

# Inhaltverzeichnis

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen	4
2. Vorwort der Geschäftsführung	6
3. Der Staatsbetrieb SIB	8
4. Jahresergebnisse 2021 im Überblick	10
5. Die Geschäftsentwicklung 2021Planungs- und Baumanagement	
Immobilienmanagement	
Zentrales Flächenmanagement	
Shared Service Center	
6. Aus den Niederlassungen	34
› Niederlassung Bautzen ‹	
Niederlassung Chemnitz - Außenstelle Freiberg (	
Niederlassung Dresden I	
Niederlassung Dresden II (	
› Niederlassung Leipzig I ‹ › Niederlassung Leipzig II ‹	
Niederlassung Zwickau (	
7. Preise und Auszeichnungen	48
8. Organisation und Aufsicht	50

## 1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen



Hartmut Vorjohann Staatsminister der Finanzen

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die verantwortungsvolle Betreuung der staatlichen Immobilien und Bauvorhaben obliegt dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB). Der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie wird durch den SIB gesteuert: vom Planen, über das Bauen und das Bewirtschaften bis hin zur Vermarktung. Die erfahrenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des SIB widmen sich dieser Aufgabe mit größtem Engagement, um die damit verbundenen kleinen und großen Herausforderungen zu meistern.

Für das Jahr 2021 blickt der SIB auf eine erfolgreiche Bilanz zurück. Das ist eine herausragende Leistung, denn die Rahmenbedingungen waren, wie schon im Ausnahmejahr 2020, durch die Corona-Pandemie erneut äußerst anspruchsvoll. Oberste Priorität hatte für den SIB die möglichst störungsfreie Fortführung des Betriebes der Infrastruktur sowie der Baustellen. Eine Aufgabe, die den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gemeinsam mit den zahlreichen Nutzern der Liegenschaften und den Partnern aus der Wirtschaft sehr gut gelungen ist.

Für insgesamt über 468 Millionen Euro hat der SIB für den Freistaat Sachsen im vergangenen Jahr Baumaßnahmen im Bereich Landes- und Hochschulbau realisiert und damit vor allem die sächsische Bauwirtschaft unterstützt. Rund 80 Prozent der Aufträge wurden an regionale Unternehmen vergeben. Auch der Bundesbau leistete mit über 53 Millionen Euro Umsatz im Freistaat Sachsen einen wichtigen Beitrag. Alles in allem wurden durch Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter rund 578 Millionen Euro unter der Projektleitung des SIB in Sachsen investiert. Damit konnte das hohe Investitionsniveau der vergangenen Jahre trotz der schwierigen Bedingungen gehalten werden.

Die Bauinvestitionen des Freistaates dienen auch der Weiterentwicklung des Standortes Sachsen. In besonderem Maße gilt das für Maßnahmen im Hochschulbau. Auch hier zeigt der SIB, wie effizientes und nachhaltiges Bauen geht. An der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Dresden entsteht als Pilotprojekt für nachhaltiges Bauen ein moderner Lehr- und Laborneubau. Das EFRE-geförderte Projekt wird nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Gold-Standard zertifiziert

Trotz besonderer Arbeitsbedingungen durch die Corona-Pandemie gingen die Arbeiten auf vielen Baustellen ohne größere Verzögerungen voran. Viele Projekte konnten im Jahr 2021 erfolgreich abgeschlossen werden. Dazu gehören große Baumaßnahmen wie die Fertigstellung des Zentrums für effiziente Hochtemperaturstoffwandlung an der TU Bergakademie Freiberg, das derzeit modernste nationale Forschungszentrum für Hochtemperaturprozesse. Ebenfalls fertiggestellt und an den Nutzer übergeben wurde der Laborneubau für das Forschungscluster MERGE an der TU Chemnitz, das die Leichtbauforschung in Sachsen stärkt.

Für weitere Projekte aus den Bereichen Kultur oder Wissenschaft wurden wichtige Meilensteine erreicht. Neben der Grundsteinlegung für den neuen Gebäudekomplex des Senckenberg Museums für Naturkunde in Görlitz mit einem Investitionsvolumen von rund 60 Millionen Euro sind im Bereich der Burgen, Schlösser und Gärten Sachsens eine Vielzahl von Projekten zur weiteren Erhöhung der Attraktivität der sächsischen Schlösserlandschaft begonnen bzw. weitergeführt worden; unter anderem in den Schlössern Augustusburg und Moritzburg. In der Sächsischen Schweiz wird aller Voraussicht nach Ende des Jahres 2022 die neue Aussichtsplattform über dem berühmten Basteifelsen schweben. Die Arbeiten für den Baulaufen nach Plan. 2021 haben sie begonnen.

Auch im Bereich Polizei und Justiz hat sich im vergangenen Jahr viel getan. In Zwickau wird intensiv auf Sachsens größter staatlicher Baustelle gearbeitet. Dort entsteht auf einem alten



Umbau des Blockhauses zum Archiv der Avantgarden der Staatlichen Kunstsammlungen Dresden

Fabrikgelände die neue Justizvollzugsanstalt für Sachsen und Thüringen, mit insgesamt 820 Haftplätzen, davon 450 für Sachsen und 370 für Thüringen. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant. Und auf dem Campus der Hochschule der Sächsischen Polizei in Rothenburg dampft und brutzelt es seit März 2021 wieder in der neuen Mensa, die nach 18 Monaten Bauzeit ihren Betrieb aufgenommen hat. In Schneeberg wurde an der Polizeifachschule die modernste Raumschießanlage Deutschlands feierlich übergeben. Hier sind Schießübungen in einem Winkel von 180 Grad möglich. Für den Neubau investierte der Freistaat knapp 6,6 Millionen Euro.

Aber auch im Liegenschaftsbereich gilt es für den SIB, hohen Ansprüchen zu genügen. Für die landeseigenen Liegenschaften erbringen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den Service rund um die Immobilien des Freistaates. Sie verwalten und bewirtschaften rund 1 400 Liegenschaften mit über 2 900 Gebäuden.

Bei allen Projekten des SIB spielen Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit eine bedeutende Rolle. Dazu gehört zum Beispiel die Nutzung von klimaneutralem Ökostrom durch die Behörden und Bildungseinrichtungen des Freistaates Sachsen. Die Leitstelle Energie des SIB hat hierzu eine europaweite Ausschreibung durchgeführt. In deren Ergebnis versorgen ab dem 1. Januar 2023 zwei regional in Sachsen tätige Unternehmen die rund 2 500 Abnahmestellen mit Strom, der zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energieguellen kommt.

Ein besonderes Jahr war das Jahr 2021 auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Dresdner Zwingerbauhütte, deren unentwegtem Einsatz und großer handwerklicher Expertise wir verdanken, dass die zeitlose Schönheit des Dresdner Zwingers auch für nachfolgende Generationen erhalten bleibt. 2021 feierte die Zwingerbauhütte ihr 30-jähriges Bestehen, nachdem sie bereits im Dezember 2020 mit anderen deutschen Bauhütten auf besondere Weise gewürdigt und ins immaterielle Kulturerbe der UNESCO aufgenommen wurde.

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

der Geschäftsbericht des SIB für das Jahr 2021 vermittelt anschaulich, dass die sächsische Bau- und Liegenschaftsverwaltung den hohen Ansprüchen gerecht geworden ist. Möglich war das nur dank der hoch motivierten und gut ausgebildeten Beschäftigten. Für ihre Tatkraft und Professionalität bei der Umsetzung der vielfältigen Projekte danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und den beiden Geschäftsführern des SIB. Sie waren immer wieder bereit, auch kurzfristig, neue Aufgaben zu übernehmen. Ebenso danke ich den Mitgliedern des Verwaltungsrats für ihr Engagement und ihre Unterstützung.

Ich lade Sie herzlich ein, sich ein Bild von den Erfolgen des SIB zu machen. Vielleicht entdecken Sie sogar das ein oder andere bekannte Projekt aus Ihrer Region.

Hartmut Vorjohann Sächsischer Staatsminister der Finanzen

## 2. Vorwort der Geschäftsführung



Oliver Gaber und Volker Kylau

In seiner Funktion als Verantwortlicher für das Immobilienvermögen und die Bauvorhaben des Freistaates Sachsen kommt dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) eine besondere Verantwortung zu. Im Spannungsfeld zwischen Nachhaltigkeit, Nutzeranforderungen, Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit erstreckt sich das breite Aufgabenspektrum des SIB. das von der Errichtung moderner Neubauten im Hochschulbau bis hin zur anspruchsvollen Sanierung und Pflege bedeutender kulturhistorischer Bauten reicht. Für die Ressorts, mit ihren vielfältigen nachgeordneten Behörden, übernimmt der SIB immobilien- und bauspezifische Aufgaben wie Planen, Bauen, Bewirtschaften und Vermarkten.

Diesen komplexen Aufgaben widmen sich unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit großer Hingabe und in gualifizierter und verlässlicher Form Das Jahr 2021 war hierhei weiterhin durch die Covid-19-Pandemie und von den Auswirkungen auf Lieferketten und Materialpreise geprägt. Es bedurfte teilweise großer Anstrengungen und eines guten Zusammenspiels mit unseren Partnern, um die Projekte wie geplant voranzutreiben und den Betrieb der Liegenschaften möglichst reibungslos zu sichern. Als kompetenter Dienstleister zeichnet der SIB für den gesamten Lebenszyklus der Immobilien des Freistaates Sachsen verantwortlich. So bewirtschaftete der SIB im Jahr 2021 über 2900 Gebäuden mit einer Nettoraumfläche von rund 5,5 Millionen Quadratmetern für Justiz, Polizei, sächsische Verwaltung, Hochschulen und Kultureinrichtungen.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden dabei unterschiedliche Projekte mit vielschichtigen Facetten begleitet. Zur Förderung der E-Mobilität wurde der Ausbau von Ladesäulen für E-Kfz an Landesliegenschaften weiter vorangetrieben. Unter der Leitung des SIB kam zudem eine europaweite Ausschreibung zum Abschluss, um Behörden, Bildungseinrichtungen und weitere Liegenschaften des Freistaates Sachsen ab Anfang 2023 zu 100 Prozent mit Strom aus erneuerbaren Energien zu versorgen.

Im Jahr 2021 konnte das Projekt zur Regierungsunterbringung abgeschlossen werden. Im Ergebnis der Landtagswahlen 2019 galt es die daraus resultierenden Veränderungen in der Staatsregierung adäquat im Dresdner Regierungsviertel umzusetzen. Dafür war es notwendig, passende Flächen zu finden, sie auf entsprechende bauliche, Sicherheits- und IT-Standards zu bringen und die notwendigen Umzüge zu koordinieren.

Trotz der anfangs genannten Herausforderungen erfolgte der Betrieb der Baustellen weitestgehend störungsfrei. Insgesamt realisierte der SIB im Geschäftsjahr 2021 Bauleistungen in Höhe rund 578 Millionen Euro. Davon entfielen etwa 473 Millionen Euro auf den Einzelplan 14. Die Arbeiten wurden in etwa 2300 Baumaßnahmen erbracht.

Beispielhaft für die Vielzahl vollendeter Baumaßnahmen soll der erste Bauabschnitt »Staatsanwaltschaft« des Justizzentrums Leipzig genannt sein. In das Projekt wurden insgesamt 41 Millionen Euro investiert. Es beinhaltete die Sanierung der zwei denkmalgeschützten Bestandsgebäude, für die eine Förderung zur Verbesserung der Energieeffizienz (EE-EFRE) gewährt wurde, und die Errichtung eines Verbindungsneubaus.

Ausdruck gelebter Baukultur und hoher Ansprüche an Qualität hinsichtlich Funktion und Gestalt sind die im Jahr 2021 errungenen Auszeichnungen für Bauten des SIB. So wurden beim Architekturpreis des Landesverbands Sachsen des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten BDA gleich mehrere Auszeichnungen an den SIB als Bauherrenvertreter vergeben.

Unter den Preisträgern befindet sich das »DBFZ Technikum des Deutschen Biomasseforschungszentrums« in Leipzig. Eine Anerkennung erhielt zudem das temporäre Empfangsund Eingangsgebäude für die Sächsische Landesausstellung 2020 in Zwickau. Im Zuge des Architekturpreises wurde weiterhin der



Innenhof des Zentrums für effiziente Hochtemperaturstoffwandlung der Technischen Universität Bergakademie Freiberg

Umbau der Alten Aktienspinnerei zur Universitätsbibliothek der TU Chemnitz mit einer Anerkennung geehrt.

Im Bereich der Vergaben wurden 1823 Bauvergabeverfahren durchgeführt sowie Vergabeund Vertragsvorgänge mit einem Auftragsvolumen von rund 553 Millionen Euro betreut. Hinzu kamen 2428 Verträge mit Freiberuflich Tätigen (FbT) mit einem Volumen von rund 82 Millionen Euro.

In der Zentralstelle Zuwendungsbau wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr 126 Förder-, Änderungs-, Mehrkostenanträge und Verwendungsnachweise mit einem Bauvolumen von 384 Millionen Euro baufachlich geprüft. Hinzu kamen 156 Maßnahmen, die während der Realisierung begleitet wurden. Beispielhaft für das Spektrum von Vorhaben stehen neben dem geplanten Neubau des Leibniz-Instituts für Länderkunde in Leipzig, der Umbau der Zentralen Notfallaufnahme und des Zentral-OP-Bereiches des Helios Klinikum Aue, das

August Horch Museum in Zwickau oder der Lern- und Gedenkort Kaßberg-Gefängnis in Chemnitz.

Auch der Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen blickt auf ein erfolgreiches Jahr 2021 zurück. Trotz der angespannten Situation am Grundstücksmarkt konnten unter anderem Kaufverträge für ein Grundstück in Dresden an der Nöthnitzer Straße zur Unterbringung der TU Dresden, in Freital zur Einrichtung einer Tagesklinik des Sächsischen Krankenhaus Arnsdorf oder für die Biosphärenreservatsverwaltung in Friedersdorf erfolgreich verhandelt und abgeschlossen werden.

Mit insgesamt 1500 Fallabschlüssen erreichte der Bereich Fiskalerbschaften die bisher höchste Zahl an Abschlüssen seit dem Jahr 2003. Zudem konnten weitere Kompensationsmaßnahmen des Freistaates, insbesondere aus Bauvorhaben des SIB, des LASuV, der LISt GmbH und des Universitätsklinikums Dresden, umgesetzt werden.

Wir danken unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die das Jahr 2021 wieder zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht haben. Es ist ihr Verdienst, dass wir trotz der Einschränkungen durch die Covid-19-Pandemie und der außergewöhnlichen Marktumstände unsere gemeinsamen Ziele erreichen konnten und der SIB sich wieder als verlässlicher Dienstleister präsentierte. Ein besonderer Dank gilt auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Shared Service Center, die für einen störungsfreien und sicheren Dienstbetrieb gesorgt haben und die Fachbereiche bei ihren Aufgaben unterstützten. Unseren Nutzern und Partnern danken wir für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Oliver Gaber Kaufmännischer Geschäftsführer

Volker Kylau Technischer Geschäftsführer

## 3. Der Staatsbetrieb SIB

## Struktur des SIB im Geschäftsjahr 2021

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilienund 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, Immobilienmanagement und dem Zentralen Flächenmanagement Sachsen (ZFM) als fachlich eigenständiger Geschäftsbereich. Die Querschnittsaufgaben sind in Shared Service Centern organisiert.

