement. Wesentliche Zielstellung dabei ist die wirtschaftliche, rechtssichere und werterhaltende Immobilienbewirtschaftung. Dazu sind neue Leistungen zu beschaffen sowie bestehende zu steuern und zu optimieren. An die Aufgabenerledigung werden seitens der Nutzer, des Gesetzgebers sowie des Haushalts hohe Anforderungen gestellt, die teilweise in einem Spannungsfeld zueinander und auch zu weiteren äußeren Rahmenbedingungen, wie beispielsweise dem zunehmenden Fachkräftemangel im Dienstleistungssektor, stehen.

Mit der Covid-19-Pandemie und den damit verbundenen Einschränkungen des Betriebs der Objekte in Zuständigkeit des SIB gab es im Haushaltsjahr 2020 große Herausforderungen im Zusammenhang mit deren Bewirtschaftung. Ein besonderer Fokus lag dabei auf der Durchführung von Reinigungsmaßnahmen. Auswirkungen gab es aber auch auf den Betrieb der Anlagentechnik sowie die generelle Dienstleistungserbringung in teilweise geschlossenen Objekten.

Im Jahr 2020 sind für die laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke und Gebäude Haushaltsmittel in Höhe von 203,9 Millionen Euro abgeflossen (Wert umfasst Betriebskostenausgaben und -einnahmen). Im Vergleich zum Vorjahr 2019 (195,1 Millionen Euro) bedeutet dies eine Erhöhung um insgesamt 4,5 Prozent.

Der Anstieg der Kosten fällt ähnlich hoch aus wie bereits im letzten Geschäftsjahr 2019 (plus 6,5 Prozent). Der deutliche Kostenanstieg ist im Wesentlichen auf einen höheren Mittelabfluss im Bereich der Stromversorgung, für die Komplettvergabe von Betreiberaufgaben an Dritte sowie bei den infrastrukturellen Dienstleistungen Objektbewachung und Reinigung zurückzuführen.

Verteilung der Betriebskosten*

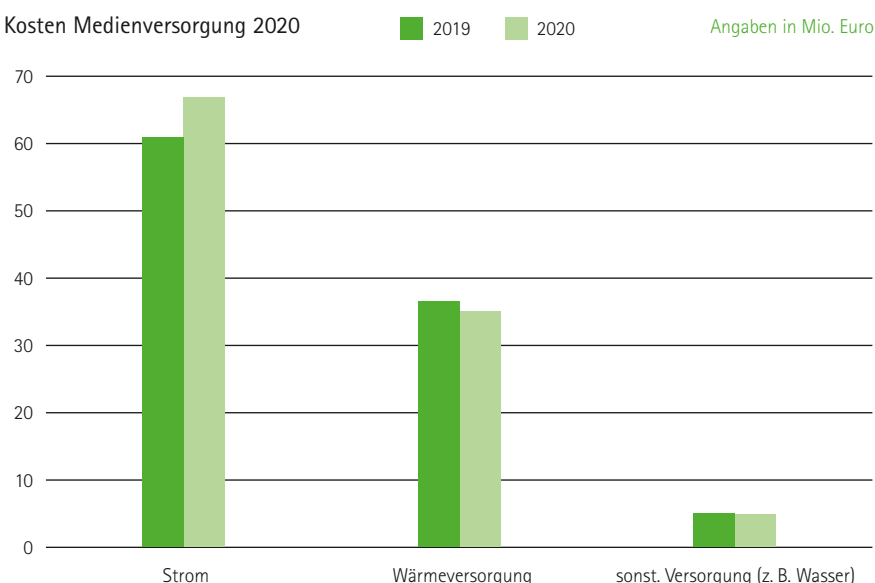


*sonstige Betriebskosten abzüglich Einnahmen

Wie in den Jahren zuvor nahm die Medienversorgung mit 52 Prozent den größten Anteil an den Betriebskosten für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB ein. Die wesentlichen Kostenblöcke innerhalb der Medienversorgung und auch der Gesamtbetriebskosten sind dabei die Stromversorgung mit rund 66,7 Millionen Euro (dies entspricht etwa 33 Prozent der Gesamtbewirtschaftungskosten) sowie die Wärmeversorgung mit circa 35 Millionen Euro

(rund 17 Prozent der Gesamtbewirtschaftungskosten). Darüber hinaus umfassen die Medienkosten die erforderlichen Haushaltsmittel für die Versorgung der Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB mit Wasser, Kälte sowie sonstigen Medien. Diese sind, aufgrund ihres gegenüber der Strom- und Wärmeversorgung geringen Anteils an den Gesamtmedienkosten, in diesem Bericht unter der sonstigen Versorgung zusammengefasst.

Kosten Medienversorgung 2020



Angaben in Mio. Euro

Die Stromkosten stiegen im Geschäftsjahr 2020 gegenüber dem Vorjahr 2019 um etwa 9,5 Prozent. Der deutliche Kostenanstieg ist unter anderem auf einen Anstieg des Lieferpreises für die Stromversorgung sowie auf die gegenüber dem Vorjahr höheren gesetzlichen Umlagen zurückzuführen. Zudem wurde 2020 das Projekt zur Umstellung der monatlichen Stromrechnungen auf Jahresrechnungen (zur Verringerung des Verwaltungsaufwandes) weitergeführt. Wie bereits 2019 hatte dies eine zeitliche Verschiebung von Rechnungseingängen und somit einen temporär höheren Mittelabfluss zur Folge, der sich jedoch in den Folgejahren wieder ausgleichen wird.

Gegenüber der Stromversorgung war im Bereich der Wärmeversorgung (Fernwärme, Erdgas, Heizöl) im Jahr 2020 eine Reduzierung der Kosten zum Vorjahr um etwa 4 Prozent zu verzeichnen. Die Hauptursache dafür war der gesunkene Arbeitspreis für die Gaslieferungen. Dies wirkte sich auch auf die Preisentwicklung für den Fernwärmebezug aus, da sie sich am Gasmarkt orientiert. Die Kosten im Bereich der sonstigen Versorgung zeigen keine wesentlichen Veränderungen. Die Höhe der Ausgaben bewegt sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 auf dem Vorjahresniveau.



Die Instandhaltung technischer Anlagen ist Teil des Integrierten Facility Managements

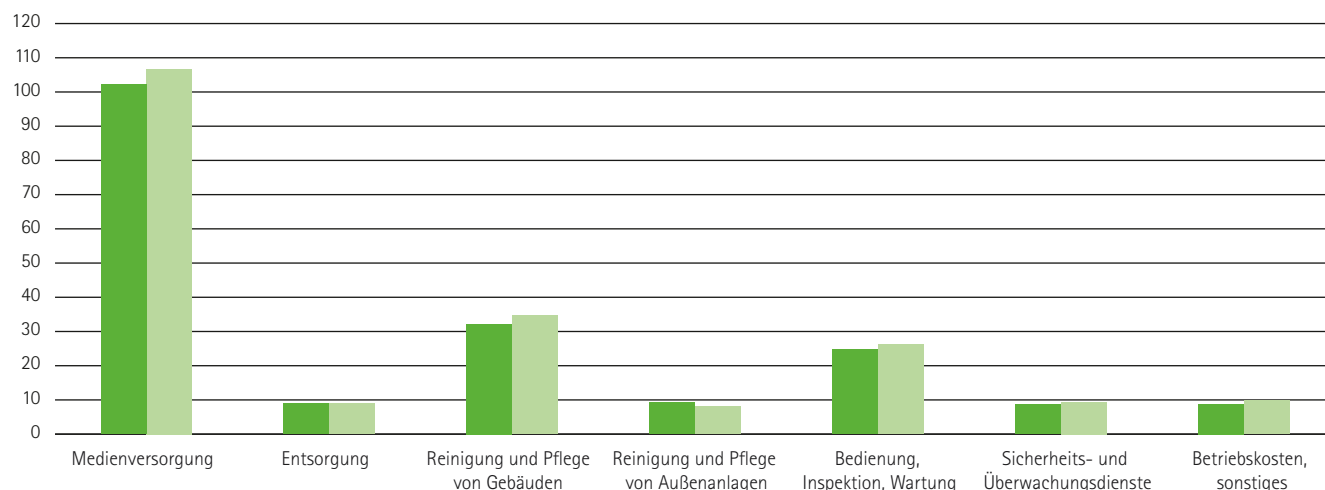
Aufgrund des hohen Anteils an den Gesamtbewirtschaftungskosten sowie der Spezifik für die Kostenzusammensetzung widmet der SIB der Medienversorgung ein gesondertes Berichtswesen, in dem die Kosten und die dazugehörigen Verbräuche analysiert sowie die Grundlagen geschaffen werden, um Verbrauchs- und Kostensteigerungen entgegenzuwirken. Für weitere Details wird auf den Energieeffizienzbericht 2019 verwiesen. Dieser ist unter www.sib.sachsen.de abrufbar.

Die Reinigung und Pflege von Gebäuden stellte mit Kosten in Höhe von 34,8 Millionen Euro im Geschäftsjahr 2020 analog der Vorjahre nach der Wärme- und Stromversorgung den zweitgrößten Kostenblock dar. Gegenüber dem Jahr 2019 (32,3 Millionen Euro) war ein deutlicher Kostenanstieg von rund 8 Prozent zu verzeichnen. Dieser ist im Wesentlichen auf die Maßnahmen des SIB zur Anpassung von Reinigungsleistungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie und auf tarifliche Lohnsteigerungen

Gegenüberstellung Betriebskosten 2019 und 2020

■ 2019 ■ 2020

Angaben in Mio. Euro



zurückzuführen. Mit der zweiten Tarifierung im Dezember 2020 wurde nunmehr die Ost-West-Angleichung der Löhne vollzogen.

Bei den Sicherheitsdienstleistungen war ebenfalls ein deutlicher, wenn auch gegenüber dem letzten Berichtsjahr etwas weniger starker Anstieg zu verzeichnen. Die Ausgaben für Sicherheitsdienstleistungen stiegen im Geschäftsjahr 2020 gegenüber dem Vorjahr 2019 um 0,7 Millionen Euro bzw. rund 8 Prozent. Vom Jahr 2018 zum Jahr 2019 betrugen die Mehrkosten noch 1,0 Millionen Euro. Die Kostensteigerung resultiert ähnlich wie bei der Reinigung aus höheren Lohnkosten, aber auch aus dem erhöhten Sicherheitsbedürfnis der Nutzer, welches entsprechende Vergaben für Bewachungsleistungen nach sich zieht.

Bei der Reinigung und Pflege von Außenanlagen sanken im Geschäftsjahr 2020 die Kosten gegenüber dem Vorjahr 2019 um rund 13 Prozent. Dies ist vordergründig durch den milden und schneearmen Winter 2019/2020 zu begründen. Allein beim Winterdienst sanken die Kosten um etwa 44 Prozent auf rund 1,5 Millionen Euro (Vorjahr 2019 circa 2,7 Millionen Euro). Zudem sanken die Kosten für die Baumpflege im Jahr 2020 wieder auf das Niveau der Jahre bis 2018. Im Jahr 2019, in dem infolge von Extremwetterlagen viele Baumschäden zu verzeichnen waren, lagen die Kosten noch circa 0,4 Millionen Euro höher.

Die Dienstleistungen im Bereich des technischen Facility Managements verursachten im Geschäftsjahr 2020 anteilig etwa 13 Prozent der Gesamtbetriebskosten. Somit stellen die Leistungen für die Bedienung, Wartung und Prüfung technischer Anlagen den drittgrößten Kostenblock der Betriebskosten dar. Der Trend der stetig steigenden Kosten aus den Vorjahren in diesem Dienstleistungsbereich setzte sich auch im Geschäftsjahr 2020 fort, wenn auch etwas geringer als im Vorjahr. Gegenüber dem Vorjahr 2019 (24,8 Millionen Euro) ist eine Kostensteigerung von rund 5,5 Prozent auf 26,2 Millionen Euro zu verzeichnen.

Die Hauptursache für die Mehrausgaben ist die steigende Anzahl von kostenintensiven Komplettvergaben der Betreibung an Dritte. In diesem Dienstleistungssegment stiegen im Geschäftsjahr 2020 die Kosten im Vergleich zum Vorjahr 2019 um circa 1,0 Millionen Euro, von 1,6 Millionen Euro auf 2,6 Millionen Euro.

Bauunterhalt

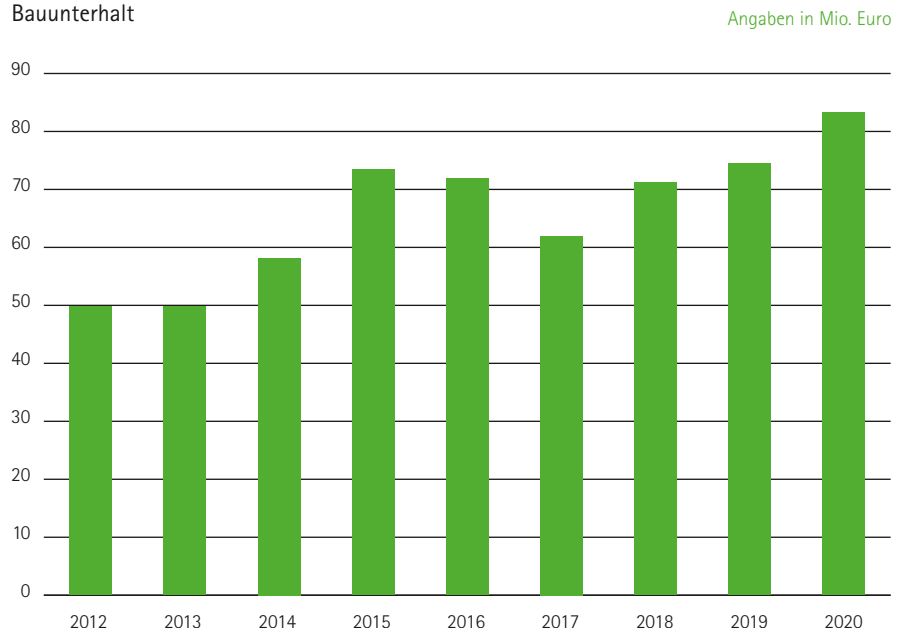
Zum Bauunterhalt gehören alle Instandhaltungsmaßnahmen, welche während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der baulichen und technischen Anlagen (Betriebstechnik) und Außenanlagen sowie zur Beseitigung baulicher und sonstiger Mängel (Instandsetzung) durchgeführt werden müssen. 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 2020 wurden für die bauliche und technische Instandhaltung der Liegenschaften rund 83,3 Millionen Euro verausgabt. Im Vergleich zum Vorjahr 2019 bedeutet dies einen Anstieg um etwa 11,8 Prozent.