#### Planen und Bauen

Im Bereich Planen und Bauen werden die Bauherrenaufgaben des Freistaates Sachsen wahrgenommen. Zu den Hauptaufgaben gehören die Projektentwicklung und die Projektsteuerung von Bauvorhaben sowie die Beauftragung und Abwicklung der Planungs- und Ausführungsleistungen. Weiterhin werden Qualitäts- und Handlungsziele für das staatliche Bauen festgelegt und die Grundsätze der Bauausführung definiert.

Der Bereich Planen und Bauen steuert die Bauprojekte und zeichnet 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 Projektentwicklung steuert und bearbeitet die frühen Phasen baulicher Maßnahmen, von der Bedarfsqualifizierung bis zur Erstellung der Projektunterlage. Die Kompetenzen der Bedarfsbemessung, baulichen Entwurfsplanung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Kostenermittlung sind hier gebündelt. Dies ist

die Basis, um Bauprojekte termingerecht, in der erforderlichen Qualität und mit hoher Kostensicherheit realisieren zu können. Zudem zählt auch die Entwicklung alternativer baulicher Unterbringungskonzepte zum Leistungsspektrum der Projektentwicklung.

Bei der Entwicklung und Durchführung von Bauprojekten wird durch den SIB ein ganzheitlicher und nachhaltiger Ansatz verfolgt, in dem gesamtwirtschaftliche, funktionale, gestalterische sowie ökologische und nachhaltige Faktoren Berücksichtigung finden. Die gezielte Auswertung nutzungsbezogener Daten von baulichen Anlagen während der Nutzungsphase hilft dabei, Erkenntnisse für künftige Bauvorhaben zu gewinnen und diese dadurch weiter zu optimieren.

Als baufachlicher Berater steht der SIB mit seiner Fachkompetenz und Expertise den nutzenden Behörden und Einrichtungen des Freistaates Sachsen zur Seite. Das Spektrum der durch den SIB zu realisierenden Bauaufgaben erstreckt sich von Bauten für Hochschulen, Justiz und Verwaltung bis hin zum Kulturbau und der baulichen Pflege des reichen kulturellen Erbes Sachsens.

Der SIB betreut nicht nur Bauprojekte des Freistaates Sachsen, sondern nimmt auch die Projektleitung für Bauvorhaben des Bundes sowie von Dritten (wie beispielsweise für die Sächsischen Krankenhäuser) wahr. Zum erweiterten Aufgabenbereich des SIB gehören zudem die gutachtlichen Beratungs- und Prüftätigkeiten im Rahmen des Zuwendungsbaus.

#### **Immobilienmanagement**

Die vom Freistaat Sachsen zur Unterbringung von Landesbehörden und -einrichtungen genutzten Liegenschaften und Gebäude werden durch den Bereich Immobilienmanagement verwaltet, bewirtschaftet und nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimiert. Das Immobilienportfolio, das der Unterbringung von Behörden und sonstiger Einrichtungen des Freistaates

Sachsen dient, wird durch ein aktives Standort- und Flächenmanagement nachhaltig und fortwährend gesteuert. Das Immobilienmanagement unterstützt dabei in der Planungsphase das Projekt- und Baumanagement bei der Unterbringung in landeseigenen Immobilien. Im Sinne einer ganzheitlichen und nachhaltigen Lebenszyklusbetrachtung fließen bereits hier nutzungs- und funktionsbezogene Grundstücks- und Gebäudedaten ein. Sofern eine Unterbringung in landeseigenen Objekten nicht möglich ist, werden auf Basis bestehender Marktkenntnisse und -gegebenheiten geeignete Objekte recherchiert, Mietverträge verhandelt und abgeschlossen und, sobald sich Bedarfe oder Rahmenbedingungen ändern, angepasst.

Zum verwalteten Immobilienportfolio gehören neben Bürogebäuden. Polizeidienststellen und Gerichten auch historisch bedeutsame Bauten, Lehr- und Schulungsgebäude sowie hochtechnisierte Laborgebäude. Die Anforderungen an die zu betreuenden Liegenschaften sind so unterschiedlich wie deren Nutzer. Die daraus resultierende, breit gefächerte Aufgabenerledigung wird im Gebäude- bzw. Facility Management (FM), als weitere Säule im Immobilienmanagement, gebündelt. Die spezifischen technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen, wie beispielsweise Wartung, Instandhaltung und -setzung, Reinigung und Außenanlagenpflege, inklusive deren termingerechter und qualitativer Erfüllung, werden hier abgestimmt. 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 Facility-



Häuser 19 – 21, Umbau und Erweiterung, Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz

Management-Leistungen, die Überwachung und Steuerung der Leistungserbringung sowie deren Qualitätssicherung und Optimierung. Anhand von Kosten- und Verbrauchsanalysen werden zudem Maßnahmen zur Kostenoptimierung systematisch erfasst und eingeleitet. Dies können Anlagenoptimierung, die Anpassung der Servicelevel oder die Bündelung von Dienstleistungsverträgen sein. Im Bereich der Energieversorgung werden Empfehlungen zum Einbau ressourcenschonender Anlagentechnik und zum 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. In dieser Funktion kauft,

tauscht und verkauft das ZFM für den Freistaat Sachsen Grundstücke und ist für die Erfassung des gesamten Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig. Hierbei wird auch mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern, der Staatsforstverwaltung und der Straßenbauverwaltung zusammengearbeitet.

Eine Hauptaufgabe ist es, staatliche Einrichtungen sowie rechtlich selbstständige Einrichtungen, an denen ein staatliches Interesse besteht, mit betriebsnotwendigen Immobilien zu versorgen. Das ZFM überlässt beispielsweise Immobilien an die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für die Aufgaben des Hochwasserschutzes, der Gewässerunterhaltung und der Trinkwasserversorgung sowie an die Sächsischen Krankenhäuser, die Universitätsklinika, 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. Kompensationspflichtige Bauherren können sich so von ihren Pflichten durch den Abschluss einer Vereinbarung mit dem ZFM verbindlich und dauerhaft »befreien«.

#### **Shared Service Center**

Die Verwaltungsaufgaben für den Dienstbetrieb 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 2021 im Überblick

Für das Geschäftsjahr 2021 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 2 282 Baumaßnahmen (Vorjahr 2 356) mit einer Bauleistung im Wert von 577,8 Mio. Euro (Vorjahr 576,7 Mio. Euro) zu realisieren. Dabei entfielen 472,5 Mio. Euro (Vorjahr 477,4 Mio. Euro) auf den Landesund Hochschulbau, 53,2 Mio. Euro (Vorjahr 53,0 Mio. Euro) auf den Bundesbau sowie 52,1 Mio. Euro (Vorjahr 46,1 Mio. Euro) auf den Landesbau für Dritte.

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich belaufen sich im Geschäftsjahr auf 282,3 Mio. Euro (Vorjahr 274,7 Mio. Euro).

### Immobilienbewirtschaftung

Der Bereich Immobilienmanagement verwaltete und bewirtschaftete zum Stichtag 31. Dezember 2021 einen Immobilienbestand von 1 468 Liegenschaften (Vorjahr 1 454) mit 2 948 Gebäuden (Vorjahr 2 915). Die Bewirtschaftungskosten lagen bei 208,8 Mio. Euro. Hinzu kamen 1 630 Miet- und Pachtverträge, einschließlich Kurzzeitanmietungen. 58,5 Mio. Euro wurden dafür aufgewandt.

### Immobilienvermögen

Das Portfolio des Geschäftsbereichs ZFM umfasste zum Stichtag 31. Dezember 2021 einen Bestand von 34 897 Flurstücken (Vorjahr 34 487) mit einer Fläche von 33 962 Hektar (Vorjahr 33 952 Hektar) sowie 4 287 Gebäuden (Vorjahr 4 360).

#### Fiskalerbschaften

Im Geschäftsjahr 2021 sind dem Geschäftsbereich ZFM 1119 Fiskalerbschaftsfälle (Vorjahr: 1157) zugegangen. 1500 Fiskalerbschaftsfälle konnten abgeschlossen werden, der Bestand beträgt zum 31. Dezember 2021 damit 3867 Fälle.

#### Kompensation

Im Geschäftsjahr 2021 konnten rd. 1376 156 Ökopunkte (Vorjahr: 1431660) in einem Gesamtwert von 713 Tsd. Euro (Vorjahr: 678 Tsd. Euro) veräußert werden.

## Wirtschaftsplan

Der kaufmännische Jahresabschluss des SIB für das Geschäftsjahr 2021 ist durch die CONNEX.M&P AUDIT Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und uneingeschränkt testiert worden.

Die Ertragslage ist gemäß Gewinn- und Verlustrechnung durch einen Jahresüberschuss von 1256 Tsd. Euro (Vorjahr Jahresfehlbetrag von 871 Tsd. Euro) gekennzeichnet.

Als wichtigste Einnahmeposition weist der SIB im Geschäftsjahr 2021 Umsatzerlöse aus Verwaltungskostenerstattungen in Höhe von 19,9 Mio. Euro (Vorjahr: 18,3 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 73,2 Mio. Euro (Vorjahr 68,7 Mio. Euro) im Rahmen einer sparsamen und zweckentsprechenden Haushaltsführung ordnungsgemäß verwendet.

#### Bau- und Liegenschaftshaushalt - Ergebnisse 2021







## 5. Die Geschäftsentwicklung 2021

## Planungs- und Baumanagement

#### Bauaktivitäten

Im Geschäftsjahr 2021 realisierte der SIB Bauleistungen in Höhe von 577,9 Millionen Euro. Davon entfielen 472,5 Millionen Euro auf den Einzelplan 14. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit 1 Prozent unter dem des Vorjahres von 477,4 Millionen Euro.

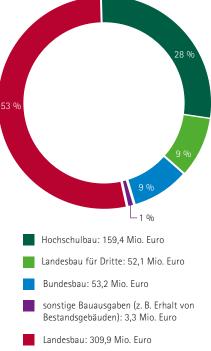
Das Bauvolumen 2021 verteilt sich auf die folgenden Bereiche: 53 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau (309,9 Millionen Euro), 28 Prozent auf den Hochschulbau (159,4 Millionen Euro), 9 Prozent auf den Bundesbau (53,2 Millionen Euro), 9 Prozent auf das Bauen für Dritte (52,1 Millionen Euro) und 1 Prozent auf Aufwendungen für sonstige Baumaßnahmen (3,3 Millionen Euro), hierzu zählt beispielsweise der Erhalt von Bestandsgebäuden.

Die Arbeiten wurden in 2282 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2356) erbracht. Davon waren 504 Maßnahmen (22 Prozent) Große Baumaßnahmen, weitere 408 (18 Prozent) sogenannte Kleine Baumaßnahmen sowie 1370 Bauunterhaltsmaßnahmen (60 Prozent). Der Bauunterhalt hat den Erhalt der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu ändern. Große Baumaßnahmen (GBM) und Kleine Baumaßnahmen (KBM) hingegen, dienen der Schaffung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung. Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten bis 2 Millionen Euro werden als klein bezeichnet und Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten über 2 Millionen Euro als groß.

## 

Angaben in Millionen Euro	2021	Vorjahr
Landesbau	309,9	290,4
davon für		
Große Baumaßnahmen	235,7	213,9
Kleine Baumaßnahmen	24,0	25,4
Bauunterhalt	49,4	49,1
Planung	0,7	2,0
Hochschulbau	159,4	177,6
davon für		
Große Baumaßnahmen	122,8	131,2
Kleine Baumaßnahmen	8,7	10,5
Bauunterhalt	27,1	34,2
Planung	0,9	1,6
Erhalt von Bestandsgebäuden	3,3	9,4
Hochwasser 2013, Schadensbeseitigung	0,1	0,3
Landesbau für Dritte	52,1	46,1
Bundesbau	53,2	53,0







## Fertigstellungen

## Fertigstellungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau und Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Amtsgericht Borna, Umbau und Sanierung, EE-EFRE	15,7 Mio. €	11/17 – 06/21
JVA Leipzig mit Krankenhaus, Neubau Krankenhaus	21,5 Mio. €	08/17 - 05/21
Justizzentrum Leipzig, 1. Bauabschnitt, Staatsanwaltschaft, EE-EFRE	41,0 Mio. €	10/17 – 05/21
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen, energetische Ertüchtigung Dachgeschoss	4,5 Mio. €	12/18 – 12/21
Polizeifachschule Schneeberg, Neubau Raumschießanlage	6,6 Mio. €	12/19 – 10/21
Hochschule der Sächsischen Polizei, Fortbildungszentrum Bautzen, Neubau Pforte	4,4 Mio. €	II/19 – II/21
Hochschule der Sächsischen Polizei, Rothenburg, Erweiterung Mensa	7,3 Mio. €	04/19 - 02/21
Sächsisches Krankenhaus Arnsdorf, Haus am Karswald, Sanierung und Erweiterung	16,1 Mio. €	01/18 - 12/21

## Fertigstellungen Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Sanierung Truppenküche, Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden	6,3 Mio. €	05/16 – 10/21
Bundespolizei Bad Düben, Unterbringung 5. Einsatzhundertschaft	1,5 Mio. €	02/21 - 09/21

## Baufortführungen

## Baufortführungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Amtsgericht und Polizeirevier Freiberg	27,3 Mio. €	08/18 - III/22
Amtsgericht Plauen, Sanierung	8,3 Mio. €	04/18 - 07/23
JVA Torgau, Hafthaus für Sozialtherapie	45,1 Mio. €	10/18 - 02/28
Sächsischer Rechnungshof Döbeln, EE-EFRE	19,7 Mio. €	02/19 - II/23
JVA Zwickau, Neubau	275,9 Mio. €	09/20 - 06/24
Polizeidirektion Chemnitz, Polizeirevier Döbeln, Neuunterbringung	8,5 Mio. €	III/19 – IV/22
Finanzamt Annaberg-Buchholz, Neue Unterbringung, 1. Bauabschnitt, Sanierung »Alte Post«	13,8 Mio. €	09/18 - III/22
Polizeifachschule Schneeberg, Umbau und Sanierung von Ausbildungs-, Versorgungs- und Verwaltungsgebäuden	59,9 Mio. €	03/15 - IV/24
Polizeidirektion Zwickau, Sanierung und Umbau	40,0 Mio. €	06/17 - IV/22
Landeskriminalamt, Neubau Kriminalwissenschaftliches- und technisches Institut, EE-EFRE	54,4 Mio. €	II/19 – II/22
Staatsbetrieb Sachsenforst, Errichtung einer zentralen forstlichen Ausbildungsstätte in Bad Reiboldsgrün	32,7 Mio. €	07/19 - III/22
Hochschule der Sächsischen Polizei, Fortbildungszentrum Bautzen, Neubau Mensa	7,5 Mio. €	IV/19 – II/22
Polizeiverwaltungsamt Dommitzsch, Sanierung / Neubau Haus 11, Sportsaal, Kantine	6,2 Mio. €	IV/20 - IV/23
Sächsisches Landesamt für Umwelt Landwirtschaft und Geologie Nossen, Neuunterbringung Förderzentrum, Teilbaumaßname 1 Errichtung Förderzentrum	TBM 1 9,6 Mio. €	TBM 1 09/19 – III/22
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Brandis, Um- und Ausbau Fachbereich 31/34	2,6 Mio. €	06/20 - 111/22
Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Umbau und Modernisierung des Institutsgebäudes Liebigstraße 27 zum zentralen Studienzentrum, 3. Bauabschnitt, EE-EFRE	36,2 Mio. €	12/20 – 12/22
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 – 10/22
TU Dresden, Mensa Bergstraße 51, Umbau und Modernisierung für Studentenwerk Dresden	38,6 Mio. €	01/18 - 04/24
TU Dresden, Sanierung und Umbau Beyer-Bau, EE-EFRE	57,4 Mio. €	09/18 - 04/24
TU Dresden, Sanierung und Umbau Fritz-Foerster-Bau, EE-EFRE	56,6 Mio. €	06/14 – IV/22