Von den im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 verausgabten Bauunterhaltsmitteln entfallen 41 Prozent (etwa 34,2 Millionen Euro) auf den Hochschulbau und 59 Prozent (etwa 49,1 Millionen Euro) auf den Bereich Landesbau. Demnach stiegen zum Vorjahr 2019 die Ausgaben für Bauunterhaltsmaßnahmen in beiden Bereichen gleichermaßen.

2020 wurden circa 1 030 Maßnahmen im Rahmen des Bauunterhaltes realisiert. Dies entspricht in etwa dem Vorjahresniveau. Die erhöhten Ausgaben im Bauunterhalt sind wie in den vorangegangenen Jahren auf die Preissteigerungen im Baugewerbe zurückzuführen. Weiterhin wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 mit der Umsetzung bereits geplanter, umfassenderer und ausgabenintensiverer Maßnahmen zur Gebäudeinstandhaltung begonnen.

Bauunterhalt



Mit Wirkung vom 1. Januar 2020 ist der bisherige Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen als Geschäftsbereich dem SIB angegliedert worden. Das bedeutet, dass ZFM weiterhin fachlich selbstständig sein breites Aufgabenspektrum bearbeitet, die Marke weiterführt und eine eigene Organisationsstruktur aufweist, sich aber der Shared Service Bereiche des SIB bedient. Damit werden Synergien gehoben und die Effizienz des Gesamtbetriebes gesteigert. Fachliche Schnittstellen, die zwischen ZFM und SIB bestehen, werden noch zielgerichteter und erfolgsorientierter gemeinsam betreut.

Zum 1. August 2020 hat sich ZFM intern reorganisiert. Der Geschäftsbereich wird durch eine »Doppelspitze«, den Leiter und seinen ständigen Vertreter geführt. Die neue Ebene der Fachgebiete bildet die sechs Kernaufgabenbereiche des ZFM ab. Die Fachgebiete Ländlicher Raum, Siedlungsgebiete, Fiskalerbschaften und Verkauf haben in den Außenstellen ihre Entsprechung in den Fachbereichen. Die Fachgebiete Portfoliosteuerung und Kompensation/Ökoflächenagentur beschränken sich auf die Zentrale.

Fachgebiet Portfoliosteuerung

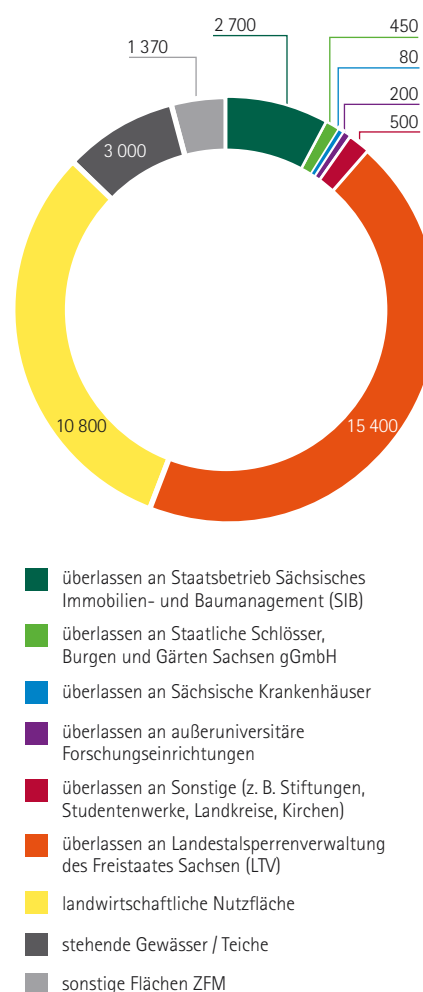
Maßgeblich für den Geschäftserfolg des ZFM ist die zentrale Bündelung aller notwendigen Fachinformationen im Fachgebiet Portfoliosteuerung. Herzstück für die Arbeit im Fachgebiet Portfoliosteuerung ist die in den letzten zwei Jahren etablierte und neu geschaffene zentrale Liegenschafts- und Vertragsdatenbank. In ihr werden nicht nur die Liegenschaftsbestände, sämtliche Verträge einschließlich Rechnungslegung sowie -controlling erfasst, sondern mit frei konfigurierbaren Auswertungstools ist die Datenbank auch direkte Basis für vielfältige Recherchen, passgenaue Berichte und Analysen sowie grundlegende strategische Entscheidungen. Die besondere Systemflexibilität ermöglicht unter anderem auch eine kontinuierliche Fortschreibung und Implementierung von bisher noch dezentral geführten Dateninformationen.

Im Geschäftsjahr 2020 betreute ZFM insgesamt circa 34 500 Flurstücke – wovon sich 31 000 im Freistaat befinden – ganz unterschiedlicher Prägung und Bestimmung mit einer Gesamtfläche von etwa 34 000 ha. In den vergangenen Jahren wuchs das zu verwaltende Immobilienportfolio kontinuierlich an, beispielsweise aufgrund des Zugangs zu Grundstücken aus Erwerb und Fiskalerbschaften.

Fachgebietsübergreifend stellt sich das Immobilienportfolio im Geschäftsbereich ZFM mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2020 nach der Fläche wie folgt dar:

Gesamtportfolio Geschäftsbereich ZFM

Angaben in ha



Ein Großteil der Portfoliobearbeitung betrifft immobilienbezogene Aufgaben im Zusammenhang mit der Überlassung von landeseigenen Flächen an freistaatseigene Organisationseinheiten sowie auch Dritte und die Wahrnehmung der Eigentümerfunktion für den Freistaat Sachsen.

Das Fachgebiet Portfoliosteuerung verantwortet auch die Fachadministration für das Geodateninformations- und Auskunftssystem Cardo, welches über den Geschäftsbereich ZFM hinaus auch wesentliche Basis für die weiteren vielfältigen Aufgabenerfüllungen im gesamten SIB ist.

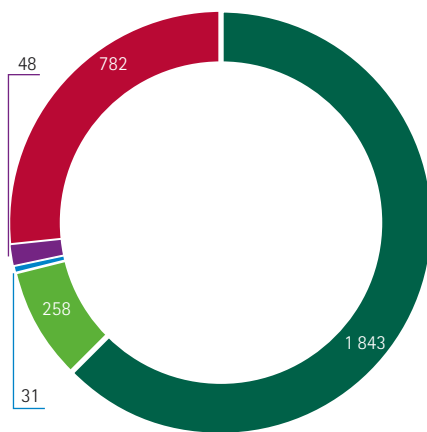
Darüber hinaus tätigt das Fachgebiet Portfoliosteuerung die Bearbeitung von Vorkaufsanfragen und die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 99a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsD-SchG). Im Jahr 2020 stand die Entwicklung eines elektronischen Tools zur Abfrage der Vorkaufrechtsbefangenheit von Grundstücken nach § 99a WHG für Notare im Blickpunkt, mit welchem beispielsweise auch automatische Anfragen an das ZFM generiert werden.

Fachgebiet Siedlungsgebiete

Das Portfolio des Fachgebietes Siedlungsgebiete umfasst derzeit 2 962 Flurstücke mit einer Fläche von etwa 3 930 ha. Die Nutzung stellt sich wie folgt dar:

Fachbereich Siedlungsgebiete

Anzahl Flurstücke



- Überlassung an Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB), 2 700 ha
- Betriebsverpachtungsvertrag Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, 450 ha
- Überlassung an Sächsische Krankenhäuser, 80 ha
- außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, 200 ha
- Sonstige (z. B. Stiftungen, Studentenwerke, Landkreise, Kirchen), 500 ha

Das Fachgebiet nimmt die Eigentümerfunktion für sämtliche Grundstücke des Portfolios wahr. Damit verbunden ist die enge Zusammenarbeit mit den Nutzern der Grundstücke, denn das Fachgebiet versteht sich hier als Dienstleister.

Wesentliche Aufgabe ist die rechtzeitige Bereitstellung geeigneter Grundstücke. So war das Geschäftsjahr 2020 geprägt von mehreren Grundstücksankäufen mit erheblichem Finanz- und Flächenvolumen. Die wesentlichen Grundstückskaufverträge stellen sich wie folgt dar:

Gesamt	Bedarfserwerbe	Strategische Erwerbe
76 580 m ²	42 280 m ²	34 300 m ²
66,7 Mio. €	55,6 Mio. €	11,1 Mio. €

Mit der aktuellen Entwicklung der Innenstadtbereiche, insbesondere in den Ballungszentren, werden die am Markt verfügbaren Grundstücke immer knapper. Gleichzeitig werden die städtebaulichen Anforderungen immer höher. Sowohl die Akteure der Wirtschaft als auch der öffentlichen Bereiche müssen zur Verwirklichung ihrer Ziele und Interessen über Alternativen zu den bisherigen Methoden nachdenken. Mit der Umsetzung eines städtebaulich sehr interessanten Projekts entsteht am Fritz-Löffler-Platz ein moderner Hybridbau, der Lebensmittelhandel und universitäre Nutzungen (6 400 m² Nutzfläche für die Fakultät Erziehungswissenschaften TU Dresden) kombiniert.

Hybridbau für Lebensmittelhandel und universitäre Nutzungen am Fritz-Löffler-Platz in Dresden



Fachgebiet Ländlicher Raum

In der Verantwortung des Fachgebietes Ländlicher Raum steht die Betreuung des gesamten landeseigenen Immobilienportfolios des Freistaates Sachsen im Ländlichen Raum. Dabei handelt es sich vor allem um landwirtschaftliche Nutzflächen (mit Stand zum 31. Dezember 2020 insgesamt etwa 10 800 ha mit 9 796 Flurstücken), Naturschutzflächen sowie auch landeseigene Teiche, Seen und Fließgewässer.

Insbesondere die landeseigenen Landwirtschaftsflächen im Bestand des ZFM (der Freistaat Sachsen besitzt lediglich 0,8 Prozent aller Landwirtschaftsflächen im Freistaat Sachsen) sind von großer Bedeutung für die Erfüllung von Landesaufgaben, beispielsweise im Zusammenhang mit Flächenbereitstellungen für öffentliche Infrastrukturvorhaben (vor allem Straßenbau- und Hochwasserschutzmaßnahmen) oder für Aufgaben im Rahmen der Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen. Aufgrund dieser mittel- und langfristigen Bedarfe handelt es sich um Landwirtschaftsflächen von strategischer Bedeutung, welche grundsätzlich nicht für eine Veräußerung vorgesehen sind und bis zu einer im Landesinteresse stehenden Verwendung zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet werden.

Die Verpachtung der Landwirtschaftsflächen (verpachtet werden derzeit etwa 7 000 ha landwirtschaftliche Nutzfläche) erfolgt nach landesweit einheitlichen Verpachtungsgrundsätzen und aufgrund der strategischen Bedeutung der Flächen fast ausschließlich für mittelfristige Zeiträume. ZFM berücksichtigt bei der Verpachtung auch die agrarstrukturellen Belange seiner Pächter. Hierfür wurden im letzten Jahr, gemeinsam mit dem Sächsischen Landesbauernverband abgestimmte, neue Verpachtungsgrundsätze veröffentlicht.

Mit der Verpachtung der Landwirtschaftsflächen wurden im Geschäftsjahr 2020 mit einer Anzahl von rund 1 500 Landpachtverträgen Pachterlöse in Höhe von insgesamt circa 2,2 Millionen Euro erzielt.

Dem Fachgebiet Ländlicher Raum obliegt außerdem die Vergabe und Verpachtung von Fischereiausübungsrechten und bewirtschafteten Anlagen an den landeseigenen Gewässern, Fließgewässern sowie Teichen und Seen. Dabei agieren als Pächter nicht nur Fischer oder Fischereibetriebe, sondern auch Anglerverbände und Vereine. Mit insgesamt 140 Pachtverträgen im Bestand wurden im Jahr 2020 Einnahmen in Höhe von rund 380.000 Euro erzielt.

Darüber hinaus koordiniert das Fachgebiet sämtliche Grundstücksangelegenheiten im Zusammenhang mit der Bereitstellung betriebsnotwendiger Flächen an die Landestalsperrenverwaltung (LTV) (mit Stand zum 31. Dezember 2020 insgesamt 19 053 Flurstücke mit einer Fläche von etwa 15 410 ha), unter anderem für die Erfüllung von Aufgaben des Hochwasserschutzes bei Fließgewässern, Talsperren, Stauanlagen, Hochwasserschutzdeichen sowie Überflutungsflächen und damit verbundener Infrastrukturmaßnahmen. Außerdem unterstützte das Fachgebiet Ländlicher Raum bei Straßenbauvorhaben des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LaSuV), insbesondere bei der Grundstückssicherung und -beschaffung.

Im internen Zusammenspiel der vielfältigen Aufgabenerfüllung im Geschäftsbereich ZFM agiert das Fachgebiet unter anderem auch als Akquisiteur für die Bereitstellung und Sicherung von Flächen für Kompensations- und Ökoflächenmaßnahmen und übernimmt auch Flächenüberlassungen.

Fachgebiet Verkauf

Im Fachgebiet Verkauf werden alle Liegenschaften vermarktet, die nicht (mehr) zur Erfüllung der staatlichen Aufgaben benötigt werden und daher entbehrlich sind. Dies können ehemalige Immobilien der Behördenunterbringung, Immobilien aus Fiskalerbschaften oder auch herrenlose Immobilien mit oder ohne Bebauung wie zum Beispiel Mehr- und Einfamilienhäuser, Offenland- und Industriebrachen, kleinere Gewerbegrundstücke (zum Beispiel auch Mühlengrundstücke) oder Erholungsgärten sein.

Zu den Aufgaben des Fachgebietes gehört nicht nur die reine Verkaufsabwicklung, sondern auch die intelligente Steuerung und strategische Entwicklung des gesamten Verkaufsportfolios im Bestand, einschließlich der Bewirtschaftung der Immobilien bis zur Veräußerung und der Wahrnehmung von Verkehrssicherungspflichten bei risikobehafteten Verkaufsimmobilien.

Die Priorisierung der einzelnen Liegenschaften des Verkaufsportfolios erfolgt mit einem Scoring-Modell. Dies garantiert, bei der Vielzahl der Liegenschaften, ein schlüssiges, markt- und zielorientiertes Handeln. Dabei findet eine objektive Bewertung der Wertbeständigkeit der Immobilie, des Aufwands der Objektverwaltung, der Marktgängigkeit und des erzielbaren Ertrages statt.

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

Darüber hinaus kümmern sich die Spezialisten im Fachgebiet Verkauf bei zahlreichen Immobilien um die Herstellung der Verkehrsfähigkeit und Verwertungsreife. Dies umfasst die Kontaktaufnahme und Verhandlung mit den Gläubigern bei Überschuldung der Immobilie zur Herbeiführung einer Einigung als auch die Ermittlung etwaiger Miteigentümer zur Initiierung



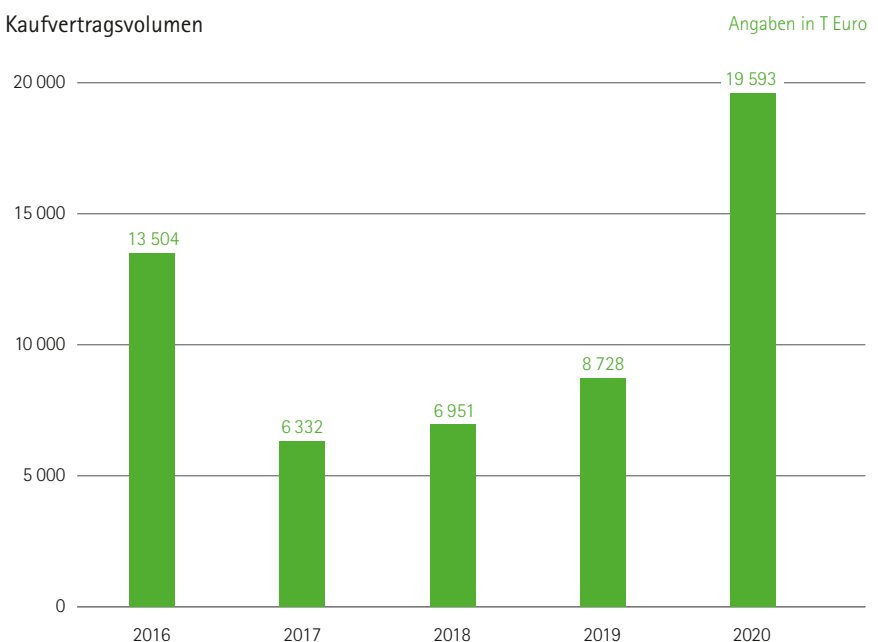
Obergut Zschortau bei Leipzig

des Verkaufs. Bei den Aneignungsrechten bei herrenlosen Grundstücken (zum 31. Dezember 2020 waren 788 herrenlose Flurstücke im Bestand) vermittelt der Verkauf deren Abtretung oder Veräußerung an Kommunen und Dritte.

Im Jahr 2020 konnte durch das Fachgebiet Verkauf mit 292 Verkaufsfällen insgesamt ein

Vertragsvolumen von 19,6 Millionen Euro realisiert werden. Zu erwähnen sind beispielsweise der Verkauf des Obergutes Zschortau, eines ehemaligen spätbarocken Herrensitzes mit Landschaftsgarten und See, der Verkauf des Verwaltungsgebäudes Stephanplatz 3 in Chemnitz sowie das Immobilienaustauschpaket Packhofareal/Ostra-Allee in Dresden.

Kaufvertragsvolumen



Fachgebiet Fiskalerbschaften

Existiert zum Zeitpunkt eines Erbfalls kein Verwandter, Ehegatte oder Lebenspartner des Erblassers oder wird das Erbe ausgeschlagen, erbt das Bundesland, in dem der Erblasser zur Zeit des Erbfalls seinen letzten Wohnsitz oder, wenn ein solcher nicht feststellbar ist, seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

Die Bearbeitung der aus diesem Grund an den Freistaat Sachsen zufallenden Erbschaften (sogenannte Fiskalerbschaften) obliegt dem Fachgebiet Fiskalerbschaften. Mit dem Zugang von 1 157 neuen Fällen im Jahr 2020 bewegen sich diese zwar weiterhin auf einem sehr hohen Niveau, doch ist seit 2018 eine leichte Stagnation gegenüber jeweils dem Vorjahr erkennbar.

Die hohe Zahl der dem Freistaat Sachsen zufallenden Erbfälle hängt unter anderem mit der demografischen und strukturellen Entwicklung im Land zusammen. In den betroffenen Regionen wirkt sich zum Beispiel die Abwanderung

auf die Zahl der Erben aus. Im Ergebnis führt diese häufig zur Ausschlagung von Nachlässen durch die Erben.

Ein Abschluss der Fälle durch den Freistaat Sachsen gestaltet sich überwiegend schwierig. Bei der Mehrzahl der Fälle sind im Rahmen der Abwicklung notwendigerweise Nachlassinsolvenzverfahren zu beantragen. Zudem fallen dem Freistaat häufig sogenannte »Problemimmobilien« (überschuldete Liegenschaften und Schrottliegenschaften) zu. Diese Immobilien sind schwer zu veräußern. Im Jahr 2020 konnten 952 Erbfälle abgeschlossen werden.

Mit Stand zum 31. Dezember 2020 gibt es 4 248 »schwebende« Fiskalerbschaftsfälle im Bestand.

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen für 2020 rund 4,8 Millionen Euro. Diese werden meist durch die Einziehung noch vorhandener Bankguthaben, die Veräußerung von Grundstücken oder den Verkauf von Nachlassgegenständen erzielt.

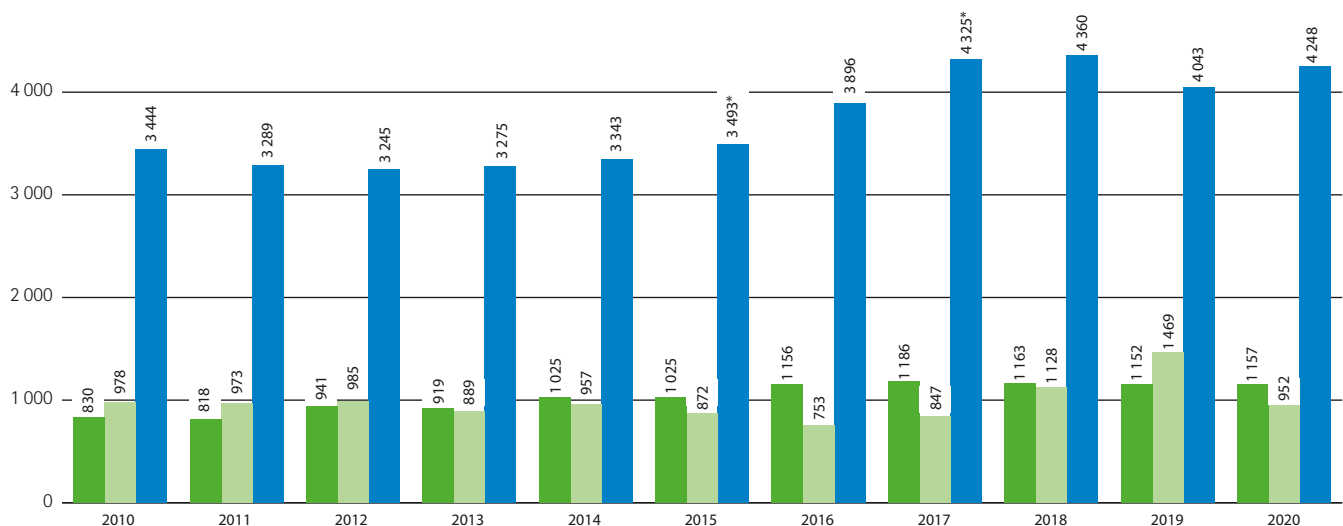
Demgegenüber stehen im Jahr 2020 Ausgaben von rund 2,3 Millionen Euro. Diese entstehen in der Hauptsache durch die Auszahlung des Nachlasses an Insolvenzverwalter, die Befriedigung von Nachlassgläubigern, die Bestattungskosten sowie die baulichen Verkehrsicherungsmaßnahmen.

Die Ausgaben für Personal- und Sachkosten betrugen im abgelaufenen Geschäftsjahr rund 2,1 Millionen Euro.

Das Fachgebiet Fiskal sichert zudem das Landesvermögen unter anderem im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen. Im Jahr 2020 konnten 106 Flurstücke im Rahmen der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen gesichert werden. Derzeit sind noch 161 Anträge auf Vermögenszuordnung sowie 114 Anträge auf Zuteilung ehemaligen Bodenreformlandes für den Freistaat Sachsen offen.

Abwicklung von Fiskalerbschaften

■ Zugang ■ Abgang ■ Bestand * Bestandszahlen aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert



Fachgebiet Kompensation/ Ökoflächenagentur

Sofern eine Beeinträchtigung durch Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vermieden werden kann, ist diese durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Verursacher zu kompensieren. Rechtsgrundlagen hierfür finden sich unter anderem in den Eingriffsregelungen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in den Vorgaben für das Europäische Schutzgebietsystem NATURA2000, in Regelungen zum Artenschutz, dem Waldgesetz und an vielen weiteren Stellen.

Um die Beschaffung und Bereitstellung von Kompensationsflächen im Freistaat Sachsen zu bündeln, wurde seit Oktober 2017 die Organisationseinheit »Kompensation und Ökoflächenagentur« aufgebaut und 2020 in das Fachgebiet Kompensation/Ökoflächenagentur überführt.

Dem Fachgebiet obliegen funktional zwei Aufgabenschwerpunkte, einerseits gemäß §9 Abs. 2 Sächsisches Verwaltungsorganisationsgesetz (SächsVwOrgG) die Erfüllung der ihm zugewiesenen Aufgaben im Zusammenhang mit der Realisierung 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 unter anderem um die Identifizierung für die Kompensation geeigneter, naturschutzfachlich aufwertbarer Flächen und deren Sicherung für die Entwicklungsvorhaben des Freistaates Sachsen oder für Eingriffsvorhaben im Staatsinteresse. Bewerkstelligt wird dies u.a. durch ein geschicktes Vertragsmanagement im Rahmen der Verpachtung von Landwirtschaftsflächen, bei Flächenerwerben, dem Flächentausch sowie bei Flächenarrondierungen in der ländlichen Neuordnung.

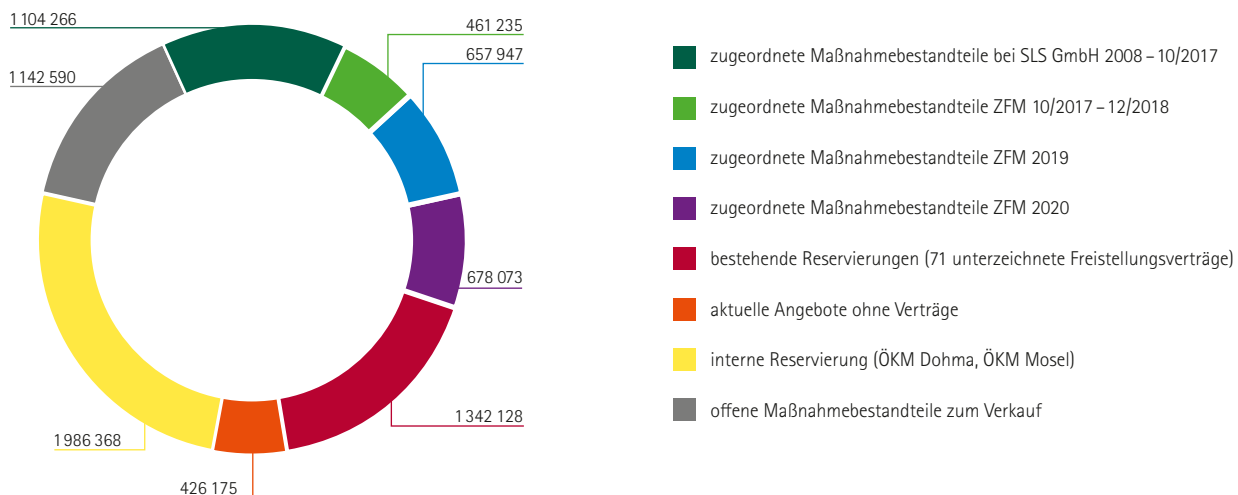
Als Ökoflächenagentur Sachsen fungiert das Fachgebiet im ZFM auch als Anlaufstelle für weitere »Eingreifer« im Freistaat Sachsen, etwa für Kommunen, den Bund oder sonstige Dritte. In dieser Funktion ist ZFM mit dem Aufbau eines freistaatweiten Ökoflächenpools und eines Ökokontos beauftragt.

Dabei setzt man im ZFM einen Schwerpunkt auf Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen, mit denen einerseits eine Beseitigung von »Problemimmobilien« (wie aus dem Immobilienportfolio des Fachgebietes Verkauf) 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.

Vermarktungsstand Ökokontomaßnahmen

Angaben in Euro



Stand 31. Dezember 2020

Aus dem Verkauf von Ökopunkten konnten stetig steigende Einnahmen von rund 393 T Euro (2018) bis 678 T Euro (2020) generiert werden.

Noch nicht umsatzwirksam sind Reservierungen und Angebote sowie interne Reservierungen für Großvorhaben. Zum Verkauf stehen aktuell Ökopunkte mit einem Wert von etwa 1,14 Millionen Euro.

Ein Beispiel zur Tätigkeit des Fachgebietes Kompensation/Ökoflächenagentur im Jahr 2020: Abriss und Entsiegelung Stallanlage Mosel (Landkreis Zwickau)



Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme (schwachgebundenes Asbest, radioaktiver Schotter im Unterbau)



Planungsbegleitende Umsetzung für die Erweiterung des VW-Werkes Zwickau / Mosel im Bebauungsplanverfahren der Stadt Zwickau und in Kooperation mit dem Landkreis Zwickau

Vollständige Refinanzierung durch den Verkauf von Ökopunkten

Shared Service Center Personal

Personalbestand

Im SIB waren im Geschäftsjahr 2020 gesamt-durchschnittlich 1 163 Bedienstete tätig. Hinzu kommen im Durchschnitt 60 Bedienstete, welche aus verschiedenen Gründen beurlaubt waren, sowie durchschnittlich acht Nachwuchskräfte, die während ihrer Ausbildung betreut wurden.

Der durchschnittliche aktive Personalbestand erhöhte sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2019 um 160, was insbesondere mit der Angliederung des Geschäftsbereiches Zentrales Flächenmanagement (ZFM) im Zusammenhang steht. Daneben wurde versucht, alle bestehenden Stellenbesetzungsmöglichkeiten frühzeitig zu nutzen und einer Besetzung zuzuführen. So sollten insbesondere Altersabgänge flankierend (überschneidend) mit dem Nachfolger besetzt werden, um den Wissenstransfer zu sichern. Dies führte ebenso zur Erhöhung des aktiven Personalbestandes.

Im Jahr 2020 war festzustellen, dass die Fluktuation auf gleichbleibendem Niveau geblieben ist, was zu einer Vielzahl von Stellennachbesetzungen führte. So waren im SIB im Rahmen der Umsetzung der Personal- und Stellenplanung sowie im Zusammenhang mit der erforderlichen Deckung von unvorhergesehen entstandenen Personalbedarfen insgesamt 202 Dienstposten zu besetzen, davon 149 unbefristet und 53 befristet. Letztere erfolgten insbesondere zur Abdeckung von Elternzeit- oder Krankheitsvertretungen. Daneben sollten sechs Ausbildungsplätze besetzt werden. Für all dies wurden unter anderem 174 Stellenausschreibungen veröffentlicht.