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
TU Dresden, Neubau Institut für Energietechnik, Infra-EFRE	16,3 Mio. €	09/19 - 05/22
TU Dresden, Georg-Schumann-Bau, Gesamtsanierung, 1. Bauabschnitt	10,3 Mio. €	07/17 - III/26
TU Dresden, Hochleistungsrechner/Speicherkomplex (HRSK II), 2. Ausbaustufe	66,9 Mio. €	2014 - 06/22
TU Dresden, Institut für Automobiltechnik Dresden (IAD), Sanierung Halle 125+127, Infra-EFRE	30,5 Mio. €	01/19 – 11/22
TU Chemnitz, Institut für angewandte Bewegungswissenschaften, Ersatzneubau Sporthalle, Ersatzneubau Thüringer Weg, 1. Bauabschnitt, EE-EFRE sowie 2. Bauabschnitt (Laborgebäude)	22,8 Mio. €	12/20 - 05/23
TU Bergakademie Freiberg, Clemens-Winkler-Bau, Laborflügel Mitte und Süd, Neubau, Infra-EFRE	52,9 Mio. €	06/19 - 02/23
TU Bergakademie Freiberg, Bibliothek und Hörsaalzentrum, Neubau	44,4 Mio. €	02/19 - 05/22
TU Bergakademie Freiberg, Kegel-Rammler-Bau, 2. Bauabschnitt, Neubau Hallenkomplex, Infra-EFRE	29,0 Mio. €	02/20 - 08/23
Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden, Neubau Lehr- und Laborgebäude, EE-EFRE	63,4 Mio. €	04/19 - 10/23
Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden, Dämmung Fassade Kopfbauten, EE-EFRE	3,9 Mio. €	02/20 - 05/22
Westsächsische Hochschule Zwickau, Hochtechnologiezentrum, Neubau und Sanierung, Infra-EFRE	41,1 Mio. €	09/19 - 06/23
Westsächsische Hochschule Zwickau, Campus Innenstadt, Technikum, Neubau, Infra-EFRE	33,4 Mio. €	05/20 - 05/23
Staatliche Studienakademie Plauen, Campus Amtsberg, 2. Bauabschnitt, Multifunktionsgebäude	8,1 Mio. €	04/20 - 05/23
Blockhaus Dresden, Umbau zum Archiv der Avantgarden	25,2 Mio. €	09/19 - 1/23
Senckenberg Museum für Naturkunde Görlitz, konzentrierte Unterbringung der Sammlungen, Labore und Wissenschaftsbereiche	60,7 Mio. €	12/19 - 07/24

## Baufortführungen Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Neubau Feuerwache, Truppenübungsplatz Oberlausitz	9,0 Mio. €	08/19 - 05/23
Neubau Unterkunftsgebäude 027 und 034, Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden	17,9 Mio. €	07/20 - 01/25
THW Chemnitz, Erweiterung Geschäftsstelle und Ortsverband	2,4 Mio. €	11/20 – 12/22
Bundespolizei Bad Düben, Sicherungsmaßnahmen	1,7 Mio. €	05/20 – 12/22

### Baufortführungen für Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
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
Sächsisches Krankenhaus Rodewisch, Neubau B22	11,8 Mio. €	04/20 - 06/22



Universität Leipzig, Visualisierung des Instituts für Meteorologie

### Baubeginne

## Baubeginne Landes- und Hochschulbau, Kulturbau, Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Polizeirevier Werdau, Erweiterung	9,8 Mio. €	1/21 – 111/23
Neubau Polizeirevier Leipzig Nord	17,9 Mio. €	II/21 – IV/23
Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung, Sanierung Ministerialgebäude	31,4 Mio. €	03/21 - 03/23
JVA Chemnitz, Neubau Sporthalle, EE-EFRE	6,3 Mio. €	01/21 - IV/22
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Villa Pückler, Ausstellungskomplex	5,2 Mio. €	10/21 – 11/23
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Niederländischer Hof, Nationales Projekt Städtebauförderung, Förderung Stadt Bad Muskau	2,7 Mio. €	10/21 – 08/24
Universität Leipzig, Infrastrukturmaßnahme, Campus Veterinärmedizinische Fakultät	3,7 Mio. €	03/21 - III/24
TU Dresden, Willers-Bau, Gesamtsanierung, EE-EFRE	42,6 Mio. €	01/21 - 06/26
TU Dresden, Sporthalle und Verbinder Nöthnitzer Straße, Energetische Sanierung, EE-EFRE	7,7 Mio. €	02/21 – 11/22
Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V. (DLR), Neubau Institut für Softwaremethoden zur Produkt-Virtualisierung, Infra-EFRE	12,7 Mio. €	10/21 – 04/24

### Baubeginne Bundesbau

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Neubau Dienst- und Lehrsaalgebäude 36, Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden	6,7 Mio. €	03/21 - 10/24
THW Aue, Neubau, Ortsverband	3,0 Mio. €	09/21 - 03/23





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

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

## Förderprogramm EE-EFRE (Förderperiode 2014 – 2020)

Mit Unterstützung des Förderprogrammes zur Energieeffizienz und zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen (EE-EFRE) wurden im Jahr 2021 insgesamt 37 Baumaßnahmen im Hochschulund im Landesbau durchgeführt.

Die Förderperiode des Programms endet 2023. Bis zum Ende des Jahres 2021 konnten der Bewilligungsbehörde die Verwendungsnachweise für elf Maßnahmen vorgelegt werden, weitere sieben Maßnahmen sind fertiggestellt oder stehen kurz vor der Übergabe an den Nutzer. Noch 19 Maßnahmen befinden sich in baulicher Umsetzung. Insgesamt konnten im Berichtsjahr förderfähige Ausgaben in Höhe von circa 27,9 Millionen Euro zum Programm EE-EFRE realisiert werden.

Besonders hervorzuheben sind in der von der Europäischen Union klassifizierten Übergangsregion Dresden/Chemnitz folgende, im Jahr 2021 fertiggestellte Maßnahmen:

- Technische Universität,
   Barkhausen-Bau Flügel C
   (Fördermittel etwa 1,6 Millionen Euro)
- sowie der nahezu fertiggestellte Fritz-Foerster-Bau an der Technischen Universität Dresden (Fördermittel etwa 8,4 Millionen Euro).

### Förderprogramm Infrastruktur-EFRE (Förderperiode 2014 – 2020)

Bis Ende 2021 wurden zwölf Infrastruktur-EFRE-Maßnahmen mit Gesamtbaukosten in Höhe von 311,6 Millionen Euro und förderfähigen Kosten von 286,5 Millionen Euro bearbeitet, vier der insgesamt zwölf Maßnahmen konnten fertiggestellt und an die Nutzer übergeben werden.

Die abgerechneten förderfähigen Kosten betrugen zum Stand 31. Dezember 2021 circa

168,4 Millionen Euro. Im Jahr 2021 ergab sich ein Anteil der förderfähigen Kosten an den Maßnahmen von 36,4 Millionen Euro.

In den Kalenderjahren 2022/23 werden weitere 50 Millionen Euro förderfähige Kosten für die Beendigung der Infrastruktur-EFRE-Maßnahmen umgesetzt.

# Förderprogramme EE-EFRE und Infrastruktur-EFRE (Förderperiode 2021 – 2027)

Die operationellen Programme zur neuen Förderperiode 2021 bis 2027 treten voraussichtlich Mitte 2022 in Kraft. Der Schwerpunkt der Förderung zur Energieeffizienz an Hochschul- und Landesliegenschaften wird wiederum in Energieeffizienzmaßnahmen und Maßnahmen zur Treibhausgasminderung im Gebäudebestand liegen, ergänzt in Einzelfällen durch energietechnisch und baulich innovative sowie besonders nachhaltige Neubauten, insbesondere durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe.

### Projektentwicklung

Die Projektentwicklung (PE) hat sich nach ihrer Gründung 2018 ihrer ersten Evaluation in 2020/21 gestellt. Dabei konnten die von der Projektentwicklung aufgestellten und eingeführten Prozesse bestätigt werden. Als Organisationseinheit hat sich die Projektentwicklung erfolgreich etabliert und ein umfassendes Aufgabengebiet übernommen.

Im Geschäftsjahr wurden im Bereich der Bedarfsprüfung innerhalb des Referates Projektentwicklung insgesamt 27 förmliche und 99 formlose Bedarfsanmeldungen zur Behördenunterbringung bearbeitet und entschieden. An die Bedarfsprüfung schließt sich eine Bewertung von Unterbringungsmöglichkeiten, in aller Regel durch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verschiedener Unterbringungs-

varianten, an. Der SIB erstellte 2021 insgesamt 47 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Im förmlichen Verfahren zur Vorbereitung einer GBM wurden elf Qualifizierte Bedarfsanmeldungen (QBedAn) fertiggestellt und an die Ressorts übergeben, beispielhaft ist hier die QBedAn »Neubau Seminar- und Laborgebäude« für die HTW Dresden am Campus Pillnitz zu nennen.

Bis Ende 2021 lagen 61 QBedAn dem Bereich PE zur Bearbeitung vor. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Projektunterlagen (PU) in Aufstellung. Im Jahr 2021 wurden vier Projektunterlagen fertiggestellt.

Im Rahmen der Aufstellung von Konzepten zur Behördenunterbringung war die Projektleitung weiterhin im vergangenen Kalenderjahr an insgesamt 22 Zielplanungen, Machbarkeitsstudien oder Bauleitplanungen beteiligt.

In der fortlaufenden Bearbeitung konnten die Maßnahmen, die noch nach »alter« Fassung der RL Bau Sachsen erstellt wurden, die sogenannte ES-Bau, nahezu abgeschlossen werden.

#### Grundsatzarbeit

Das Referat Grundsatz Bau ist in die Bereiche Hochbau, Technik, Ingenieurbau/Umweltschutz und Datenmanagement gegliedert. Es befasst sich mit allgemeinen und übergreifenden baufachlichen Themen sowie dem Wissenstransfer. Zudem erfolgt ein wesentlicher Bestandteil der Tätigkeit maßnahmenbezogen, zum Beispiel 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. Die Schwerpunkte des Geschäftsjahres sind im Folgenden beschrieben.

### Aufbau eines Zentralen Bestandsdatenmanagements

Zum Aufbau eines digitalen Zentralen Bestandsdatenmanagements (ZBM) als neuer Dienstleistungsbereich im SIB wurde eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitarbeitern verschiedener Bereiche, eingesetzt. Die Umsetzung des ZBM ist in mehreren Schritten geplant. Sowohl Aufbauphase als auch fachliche und technische Vorbereitung konnten bereits in 2021 abgeschlossen werden. Weitere Schritte sind die Pilotierung und die anschließende Einführung im SIB.

## Pilotierung BIM (BuildingInformationModeling)

Mit der BIM-Methode wird eine neue Arbeitsweise im Planungs-, Bau- und Bewirtschaftungsprozess erprobt und etabliert. Anhand von vier Pilot-Projekten wird die Arbeitsweise getestet und im Anschluss die Einführung im SIB vorbereitet.

#### Etablierung des Projekt-Management-Systems (PM-System) PlanNet/PTS

Ein wesentlicher Schritt im Zuge der Digitalisierung des gesamten Bauplanungsprozesses und der damit verbundenen Datenerfassung und Datenhaltung für die Computer-Aided-Facility-Management-Prozesse (CAFM) ist die Etablierung der Arbeit im PM-System PlanNet/PTS. Derzeit werden bereits rund 300 Projekte, im Wesentlichen GBM und Neubaumaßnahmen, auf dieser Plattform digital unterstützt und geführt.

#### Leitfaden Barrierefreiheit

Der Leitfaden Barrierefreiheit wurde innerhalb des SIB entwickelt und konnte im November 2021 im SIB eingeführt werden. Dieser Leitfaden gilt als Vollzugsvorgabe zu § 18 Sächsisches Inklusionsgesetz. Inhaltlich entspricht er den Zielsetzungen, die im Aktionsplan der Sächsischen Staatsregierung zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention (SLAP) ver-

einbart sind. Mit Einführung des Leitfadens werden der Geltungsbereich, die baulichen Standards, der Verfahrensablauf sowie die Zuständigkeiten zur Barrierefreiheit von Bauvorhaben des SIB verbindlich geregelt.

#### Leitfaden Sicherheit

Der Leitfaden zur Planung von baulichen, technischen und organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen an Gebäuden und Liegenschaften des Freistaates Sachsen im Zuständigkeitsbereich des SIB wurde unter Berücksichtigung der praktischen Anwendungserfahrungen gemeinsam mit dem Landeskriminalamt Sachsen (LKA) überarbeitet und im Juli vom Sächsischen Staatsministerium der Finanzen für den SIB und die Ressorts eingeführt. Der Leitfaden orientiert sich an den Lebenszyklusphasen einer Immobilie und regelt Zuständigkeiten sowie Aufgaben der Beteiligten (Bedarfsträger/Nutzer, SIB, LKA) bei der Planung und Umsetzung eines Sicherheitskonzeptes.

### Fachwerkstatt »Beitrag des SIB zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Förderung der biologischen Vielfalt«

Der SIB hat im Oktober 2021 gemeinsam mit dem Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung die Fachwerkstatt zum Thema »Beitrag des SIB zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Förderung der biologischen Vielfalt« durchgeführt.

Mit Interesse und Engagement wurden dabei Maßnahmen im SIB zur Förderung der Biodiversität, günstigen Beeinflussung des örtlichen Mikroklimas und zur Verbesserung des Stadtklimas anhand von Bauprojekten diskutiert und weiterentwickelt.

## Fachhefte Standardisierung von Polizeibauten

Zur Standardisierung der qualitativen Anforderungen an Gebäude und deren Ausstattung im Bereich der Polizei werden Fachhefte erarbeitet. Dabei wird das Ziel verfolgt, standortunabhängige und landesweit einheitliche qualitative Anforderungen an Gebäude sowie technische Anlagen der Polizei zu definieren und Umsetzungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

#### Informations- und Kommunikationstechnik der Polizei

Die Leitung des landesweiten Projektes luK.2020 und die Fachaufsicht über die Maßnahmen für den BOS-Digitalfunk sind dem Referat Grundsatz Bau übertragen. Die Baumaßnahmen luK.2020 wurden 2021 fortgesetzt, wobei der Leistungsteil I in die zweite Realisierungshälfte eingetreten ist. Zur Bewältigung der langfristig anstehenden Aufgaben im Bereich des BOS-Digitalfunks wurden unter Beteiligung der Leitstelle BOS-Digitalfunk sowie des Projektteams Baumaßnahmen luK.2020 organisatorische Maßnahmen vorbereitet, um Synergien für die Erledigung der seitens des SMI gestellten Aufgaben nutzbar zu machen.