Bis zum Ablauf des Geschäftsjahres konnten 152 Stellenbesetzungsverfahren abgeschlossen werden. Von den avisierten sechs Ausbildungsstellen wurden vier besetzt.

Fortbildung

Der SIB hat sich zum Ziel gesetzt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher und persönlicher Qualifizierung zu ermöglichen. So gab es im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 970 Fortbildungsteilnahmen, das entspricht 1 539 Fortbildungstagen. Im Vergleich zum Vorjahr erfuhren die Fortbildungsteilnahmen einen Rückgang um 56 Prozent. Die Anzahl der Fortbildungstage hat sich im Vergleich zum Jahr 2019 mit einem Rückgang um 52 Prozent mehr als halbiert. Dieser starke Rückgang ist auf die Covid-19-Pandemie seit März 2020 und die damit einhergehenden umfassenden Kontaktbeschränkungen zurückzuführen. In deren Folge wurden zahlreiche Seminare, die üblicherweise in Präsenzform stattfinden, seitens der Veranstalter ersatzlos abgesagt. Zudem ruhte der Fortbildungsbetrieb am Fortbildungszentrum der Hochschule Meißen (FH) für mehrere Monate. Einige Seminaranbieter sowie das Fortbildungszentrum stellten sich ab Herbst 2020 auf die veränderte Situation ein und boten ihre Fortbildungen teilweise online an, sodass die Fortbildungsteilnahmen der Bediensteten des SIB ab dem 4. Quartal 2020 wieder zunahmen.

Auch der SIB stellte seine Inhouse-Schulungen sukzessive auf Onlineveranstaltungen um. So war es trotz der schwierigen Umstände möglich, insgesamt 46 Inhouse-Schulungen zu realisieren. Besondere Schwerpunkte bildeten die Schulungen zur /zu

- Schriftgutverwaltung in VIS.SAX (Onlineschulung) mit 18 Veranstaltungen an insgesamt 48 Fortbildungstagen und mit insgesamt 98 Teilnehmern;
- PlanTeamSpace (Onlineschulung) mit 13 Veranstaltungen an insgesamt 13 Fortbildungstagen und mit insgesamt 82 Teilnehmern;

- Spartacus (Onlineschulung) mit 10 Veranstaltungen an insgesamt 24 Fortbildungstagen und mit insgesamt 67 Teilnehmern, vorwiegend aus dem Bereich Immobilienmanagement;
- DIALux Evo (Onlineschulung) mit 5 Veranstaltungen an insgesamt 7 Fortbildungstagen und mit insgesamt 31 Teilnehmern.

Ausbildung

Im Jahr 2020 wurde ein Referendar in den Vorbereitungsdienst für die zweite Einstiegsebene der Laufbahngruppe 2 in der Fachrichtung Naturwissenschaft und Technik mit dem fachlichen Schwerpunkt Hochbau (Architektur) eingestellt. Für den Vorbereitungsdienst für den technischen Verwaltungsdienst der ersten Einstiegsebene der Laufbahngruppe 2 konnten zwei Anwärter gewonnen werden, die ab dem 1. Januar 2021 ihre Ausbildung in der Fachrichtung Hochbau bzw. Maschinenwesen im Freistaat Bayern absolvieren. Überdies fungierte der SIB weiterhin als Praxispartner für drei Studenten der Berufsakademie Sachsen. Die Berufsausbildung der Steinmetze wurde fortgesetzt.

Shared Service Center Vergabe- und Vertragsmanagement

Insgesamt hat der SIB mehr als 27 000 Bauauf- und Nachträge mit einem Gesamtvolumen von über 600 Millionen Euro abgeschlossen. Davon wurden Vergabe- und Vertragsvorgänge mit einem Bauvolumen von rund 530 Millionen Euro durch das SSC VVM bearbeitet. Der Anteil offener Verfahren und öffentlicher Ausschreibungen im Verhältnis zur Anzahl aller Vergabeverfahren betrug 77 Prozent.

Der Markt im Bereich der Bauleistungen hat sich beruhigt: Im Vergleich zum Vorjahr liegen die Angebotspreise nicht nur wieder näher beieinander, sondern auch wieder deutlich dichter an den vom SIB geschätzten Auftragswerten. Die Anzahl der Angebote bei offenen Verfahren und öffentlichen Ausschreibungen nahm zu. Fachliche Schwerpunkte stellten das Nachforderungsmanagement und die Eignungsprüfung dar.

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen

Die Entwicklung der Bewerberlage und auch die Anzahl der Angebote in offenen Verfahren und öffentlichen Ausschreibungen gestalteten sich stabil, in beiden Kriterien war ein leichter Anstieg im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen. Arbeitsschwerpunkte stellten Bieteranfra-

gen zu Mindestlohn- und Tariflohnproblemen und deren Auswirkungen auf das Kalkulationsverhalten der Unternehmer, die Anwendung der Lohngleitklausel sowie die Erfüllung von Eignungsanforderungen dar.

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)

Das SSC VVM sah sich im Bereich der Architekten- und Ingenieurleistungen zunehmend mit zusätzlichen Honoraransprüchen aus Bauzeitverlängerungen konfrontiert. Die Standpunkte zu diesem Problem sind zwischen Auftragnehmern und dem SIB sehr unterschiedlich ausgeprägt, die Bearbeitung der Meinungsverschiedenheiten bindet erhebliche Ressourcen. Die Suche nach geeigneten Planungsbüros gestaltet sich schwieriger, was teilweise auf die gute Auslastung, aber durchaus auch auf die gestiegenen Anforderungen auf Seiten des öffentlichen Auftraggebers zurückzuführen ist.

Vertragsmanagement

Im dezentralen Vertragsmanagement lag der Schwerpunkt auf der Aufarbeitung der Nachtragsangebote hinsichtlich der Anforderungen aus dem Vergabe- und Vertragshandbuch des Bundes. Im Geschäftsjahr 2020 wurden sechs Schlichtungsverfahren abgeschlossen, in deren Folge zwei Schlichtungsbescheide durch die

Auftragnehmer nicht anerkannt worden sind. In diesen beiden Schlichtungsverfahren konnte leider kein Zahlungsvorschlag unterbreitet werden.

Digitalisierung im Bereich Vergabe- und Vertragsmanagement

Aufgrund der erforderlichen Anpassungen an die Auswirkungen der Corona-Pandemie musste der SIB die Ausweitung der vollständigen Elektronischen Vergabe (E-Vergabe) auf den Bereich unterhalb der Schwellenwerte (nationale Vergaben) sehr kurzfristig umsetzen. Die Umstellung auf »100% E-Vergabe« bei Bau- sowie Liefer- und Dienstleistungen im März 2020 verlief bei allen Beteiligten reibungslos.

Seit September 2020 werden die in der Außenstelle (ASt) Chemnitz der Zentralen Vergabestelle (ZVSt) eröffneten Angebote ausschließlich digital an die freiberuflich Tätigen (fbT) zum Prüfen und Werten übergeben. Mit Einführung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2021 werden sich auch im Bereich der Architekten- und Ingenieurverträge Möglichkeiten ergeben, Vergabe- und Vertragsvorgänge durchgehend digital zu gestalten.

Shared Service Center IT und Organisation

Im Bereich Informationstechnik wurde im Jahr 2020 die neue hyperkonvergente Infrastruktur (HCI) in Betrieb genommen. Die HCI versteht sich als ein IT-System, welches Rechenleistung, Speicher, Netzwerk und Virtualisierung vereint und eine Vielzahl an Vorteilen für den SIB bietet (hierzu zählen hohe Flexibilität, Automatisierung und Standardisierung). Auch wurde in 2020 die neue Oracle Database Appliance X7 2M in der Zentrale in Betrieb genommen, welche die produktiven Oracle Datenbanken wichtiger SIB-Applikationen enthält. Ebenfalls im Jahr 2020 erfolgte SIB-weit der Wechsel auf Microsoft Office 2016 sowie die Migration auf das Client-Betriebssystem Windows 10. Ferner wurden alle Postfächer des SIB im laufenden Betrieb auf den zentralen Mail-Cluster im Ressort verschoben. Zusätzlich, und von den Bediensteten des SIB wenig wahrnehmbar, wurden im Berichtszeitraum vergleichsweise viele Maßnahmen zur Verbesserung der Informationssicherheit in Abstimmung mit der Staatskanzlei realisiert.

Neben den laufenden Aufgaben galt es im Berichtsjahr 2020 pandemiebedingte Herausforderungen zu bewältigen. So mussten das mobile Arbeiten der Beschäftigten ermöglicht

Vergabe- und Vertragsmanagement	2020	2019
Anzahl Verträge und Nachträge gesamt	27 010	28 652
Auftrags- / Nachtragsvolumen gesamt	604,1 Mio. EUR	459,9 Mio. EUR
davon Anteil der Beauftragung sächsischer Unternehmen	81 %	82 %
Auftrags- / Nachtragsvolumen Vergaben > 10.000 EUR	529,9 Mio. EUR	385,7 Mio. EUR
davon Anteil offener Verfahren / öffentlicher Ausschreibungen	77 %	75 %

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen	2020	2019
Anzahl Verträge gesamt	3 300	3 234
Auftragsvolumen gesamt	47,2 Mio. EUR	81,9 Mio. EUR ⁽¹⁾
davon Anteil der Beauftragung sächsischer Unternehmen	84 %	62 %
davon Anteil offener Verfahren / öffentlicher Ausschreibungen	85 %	84 %

⁽¹⁾ 2019: höheres Auftragsvolumen aufgrund Energielieferverträge

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)	2020	2019
Anzahl Verträge und Nachträge	3 134	3 073
Auftrags- / Nachtragsvolumen	85,1 Mio. EUR	103 Mio. EUR
davon Anteil des Auftragsvolumens sächsischer Unternehmen	94 %	91 %

und gleichzeitig die Anforderungen an die Informationssicherheit im SIB weiter garantiert und sogar erhöht werden. Beschafft wurden dafür 900 UD-Pocket-Sticks. Zeitgleich wurde jedem Bediensteten auch ein Headset zur Verfügung gestellt, um die Softphone-Funktionalität im Home-Office zu ermöglichen. Des Weiteren wurde pro Niederlassung mindestens ein Videokonferenzsystem in Betrieb genommen.

Für das Jahr 2021 sind in Dresden innerhalb kürzester Zeit unter anderem der Umzug des zentralen Serverraumes der Wilhelm-Buck-Straße 4 in das Landesrechenzentrum an der Stauffenbergallee sowie der Client-Umzug in die Riesaer Straße 7 geplant. Ferner sind weitere, sehr umfangreiche Maßnahmen zur Stärkung der Informationssicherheit vorgesehen. So werden unter anderem die elektronische Signatur und Verschlüsselung für E-Mails eingeführt und die Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Schwachstellenscann mittels Vulnerability Scanner erhöht. Zu den weiteren Themen gehört die Prüfung der SIB-weiten Einführung von Videotelefonie und Live-Sessions.

Im Bereich der Fachverfahren wurde 2020 das Projektmanagementsystem als zentrale Plattform für die Abwicklung investiver Baumaßnahmen um eine BIM-Komponente erweitert und die ersten nach der BIM-Methode geplanten Maßnahmen eingerichtet.

Im CAFM-System des SIB erfolgte 2020 die Inbetriebnahme der Funktionalitäten des Störungsmanagements in den meisten Niederlassungen. Damit verbunden ist die Nutzung eines Webtools durch die Dienststellen des Freistaates Sachsen zur Erfassung von Störmeldungen zu ihren genutzten Objekten, welche dann im SIB weiterbearbeitet werden.

Im zentralen DV-System des Geschäftsbereichs ZFM »com.LIVIS« (Liegenschafts- und Vertragsdatenbank) wurde ein Budgetierungsmodul implementiert, welches zum Jahresbeginn 2021 eingeführt wird.

Die Annahmemöglichkeit von elektronischen Rechnungen startete pünktlich zum 18. April 2020. Seit Jahresende gehen deutlich mehr Rechnungen auf diesem Weg ein.

Im Bereich Organisation wurden die Ausschreibungen für arbeitsmedizinische und sicherheitstechnische Leistungen sowie die Prüfung der ortsveränderlichen elektrischen Geräte für die kommenden drei Jahre ausgeschrieben und vergeben, sodass die Betreuung dieser Leistungen für den gesamten SIB weiterhin gewährleistet ist.

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.

Im Zuge der zum 1. Januar 2020 erfolgten Angliederung des Staatsbetriebes Zentrales Flächenmanagement (ZFM) als fachlich eigenständiger Geschäftsbereich des SIB wurde auch das Rechnungswesen des ZFM dem SSC Rechnungswesen organisatorisch angegliedert. Im Gegensatz zur dezentralen Aufbauorganisation des SSC Rechnungswesens des SIB war das Rechnungswesen des ZFM zentral organisiert. Es war sicherzustellen, dass die Aufgaben des Geschäftsbereichs ZFM lückenlos weitergeführt werden konnten.

Das Aufgabengebiet umfasst einerseits die Koordinierung von Planung und Vollzug des Einzelplans 14 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). Auf dem Gebiet der Wirtschaftspläne wird gemeinsam mit den Niederlassungen und Außenstellen das kaufmännische Rechnungswesen gewährleistet. Für das Geschäftsjahr 2020 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

Das Shared Service Center Recht deckt zentral den juristischen Beratungsbedarf des SIB ab. Für eine standortnahe Betreuung waren im Jahr 2020 neben der Leitung in der Zentrale acht Justiziere des SSC Recht auch vor Ort in den SIB-Niederlassungen und im Geschäftsbereich ZFM tätig. Sie standen den fachlich zuständigen Bediensteten im Bau- und Immobilienmanagement sowie im ZFM mit Rat und Tat zur Seite. Neben dem Schwerpunkt des außergerichtlichen Beratungsgeschäfts wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr durch das SSC Recht rund 85 laufende gerichtliche Rechtsstreite mit SIB-Beteiligung mit Streitwerten im vierstelligen bis hohen achtstelligen Bereich betreut. Die eigentliche gerichtliche Vertretung erfolgte dabei überwiegend durch das Landesamt für Steuern und Finanzen als Vertretungsbehörde bzw. über Rechtsanwälte. Im Jahr 2020 konnten 12 Rechtsstreite abgeschlossen werden. Coronabedingt ergaben sich Einschränkungen in den Abläufen der Justiz, sodass sich Rechtsstreite verzögerten.

Die zentrale Vertretung vor der Vergabekammer erfolgt ebenfalls durch das SSC Recht. Im Geschäftsjahr 2020 wurde mit 12 Vergabenaufprüfungsverfahren oberhalb der Schwellenwerte – davon drei auch mit sofortiger Beschwerde beim Oberlandesgericht – eine erhebliche Steigerung (konzentriert vor allem in der 2. Jahreshälfte) gegenüber den Vorjahren verzeichnet. Von daraus acht abgeschlossenen Verfahren hat der SIB in sechs Verfahren obsiegt.