#### Zuwendungsbau

Der SIB ist für alle Ressorts und Bewilligungsstellen das baufachliche Prüforgan für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln gefördert werden. Er unterstützt und berät Richtliniengeber und Bewilligungsstellen sowie auch Zuwendungsempfänger mit Bausachverstand bei der Bewilligung großer Fördervorhaben, während der Ausführung und Abrechnung sowie zum Nachweis der Mittelverwendung. In 2021 wurden 126 Förder-/Änderungs-/ Mehrkostenanträge und Verwendungsnachweise mit einem Bauvolumen von 384 Millionen Euro baufachlich geprüft. Weiterhin wurden insgesamt 156 Maßnahmen während der Ausführung be-



Die Deutsche Botschaft ist in Quito, der Hauptstadt Ecuadors, auf zwei Etagen eines Hochhauses untergebracht.

gleitet und im Rahmen des Auszahlverfahrens Bauausgaben in Höhe von rund 243 Millionen Euro baufachlich geprüft.

Beispielhaft für das breite Spektrum von Vorhaben stehen neben dem geplanten Neubau des Leibniz-Instituts für Länderkunde in Leipzig, das Kloster St. Marienthal in Ostritz, der Umbau der Zentralen Notfallaufnahme und des Zentral-OP-Bereiches des Helios Klinikums in Aue, das August-Horch-Museum in Zwickau, die Umgestaltung der Freianlagen im Bereich der Jungen Gärten/Eichwiese in Torgau und der Lern- und Gedenkort Kaßberg-Gefängnis in Chemnitz.

Ab dem III. Quartal wurden zunehmend potenzielle Zuwendungsempfänger bei der Erstellung der baufachlichen Antragsunterlagen für Vorhaben, die der Bewältigung des Strukturwandels und der Sicherung der Beschäftigung im Zuge des Ausstiegs aus dem Braunkohleabbau und der Verstromung von Braunkohle dienen sollen, baufachlich beraten.

#### Bundesbau

Der Freistaat Sachsen ist vom Bund beauftragt, die Bauangelegenheiten des Bundes im Freistaat Sachsen wahrzunehmen. Im Jahr 2021 wurden für diese Bauaufgaben 53,2 Millionen Euro verausgabt (Vorjahr: 52,6 Millionen Euro). Der Anteil der Baukosten belief sich dabei auf etwa 42,8 Millionen Euro und die Aufwendungen für freiberuflich Tätige (fbT) auf 10,4 Millionen Euro.

Einschränkungen infolge der Corona-Pandemie erschwerten auch im Jahr 2021 die Umsetzung der Baumaßnahmen, zum Beispiel durch verzögerte Materiallieferungen oder temporär fehlende Personalkapazitäten bei den beauftragten Firmen.

Rund 63 Prozent der Großen Baumaßnahmen befanden sich 2021 in der Planungsphase, insbesondere mehrere Unterkunfts- und Dienstgebäude in militärischen Liegenschaften. Im Bereich des Bauunterhalts gelang es den Beschäftigten mit hohem Engagement Bauleistungen, die deutlich über dem Zielwert lagen, zu realisieren.

Hervorzuheben ist, dass der Neubau des Technikums des Deutschen Biomasseforschungszentrums Leipzig, eine der wichtigsten Baumaßnahmen der letzten Jahre im Bundesbau, mit dem Architekturpreis 2021 des BDA Sachsen gewürdigt wurde (Schulz und Schulz Architekten, Leipzig), die Gesamtbaukosten betragen 46,3 Millionen Euro.

Der Bundesbau ist auch mit der Planung und Realisierung von Projekten im Ausland beauftragt. Für die Deutsche Botschaft in Wilna (Litauen) und das Generalkonsulat in Edinburgh (Schottland/Großbritannien) wurden Machbarkeitsstudien zur Neuunterbringung der Auslandsvertretungen erstellt. Die erarbeitete Vorplanung für die Sanierung des Compounds der Deutschen Botschaft in Brasilia (Brasilien) weist umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen aus, die zeitnah in die nächsten Planungsphasen und Realisierung überführt werden sollen. Für die Deutsche Botschaft in Quito (Hauptstadt Ecuadors), untergebracht in einem Hochhaus, wird die Machbarkeitsstudie für bauliche Anpassungen erstellt. Besondere Herausforderungen bei diesen Projekten ergeben sich durch

den Abgleich der zu beachtenden Bauvorschriften der Bundesrepublik mit denen des jeweiligen Gastlandes. Klimatische Gegebenheiten vor Ort erfordern gegebenenfalls eine andere Betrachtungsweise der Bauphysik und damit des Baukörpers und der technischen Anlagen.

Im Jahr 2021 wurde die Basis für die Entwicklung des Bundesbaus zu einem deutlich steigenden Bauvolumen in den künftigen Jahren gelegt. Dazu gehören der Abschluss wichtiger Planungsleistungen in Baumaßnahmen, die weitgehende Digitalisierung der Planungs- und Dokumentationsprozesse, Vorarbeiten zur flächendeckenden Einführung der Methode Building Information Modeling (BIM) ab 2023 sowie die Umsetzung der energiepolitischen Ziele der Bundesregierung mit den hohen Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden. »Die Gebäude des Bundes müssen in den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Klimaschutz, Nachhaltiges Bauen und Innovationen vorbildhaft sein.«\*

<sup>\*</sup> Runderlass zu Energieeffizienzfestlegungen, BMI 26. August 2021



### Wettbewerb Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden

Realisierungswettbewerb Erweiterung der Hochschule

Die Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden (HfM Dresden) soll durch einen Neubau erweitert werden. Dazu führte die Niederlassung Dresden II des SIB einen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 durch.

Eine fachkundige Jury unter Vorsitz von Prof. Claus Anderhalten ermittelte in der Preisgerichtssitzung am 4. März 2021 die Preisträger. Das Gremium aus freien Architekten, Fachleuten des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen (SMF), des Sächsischen Staats-

ministeriums für Wissenschaft, Kultur und Tourismus (SMWKT), Vertretern der Hochschule für Musik (HfM Dresden) sowie Vertretern der Landeshauptstadt Dresden und des SIB entschied sich einstimmig für den Entwurf des Büros kleyer.koblitz.letzel.freivogel.architekten aus Berlin und setzten diesen auf Platz 1.

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

Das Preisgericht charakterisiert den Siegerentwurf wie folgt:

»Die Verfasser schließen ganz selbstverständlich den Blockrand zur Grünen Straße und orientieren sich dabei in der Höhenentwicklung und der Maßstäblichkeit an der umgebenden Bebauung. Dabei erreichen sie für die Fassade eine eigenständige Gestaltungsaussage, die die Nutzungen der Hochschule für Musik widerspiegeln. Im Bereich zwischen Grüne Straße und Konzertsaal werden die Funktionen um einen introvertierten Innenhof gruppiert. Der Innenhof hat eine angemessene Größe und bietet sich auch als ruhiger, grüner Aufenthaltsbereich für die Studierenden an. Mit dieser Anordnung, vor allem der Ȇberäume«, schafft der Entwurf funktionale wie akustische Vorteile. Auch die Anordnung der Proberäume ist vorteilhaft und bietet ausreichende technische Flexibilität. Auf Ebene 1 bietet der Entwurf eine interne Durchwegung von der Grüne Straße zur Schützengasse an. Der Wettbewerbsbeitrag bietet einen hervorragenden Lösungsansatz zur gestellten Aufgabe, mit großem Potenzial.«

Weitere Preisträger sind AWB ARCHITEKTEN Architekturbüro Bauer BDA aus Dresden mit dem 2. Preis und hammeskrause architekten aus Stuttgart mit dem 3. Preis.

Derzeit ist die Hochschule für Musik an mehreren Standorten untergebracht. Der Hauptstandort befindet sich am Wettiner Platz mit dem Altbau und dem daran anschließenden, 2008 eröffneten Neubau. Der Altbau ist das Gesicht zur Stadt. Aus diesem Grund soll ein Entwurf zur Realisierung kommen, der mit rund 2 900 Quadratmetern Nutzfläche für Lehr- und Forschungsflächen, Verwaltungsräume und einer Bibliothekserweiterung höchsten Ansprüchen an Gestaltung und Funktionalität genügt.

Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden Perspektive – Erster Platz – kleyer.koblitz.letzel.freivogel.architekten, Berlin

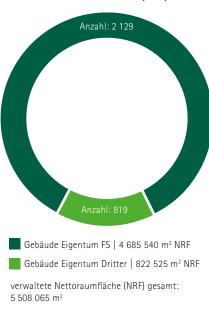


## **Immobilienmanagement**

Im Geschäftsjahr 2021 verwaltete und bewirtschaftete das Referat Immobilienmanagement zum Stichtag 31. Dezember 2021 einen Immobilienbestand von 2948 Gebäuden mit einer Nettoraumfläche von rund 5,5 Millionen Quadratmetern. Im Vergleich zum Vorjahr 2020 bewegt sich der zu verwaltende, respektive bewirtschaftende Gebäudebestand auf dem gleichen Niveau.

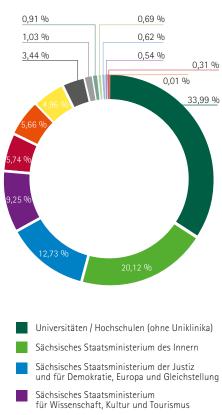
2 129 der vom SIB verwalteten Gebäude, mit einer Nettoraumfläche von circa 4,7 Millionen Quadratmetern, befinden sich im Eigentum des Freistaates Sachsen. Die anderen 819 Gebäude mit circa 0,8 Millionen Quadratmetern Nettoraumfläche gehören Dritten.

#### 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 Ministeriums des Innern sowie des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung.

## Die Verteilung der Flächenanteile auf die einzelnen Ressorts:



- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sammelansatz Landeseinrichtungen
- Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz und Landwirtschaft
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr
- Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt
- Sächsische Staatskanzlei
- Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung
- Sächsischer Landtag
- Sächsischer Rechnungshof
- Sächsischer Datenschutzbeauftragter

## Fachgebiet Immobiliensteuerung

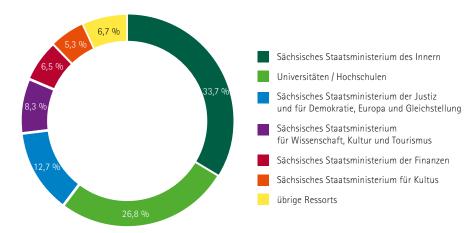
Ein maßgebliches Aufgabengebiet des Bereiches Immobilienmanagement ist die Immobiliensteuerung. Mit diesem Aufgabenfeld sind im Wesentlichen Planungen, Verhandlungen und Abstimmungen mit Dritten und anderen Bereichen des SIB im Vorfeld von Behördenunterbringungen verbunden, die im Ergebnis entweder zur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

Im Geschäftsjahr 2021 wurden dabei unterschiedliche Projekte mit vielschichtigen Facetten begleitet. Zur Förderung der E-Mobilität wurden Standortrecherchen zu geeigneten Flächen auf Landesliegenschaften für die Errichtung und den Betrieb von Ladesäulen für E-Kfz durchgeführt. Auch 2021 war geprägt von der Covid-Pandemie. In diesem Zusammenhang wurde unter anderem die Impfkampagne der Sächsischen Staatsregierung liegenschaftlich begleitet.

Ende 2021 gab es eine besonders dynamische Entwicklung der Zugangszahlen in den sächsischen Aufnahmeeinrichtungen (AE) aufgrund der Flüchtlingsbewegungen aus Belarus über die polnisch-deutsche Grenze. Hierbei stellte der Bereich Immobilienmanagement im Rahmen der Immobiliensteuerung die Erhöhung der Unterbringungskapazitäten, zum Beispiel mit der Recherche geeigneter kurzfristiger Anmietungen, sicher.

Grundsätzlich ist der SIB gemäß RLBau Sachsen für die Unterbringung von Behörden und sonstigen nicht rechtsfähigen Landeseinrichtungen zuständig. In Einzelfällen wird von diesem Grundsatz abgewichen und der SIB ist beauftragt, Dritte unterzubringen. So wurden beispielsweise im Geschäftsjahr 2021 umfangreiche Abstimmungen zur Zuständigkeit für Anmietungen für die medizinischen Fakultäten der TU Dresden oder der Universität Leipzig geführt.

#### Mietausgaben je Ressort



Darüber hinaus werden auch im Bereich des Immobilienmanagements Prüfungen des Sächsischen Rechnungshofes durchgeführt. In 2021 ist eine umfangreiche Prüfung der Vergabe, Bewirtschaftung und Bauunterhaltung staatlicher Kantinen auf Grundlage der Kantinenverwaltungsvorschrift (SäKVwV) angelaufen, die in 2022 fortgesetzt wird und für die der SIB bisher umfangreiche Zuarbeiten geleistet hat.

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 Abstimmungen der Rahmenbedingungen mit dem Nutzer und die sich anschließenden Mietmarktrecherchen. Bis zum Abschluss eines Mietvertrages sind vielfach sehr zeitintensive Vertragsverhandlungen mit den potentiellen Vermietern zu führen. Nach Abschluss eines Mietvertrages erfolgen Vertragscontrolling, Prüfung und Bearbeitung der Rechnungen und der Nebenkostenabrechnungen.

Für die Behördenunterbringung werden in der Regel Miet- und Pachtverträge mit langfristigen Laufzeiten abgeschlossen. Daneben werden auch kurzzeitige Anmietungen (unter anderem für Polizeieinsätze oder die zeitweise Nutzung von Veranstaltungsräumlichkeiten) oder zusätzliche dauerhafte Anmietungen mit nur stundenweiser Nutzung, beispielsweise für die Durchführung des Polizeisports (Anmietung von Sporthallen und Bahnen in Schwimmbädern) getätigt. Weiterhin werden Immobilien zur vorübergehenden Nutzung für Interimsunterbringungen von Behörden während Baumaßnahmen gemietet, wenn keine geeigneten landeseigenen Immobilen zur Verfügung stehen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt 1630 Miet- und Pachtverträge einschließlich Kurzzeitanmietungen verwaltet – davon 272 im Hochschulbereich. Für Interimsanmietungen während Baumaßnahmen wurden zusätzlich 22 Mietverträge verwaltet, deren Finanzierung jedoch im Rahmen der Baukosten erfolgt.

Insgesamt wurden für Anmietungen 58,5 Millionen Euro aufgewandt. Im Vergleich zum Vorjahr 2020 (56,2 Millionen Euro) stiegen die tatsächlichen Mietausgaben um ca. 2,3 Millionen Euro.