Neben dem allgemeinen Beratungsgeschäft im Bau- und Immobilienmanagement berät das SSC Recht in der SIB-Zentrale die anderen Shared Service Center, Stabsstellen und die Geschäftsführung in Grundsatzfragen sowie zu SIB-internen Regelungen der Aufbau- und Ablauforganisation im SIB. Weiterhin hat das SSC Recht auch in 2020 die Strukturänderungen im SIB mit Regelungsvorschlägen und -entwürfen begleitet.

6. Die Standorte

› Niederlassung Bautzen ‹

Niederlassung Bautzen

Niederlassungsleitung

Jaroslav Golaszewski (Stand 31.12.2020)

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 und
- in Teilen des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

sowie baufachlich für Baumaßnahmen des Bundes und Dritter und Zuwendungsbaumaßnahmen.

Senckenberg Museum für Naturkunde Görlitz

Neubau und Sanierung

Planungsaufgabe

Das Bauvorhaben hat die konzentrierte Unterbringung der Sammlungen, Labore und Wissenschaftsbereiche des Senckenberg Museums für Naturkunde Görlitz am Standort Bahnhof- und Jakobstraße in Görlitz zum Ziel.

Auf dem Baufeld standen zum Teil denkmalgeschützte Gebäude. Das Speichergebäude an der Jakobstraße blieb als einziges erhalten. Es wird gestalterisch sowie funktionell in das neu entstehende Gebäudeensemble integriert.

Nutzungskonzept

Die bisher über das Stadtgebiet in einzelnen Standorten verteilten Funktionen sollen im neuen Komplex auf 7 400 m² Nutzfläche zusammengeführt werden. Dieser beinhaltet die Sammlungen, Labore, Wissenschaftsbereiche, Werkstätten sowie einen Verwaltungsbereich. Ergänzt wird die Nutzung durch eine halböffentlich zugängliche Bibliothek mit zugehörigen Magazin- und Arbeitsräumen sowie durch einen Vortragssaal für Veranstaltungen und Lehr-/Seminarräume für die studentische Ausbildung. Im Erdgeschoss des Speichergebäudes ist eine Kantine mit Ausgabeküche vorgesehen.

Die Freianlagen im Innenhof dienen der internen Erschließung aller Gebäudeteile, nehmen den ruhenden Verkehr auf und bieten Platz für einen Themen- und einen Versuchsgarten.

Entwurfskonzept

Intention des Entwurfes ist es, den Neubau unter Wahrung des historischen Charakters am Standort als integralen Teil der Bestandsgebäude zu begreifen und Schnittstellen zwischen Alt und Neu herauszustellen. Die neuen Baukörper schließen den Blockrand des Quartiers ab und definieren mit ihrer östlichen und südlichen Kernbebauung die Fassung des Areals. Dabei werden die Trauf- und Firsthöhen der angrenzenden Bestandsbauten aufgenommen. Der Haupteingang zum Gebäude liegt an der Bahnhofstraße und ist auf die gegenüberliegende »Alte Post« ausgerichtet.

Neben dem großen Neubau an der Bahnhof- und Jakobstraße werden die zu erhaltenden (Speicher) oder wieder zu errichtenden Gebäudeteile (Pferdestall) sowohl räumlich als auch funktional in das Gesamtensemble einbezogen.

Das Bauen für heutige Bedürfnisse in einer gewachsenen städtischen Struktur bestimmt das Erscheinungsbild des neuen Ensembles für das Senckenberg Museum – zeitgenössische Bauteile mit unverwechselbarer Identität ergänzen den historischen Bestand.

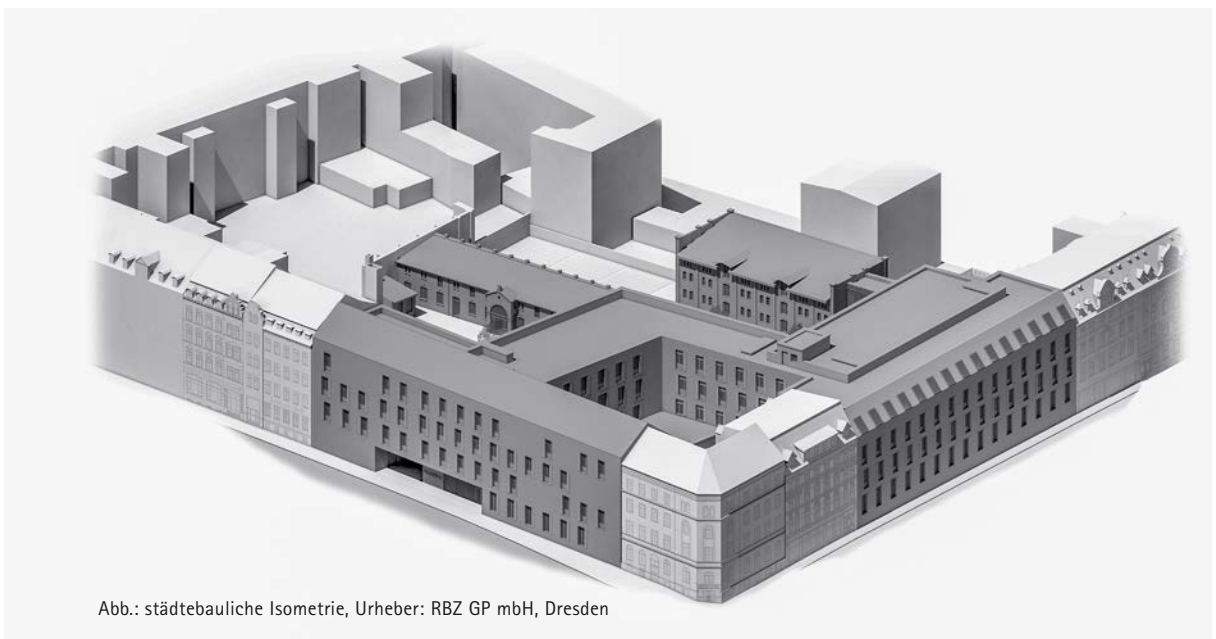
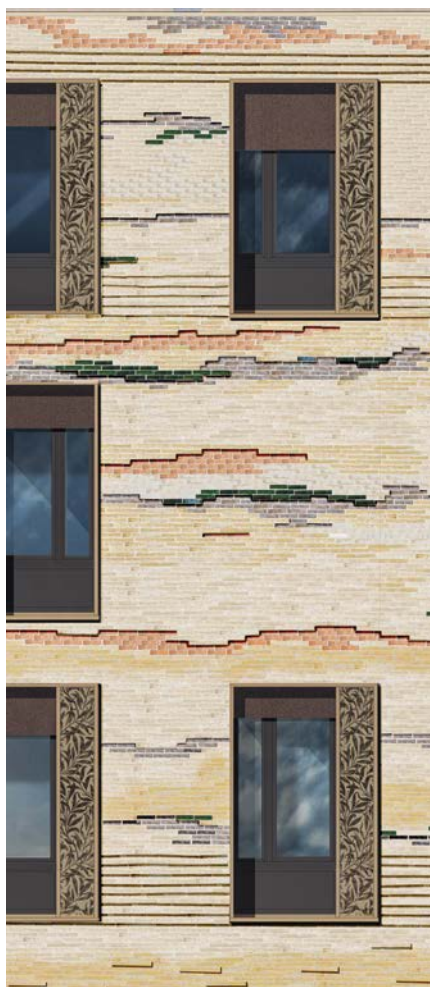


Abb.: städtebauliche Isometrie, Urheber: RBZ GP mbH, Dresden

Der Gebäudeteil A schließt den Blockrand entlang der Bahnhofstraße. Der Gebäudeteil B ist als Verbindungsbau zwischen den blockrandschließenden Baukörpern entlang der Bahnhofstraße und der Jakobstraße anzusehen. Der Gebäudeteil C schließt den Blockrand entlang der Jakobstraße. Weiterhin ist das denkmalgeschützte Speichergebäude als Gebäudeteil D über ein verbindendes Treppenhaus an das Bauteil C angeschlossen. Der ehemalige Pferdestall wird als Ersatzneubau in seiner ursprünglichen Kubatur wiedererrichtet und erhält auf der Südseite eine Fassade aus Klinkermauerwerk nach historischem Vorbild.

Die Hülle des Gebäudes wird straßenseitig aus einer Vormauerschale mit robustem und langlebigem Sichtmauerwerk gebildet. Infolge der horizontalen Mauerwerksschichtung in dezenten Naturfarben, welche die »Geschossigkeit« abbildet und im Ergebnis ein eigenständiges Erscheinungsbild generiert, entsteht ein harmonisches, sich in die umgebene Bebauung einfügendes Aussehen. Die stehenden Fenserelemente aus Aluminium nehmen hinsichtlich der Proportion einen Bezug zur Quartiersbebauung auf und erfüllen gleichzeitig die hohen Anforderungen an Schall-, Wärme- und Einbruchschutz. Einen besonderen Blickfang stellen die geschossweise versetzt angeordneten Metallblenden mit Motivlochung dar.



Die Innenhoffassaden nehmen den Grundsatz der Fassadengestaltung der Straßenfassaden auf, jedoch mit veränderter Materialität. Hier ist eine hinterlüftete Vorhangfassade aus versetzt zueinander angeordneten Metall-Paneelen vorgesehen. Die Fassade des Speichergebäudes wird nach dem historischen Vorbild instand gesetzt. Der wieder zu errichtende Pferdestall erhält als Ersatzneubau auf der Südseite eine Vormauerschale, diese wird aus dem nach dem Abbruch eingelagerten Klinkermaterial, einschließlich Rollschichten und Korbbögen, bestehen.

Das gestalterische Konzept der Straßenfassaden mit natürlichen Materialien und natürlichen Farben setzt sich durch einen Kanon aus Beton, Holz, Metall, Glas und Kautschuk im Innenraum fort und bestimmt dessen Ästhetik.

Informationen

Bauzeit

12/2019 – 11/2023

Baukosten

genehmigte Gesamtbaukosten
rund 56 Millionen Euro

Fassadenansicht des künftigen Gebäudes,
Urheber: RBZ GP mbH, Dresden

Niederlassung Chemnitz

Niederlassungsleitung

Peter Voit (Stand 31.12.2020)

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 Chemnitz

Alte Aktienspinnerei – Zentrale Universitätsbibliothek Umbau und Erweiterung

Baufaufgabe

Die Universitätsbibliothek der Technischen Universität Chemnitz, deren Magazine und das Universitätsarchiv waren bisher auf verschiedene Standorte verteilt. Durch die Errichtung einer Zentralbibliothek in unmittelbarer Nähe des Hauptgebäudes der Universität wird diese unzureichende, zersplitterte Unterbringung aufgelöst, um für Lehre und Forschung optimale Bedingungen zu schaffen. Die Verortung in der Innenstadt sollte zudem zur Belebung des innerstädtischen Umfeldes beitragen und den Innenstadtcampus weiterentwickeln. Als geeigneter Standort wurde daher das Gebäude der »Alten Aktienspinnerei« für die Zentralbibliothek ausgewählt. Das Grundstück befindet sich innenstadtnah zwischen der Straße der Nationen und der Karl-Liebknecht-Straße in unmittelbarer Nähe zum Universitätshauptgebäude und ist über öffentliche Verkehrseinrichtungen und -verbindungen sehr gut erreichbar. Die Bibliothek soll 24 Stunden täglich einen Anlaufpunkt für Universitätsangehörige und für an wissenschaftlichen Informationen interessierte Bürger bieten.

Geschichte der »Alten Aktienspinnerei«

Die im Baustil des historischen Eklektizismus in Chemnitz errichtete Aktienspinnerei entstand von 1857 bis 1859 infolge der Gründung einer Aktiengesellschaft als damals größte Spinnerei Sachsens mit 60 000 Spindeln. Abweichend von früheren Spinnereien hatte der Architekt Friedrich Theodor Roschig das Gebäude vor allem wegen der Brandgefahr ganz aus Eisen und Stein projektiert. Der Spinnereibetrieb endete 1914. Bereits 1905 ging das Areal in das Eigentum der Stadt Chemnitz über. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude schwer beschädigt und verlor sein Dach und das oberste Geschoss. In den nachfolgenden Jahrzehnten schloss sich eine wechselvolle Nutzung an – unter anderem als Essenausgabe, Provisorium für das zerstörte Opernhaus, Kaufhaus, Stadtbibliothek, Bürohaus und Puppentheater, zuletzt wurde es als Galerie genutzt. Seit 2011 ist das Gebäude Eigentum des Freistaates Sachsen. Mitte 2015 begann der Umbau zur Universitätsbibliothek der TU Chemnitz, ab Juni 2020 konnten die bisherigen drei Bibliotheksstandorte und deren Magazine im Gebäude der Alten Aktienspinnerei zusammengelegt werden.

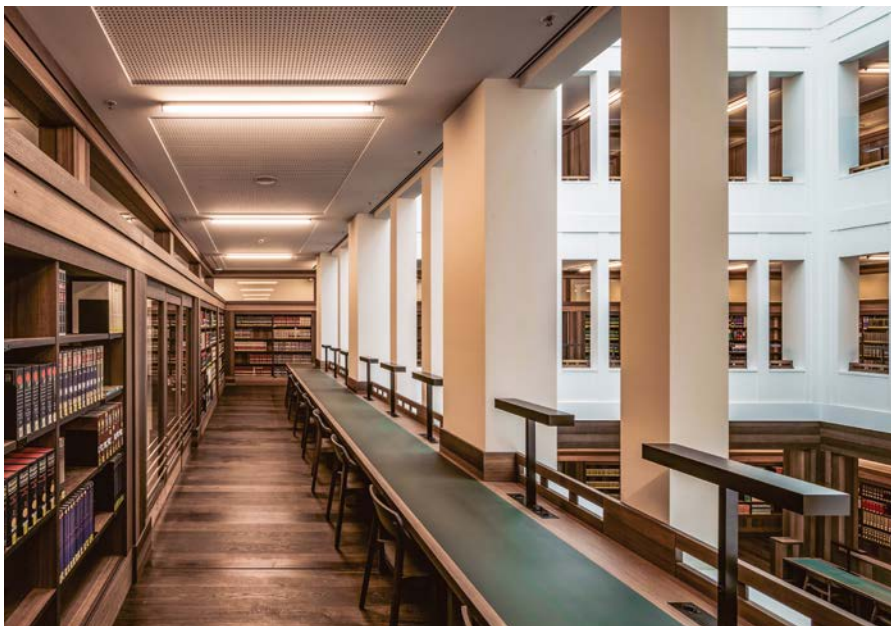
Wettbewerb

Zur Umsetzung der Maßnahme wurde ein Wettbewerb in zwei Kategorien durchgeführt: Zum einen gab es einen städtebaulichen Ideenwettbewerb zur Entwicklung eines neuen Innenstadtcampus unter Einbeziehung der Alten Aktienspinnerei und zum anderen einen Realisierungsteil für das Programm »Zentrale Universitätsbibliothek im denkmalgeschützten Gebäude der Alten Aktienspinnerei«. Der Wettbewerb fand in der zweiten Jahreshälfte 2012 statt. Im Januar 2013 stand das Ergebnis fest. Der Entwurf der Bürogemeinschaft Siegmund Lungwitz Architekt BDA und Heine, Mildner Architekten aus Dresden sowie Thomas Rabe Architekt aus Berlin zur baulichen Umsetzung der Maßnahmen wurde mit dem ersten Platz ausgezeichnet und daraufhin baulich umgesetzt. Für den städtebaulichen Ideenteil konnte sich Ferdinand Heide aus Frankfurt am Main mit dem ersten Platz durchsetzen.