Im Bereich der Behördenunterbringung stiegen die Mietausgaben in 2021 insgesamt um 0,84 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr. Allein im Polizeibereich ist ein Anstieg um etwa 1,8 Millionen Euro zu verzeichnen, wogegen im Asylbereich rund 3,7 Millionen Euro weniger benötigt wurden, was auf die Beendigung von Mietverträgen für Erstaufnahmeeinrichtungen zurückzuführen ist. Im Bereich der Hochschulliegenschaften erhöhten sich die Mietausgaben insgesamt um circa 1,4 Millionen Euro gegenüber 2020.

Im Jahr 2021 wurden die Unterbringungsmaßnahmen im Rahmen der Regierungsneuunterbringung fortgesetzt und größtenteils abgeschlossen. Weiterhin wurden im Geschäftsjahr 2021 bedeutsame Mietverträge abgeschlossen, deren Verhandlungen bereits im Vorjahr begonnen haben. Dazu gehören der Mietvertrag zur Unterbringung des »Smart Rail Connectivity Campus« (SRCC) als Forschungscampus der TU Chemnitz in Annaberg-Buchholz sowie der Mietvertrag für das ehemalige Kaufhaus Schocken in Zwickau.

Mit der Vermietung und Verpachtung landeseigener Gebäude und Flächen wurden im Geschäftsjahr 2021 Einnahmen in Höhe von circa 3,65 Millionen Euro erzielt.

Auch in 2021 wurde die Höhe der Mieteinnahmen durch die Covid-Pandemie beeinflusst, somit gab es wieder geringere Miet- und Pachteinnahmen gegenüber den Jahren vor der Pandemie. Ein weiterer Grund für den Rückgang der Mieteinnahmen ist die Überleitung der Internatsmietverträge gemäß RLBau Sachsen, Abschnitt N Nr. 12 in Zuständigkeit des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus.

Anmietung zur Unterbingung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung auf der Gerokstraße in Dresden.



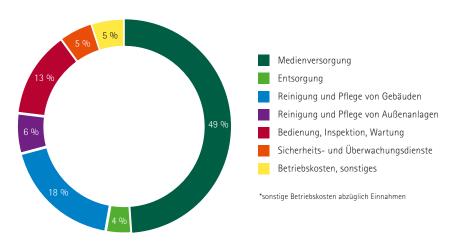
## Fachgebiet Integriertes Facility Management

Die Nutzungsphase nimmt im Lebenszyklus einer Immobilie den größten Zeitanteil ein und es fallen in ihr die meisten Kosten an. Die Immobilien sind mit Strom, Wärme, Wasser und teilweise anderen Medien (wie beispielsweise Kälte) zu versorgen. Es sind technische und bauliche Anlagen instand zu halten, zu prüfen und zudem infrastrukturelle Leistungen, zum Beispiel zur Pflege der Außenanlagen sowie zur Reinigung der Gebäude zu erbringen. Die Wahrnehmung dieses großen Aufgabenspektrums für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB erfolgt durch das Fachgebiet Integriertes Facility Management. Es sind neue Leistungen zu beschaffen, bestehende zu steuern und zu optimieren sowie sich ändernde Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Dies erfolgt unter der Zielstellung, Liegenschaften möglichst wirtschaftlich, rechtssicher, werterhaltend und auch nachhaltig zu bewirtschaften. An die Aufgabenerledigung werden seitens der Nutzer, des Gesetzgebers sowie des Haushalts hohe Anforderungen gestellt, die in einem Spannungsfeld zueinander und auch zu weiteren äußeren Einflüssen stehen.

Bestimmende Einflussgrößen im Jahr 2021 waren die Covid-Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen in Bezug auf den Betrieb der durch den SIB bewirtschafteten Liegenschaften. Wie im Vorjahr lag dabei das Hauptaugenmerk auf der Reinigung. Die Auswirkungen der Pandemie waren aber auch bei der Medienver- und Entsorgung, beim Betrieb technischer Anlagen sowie hinsichtlich der allgemeinen Zugänglichkeit der Liegenschaften spürbar.

Im Geschäftsjahr 2021 sind für die laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke und Gebäude Haushaltsmittel in Höhe von 208,8 Millionen Euro abgeflossen (Wert umfasst Betriebskostenausgaben und -einnahmen). Im Vergleich zum Vorjahr (203,9 Millionen Euro) bedeutet dies eine Er-

#### Verteilung der Betriebskosten\*



höhung um insgesamt 2,4 Prozent, welche hauptsächlich durch deutliche Kostensteigerungen in den Bereichen Wärmeversorgung, Reinigung von Gebäuden, Objektbewachung sowie Reinigung und Pflege von Außenanlagen verursacht wurde.

Der Kostenanstieg insgesamt fällt aufgrund von überwiegend mit der Pandemie verbundenen Minderausgaben in der Stromversorgung, Wasserver- und -entsorgung sowie Müll- und Abfallentsorgung jedoch geringer aus, als im vorherigen Geschäftsjahr 2020 (hier war noch ein Anstieg um 4,5 Prozent zu verzeichnen).

Zum Aufgabengebiet des Fachgebiets Integriertes Facility Management gehört auch die Wartung technischer Anlagen.





Die Medienversorgung stellte im Jahr 2021 mit 49 Prozent wie in den Vorjahren den größten Anteil an den Betriebskosten für die durch den SIB bewirtschafteten Liegenschaften dar. Innerhalb der Medienversorgung wurden mit etwa 59,9 Millionen Euro die meisten Kosten durch die Stromversorgung verursacht (entspricht etwa 28,7 Prozent der Gesamtbewirtschaftungskosten), gefolgt von der Wärmeversorgung mit rund 37,7 Millionen Euro (entspricht etwa 18,1 Prozent der Gesamtbewirtschaftungskosten). Die in den Medienkosten enthaltenden Aufwendungen für die Versorgung der Liegenschaften mit Wasser, Kälte sowie sonstigen Medien nehmen einen vergleichsweise geringen Anteil an den Gesamtmedienkosten ein und sind daher in der sonstigen Versorgung zusammengefasst.

Die Stromkosten sanken im Geschäftsjahr 2021 gegenüber dem Vorjahr um rund 10,3 Prozent. Einerseits resultiert dies aus einem geringeren Verbrauch aufgrund der Einschränkungen im Betrieb der Liegenschaften. Andererseits wurde im Jahr 2020 mittels Börseneinkauf ein sehr guter Arbeitspreis für das Jahr 2021 erzielt. Ferner fand das Projekt zur Umstellung der Stromrechnungen auf Jahresrechnungen mit Abschlagszahlungen seinen Abschluss. Die temporäre Senkung der Mehrwertsteuer im Jahr 2020 wurde für diese Rechnungen auch erst mit der Schlusszahlung im Jahr 2021 wirksam.

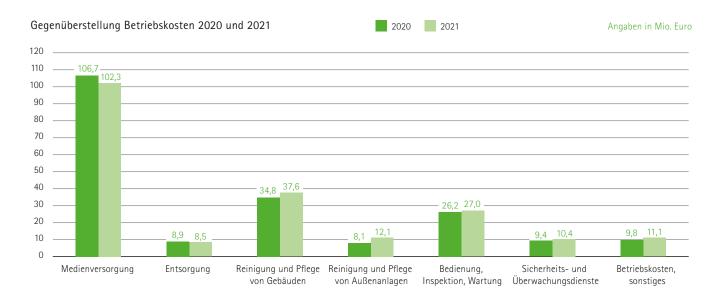
Gegenüber der Stromversorgung war im Bereich der Wärmeversorgung (Fernwärme, Erdgas, Heizöl) im Jahr 2021 eine Steigerung der Kosten zum Vorjahr um etwa sieben Prozent zu verzeichnen. Maßgeblich dafür sind die deutlich gestiegenen Kosten für den Fernwärmebezug aufgrund der CO<sub>2</sub>-Besteuerung und des witterungsbedingten Verbrauchsanstiegs. Diese beiden Faktoren konnten bei der Gasversorgung durch einen vergleichsweise moderaten Gas-

preis sowie das Wirksamwerden der temporären Mehrwertsteuersenkung bei Rechnungen mit Abschlagszahlungen abgefedert werden.

Aufgrund des gesunkenen Wasserverbrauchs im Zusammenhang mit der Covid-Pandemie sind die Kosten im Bereich der sonstigen Versorgung im Vergleich zum Jahr 2020 um vier Prozent gesunken.

Der SIB widmet der Medienversorgung aufgrund der Spezifik ein gesondertes Berichtswesen. In diesem werden die Kosten und die dazugehörigen Verbräuche analysiert sowie die Grundlagen geschaffen, um Verbrauchsund Kostensteigerungen entgegenzuwirken.

Den zweitgrößten Kostenblock und gleichzeitig den größten Kostenblock im Rahmen des infrastrukturellen Facility Managements nimmt die Reinigung von Gebäuden ein. Deren Kosten betrugen im Geschäftsjahr 2021 etwa 37,6 Millionen Euro. Sie stiegen gegenüber dem Vorjahr (34,8 Millionen Euro) signifikant um acht Prozent. Diese Kostenerhöhung resultiert einerseits aus dem Anstieg der Branchenmindestlöhne und anderseits aus den durch den SIB im Jahr 2020 initiierten Maßnahmen zur Anpassung von Reinigungsleistungen in Zusam-





Blühwiese mit Insektenhotel am Fakultätsgebäude Informatik der TU Dresden

menhang mit der Covid-Pandemie, welche im Jahr 2021 vollumfänglich kostenwirksam wurden. Aber auch der allgemeine Mangel an Arbeitskräften bei den Dienstleistern und ein stetiger, wenn auch moderater, Flächenzuwachs wirken sich kostensteigernd aus.

Bei der Reinigung und Pflege von Außenanlagen stiegen im Geschäftsjahr 2021 die Kosten gegenüber dem Vorjahr um etwa 50 Prozent. Dies ist primär durch den schneereichen Winter 2021 zu begründen. Allein beim Winterdienst stiegen die Kosten auf rund 4,5 Millionen Euro (Vorjahr 2020: rund 1,5 Millionen Euro). Zudem wurden für die Baumpflege im Jahr 2021 insgesamt circa 1,8 Millionen Euro und somit etwa 0,8 Millionen Euro mehr als im Vorjahr verausgabt. Diese Mehraufwendungen sind Folgen der vergangenen trockenen Sommer und Extremwetterereignisse.

Für die Sicherheitsdienstleistungen war im abgelaufenen Berichtsjahr 2021 ebenfalls ein höherer Mittelbedarf zu verzeichnen. Die Ausgaben stiegen im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr um 0,95 Millionen Euro. Die Steigerung resultiert ähnlich wie bei der Reinigung aus höheren Lohnkosten, unter anderem verursacht durch Mindestlohnänderungen. Hinzu kamen das erhöhte Sicherheitsbedürfnis der Nutzer sowie sich ändernde Gefährdungslagen, was entsprechende Vergaben für Bewachungsleistungen zur Folge hatte.

Die Kosten für die Dienstleistungen im Bereich des technischen Facility Management, dem viertgrößten Block der Betriebskosten, stiegen 2021 gegenüber dem Vorjahr 2020 (26,2 Millionen Euro) um circa 3 Prozent auf 27,0 Millionen Euro

Der Anstieg in diesem Bereich ist neben dem Fachkräftemangel sowie der Kostenentwicklung für Löhne und Ersatzteile auf den steigenden Technisierungsgrad der Liegenschaften zurückzuführen.

Die Auswirkungen der Covid-Pandemie werden bei den technischen Dienstleistungen im Vergleich zur Reinigung sowie der Medienverund Entsorgung vergleichsweise moderat eingeschätzt. Dies liegt unter anderen daran, dass im Gegensatz zu anderen Objektbetreibern der Anteil klimatisierter Objekte in den sächsischen Liegenschaften eher gering ist.

## Fachgebiet Bauunterhalt

Zum Bauunterhalt gehören alle Maßnahmen, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs respektive der Instandsetzung von baulichen und technischen Anlagen (Betriebstechnik) sowie Außenanlagen durchgeführt werden. Dies umfasst sowohl planmäßige Leistungen als auch außerplanmäßige Instandsetzungen infolge von Störungen und Mängeln. Ein weiterer Be-

standteil 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 2021 wurden im Rahmen des Bauunterhalts für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB rund 76,5 Millionen Euro verausgabt, circa 8,8 Prozent weniger als im Vorjahr 2020 (rund 83,3 Millionen Euro).

Von den im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 verausgabten Bauunterhaltsmitteln entfielen 35,4 Prozent (rund 27,1 Millionen Euro) auf den Hochschulbau und 64,6 Prozent (rund 49,4 Millionen Euro) auf den Bereich Landesbau. Insgesamt wurden im Jahr 2021 etwa 1046 Maßnahmen im Rahmen des Bauunterhaltes realisiert. Dies entspricht in etwa dem Vorjahresniveau.



## Zentrales Flächenmanagement



Der Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) nimmt mit seinen 127 Mitarbeitern (Stand 31. Dezember 2021), die in der Zentrale in Dresden sowie den Außenstellen Dresden, Leipzig, Bautzen und Chemnitz arbeiten, zentrale liegenschaftliche Aufgaben des Freistaats wahr. Das dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen zugewiesene allgemeine Grundvermögen wird im ZFM betreut. Dies beinhaltet die Beschaffung und Bereitstellung von Grundstücken für die Behördenunterbringung sowie für sonstige Landesaufgaben. Weiterhin befasst sich der Geschäftsbereich ZFM im Ländlichen Raum mit dem staatlichen Grundbesitz, der strategisch für Infrastrukturmaßnahmen vorgehalten und verpachtet wird. Darüber hinaus ist ZFM federführend für die gesetzliche Aufgabe der Fiskalerbschaften zuständig. Entbehrliche Immobilien werden im Fachgebiet Verkauf marktgerecht aufbereitet und veräußert. Zum Geschäftsbereich gehört zudem die staatliche Ökoflächenagentur, welche Kompensationsmaßnahmen für staatliche Baumaßnahmen übernimmt. Der Geschäftsbereich ZFM gliedert sich in sechs Fachgebiete.

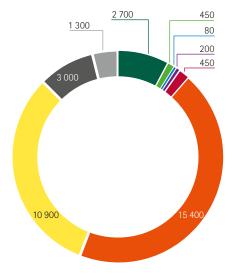
Fachgebiet Portfoliosteuerung

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 zentrale Liegenschafts- und Vertragsdatenbank. In ihr werden nicht nur die Liegenschaftsbestände erfasst, sondern mit frei konfigurierbaren Auswertungstools ist die Datenbank auch direkte Basis für vielfältige Recherchen. Die besondere Flexibilität ermöglicht auch eine kontinuierliche Fortschreibung und Implementierung von bisher noch dezentral geführten Daten bzw. Informationen.

Im Geschäftsjahr 2021 betreute der Geschäftsbereich ZFM insgesamt rund 34 900 landeseigene Flurstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 34 000 Hektar. Fachgebietsübergreifend stellt sich das von ZFM verwaltete Immobilienportfolio mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2021 nach der Fläche wie folgt dar:

## Gesamtportfolio Geschäftsbereich ZFM

Angaben in ha



- für die Behördenunterbringung an das Immobilienmanagement bereitgestellte Grundstücke
- überlassen an Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH
- überlassen an Sächsische Krankenhäuser
- überlassen an außeruniversitäre Forschungseinrichtungen
- überlassen an Sonstige (z. B. Stiftungen, Studentenwerke, Landkreise, Kirchen)
- überlassen an Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV)
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- stehende Gewässer / Teiche
- sonstige Flächen ZFM

Das Fachgebiet Portfoliosteuerung verantwortet auch die Fachadministration für das Geodateninformationssystem Cardo, welches Basis für vielfältige Aufgaben darstellt.

Darüber hinaus tätigt das Fachgebiet Portfoliosteuerung die Bearbeitung von Vorkaufsrechtsanfragen und die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 99a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG). Außerdem koordiniert das Fachgebiet für den Geschäftsbereich ZFM weiterhin die Interessenvertretung des Freistaates Sachsen in den Angelegenheiten »Träger öffentlicher Belange« (im Jahr 2021 waren es 503 Fälle) bei entsprechenden Planungsverfahren. Ebenso gehört zu den Aufgaben die jährliche Ermittlung der wertmäßigen Abbildung des landeseigenen Grundvermögens in der Zuständigkeit des SIB (Vermögensrechnung-Grundvermögen für eigene Zwecke).

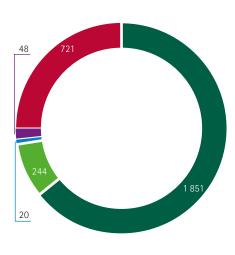
Das Team Wertermittlung ist in allen Außenstellen vertreten und übernimmt sämtliche Aufgaben im Zusammenhang mit Wertermittlungen. Dabei handelt es sich insbesondere um Verkehrswertermittlungen für An- und Verkäufe und in hohem Maße um Zuarbeiten von Werten für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen des SIB. Im Jahr 2021 wurden insgesamt 278 Aufträge erledigt.

## Fachgebiet Siedlungsgebiete

Das Portfolio des Fachgebietes Siedlungsgebiete umfasst derzeit 2884 Flurstücke mit einer Fläche von 3887 Hektar. Die Nutzung stellt sich wie folgt dar:

## Fachbereich Siedlungsgebiete

Anzahl Flurstücke



- Bereitstellung für die Behördenunterbringung an das Immobilienmanagement, 2 707 ha
- Betriebsverpachtungsvertrag Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, 444 ha
- Überlassung an Sächsische Krankenhäuser, 78 ha
- außeruniversitäre Forschungseinrichtungen,
- Sonstige (z. B. Stiftungen, Studentenwerke, Landkreise, Kirchen), 472 ha

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

Das Geschäftsjahr 2021 war im Wesentlichen von schwierigen Erwerbsverhandlungen geprägt. Die Ursache wird in der angespannten Situation am Grundstücksmarkt gesehen. Der Freistaat Sachsen ist der Konkurrenz aller Marktteilnehmer ausgesetzt, deren Interesse in der Regel keine Eigennutzung, sondern häufig die Errichtung renditestarker Anlageobjekte ist.

Trotz dieses Wettbewerbsnachteils ist es dem ZFM gelungen, weitere Grundstückskaufverträge erfolgreich zu verhandeln und abzuschließen:

- Grundstück in Dresden an der Nöthnitzer Straße für die Unterbringung der TU Dresden mit einer Grundstücksfläche von 4380 m² und einer Mietfläche von 7 220 m² bzw. einer Nutzfläche von rd. 5300 m².
- Grundstück in Freital zur Einrichtung einer Tagesklinik des SKH Arnsdorf mit ca. 3 520 m² Grundstücksfläche,
- Grundstück für die Biosphärenreservatsverwaltung in Friedersdorf mit ca. 18 820 m<sup>2</sup>.

Das Bebauungsplanverfahren für die Entwicklung des Flugplatzes Großenhain zu einer industriellen Großansiedlungsfläche mit etwa 147 Hektar Industriegebietsfläche hat weitere Meilensteine erreicht. Im Dezember 2021 fasste der Stadtrat der Stadt Großenhain einen positiven Abwägungsbeschluss. Das Bebauungsplanverfahren soll 2022 zum Abschluss gebracht werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird an der Sicherstellung einer ausreichenden Medienversorgung gearbeitet. Aufgrund der örtlichen Situation müssen insbesondere die Kapazitäten von Strom und Wasser/Abwasser erheblich erhöht werden.

### Fachgebiet Ländlicher Raum

In der Verantwortung des Fachgebietes steht die Betreuung des gesamten landeseigenen Immobilienportfolios des Freistaates Sachsen im Ländlichen Raum. Dabei handelt es ich vor allem um landwirtschaftliche Nutzflächen (mit Stand zum 31. Dezember 2021 insgesamt 10 900 Hektar mit 9 930 Flurstücken), Naturschutzflächen sowie Gewässer.

Die landeseigenen Landwirtschaftsflächen im Bestand des ZFM sind von großer Bedeutung für die Erfüllung von unmittelbaren und mittelbaren Landesaufgaben.

Hierzu zählen beispielsweise:

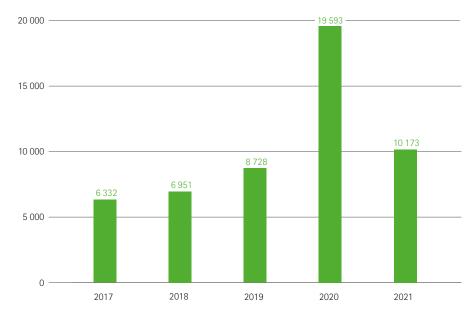
- Flächenbereitstellungen für öffentliche Infrastrukturvorhaben,
- Flächenbereitstellung für staatliche Lehr- und Versuchsgüter,
- Flächenbereitstellung für den Ausbau der erneuerbaren Energien,
- Mitwirkung an der Umsetzung von Naturschutzzielen (zum Beispiel Wasserrechtsrahmenrichtlinie).

Das Fachgebiet Ländlicher Raum veräußert nur in Ausnahmefällen landwirtschaftliche Flächen und verpachtet diese mittelfristig, bis zur Inanspruchnahme für staatliche Zwecke. Kann ein konkreter oder absehbarer Bedarf nicht aus dem Bestand realisiert werden, erwirbt das Fachgebiet Flächen zur Gewährleistung der staatlichen Aufgaben. Im Geschäftsjahr 2021 wurden circa 100 Hektar an landwirtschaftlichen Flächen erworben.

Die Verpachtung der Landwirtschaftsflächen (verpachtet werden derzeit rund 7 000 ha) erfolgt nach landesweit einheitlichen Verpachtungsgrundsätzen. Diese gelten seit 2020 und sehen unter anderem eine Verpachtungsdauer von fünf Jahren mit einer Verlängerungsoption von weiteren fünf Jahren sowie die Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen und Härtefallregelungen für die Pächter vor.



#### Kaufvertragsvolumen



Mit der Verpachtung der Landwirtschaftsflächen wurden im Geschäftsjahr 2021 mit einer Anzahl von rund 1500 Landpachtverträgen Pachterlöse in Höhe von insgesamt circa 2,3 Millionen Euro erzielt.

Dem Fachgebiet Ländlicher Raum obliegt außerdem die Aufgabe der Verpachtung von Fischereiausübungsrechten und bewirtschafteten Anlagen an den landeseigenen Gewässern. Mit insgesamt 141 Pachtverträgen im Bestand wurden im Jahr 2021 Einnahmen in Höhe von rund 353.000 Euro erzielt.

Darüber hinaus koordiniert das Fachgebiet sämtliche Grundstücksangelegenheiten im Zusammenhang mit der Bereitstellung betriebsnotwendiger Flächen an die Landestalsperrenverwaltung (LTV), unter anderem für die Erfüllung von Aufgaben des Hochwasserschutzes bei Fließgewässern, Talsperren, Stauanlagen, Hochwasserschutzdeichen sowie Überflutungsflächen und damit verbundener Infrastrukturmaßnahmen (mit Stand zum 31. Dezember 2021 insgesamt 19438 Flurstücke mit einer Fläche von etwa 15 400 ha). Auch im Geschäftsjahr 2021 wurden dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) für die Umsetzung von Straßenbauvorhaben Flächen beschafft und bereitgestellt.

Im internen Zusammenspiel der vielfältigen Aufgabenerfüllung im Geschäftsbereich ZFM agiert das Fachgebiet Ländlicher Raum auch als Akquisiteur für die Bereitstellung und Sicherung von Flächen für Kompensationsund Ökokontomaßnahmen und übernimmt auch Flächenüberlassungen, beispielsweise an die Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft (BfUL).

## Fachgebiet Verkauf

Im Fachgebiet Verkauf werden alle Liegenschaften vermarktet, die nicht zur Erfüllung der staatlichen Aufgaben benötigt werden. Dies können ehemalige Immobilien der Behördenunterbringung, Fiskalimmobilien oder auch herrenlose Immobilien sein.

Zu den Aufgaben des Fachgebietes gehörten 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 mittels eines Scoring-Modells. Dabei findet eine objektive Bewertung der Wertbeständigkeit der Immobilie, des Aufwands der Objektverwaltung, der Marktgängigkeit und des erzielbaren Ertrages statt.

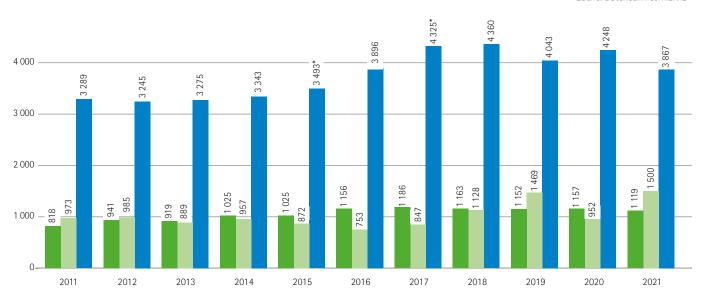
Eng abgestimmt mit dem Fachgebiet Siedlungsgebiete eruiert das Fachgebiet Verkauf dabei Potenziale im Verkaufsportfolio, beispielsweise durch Tausch oder Arrondierung von Immobilien für potenzielle staatliche Bedarfe.

Darüber hinaus kümmert sich das Fachgebiet bei zahlreichen Immobilien um die Herstellung der Verkehrsfähigkeit und Verwertungsreife. Dies umfasst die Kontaktaufnahme und Verhandlung mit den Gläubigern bei überschuldeten Fiskalerbschaften zur Herbeiführung einer Einigung, als auch die Ermittlung etwaiger Miteigentümer zur Initiierung des Verkaufs. Bei den Aneignungsrechten bei herrenlosen Grundstücken (zum 31. Dezember 2021 waren 781 herrenlose Flurstücke im Bestand) vermittelt das Fachgebiet Verkauf deren Abtretung / Veräußerung an Kommunen und Dritte.

Im Jahr 2021 konnte durch das Fachgebiet Verkauf mit 327 Verkaufsfällen insgesamt ein Vertragsvolumen von rund 10,2 Millionen Euro realisiert und damit eine kontinuierliche Steigerung fortgesetzt werden. Im Jahr 2020 erfolgte ein einmaliger Sonderverkauf, weshalb dort das Kaufpreisvolumen fast doppelt so hoch ist

Hervorzuheben ist im Geschäftsjahr der Verkauf einer besonderen Liegenschaft in Chemnitz, der Nördlichen Steinwiese. Diese auch für das Stadtgebiet besonders attraktive Fläche, Bauerwartungsland mit einer Größe von etwa 7,4 Hektar, war zunächst aus strategischen Gründen für potenzielle Staatsaufgaben seit 2009 im Bestand gehalten worden, wurde nun aber im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens an den Höchstbietenden, eine namhafte Projektentwicklungsgesellschaft, veräußert.

Quelle: Datenbank com.LIVIS



Abgang

Zugang

## 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 seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

Die Zugänge an Fiskalerbschaften im Freistaat Sachsen bewegten sich auch im Jahr 2021 auf einem gleichbleibend sehr hohen Niveau (> 1 100 Fälle).

Mit der Abwicklung von insgesamt 1500 Fiskalerbschaftsfällen ist es dem Fachgebiet dennoch gelungen, die höchste Anzahl an Fallabgängen seit Gründung des Staatsbetriebes SIB zu erreichen. Damit konnte der aktive Fallbestand von 4248 Fällen am Jahresende 2020 bis zum Ende des Geschäftsiahres 2021 um 381 auf 3 867 aktive Fälle gesenkt werden (-9 Prozent).

Der Abschluss der Fiskalerbschaftsfälle gestaltet sich weiterhin schwierig, da dem Freistaat Sachsen innerhalb der Erbschaften des Freistaates Sachsen hauptsächlich sogenannte »Problemimmobilien« zufallen.

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betrugen rund 5,9 Millionen Euro. Die Ausgaben zur Abwicklung beliefen sich auf rund 2,9 Millionen Euro. Hinzu kommen Personal- und Sachkosten von geschätzten 1.960.960,61 Millionen Euro.

Zu beachten ist, dass sich die Bearbeitung eines Fiskalerbschaftsfalles über einen längeren Zeitraum erstreckt und somit nicht zwangsläufig innerhalb eines Geschäftsjahres abgeschlossen ist.

Das Fachgebiet Fiskalerbschaften sichert zudem das Landesvermögen im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen. Im Jahr 2021 konnten 60 Flurstücke im Rahmen der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen gesichert werden. Derzeit sind noch 142 Anträge auf Vermögenszuordnung sowie 113 Anträge auf Zuteilung ehemaligen Bodenreformlandes für den Freistaat Sachsen offen.

## Fachgebiet Kompensation/ Okoflächenagentur

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

Dem Fachgebiet obliegen funktional zwei Aufgabenschwerpunkte, einerseits die Beschaffung und Bereitstellung geeigneter Flächen und Maßnahmen im Rahmen eines landesweiten Kompensationsmanagements und zum anderen die Aufgaben als Ökoflächenagentur Sachsen.

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

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

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

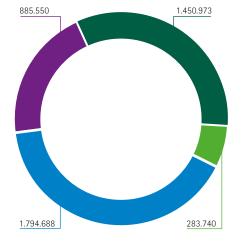
## Vermarktungsstand Ökokontomaßnahmen zum 31. Dezember 2021

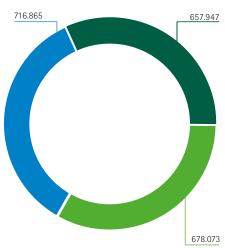
## Ökokontomaßnahmen nach Jahren

Umsatz Kompensations-/

Angaben in Euro, Netto

Angaben in Euro, Netto





Verkauf von Ökopunkten konnten auch 2021 steigende Einnahmen von 716.865 Euro netto generiert werden. Noch nicht umsatzwirksam sind Ökopunkte im Wert von 4.414.951 Euro, hiervon Reservierungen und Angebote sowie interne Reservierungen für Großvorhaben im Wert von insgesamt etwa 3.529.401 Euro. Zum Verkauf stehen aktuell Ökopunkte mit einem Wert von 885.550 Euro.