Bauprogramm

Die Bauarbeiten begannen im April 2014 mit dem Rückbau leerstehender Gebäude rund um das Hauptgebäude. Ab Oktober 2014 wurden die Seitenflügel geräumt, von allen Einbauten

Lesebereich am Großen Lesesaal





Klare und zeitlose Formensprache prägt die Fassade des ehemaligen Industriebaus

befreit und in den Rohbauzustand versetzt. Dabei wurden etwa 6 500 Tonnen Bauschutt zum großen Teil in Handarbeit aus dem Gebäude gebracht. Das wertvolle gusseiserne Tragwerk mit gemauerten Kappengewölben wurde wieder sichtbar gemacht. Im Juli 2015 begann die Kompletterkernung des Mittelbaus. Die Außenwände wurden parallel dazu statisch gesichert und im Anschluss die Baugrube für den Mittelbau und den Magazinanbau hergestellt. Insgesamt wurden etwa 21 500 Tonnen Abbruchmaterialien beseitigt.

Das historische Gebäude der Alten Aktienspinnerei bestand vor dem Zweiten Weltkrieg aus einem zentralen fünfgeschossigen Mittelbau mit Zierbekrönung sowie zwei langgestreckten viergeschossigen Seitenflügeln mit Satteldach und markanten Ecktürmen. Aufgrund der Umnutzung des historischen Industriegebäudes zur Bibliothek und der heutigen komplexen Anforderungen an ein modernes Gebäude waren umfangreiche Anpassungen des Bestandes erforderlich. Die beiden Seitenflügel wurden weitgehend erhalten.

Die Kubatur sowie die Fassadengestaltung der historischen Aktienspinnerei wurden in ihrer ursprünglichen Form wiederhergestellt. Die Fenster erhielten ihre alten Formate mit Bögen, Sandsteingesimsen und -gewänden zurück. Im Erdgeschoss wurde der Bossenputz wiederhergestellt. Der Mittelbau sowie die äußeren Giebfelder der Seitenflügel wurden entkernt und in ihrer inneren Struktur der neuen Nutzung durch die Bibliothek angepasst.

Ein Anbau nördlich des Mittelbaus schafft Raum sowie die erforderlichen Traglasten für das Magazin. Die Geschosshöhe im Erdgeschoss erlaubt das Aufstellen eines Rollregallagers über zwei Ebenen, was entscheidend zur Optimierung der Magazinflächen beiträgt. Im Erdgeschoss werden außerdem die Anlieferung und Räume für das Verpacken und Reinigen der Buchmedien sowie ein Sortierraum mit direkter Anbindung an die Buchtransportanlage und an die Rückgabeautomaten untergebracht.

Dem Typus der bestehenden Gebäudestruktur folgend wurden in den seitlichen Gebäudeflügeln die Freihandbereiche der Bibliothek angeordnet. Der Mittelteil wurde mit zentralen Funktionen wie Eingangshalle, Haupterschließung und Lesesaal besetzt. Die Verwaltung ist an den Giebelseiten im Osten und Westen und im Mittelbau untergebracht.

Als Herausforderung erwies sich der extrem schlechte Baugrund. Dieser musste verstärkt und die Deckenkonstruktionen stellenweise umfangreich saniert sowie teilweise erneuert werden. Insgesamt wurden rund 330 Stahlfenster eingebaut, etwa 185 Kilometer Kabel verlegt und allein im Freihand-Bereich rund 22 000 Regalmeter aufgebaut.

In die neue Bibliothek zogen rund 1,2 Millionen Bücher und Zeitschriften um. Die Universität verfügt über ein Lern- und Kommunikationszentrum mit mehr als 700 Arbeitsplätzen für diverse Arten des Lernens und Arbeitens: von stillen Einzelarbeitsplätzen und Lesekabinen über

die gemeinschaftlich genutzten Arbeitsplätze im zentralen Lesesaal bis zu Plätzen im Lern- und Kommunikationsbereich für Gruppenarbeit. Im Erdgeschoss entstand ein attraktiver Ort für Veranstaltungen. Zudem ermöglicht ein Lesegarten hinter dem Gebäude Lernen im Freien.

Insgesamt entstanden im Gebäude 12 354 Quadratmeter Nutzfläche.

Informationen

Bauzeit

04/2014 – 06/2020

Baukosten

53 Millionen Euro, 13,6 Millionen Euro davon stammen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (Energieeffizienz-EFRE).

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



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Niederlassung Dresden I

Niederlassungsleitung

Dr. Ulf Nickol (Stand 31.12.2020)

Kontakt

Königsbrücker Straße 80 | 01099 Dresden

Telefon +49 351 809-30

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.

Dresdner Zwinger

Sanierung Bogengalerie L und Französischer Pavillon

Standortbeschreibung

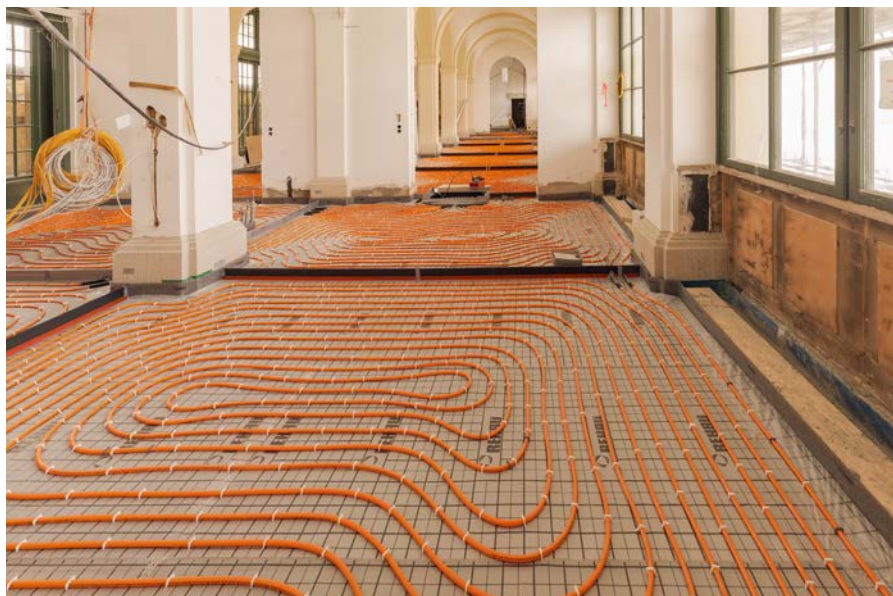
Die Maßnahme umfasst den französischen Pavillon und die Bogengalerie L sowie das Untergeschoss und den über dem Französischen Pavillon liegenden Marmorsaal des Dresdner Zwingers. Ferner sind der Bereich des »Pirna-Saals« in der Liegenschaft der Gemäldegalerie Alte Meister sowie der darüber liegende Terrassenbereich mit dem Verbindungsbau aus der Zeit des Wiederaufbaus in die Maßnahme eingeschlossen. Der 1719 fertiggestellte französische Pavillon und die Bogengalerie L sind Teil der barocken Festarchitektur »Dresdner Zwinger« und dienten ursprünglich der Repräsentation des kurfürstlichen Machtanspruchs Friedrich August I., auch August der Starke genannt. Der Ausbau des Innenraums zum festlichen Repräsentationsraum wurde 1719 abgeschlossen, sodass dieser erstmalig im Rahmen der Vermählungsfeierlichkeiten des Kronprinzen mit der Erzherzogin Maria-Josepha genutzt werden konnte. Der Französische Pavillon verbindet im Ensemble des Zwingers zusammen mit der Bogengalerie den Wallpavillon und die Semperegalerie.

Baubausführung

Mit der Baumaßnahme sollte die Nutzung als Besucherzentrum und die durch die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gemeinnützige GmbH (Schlösserland) entwickelte Ausstellung zur Zwingerhistorie umgesetzt werden.

Im Zuge der Maßnahme galt es, die barrierefreie Erschließung für alle Ebenen des Französischen Pavillons durch den Einbau eines Aufzugs bei gleichzeitiger Erschließung des Zwingerwalls vom Zwingerhof aus herzustellen. Zur Neuordnung des Entrée-Bereiches des Französischen Pavillons mussten bestehende Einbauten auf den ursprünglichen Zustand der Erbauungszeit zurückgebaut werden. Zwei Räumöbel (Gastronomie und Kasse) werden die benötigten Funktionen des Entrées bedienen. Zwei Wanddurchbrüche zum ehemaligen Pirna-Saal erschließen den Durchgang zum Aufzug und der Gemäldegalerie sowie einem neu entstandenen Lager / Nebenraum. Ziel war es, neben der Unterbringung von Shop / Kasse und Gastronomie ein repräsentatives Entrée zu schaffen, welches auch Reisegruppen und Führungen komfortabel aufnehmen kann.

Fußbodenheizung in der Bogengalerie L





Aufwändige Sanierung des Französischen Pavillons, außen wie innen

Zudem wurde ein Neubau des Verbindungsbaus zur Sempgalerie/Gemäldegalerie Alte Meister errichtet. Während der Maßnahme erfolgte der Rückbau aller nicht denkmalrelevanten Einbauten im Marmorsaal (Obergeschoss des Französischen Pavillons) als Vorleistung für die spätere Restauration.

Des Weiteren wurden in der Bogengalerie L die baulichen Voraussetzungen zur musealen Nutzung für die Ausstellung zur Zwinger-Historie sowie der Ausbau von Technikflächen im Untergeschoss umgesetzt. Der bestehende Bodenbelag wurde zur Herstellung einer Fußbodenheizung komplett aufgenommen und danach wiederverwendet. Wand- und Deckenoberflächen wurden erneuert und die Fenster analog der Fenster in der Bogengalerie am Mathematisch-physikalischen Salon als bodentiefe Fenster neu ausgeführt.

Im Zuge der Sanierung galt es, unter Federführung der Zwingerbauhütte, die Fassaden mit ihrem reichen plastischen Schmuck am Französischen Pavillon und der Bogengalerie L umfassend zu restaurieren. Zusätzlich werden im Bereich der Fassaden konstruktive Sicherungsmaßnahmen und Rissanierungen im Ziegel- und Sandsteinmauerwerk durchgeführt. Alle Fenster und Außentüren galt es zu erneuern. Die Kupfereindeckung des Daches erforderte eine nur stellenweise Ausbesserung und Verstärkung der Horizontalfalze.

Um die Projektionen im multimedialen Ausstellungsbereich in der Bogengalerie nicht zu beeinträchtigen, galt es, den Tageslichteinfall auf ein Minimum zu reduzieren. In einer Beprobung vor Ort hat sich die Verdunkelung mit textilen Screens mit einem Durchlassgrad von einem Prozent als bestmögliche Lösung ergeben. Im Untergeschoss wurden die Sanitäranlagen komplett zurückgebaut und anschließend neu errichtet.

Zum Umfang der Gesamtmaßnahme gehörte die Sanierung der wallseitigen Bauteile der Bogengalerie L, des rückwärtigen Kollektorgangs und der Freitreppe (Perron). Weiterhin werden sämtliche Balustraden des Treppenaufgangs, der Vorterrasse und der Terrasse der Galerie Alte Meister demontiert, gereinigt, entsalzt und neu versetzt.

Im Untergeschoss der Exedra (nischenartiger Raum, der sich zum Hof öffnet) des Französischen Pavillons galt es, neue Technikflächen zu schaffen. Mittig in Verlängerung des Kriechganges unter dem Nymphenbad befindet sich ein historischer Kanal aus dem 18. Jahrhundert, der im Rahmen der Voruntersuchungen freigelegt wurde. Für den Ausbau waren größere Eingriffe in tragende Bauteile und die bestehende Bausubstanz notwendig (Abbruchmaßnahmen, Unterfangungen, Kernbohrungen, Durchbrüche, Auskofferungen). Der historische Kanal blieb erhalten, hier entstanden die Technikräume.

Informationen

Bauzeit

11/2018 – Ende 2021 (Abschluss der Sanierung der abgewandten Fassaden)

Baukosten

rund 14,3 Millionen Euro

Niederlassung Dresden II

Niederlassungsleitung

Elke Mühlbauer (Stand 31.12.2020)

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 Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

Dies betrifft 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, Kultur und Tourismus Baumaßnahmen des Bundes und Dritter und Zuwendungsbaumaßnahmen.

Berufsakademie Sachsen

Erweiterung Standort Riesa – Teilbaumaßnahme 2

Baufaufgabe

Zur Unterbringung von zusätzlichen Labor-/Personalflächen für die Staatliche Studienakademie Riesa (BA) galt es, rund 1 000 Quadratmeter Nutzfläche zu schaffen. Im Jahr 2014 wurden bereits 280 Quadratmeter im ersten Teil der Gesamtmaßnahme mit Hilfe von EFRE-Mitteln (Europäischer Fond für regionale Entwicklung) und der Mitfinanzierung durch den Freistaat Sachsen im Bestandsgebäude Haus 4 umgesetzt.

Im zweiten Bauabschnitt werden ergänzend die restlichen 720 Quadratmeter Nutzfläche in einem Neubau (Haus 6) und durch Umstrukturierung/Sanierung der Bestandsgebäude Haus 2 und 4 realisiert. Die Baumaßnahme gliedert sich in vier Teilbereiche:

- Neubau Haus 6 mit Freianlagen auf dem Campus:
Erweiterung der Fachkabinette für den Studiengang Maschinenbau,
Schaffung von Seminar- und Büroräumen
- Sanierung/Umbau Haus 4
Erweiterung des Energie-Kompetenzzentrums für den Studiengang Energie- und Umwelttechnik

- Sanierung/ Umbau von Räumen in Haus 2 (nach Fertigstellung und Umzug in Haus 6)
Erweiterung des Laborbereiches für den Studiengang Labor- und Verfahrenstechnik
- Erweiterung Parkplatz (17 Stellplätze)

Die Errichtung der zusätzlichen Flächen ist für den Studienstandort Riesa ein wichtiger Baustein zur Zukunftsfähigkeit des Standortes Riesa der BA Sachsen. Somit werden die Voraussetzungen geschaffen, neue Studienangebote umzusetzen und die Bedingungen bestehender Studienangebote zu verbessern. Die Maßnahme dient weiterhin der Optimierung der Arbeitsabläufe innerhalb der Staatlichen Studienakademie Riesa.