Aus dem Kompensationsmanagement und dem

- bestehende Reservierungen (64 unterzeichnete Freistellungsverträge)
- aktuelle Angebote ohne Verträge
- interne Reservierungen
- offene Maßnahmenbestandteile zum Verkauf
- zugeordnete Maßnahmenbestandteile (Einnahmen) 2019
- zugeordnete Maßnahmenbestandteile (Einnahmen) 2020
- zugeordnete Maßnahmenbestandteile (Einnahmen) 2021

Beispiele zur Umsetzung von Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen in 2021 sind die Stallanlage Berthelsdorf (Landkreis Mittelsachsen) und der Beregnungsstützpunkt Ödernitz (Landkreis Görlitz):



Rückbau und Renaturierung einer Stallanlage im Außenbereich der Ortslage Berthelsdorf, Gemeinde Hainichen. Vollständige Refinanzierung durch den Verkauf von Ökopunkten



Der Abriss und die Entsiegelung eines Stalls und Einrichtungen eines Beregnungsstützpunktes in einem Kampfgebiet des 2. Weltkriegs erforderten zusätzliche Maßnahmen der Kampfmittelerkundung und -beseitigung.

## **Shared Service Center**

#### **Shared Service Center Personal**

#### Personalbestand

Im SIB waren im Geschäftsjahr 2021 gesamtdurchschnittlich 1 179 Bedienstete tätig. Hinzu kommen im Durchschnitt 55 Bedienstete, welche aus verschiedenen Gründen beurlaubt waren sowie durchschnittlich zehn Nachwuchskräfte, die während ihrer Ausbildung betreut wurden.

Der durchschnittliche Personalbestand (einschließlich beurlaubte/freigestellte Bedienstete und ohne den sich in Ausbildung befindenden) erhöhte sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2020 leicht um sechs Personen. Daneben wurde versucht, alle Stellenbesetzungsmöglichkeiten frühzeitig zu nutzen und einer Besetzung zuzuführen. So sollten insbesondere Altersabgänge flankierend mit dem Nachfolger besetzt werden, um den Wissenstransfer zu sichern. Ein weiterer Grund für den Zuwachs des Personalbestands waren die mit Verabschiedung des Haushalts 2021/2022 zusätzlich zugewiesenen Stellen.

Im SIB waren im Rahmen der Umsetzung der Personal- und Stellenplanung sowie im Zusammenhang mit der erforderlichen Deckung von unvorhergesehenen Personalbedarfen insgesamt 211 Dienstposten zu besetzen, davon 144 unbefristet und 67 befristet, letztere insbesondere zur Abdeckung von Elternzeit- oder Krankheitsvertretungen. Daneben sollten 13 Ausbildungsplätze besetzt werden. Zur Besetzung aller Personalbedarfe wurden u. a. 234 Stellenausschreibungen veröffentlicht.

Bis zum Ablauf des Geschäftsjahres konnten 123 Stellenbesetzungsverfahren abgeschlossen werden. Verschiedene Besetzungsverfahren müssen aufgrund erfolglosen Verlaufs wiederholt werden. Von den avisierten 13 Ausbildungsstellen konnten sieben besetzt werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Fachkräftemangel zu einer deutlich erschwerten Besetzung von Dienstposten im Jahr 2021 führte. Eine vermehrte Zahl an Besetzungsverfahren musste wiederholt werden, ehe es zu einer Besetzung eines Postens kommen konnte.

#### **Fortbildung**

Der SIB hat sich zum Ziel gesetzt, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung und persönlicher Weiterentwicklung zu ermöglichen. So gab es im Geschäftsjahr 2021 insgesamt 1388 Fortbildungsteilnahmen, das entspricht 2082 Fortbildungstagen.

Die Anzahl der Fortbildungstage erhöhte sich um 35 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Im Vergleich zum »Vor-Pandemie-Jahr« 2019 stellt dies aber immer noch eine Verminderung um 35 Prozent dar.

Diese verhältnismäßig starke Veränderung begründet sich mit der pandemiebedingten vorübergehenden Einstellung des Fortbildungsbetriebs im Kalenderjahr 2020. Nach den Erfahrungen aus dem Vorjahr passten einige Fortbildungsanbieter ihr Veranstaltungsangebot in 2021 der anhaltenden Pandemielage an, wodurch wieder mehr Fortbildungen durchgeführt und besucht werden konnten. Präsenzfortbildungen waren auch in 2021 nur eingeschränkt möglich.

Insgesamt realisierte der SIB im abgelaufenen Geschäftsjahr 67 Inhouse-Schulungen. Die Schulungen wurden situationsabhängig als Onlineoder Präsenzveranstaltungen umgesetzt.

#### Ausbildung

Im Jahr 2021 wurden zwei Referendare 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 2022 ihre Ausbildung in der Fach-

richtung Maschinenwesen im Freistaat Bayern absolvieren. Der SIB fungierte weiterhin als Praxispartner für Studenten der Berufsakademie Sachsen. Die Berufsausbildung der Steinmetze wurde fortgesetzt.

## Shared Service Center Vergabeund Vertragsmanagement

#### Vergabe von Bauleistungen

Der SIB beauftragte 2021 Bauleistungen in einem Gesamtauftragswert von 639 Millionen Euro. Etwa 72 Prozent dieses Auftragsvolumens ging an sächsische Unternehmen. Die Zentrale Vergabestelle (ZVSt) führte 1823 Bauvergabeverfahren durch. Insgesamt wurden durch das SSC VVM Vergabe- und Vertragsvorgänge mit einem Auftragsvolumen von rund 553 Millionen Euro betreut. Der Anteil des Auftragsvolumens, der in offenen Verfahren und öffentlichen Ausschreibungen gebunden wurde, betrug etwa 85 Prozent. Diese Erhöhung gegenüber 2020 ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2021 für mehrere bedeutende Baumaßnahmen die Vergabeverfahren durchgeführt wurden und diese durch besonders hohe Auftragswerte gekennzeichnet waren. Die daraus resultierende Ausdehnung des Wettbewerbs auf nationale und europäische Ebene ist eine Ursache für den Rückgang des Anteils der Beauftragung an sächsische Unternehmen.

Nachdem sich der Markt auf die pandemiebedingten Schwierigkeiten eingerichtet hatte, wurde er durch extrem schwankende, Anfang bis Mitte 2021 stark steigende Rohstoff- und Materialpreise sowie Lieferengpässe gekennzeichnet. Die Lieferzeiten stiegen teilweise auf das Mehrfache der vorher üblichen Fristen an. Die daraus resultierenden Unsicherheiten führten zu einem deutlichen Rückgang des Wettbewerbs.

Vor allem in der Vertragsdurchführung kam es zu besonderen Schwierigkeiten im Verhältnis zwischen Auftragnehmern und dem SIB, weil

Vergabe- und Vertragsmanagement	2021	2020
Anzahl Verträge und Nachträge gesamt	23 922	27 010
Auftrags-/Nachtragsvolumen gesamt	639,1 Mio. EUR	604,1 Mio. EUR
davon Anteil der Beauftragung sächsischer Unternehmen	72 %	81 %
Auftrags-/Nachtragsvolumen Vergaben > 10.000 EUR	553,4 Mio. EUR	529,9 Mio. EUR
davon Anteil offener Verfahren/öffentlicher Ausschreibungen	85 %	77 %

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)	2021	2020
Anzahl Verträge und Nachträge	2 428	3 134
Auftrags-/Nachtragsvolumen	81,7 Mio. EUR	85,1 Mio. EUR
davon Anteil des Auftragsvolumens sächsischer Unternehmen	92 %	94%

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen	2021	2020
Anzahl Verträge gesamt	3 496	3 300
Auftragsvolumen gesamt	160,7 Mio. EUR <sup>(1)</sup>	47,2 Mio. EUR
davon Anteil der Beauftragung sächsischer Unternehmen	72%	84%
davon Anteil offener Verfahren/öffentlicher Ausschreibungen	71 %	85%

<sup>(1) 2021:</sup> höheres Auftragsvolumen aufgrund Energielieferverträge

er als Auftraggeber diese Preisschwankungen nicht oder nur unter bestimmten Bedingungen kompensieren kann. In diesem Zusammenhang tragen die Unternehmen ein besonderes Risiko.

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)
Der seit 2020 zu beobachtende Trend, dass es immer schwieriger wird, entsprechend geeignete und kompetente Architektur- und Ingenieurbüros für Planungsleistungen zu finden, hat sich 2021 verstetigt. Insbesondere bei Fach-

planungen entwickelten sich Engpässe.

Seit Anfang 2021 ist die Neufassung der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) im SIB anzuwenden. Die wesentlichste von mehreren Änderungen ist, dass die HOAI kein verbindliches Preisrecht mehr enthält. Dies führte anfangs zu Unsicherheiten in Vertragsgestaltung und Honorarvereinbarung. Der SIB verwendet eigene Honorartafeln, die sich grundsätzlich an denen der HOAI anlehnen.

Die Standardisierung im Bereich der fbT-Verträge wurde in 2021 durch die Einführung neuer und weiterer Vertragsmuster fortgesetzt. Das SSC VVM beschränkt sich dabei nicht nur auf die Anpassung der Vertragsmuster aus der RBBau (Bund), sondern erarbeitete eigene, spezifische Musterverträge für unterschiedliche Fachsparten, für die ein entsprechender Bedarf gemeldet oder erkannt wurde.

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen Das Auftragsvolumen ist im Vergleich zu 2020 deutlich höher, da in 2021 mehrere übergreifende Vergaben durchgeführt wurden, beispielsweise für Aufzugsprüfungen sowie Strom-(2023 – 2026) und Gaslieferung (2022 – 2024) für die Liegenschaften des Freistaates Sachsen. Bei Liefer- und Dienstleistungen ist erkennbar. dass sich der Wettbewerb zwischen den Unternehmen in einzelnen Dienstleistungsbereichen verschärft, denn die Anzahl von Anfragen, Beschwerden und Rügen nahm zu. Große Unsicherheiten bestehen bei nicht wenigen Unternehmen nach wie vor darin, inwieweit sie die Entwicklungen bezüglich Mindestlohns bzw. für allgemeinverbindlich erklärte Tariflohnabschlüsse in ihrer Kalkulation berücksichtigen sollen. Hier wird oft erwartet, dass der SIB als öffentlicher Auftraggeber Risiken übernimmt, die eigentlich im Verantwortungsbereich der Unternehmen liegen.

# Shared Service Center IT und Organisation

Im Bereich Fachverfahren wurden 2021 in verschiedenen DV-Verfahren Anpassungen zur Vorbereitung der Veränderungen in der Umsatzsteuer ab 1. Januar 2023 vorgenommen. Weitere Schritte folgen in 2022. Die seit 2020 bestehenden Lösungen zur Annahme und Verarbeitung von E-Rechnungen konnten erfolgreich eingesetzt werden, nachdem im Vorjahr kaum Rechnungen in diesem Format an den SIB gestellt wurden, waren es 2021 bereits circa

1 000 E-Rechnungen. Der weitere Ausbau der digitalen Bearbeitung steht damit auf der Agenda. Für die DV-gestützte rechnerische Prüfung von Medienrechnungen (ca. 2 500 Strom-/Gasrechnungen) wurde ein Tool aufgebaut, welches auf der Basis von Verbrauchs- und Preisdaten arbeitet. Der Bereich Bundesbau kann nunmehr für seine Eigenplanungen auf eine Systemlösung für die Planung, Projektierung, digitale Dokumentation und Bestandsführung von Elektrotechnischen und Kommunikationstechnischen Anlagen zurückgreifen.

Im Zusammenhang mit dem Umzug der SIB-Zentrale in die Riesaer Straße 7 in Dresden erfolgte im Jahr 2021 durch SSC Informationstechnik neben der IT-technischen Inbetriebnahme des Objekts Riesaer Straße 7 auch der Umzug des Serverraumes von der Wilhelm-Buck-Straße 4 in das Landesrechenzentrum in der Stauffenbergallee, ebenfalls in Dresden. Planmäßig wurden in 2021 neue einheitliche A0-Technik (Plotter/Scanner), Poststellenscanner sowie weitere CAD- und Backup-Server ersatzbeschafft und in Betrieb genommen. Neben der Applikation LISA wurden auch die im SIB eingesetzten Oracle Datenbanken auf die neueste Version upgegradet. Um die bestehenden Schnittstellen zwischen den verschiedenen Vorsystemen im SIB zu optimieren, wurde eine sogenannte Datenhub-Software beschafft. Bezüglich der Informationssicherheit wurde in 2021 mit einer Vielzahl von Maßnahmen eine weitere Härtung und damit eine Erhöhung des Schutzes vor Cyberangriffen realisiert. Darunter fallen die jährliche Schutzbedarfsanalyse laut Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik, die Einführung der elektronischen Signatur und die Verschlüsselung sowie die Inbetriebnahme neuer Antivirenund Schwachstellen-Scanner. Die andauernde Corona-Pandemie sowie die allgemeine Pilotierung des Mobilen Arbeitens im SIB erforderten auch im vergangenen Jahr große Anstrengungen zur Bereitstellung der notwendigen Hardund Software für die Arbeitsplätze außerhalb der Büroräume des SIB.

Im Bereich Organisation waren im Kalenderjahr 2021 die Erstellung und Überarbeitung der Bedarfsanmeldungen für die Niederlassungen an den Standorten Bautzen, Leipzig, Dresden und Zwickau Schwerpunkte des Tätigkeitsbereiches. Darüber hinaus war das Jahr geprägt durch die Corona-Pandemie verbunden mit immer neuen Anforderungen an den Dienstbetrieb des SIB. Diese Regelungen umzusetzen, war unter anderem Aufgabe des SSC IT/Organisation.

## Shared Service Center Rechnungswesen

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

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

Sachkosten auch die Ausgaben und Einnahmen für die Umsetzung der Fachaufgaben des Geschäftsbereichs ab (ohne Grundstock).

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

Auf dem Gebiet der Wirtschaftspläne wird gemeinsam mit den Niederlassungen das kaufmännische Rechnungswesen gewährleistet. Für das Geschäftsjahr 2021 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 2021 neben der Leitung in der Zentrale die Justiziare des SSC Recht auch vor Ort in den SIB-Niederlassungen und im Geschäftsbereich ZFM tätig.

Neben dem Schwerpunkt des außergerichtlichen Beratungsgeschäfts wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr durch das SSC Recht rund 80 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 2021 konnten elf Rechtsstreite abgeschlossen werden. Coronabedingt ergaben sich auch in 2021 Einschränkungen in den Abläufen der Justiz, sodass sich Rechtsstreite weiter verzögerten.

Die zentrale Vertretung vor der Vergabekammer erfolgt ebenfalls durch das SSC Recht. Im Geschäftsjahr 2021 wurde mit 13 neuen Vergabenachprüfungsverfahren oberhalb der Schwellenwerte und der Betreuung von einschließlich acht Verfahren aus 2020 - insgesamt 21 Vergabenachprüfungsverfahren davon fünf mit sofortiger Beschwerde beim Oberlandesgericht – ein neuer Höchststand verzeichnet. In 16 Verfahren hat der SIB ganz oder teilweise obsiegt, davon in zwei Beschwerdeverfahren vor dem Oberlandesgericht. Auch die Vergabenachprüfungsverfahren sind, unter anderem coronabedingt, im Jahr 2021 von erheblichen Verfahrensverzögerungen bei Vergabekammern und dem Oberlandesgericht betroffen gewesen.