Architektur/Bauausführung

Haus 6

Der Neubau ergänzt die Campusbebauung der teilweise denkmalgeschützten Bestandsbauten (Ensembleschutz) an der nordwestlichen Ecke des Campus. Der Neubau fügt sich in das Gesamtensemble zurückhaltend ein, unterscheidet sich allerdings in Formensprache und Materialität. Die Eingangssituation und Ausrichtung orientiert sich an den angrenzenden Häusern 3 und 4.

Der kompakte, zweigeschossige Baukörper misst 25 mal 22 Meter und ist als Massivbau in Stahlbetonbauweise errichtet. Sein Eingang nimmt Bezug auf die bestehende Wegführung von Haus 2 und 4. Die Außenhaut der vorgehängten hinterlüfteten Fassade besteht aus feuerverzinkten Stahlplatten, als Reminiszenz an den ehemaligen Stahlhüttenstandort Riesa. Im Zuge der Baumaßnahme wird am Haupteingang ein kleiner Vorplatz errichtet. In unmittelbarer Nähe werden im Außenbereich Sitzmöglichkeiten und Fahrradabstellmöglichkeiten angeboten. Teil der Maßnahme ist zudem die Erweiterung des Parkplatzes.

Im Gebäude sind 560 Quadratmeter Hauptnutzfläche untergebracht, es ist barrierefrei durch einen Aufzug erschlossen. Das Dach ist teilweise begrünt (dient der Wasserrückhaltung und Minimierung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen). Im Erdgeschoss stehen nun Fachkabinette und Seminarräume sowie ein Sanitärbereich zur Verfügung. Im Obergeschoss

Moderne Seminarräume im Haus 6 bieten optimale Lehrbedingungen





Der Neubau (Haus 6) zeichnet sich durch eine zurückhaltende Fassadengestaltung aus

sind Verwaltungsräume und ein PC-Pool angeordnet. Die innenliegenden Räume werden durch einen kleinen Lichthof natürlich belichtet und belüftet.

Haus 4

Das Haus 4 gehört ebenfalls zu den denkmalgeschützten Gebäuden des Campus aus der Mitte der 1950er-Jahre. Das teilweise auch noch heute als Maschinenhalle genutzte Gebäude ist eingeschossig und nicht unterkellert. Hier wurden bereits in der ersten Teilbaumaßnahme rund 280 Quadratmeter Hauptnutzfläche aus der Bedarfsanmeldung untergebracht. Aus der zweiten Teilbaumaßnahme kamen nochmals circa 170 Quadratmeter Flächen hinzu. Dazu zählt die Unterbringung eines Fachkabinetts und einer Teeküche. Zum Bauprogramm gehört weiterhin der Umbau/die Nachinstallation von Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik, die Neuinstallation elektrischer Anlagen, die Herstellung von Deckendurchbrüchen und neuen Unterdecken (teilw. als Akustikdecken) oder die Raumtrennung durch Leichtbauwände. Ebenso war die Sanierung von rund 60 Quadratmetern der fremd genutzten Fläche (VFUP – Verein zur Förderung der Umform- und Produktionstechnik) notwendig.

Zur Verbesserung der Energiebilanz erhielten die Dächer der Anbauten eine Wärmedämmung. Für die Inbetriebnahme von Haus 6 (Neubau) war die Fertigstellung der gemeinsam genutzten Technikräume in Haus 4 notwendig.

Haus 2

Das Haus 2 auf dem Campus der BA Riesa ist ein Bestandsgebäude in massiver Bauweise und steht unter Denkmalschutz. Das dreigeschossige Gebäude ist unterkellert und wurde Mitte der 1950er-Jahre errichtet. Im Gebäude sind hauptsächlich Labore und Fachkabinette untergebracht. Im Zuge der Maßnahme werden die Flächen umstrukturiert. Insgesamt werden dadurch circa 200 Quadratmeter Hauptnutzfläche (PC-Pool und Seminarräume) im Neubau Haus 6 untergebracht. In der zweiten Teilbaumaßnahme erfolgt der Einbau von neuen Kabinett- und Laborräumen im Erd- und ersten Obergeschoss. Zudem werden Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen sowie elektrische Leitungen erneuert und umgebaut. Die Arbeiten umfassen weiterhin den Innenausbau mittels neuer Unterdecken, Raumtrennungen und neuer Bodenbeläge.

Informationen

Bauzeit

Haus 6: 08/2018 – 06/2020

Freianlagen 08/2020 – 10/2020

Haus 4: 09/2018 – 07/2020

Haus 2: 07/2020 bis voraussichtlich 09/2021

Baukosten

rund 5,7 Millionen Euro

Niederlassung Leipzig I

Niederlassungsleitung

Jan-Peter Krieger (Stand 31.12.2020)

Kontakt

Schongauerstraße 7 | 04328 Leipzig

Telefon +49 341 2555-000

Telefax +49 351 4510996100

E-Mail poststelle-l1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Leipzig I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

Dies betrifft Einrichtungen und Behörden der Staatsverwaltung, des Sächsischen Rechnungshofs, der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, Bund und Dritte sowie Zuwendungsbau.

Amtsgericht Borna

Konzentrierte Unterbringung – mit Grundbuchamt

Baufaufgabe

Das Amtsgericht Borna mit Hauptstandort und Außenstelle inklusive der Abteilungen Grundbuchamt, Familie, Nachlass sowie Sozialer Dienst war bisher auf drei Standorte aufgeteilt. Ziel der Baumaßnahme war die gemeinsame Unterbringung aller Abteilungen des Amtsgerichts am neuen Standort in der Leipziger Str. 67 a in Borna und die Ablösung der bestehenden Anmietungen.

Für das Amtsgericht Borna mit 76 Mitarbeitern sollte eine Nutzfläche von rund 2900 Quadratmetern entstehen. Diese beinhaltet im Wesentlichen Büroräume, vier Sitzungssäle und vier Besprechungsräume, das Grundbuchamt, Archivflächen sowie zwei Vorführzellen. Bei der Gestaltung der Außenanlagen sollten zudem die Zuwegung und der Vorbereich zum Eingang, 70 Stellplätze für PKW (davon zwei barrierefrei), zwei Ladestationen für E-Mobilität, ein Stellplatz für Kleinbusse (Gefangenenzuführung) sowie 32 Fahrradabstellplätze errichtet werden.

Architektur

Für die konzentrierte Unterbringung des Amtsgerichts Borna wurde das ehemalige Pestalozzi-Gymnasium in Borna als geeigneter Standort festgelegt. Das Gebäude gehört zu einem denk-

malgeschützten Gebäudekomplex, der als »Königlich-Sächsisches Lehrerseminar« in mehreren Abschnitten Ende des 19. Jahrhunderts/Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet wurde.

Der östliche, bereits sanierte Gebäudeteil, in dem sich das Vermessungsamt des Landkreises Leipzig befindet, wurde einschließlich des zugehörigen Grundstücksanteils verkauft und war nicht Gegenstand der Baumaßnahme.

Die bauliche Trennung der Gebäudeteile erfolgte im Rahmen der aktuellen Baumaßnahme.

Der Gebäudekomplex gliedert sich wie folgt:

- Amtsgericht Borna. Hierzu zählen der Anbau (»Verbinder«) mit Aula, stilistisch an das Hauptgebäude angelehnt (von 1886, erweitert 1896), sowie der Schulanbau im Reformstil, mit asymmetrisch gegliederter Fassade und geometrischen Gliederungselementen (1911/1912).
- Vermessungsamt (Hauptgebäude – nicht Bestandteil der Maßnahme): ursprünglich Königlich-Sächsisches Lehrerseminar, palaisartiger Mauerwerksbau mit eleganter Putzgliederung in spätklassizistischen Formen (1862/1863)

Ausgangspunkt für die Planungen (Architekt: EBmann | Gärtner | Nieper, Leipzig) zum Umbau des Gebäudekomplexes ist die Änderung der Erschließung des Gebäudes. Aufgrund der Grundstücksteilung besteht die historische Wegebeziehung durch den Park zum ehemaligen Haupteingang auf der Ostseite nicht mehr. Der Zugang zum Gebäude musste daher auf die zum Parkplatz orientierte Rückseite verlegt werden.

Die Gestaltung der Außenanlagen soll hier die Auffindbarkeit des Eingangs unterstützen. Das planerische Konzept für das Gebäude zielte auf eine denkmalverträgliche Neuordnung der Raumstruktur ab, sodass die historische Bausubstanz weitgehend erhalten werden konnte. Fassaden, Eingangsbereich und Haupttreppenhaus, Flure sowie das Herzstück der Anlage, eine aufwendig gestaltete Aula, die künftig als Sitzungssaal dienen wird, wurden nach denkmalpflegerischen Vorgaben saniert und restauriert. Das Farbkonzept nimmt Bezug auf die historischen Befunde.



Die Aula dient als Sitzungssaal



Das Amtsgericht ist in einem ehemaligen Gymnasium untergebracht

Kunst am Bau

Das in einem Wettbewerb ausgewählte Werk »Justitia« der Künstlerin Helga Franz soll, angeordnet auf einer Grünfläche an der Grundstückseinfahrt, zur besseren Sichtbarkeit des Amtsgerichts vom öffentlichen Straßenraum (Raumakzent) beitragen. Bei dem Entwurf handelt es sich um eine Installation aus zwei miteinander verbundenen Glasscheiben, die mit einer Folie verbunden sind. Aus den Landesfarben entwickelt die Künstlerin das Motiv der Justitia, das die Umrisslinie eines Gesichtes mit verbundenen Augen zeigt. Die Realisierung erfolgt bis Juli 2021.

Außenanlage

Das Thema Umwelt- und Artenschutz hat in der sächsischen Bau- und Liegenschaftsverwaltung einen hohen Stellenwert. Ziel ist es daher, die Grünfläche entlang der hinteren südlichen Grundstücksgrenze als artenreiche Blühwiese (Lebensräume für Insekten, Vögel und weitere Tiere) anzulegen. Zusätzlich wird ein Insektenhotel aufgestellt, um die Entwicklung der Insektenpopulationen noch weiter zu fördern.

Bauausführung

Die Baudurchführung war aufgrund des un-erwartet schlechten Zustands der Bausubstanz sehr aufwendig. Anhand der sichtbaren Schadensbilder war dies im Vorfeld nicht zu vermuten und auch in den Voruntersuchungen und Gutachten nicht feststellbar. Es waren umfangreiche statische Reparaturen am Tragwerk bis hin zum Deckenaustausch erforderlich.

Besonderheiten

Die Gestaltung der Aula basiert auf der 2. Fassung des Raumes, in der eine Erweiterung 1896 um eine Fensterachse erfolgte. Bei den Goldakzenten an der Decke handelt es sich um sogenanntes Streichgold bzw. Goldbronze (Farbe mit Metallanteil). Im Rahmen der Baumaßnahme wurde der Orgelprospekt im Zusammenhang mit der Wandvertäfelung restauriert. Die Orgel ist nicht funktionsfähig.

Aufgrund des coronabedingten Notbetriebs des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mussten die Erdarbeiten für die Außenanlagen für etwa zwei Monate unterbrochen werden. Aufgrund dieses Verzugs und des Wintereinbruchs können die Außenanlagen erst im März 2021 fertiggestellt werden. Im Einvernehmen mit dem Amtsgericht Borna wurde dennoch an der geplanten Übergabe Ende 2020 festgehalten. Hierdurch konnten auch die bestehenden Mietverhältnisse zum 31. Dezember 2020 aufgegeben werden.

Informationen

Bauzeiten

11/2017 – 11/2020,
(Restleistungen / Außenanlagen 03-04/2021)

Baukosten

Gesamtkosten: rund 15,6 Millionen Euro
davon Anteil EFRE (Energieeffizienz):
rund 4,53 Millionen Euro

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



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Niederlassung Leipzig II

Niederlassungsleitung

Petra Förster (Stand 31.12.2020)

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 dem Landkreis Leipzig und Nordsachsen.

Dies betrifft Einrichtungen der Sächsischen Staatsministerien für Wissenschaft, Kultur und Tourismus, für Soziales und Verbraucherschutz, für Kultus, Sächsische Krankenhäuser und im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen das dem Universitätsklinikum Leipzig.

Universität Leipzig

Theologische Fakultät

Geschichte

Das Gebäude an der Ecke Beethovenstraße 25 und Ferdinand-Rhode-Straße in Leipzig wurde 1925 bis 1926 nach einem Entwurf des Architekten Max Steinmüller erbaut und als Verwaltungsgebäude des Verbandes Deutscher Veredlungsanstalten für baumwollene Gewebe e.V. genutzt. Es ist heute als Kulturdenkmal in der Denkmalliste der Stadt Leipzig eingetragen. In den Jahren 1944/45 wurden die oberen Geschosse durch Kriegseinwirkung bis einschließlich der Decke über dem zweiten Obergeschoss teilzerstört und 1945 wiederaufgebaut und instand gesetzt. Bis zum Sanierungsbeginn hat das Haus die Landesuntersuchungsanstalt genutzt. Für die neue Nutzung des Gebäudes mussten daher die umfangreichen Laboreinbauten zurückgebaut und entsorgt werden.

Nutzung

Die Theologische Fakultät ist so alt wie die Universität Leipzig. Beide wurden 1409 gegründet. In den letzten Jahren musste die Fakultät mehrfach in Interims umziehen. Durch die Sanierung des repräsentativen Gebäudes an der Beethovenstraße fand die Theologische Fakultät einen dauerhaften Sitz, der adäquate Bedingungen für den Lehrbetrieb bietet.

Baudurchführung

Das Haus ist ein Eckgebäude mit zwei Treppenhäusern. Das repräsentative Haupttreppenhaus 1 endete im dritten Obergeschoss. Um den geforderten zweiten baulichen Rettungsweg in das vierte und fünfte Obergeschoss herzustellen, wurde der Treppenlauf verlängert. Dadurch wurde auch der Zugang zur Lüftungszentrale und zu den Technikräumen im Dachgeschoss neu hergestellt. Das verlängerte Treppenhaus wurde dem historischen angepasst und mit Granitbelag sowie einem Nachbau des vorhandenen Holzgeländers ausgestattet. Die Außenabdichtung des Gebäudes erfolgte im Gehwegbereich mit Verbau. Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse konnte die Abdichtung nur abschnittsweise im sogenannten Pilgerschrittverfahren durchgeführt werden, was eine längere Bauzeit zur Folge hatte. Die Planung sah vor, im Keller überwiegend Technik und Lagerflächen unterzubringen. Während der Sanierung des Fußbodens kam es zu einem massiven Grundwassereintrich in Folge eines Starkregens. Da das Gebäude in einem hochwassergefährdeten Gebiet steht, wurden die Technikräume nunmehr im Dachboden untergebracht.

Die Fassade befand sich in einem guten Zustand, der Putz wurde instand gesetzt und der Anstrich überholt. Das Dach wurde nach der Zerstörung im Krieg aus Beton errichtet. Somit musste die Dacheindeckung erneuert und eine Dämmung aufgebracht werden. Im



Andachtsraum



Außenansicht des Gebäudes an der Ecke Beethovenstraße und Ferdinand-Rhode-Straße

fünften Obergeschoss wurden die Dachgaubenfenster vergrößert, sodass ein höherer Tageslichteinfall in diesen Räumen gewährleistet wird. Durch die neue universitäre Nutzung mussten im Gebäude Seminarräume und ein Hörsaal geplant werden. Im ersten Obergeschoss entstand ein Hörsaal mit rund 98 Quadratmetern Fläche. In den darüberliegenden Etagen 2 bis 4 befinden sich nun Seminarräume. Durch die neue Nutzung erfüllten die vorhandenen Decken nicht die Anforderungen an die notwendige Verkehrslast. Die alten Ackermanndecken in diesen Bereichen einschließlich der Flure (Rettungswege) wurden abgebrochen und durch neue Decken ersetzt – dieser Prozess gestaltete sich logistisch aufwendig. Eine weitere Herausforderung waren die Holzvertäfelten Räume in der ersten Etage. Der vorhandene Stuck und die Holzvertäfelungen wurden fachgerecht aufgearbeitet oder wiederhergestellt. Im zweiten Obergeschoss ist in dem großen Eckzimmer ein Andachtsraum vorgesehen. Die Deckengestaltung und die Integration von Kunst am Bau waren eine weitere Herausforderung. Der Diplomglasgestalter Günter Grohs entwarf bunte Glaselemente, welche vor den Fenstern des Andachtsraumes installiert wurden. Durch den wechselnden Lichteinfall und ein Beleuchtungskonzept ergeben sich dadurch ständig neue Eindrücke.

Im Zuge der Maßnahme wurden die WC-Anlagen zum Teil neu geordnet und dem Bedarf angepasst sowie im Erdgeschoss durch ein barrierefreies WC ergänzt. Jede Etage erhielt zudem eine Teeküche. Im Hörsaal des ersten Obergeschosses ist zur Sicherstellung der benötigten Raumanforderungen an Luftqualität und Raumtemperatur eine raumluftechnische Anlage integriert. Der vorhandene Aufzug wurde erneuert und an die aktuellen Regeln für Sicherheit und Brandschutz angepasst. Der Aufzug gewährleistet nun den barrierefreien Zugang zu den Etagen und ist von außen über eine Rampe vor dem Haupteingang erreichbar.

Außenanlagen

Die im Hof befindlichen alten Gebäude (Garagen, Lager etc.) wurden im Zuge der Baumaßnahme abgebrochen. Gemäß den denkmalrechtlichen Anforderungen erfolgte eine Teilrekonstruktion der historischen Einfriedung im Bereich Beethovenstraße. Es wurden PKW-Stellflächen und Fahrradbügel sowie eine E-Ladestation angeordnet sowie großzügige Grünflächen und eine Sitzzecke angelegt.

Informationen

Bauzeit

09/2017 – 08/2020

Baukosten

6,5 Millionen Euro

Niederlassung Zwickau

Niederlassungsleitung
Heike Krenkel (Stand 31.12.2020)

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.

Leitausstellung zur 4. Landesausstellung, Zwickau

Deutsches Hygienemuseum

Zielstellung

Die Leitausstellung der 4. Landesausstellung mit dem Titel »Boom. 500 Jahre Industriekultur in Sachsen« fand 2021 in Zwickau statt. Für die temporäre Ausstellung wurde der »Audi-Bau« angemietet, umgebaut sowie ein Empfangsgebäude errichtet. Die barrierefreie Erschließung stand im Fokus der Maßnahme.

Die Niederlassung Zwickau des SIB übernahm die Projektkoordinierung für die Baumaßnahmen und stellte Dienstleistungen für den Ausstellungsbetrieb bereit. Die Durchführung und Gestaltung der Ausstellung oblag der Stiftung Deutsches Hygiene-Museum (DHM).

Rahmenbedingungen

Es galt, die Nutzerforderungen an eine hochwertige Ausstellung mit minimalen Mitteln auf zwei Geschossen mit rund 5 700 Quadratmeter im alten Industriebau und Außenflächen umzusetzen. Die vorhandenen Maschinen mussten in andere Gebäudeteile verlegt werden. Die eigentliche Ausstellung in Verantwortung des DHM wurde im Obergeschoss untergebracht. Im Souterrain stellten sich verschiedene Bildungseinrichtungen und Firmen der Öffentlichkeit vor. Nach dem Ausstellungsende soll

das Mietobjekt in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden. Den Betrieb der ein Geschoss darüber verorteten Bildungseinrichtung galt es nicht zu beeinträchtigen.

Für die temporäre Ausstellung stand nur eine sehr kurze Vorplanungszeit zur Verfügung, zudem galt es, die Umnutzung einer Werkhalle zu einem gestalterisch und technisch anspruchsvollen Ausstellungsort zu meistern und den Vorgaben des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen. In den Planungen mussten weiterhin folgende Punkte berücksichtigt werden:

- schlechte Bausubstanz, Feuchte, desolate Sanitäranlagen
- keine Planunterlagen, daher waren Aufmaß und Vermessung erforderlich
- der zu verlagernde Maschinenpark des Ausbildungsträgers innerhalb der Anmietfläche
- kein vorliegendes Brandschutzkonzept
- seit Langem ungenutzte Aufzüge, kein Internetanschluss

Umsetzung

Für das Empfangsgebäude und die Erschließung wurde ein Architektenauswahlverfahren durchgeführt. Gegenstand der Entwurfsaufgabe war die Herrichtung des Bestandsgebäudes auf zwei Etagen für die Unterbringung der Leitausstellung, die Museumspädagogik und weitere ergänzende Funktionseinheiten für den Ausstellungsbetrieb sowie die Errichtung des Empfangsgebäudes. Unter Zeitdruck mussten die Vorstellungen der Ausstellungsmacher, die Ideen der Architekten, die baulichen Voraussetzungen und die im Mietvertrag festgeschriebenen Vereinbarungen in Übereinstimmung gebracht werden.

Die kurze Nutzungsdauer führte zu einem unkonventionellen Ansatz: Im Audi-Bau wurden störende Trennwände entfernt, sodass der Industriecharakter in einem großen Raum über die gesamte Etage spürbar wurde. Vorhandene Installationen und die gesamten betriebstechnischen Anlagen verblieben im Gebäude. Die für die Ausstellung notwendige Medienversorgung wurde separat und leicht rückbaubar hinzugefügt. Die zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung wurde für 300 Personen ausgelegt und die Kälteerzeugung über ein Miet-Gerät realisiert.

Die Klinkerfassade des Industriebaus ist geprägt durch eine klare Ästhetik





Empfangsgebäude neben dem historischen Industriebau

Unter Nutzung des vorhandenen Gebäudeanschlusses musste eine neue Elektro-Unterverteilung installiert werden. Die Ausstellungsbeleuchtung und die notwendigen Elektroanschlüsse erhielten ein modernes Stromschienensystem unterhalb der vorhandenen Installationsebene. Die vorhandene Heizungsinstallation blieb erhalten, die Beheizung der Ausstellungsflächen erfolgte über neu installierte Umluftheritzer.

Eine besondere Herausforderung war der Brandschutz. Da im Mietobjekt noch ein weiterer Mieter untergebracht war und die Fluchtwege teilweise gemeinschaftlich genutzt wurden, kam eine Brandmeldeanlage mit flächendeckender Überwachung einschließlich der oberen fremdgenutzten Etage zur Ausführung.

Da das Raumprogramm nicht vollständig im historischen Industriebau untergebracht werden konnte, wurde ergänzend ein Empfangsgebäude sowie eine Erschließungsrampe errichtet – sämtliche Anforderungen eines modernen Ausstellungsbetriebs wurden somit erfüllt. Zugunsten eines barrierefreien Zugangs erfolgte die Erschließung über Rampen. Diese verbanden das Empfangsgebäude mit dem Audi-Bau und die Ausstellungsetagen untereinander. Für Empfangsgebäude und Rampen wurden 46 anthrazitfarbene Seecontainer montiert und rund 85 Kubikmeter Beton und etwa 28 Tonnen Stahl für Fundamente und Stützkonstruktion verbaut. Handelsübliche

Polycarbonatplatten auf Gerüsttraversen bildeten das Dach des Seecontainer-Gebäudes. Sie wurden wie die Container und Teile der Technik angemietet. Die Materialität der verbauten Seecontainer stand dabei im Kontrast zur Ziegelfassade des Altbaus – dennoch wirkte das so entstandene Gebäudeensemble an der Audistraße wie aus einem Guss. Zur Versorgung der Besucher wurde im Souterrain eine kleine Cafeteria eingebaut. Bei schönem Wetter stand auch der Außenbereich zur Verfügung.

Die Ausstattung folgte dem Gedanken des »Upcyclings«. Ausgesonderte Sichtlagerkästen dienten als Schließfächer oder Kassentresen. Säcke zum Transport von Baumaterialien wurden als Garderoben für Besuchergruppen genutzt, Altreifen dienten als Ruhebänke.

Die außergewöhnliche Ästhetik des gesamten Ensembles mit Industriealtbau und neuem Empfangsgebäude erhielt im September 2020 eine Auszeichnung des ArchitekturForums Zwickau.

Bewirtschaftung

Hinsichtlich der Bewirtschaftung durch den SIB erfolgten eine enge Zusammenarbeit mit dem Bau und intensive Abstimmungen mit dem Vermieter sowie den Fremdmietern. Zum Aufgabenspektrum gehörten weiterhin Reinigungs- und Bewachungsleistungen, Winterdienst sowie die Erstellung eines Betriebs- und Sicherheitskonzepts. Des Weiteren wurde die Rückbau-Verhandlung mit dem Vermieter geführt.

Stilles Ende

Leider konnte aufgrund der Corona-Pandemie die Landesausstellung »Boom. 500 Jahre Industriekultur in Sachsen« nicht im gesamten geplanten Zeitraum vollständig geöffnet werden. Seit Anfang November 2020 waren die zentrale Schau im Zwickauer Audi-Bau und die Begleitausstellungen andernorts geschlossen. Eine neuerliche Verlängerung der Zentralausstellung im Folgejahr war nicht vorgesehen.

Rückbau

Der Startschuss zum Rückbau erfolgte am 1. Dezember 2020. Seit diesem Zeitpunkt wurden umfangreiche Verhandlungen mit dem neuen Eigentümer geführt. Es musste geklärt werden, welche Anlagen und Einbauten vom Eigentümer übernommen und welche Rückbauleistungen vom Freistaat Sachsen ausgeführt werden. Im Ergebnis wird nur die Rampenanlage zurückgebaut, alles andere verbleibt.

Informationen

Bauzeit

02/2019 – 04/2020

Ausstellungsdauer (coronabedingt verkürzt)

Juli bis Oktober 2020

Kosten

rund 4,9 Millionen Euro

7. Organisation und Aufsicht

**Der Verwaltungsrat des
Staatsbetriebes Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
setzte sich während des
Geschäftsjahres 2020 wie folgt
zusammen:**

- Dirk Diedrichs,
Vorsitzender des Verwaltungsrates,
Amtschef im Sächsischen Staatsministerium
der Finanzen, Dresden
- Matthias Zier,
Ministerialrat im Sächsischen
Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Dr. Ulrich Reusch,
Ministerialdirigent im Sächsischen
Staatsministerium für Regionalentwicklung,
Dresden
- Klaus-Dieter Schwensen,
KDS Immobilien-Beratung, Dortmund
- Nannette Seidler,
Vorsitzende des Hauptpersonalrats des
Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen,
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:

Juli 2021

Realisierung:

Ö GRAFIK agentur für marketing und design

Fotos:

Till Schuster (Titelbild und Rückseite, Alte Aktienspinnerei – TU Chemnitz; S. 24, 38, 39) |
Jo Zeitler (S. 4) | Christoph Reichelt (S. 5) | David Nuglisch (S. 6, 11, 48, 49) | Christian Sünderwald (S. 7) |
Steffen Spitzner (S. 9) | Depenbrock Bau GmbH & Co. KG (S. 13) | SIB (S. 19) | Blaurock & Nuglisch (S. 29) |
ZFM (S. 32) | Prof. Jörg Schöner (S. 40, 41) | Petra Steiner (S. 42, 43) | Michael Moser (S. 44, 45) |
Steffen Junghans (S. 46, 47)

Architekten:

TU Chemnitz, Umbau und Sanierung Alte Aktienspinnerei – Zentralbibliothek, ARGE Aktienspinnerei
Chemnitz Lungwitz Dresden, Heine Mildner Dresden, Rabe Berlin | Universität Leipzig, Staatliche
Kunstsammlungen Dresden, Umbau Blockhaus zum Archiv der Avantgarden, Nieto Sobejano Arquitectos |
Deutsches Zentrum für integrative Biodiversitätsforschung (iDiv), Neubau Büro- und Laborgebäude –
Depenbrock Bau GmbH & Co. KG | TU Chemnitz – Institut für Strukturleichtbau, Zentrum für
Leichtbautechnologien/Strukturleichtbau und Kunststoffverarbeitung (MERGE), Sweco GmbH, Berlin |
Justizzentrum Leipzig, 1. Bauabschnitt Staatsanwaltschaft – kister scheithauer gross, architekten und
stadtplaner GmbH, Leipzig | Dresdner Zwinger, Sanierung Bogengalerie L und Französischer Pavillon,
ALEXANDER POETZSCH ARCHITEKTEN BDA | Berufsakademie Sachsen, Erweiterung Standort Riesa,
Teilbaumaßnahme 2, dd1 architekten | Amtsgericht Borna, Konzentrierte Unterbringung mit Grundbuch-
amt, Ebmann | Gärtner | Nieper Architekten GbR, Leipzig | Universität Leipzig, Theologische Fakultät –
Ebmann Gärtner Nieper Architekten GbR, Leipzig | 4. Sächsischen Landesausstellung Zwickau,
Neubau Empfangsgebäude – AFF Architekten, Berlin und GEORGI architektur + stadtplanung

Druck:

Druckerei Thieme Meißen GmbH

Auflage:

1 600 Exemplare

Verteilerhinweis:

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungs-
mäßigen 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.