Neben dem allgemeinen Beratungsgeschäft im Bau- und Immobilienmanagement sowie im ZFM berät das SSC Recht in der SIB-Zentrale die anderen Shared Service Center, Zentral- und Stabsstellen und die Geschäftsführung in Grundsatzfragen sowie zu SIB-internen Regelungen der Aufbau- und Ablauforganisation im SIB. Weiterhin hat das SSC Recht auch in 2021 die Strukturänderungen im SIB mit Regelungsvorschlägen und -entwürfen begleitet.

## 6. Aus den Niederlassungen

## › Niederlassung Bautzen ‹

### Niederlassung Bautzen

#### Niederlassungsleitung

Jaroslaw Golaszewski (Stand 31.12.2021)

#### Kontakt

Fabrikstraße 48 | 02625 Bautzen Telefon +49 3591 582-0

Telefax +49 351 4510992100 E-Mail poststelle-b@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Bautzen ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

sowie baufachlich für Baumaßnahmen des Bundes und Dritter sowie Zuwendungsbaumaßnahmen.

## Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg

### Sanierung Bestandsgebäude und Neubau zur Erweiterung der Ausbildungskapazität

3. TBM – dauerhafte Unterbringung |

1. BA – Erweiterung Mensa

Der Freistaat Sachsen bildet Polizei- sowie Kriminalkommissarinnen und -kommissare in der Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) aus. Der Standort dient der Fortbildung sowie dem Grundstudium. Das Hauptstudium wird in Rothenburg/Oberlausitz absolviert. In zwei Großen Baumaßnahmen vergrößert der SIB derzeit an den Standorten Bautzen und Rothenburg die Kapazitäten, was nicht nur dazu beiträgt, die Zahl der Ausbildungsplätze für das 1. bis 3. Studienjahr zu erhöhen, sondern auch die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Ausbildung deutlich zu verbessern.

#### Bauaufgabe

Auf der Liegenschaft der Hochschule der Sächsischen Polizei in Rothenburg wurde 2011 eine Mensa mit einer Regenerierküche errichtet. Mit 130 Plätzen im Speisesaal und 40 Plätzen in der Cafeteria konnten bei dreischichtiger Esseneinnahme 330 Essenteilnehmer versorgt werden.

Mit der Erhöhung der Anzahl an Auszubildenden galt es eine Speisenversorgung für rund 530 Essenteilnehmer im 2-Schicht-Betrieb sicherzustellen. Dies konnte nur durch eine Kapazitätssteigerung der Küche und damit einhergehender Erweiterung des Bestandsgebäudes um einen zweiten Speisesaal bewerkstelligt werden. Beide Speisesäle zusammen haben aktuell 264 Sitzplätze. Die im Bestand bereits voll ausgelastete Regenerierküche wurde zur Vollküche erweitert.

#### Bauausführung

Die Erweiterung der Mensa fügt sich als Teilbaumaßnahme im Konzept der gesamten Erweiterung der Hochschul-Liegenschaft ein.

Das vorhandene Bestandsgebäude ist ein nicht unterkellerter Massivbau, der größtenteils eingeschossig, im Bereich der Küche und der Anlieferung zweigeschossig ausgebildet ist. Saal und Cafeteria sind stützenfrei überspannt. Die vorhandene Fassade ist als hinterlüftete Fassade mit einer Verkleidung aus Faserzementplatten, das Dach als flachgeneigtes Satteldach mit schräg verlaufender Firstlinie ausgebildet.

Die mit Errichtung der Mensa getroffenen funktionalen und städtebaulichen Grundsätze für das Gebäude wurden fortgeführt. Der Anbau nimmt die bestehende Gebäudestruktur auf, daraus ergibt sich eine Verlängerung des Gebäudes nach Süden – die vorhandenen Strukturen und Fassaden werden somit fortgesetzt.

Die Erweiterung ist ein ebenso nicht unterkellerter ein- bzw. zweigeschossiger Massiv-Anbau, der sich südlich und östlich L-förmig an das Bestandsgebäude anfügt. Im südlichen Bereich schließt sich der zweite Speisesaal mit 150 Sitzplätzen an.

An der Ostseite sind die Cafeteria mit rund 30 Sitzplätzen sowie die Vollküche mit Ausgabebereich und Lager, Aufenthalts- sowie Nebenräumen angeordnet. Der neue Speisesaal ist eingeschossig, der Küchenbereich zweigeschossig. Das Obergeschoss nimmt die Küchen- und Haustechnik auf. Die tragenden und aussteifenden Bauteile des Bestandsgebäudes sowie die vorhandenen Raumstrukturen blieben weitestgehend erhalten.

Ausgabe- und Kassenbereich





Außenansicht der Mensaerweiterung

Auch der Zugang zum Gebäude bleibt erhalten, es erfolgt lediglich eine Aufweitung des Foyers. Der vorhandene Dachverlauf (flach geneigtes Satteldach mit schräg verlaufender Firstlinie) wird aufgegriffen und fortgesetzt. Dies gilt auch für die im Bestandsgebäude vorhandenen Oberflächen und Materialien sowie Farbgestaltungen, die ihre Fortsetzung im Anbau finden.

Das Studentenwerk Dresden, welches bereits seit 2017 die Mensa betreibt, beköstigt auch nach der Wiederinbetriebnahme die Studierenden und das Personal der Hochschule. Während der Zeit des Umbaus fand die Versorgung ebenfalls durch das Studentenwerk – in einer Interimsmensa in Raummodul-Bauweise nördlich der Liegenschaft statt.

Für die Planung und Bauüberwachung des ambitionierten Projektes konnten die Architekten und Ingenieurbüros gewonnen werden, welche bereits die Errichtung des Ursprungsbaus betreut hatten.

Die Bauzeit erstreckte sich von April 2019 bis Februar 2021 und damit über zwei Winter. Bereits im Winter 2019 war der Bau »dicht« und es konnte weitergebaut werden. Geheizt wurde mit Fernwärme – die Installation wurde entsprechend vorbereitet, so dass keine zusätzliche Bauheizung nötig war.

Trotz pandemiebedingter Hindernisse konnte der Terminplan bis auf wenige die Funktion nicht beeinträchtigende Restarbeiten eingehalten werden. Am Bau waren mehr als 75 Prozent sächsische Firmen beteiligt, die übrigen kommen aus Sachsen-Anhalt und Brandenburg.

#### Informationen

Bauzeit 04/2019 - 02/2021

Baukosten

rund 7,3 Millionen Euro

Speisesaal



#### > Niederlassung Chemnitz - Außenstelle Freiberg

### Niederlassung Chemnitz

#### Niederlassungsleitung

Jens Schöley (Stand 31.12.2021)

#### 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.

# Wissenschaftskorridor

Technische Universität

Bergakademie Freiberg

Zentrum für effiziente Hochtemperaturstoffwandlung (ZeHS)

Die TU Bergakademie Freiberg verfolgt das Ziel, Forschung und Lehre über die gesamte Wertschöpfungskette enger zu vernetzen. Die Etablierung des Zentrums für effiziente Hochtemperatur-Stoffwandlung (ZeHS) stellt einen Meilenstein dieser Bestrebung für die TU Bergakademie Freiberg dar. Das ZeHS ist eine wissenschaftliche Einrichtung für Forschung auf dem Gebiet der Hochtemperaturwandlungs-Prozesse und -Materialien. Mit seinem wissenschaftlichen Schwerpunkt auf der Entwicklung innovativer, ressourcen- und energieeffizienter Hochtemperatur-Technologien, die insbesondere im Bereich der Grundstoffindustrie dominieren, soll es zu einem nationalen Zentrum mit internationaler Ausstrahlung werden. Die TU Bergakademie Freiberg beteiligte sich von 2012 bis 2015 an einem bundesweiten Wettbewerb um eine Förderempfehlung für Forschungsbauten an Hochschulen. Mit der Förderempfehlung vom Juni 2015 des Wissenschaftsrates wurde die Finanzierung der Baumaßnahme entsprechend § 91b Grundgesetz bestätigt.

#### Bauaufgabe

Die TU Bergakademie Freiberg stand vor der Herausforderung, einem vielfältigen Bedarf gerecht zu werden. Durch die Erweiterung des Universitätscampus in Richtung Altstadt soll mit der Etablierung des »Wissenschaftskorridors« eine bessere Verknüpfung und intensivere Funktionsverflechtung zwischen Campus und Altstadt erreicht werden. Grundlage für die Campuserweiterung waren die gemeinsame Erstellung der städtebaulichen Rahmenplanung von 2009 mit der Stadt Freiberg sowie der Ankauf des ehemaligen Messeplatzes durch den Freistaat Sachsen von der Stadt Freiberg für den Wissenschaftskorridor.

Das Baurecht wurde mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren bis Mitte 2017 geschaffen. Die Planungen für das ZeHS begannen im Frühjahr 2016. Parallel dazu galt es auch den Neubau des Bibliotheks- und Hörsaalzentrums zu planen, der unmittelbar daneben entstehen sollte. Ebenfalls Inhalt des B-Plan-Verfahrens war die Erschließung des knapp 20000 Quadratmeter großen Areals des ehemaligen Messeplatzes.

Der Forschungsneubau soll die strukturelle Bündelung der an der TU Bergakademie in den Bereichen Hochtemperatur-Prozesse und -Materialien in einzigartiger Weise vertretenen Kompetenzen ermöglichen. Die inhaltliche Aufgabenstellung spiegelt sich auch in den nutzerspezifischen Einbauten wieder. Für die Labore und Versuchsflächen galt es eine Vielzahl von Öfen und Großgeräten zur Materialforschung unterzubringen. Mit der vollständigen Nutzung des Hauses werden etwa 180 Wissenschaftler und Techniker im Gebäude beschäftigt sein.

Der Entwurf wurde über ein VOF-Verfahren mit Lösungsvorschlag ausgeschrieben. Ausgewählt wurde der Ansatz von Heinle, Wischer & Partner, der eine Dreiteilung des Gebäudes in einen Bürotrakt, zwei Laborflügel und Versuchsflächen als Technikumshallen vorsah. Dadurch soll eine größtmögliche Effizienz bei gleichzeitiger Flexibilität im Rahmen der Nutzung gewährleistet werden.

Im Vordergrund das Zentrum für effiziente Hochtemperaturstoffwandlung, dahinter reiht sich der Neubau der Universitätsbibliothek mit roter Klinkerfassade ein.





Das Kunstwerk »Solaris« des Künstlers Axel Anklam im Eingangsbereich des Kopfbaus

### Bauausführung

Auf dem von West nach Ost abfallenden Baugelände wurde der Büroteil zum Wissenschaftskorridor als viergeschossiger Kopfbau errichtet. Dem abfallenden Gelände folgend, schließen sich die zweigeschossigen Laborflügel an, die nahtlos in die eingeschossigen Technikumshallen übergehen.

Dadurch bestehen kurze Wege zwischen den Werkhallen und den Laboren, was die Arbeit der Wissenschaftler erleichtert. Die Laborflächen sind flexibel und je nach Nutzeranforderung im Raster von 1,20 Metern teilbar. Durch einen umlaufenden Gang sind die Labore miteinander verbunden. Die Haustechnik wurde im Kellergeschoss unter den Laborflügeln untergebracht. Das Gebäude hat eine Maximalausdehnung von rund 90 Meter mal 66 Meter. Das viergeschossige Bürogebäude mit seinen 17 Metern Höhe sticht dabei besonders hervor. Die Gebäudekubatur ordnet sich mit ihren Traufhöhen in den Maßstab der Umgebung ein. Der Kopfbau bildet das Pendant zum Turm des ebenfalls als Neubau errichteten Bibliotheks- und Hörsaalzentrums. Die fußläufige Haupterschließung des Neubaus erfolgt vom neuen Wissenschaftskorridor aus über den Campusbogen.

Die architektonische Gestaltung des ZeHS folgt dem Prinzip einer harten Schale und eines wertvollen Inneren. Die Außenfassade ist als Klinkermauerwerkskonstruktion ausgeführt und mit der Materialität der Fassade des gleichzeitig begonnenen Gebäudes der Universitätsbibliothek abgestimmt. Im Kontrast dazu steht der Innenhof, der durch die

beiden Laborspangen gebildet wird. Nach dem Entwurf der Architekten zeigen sich die Wände des Hofes in violetten Farbtönen. Die Außenfassade und der Innenhof symbolisieren eine aufgeschlagene Gesteinsdruse, ähnlich eines Amethysts. Der Innenhof des Gebäudes ist zudem an eine ortstypische Freiberger Haldenlandschaft mit Heidekraut, Wildrose und Apfel angelehnt, die mit Natursteinschotterflächen eingebettet sind. Die Gestaltung nimmt daher Bezug zu wesentlichen Forschungsinhalten der TU Bergakademie Freiberg. Die sich außen anschließenden Flächen werden in der gesonderten Baumaßnahme zur Gestaltung der Außenanlagen errichtet.

Die Konstruktion des Gebäudes ist in Stahlbetonskelettbauweise mit tragenden Außenwänden, Innenstützen und aussteifendem Treppenhauskernen und Deckenscheiben ausgeführt. Markant ist der Kopfbau mit seiner Treppenhaushalle. An die Treppenanlage anschließend, sind auf den Büroetagen die Teeküchen verteilt. Diese dienen gleichzeitig als Kommunikationszonen für die Wissenschaftler.

Zum Schutz vor Radongasen wurde die Bodenplatte des Gebäudes entsprechend dicht ausgeführt. Die Primärenergieversorgung erfolgt mit Fernwärme und Fernkälte unter Nutzung vorhandener Netze, insbesondere der »Kälteinsel II«, die sich auf dem Universitätsgelände befindet.

Bereits seit Mai 2020 wurden erste Bereiche übergeben und gemeinsam mit dem Nutzer einreguliert und getestet. Auch das erste Großversuchsgerät wurde bereits 2020 installiert.

Der Bauablauf wurde durch pandemieverursachte Verzögerungen beeinträchtigt. Im Februar 2021 konnte das Gebäude an die TU Bergakademie zur Nutzung vollständig übergeben werden.

## Kunst am Bau

Im Eingangsbereich des Kopfbaus wurde der Beitrag zur Kunst am Bau an einer etwa zehn Meter langen und drei Meter hohen Wand installiert. Das Kunstwerk »Solaris« des mittlerweile verstorbenen Künstlers Axel Anklam ist eine goldglänzende Stahlblechornamentik, die eine 5 000-fach vergrößerte Metalloberfläche zeigt. In der Arbeit »Solaris« wird Licht zum bildnerischen Medium mit Bezugnahme auf die Grundlagenforschung des Institutes.

# Informationen

### Bauzeit

07/2017 – 02/2021 (Übergabe Gesamtkomplex)

### Baukosten

rund 34,2 Millionen Euro (gefördert nach § 91b Grundgesetz)

# > Niederlassung Dresden I c

# Niederlassung Dresden I

# Niederlassungsleitung

Dr. Ulf Nickol (Stand 31.12.2021)

#### 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.

# Staatsbetrieb Sächsische Staatstheater

# Verwaltung Staatsoper Dresden

Umbau und Sanierung der »Alten Spedition« in Dresden

#### Grund für die Baumaßnahme

Mit Sanierung des neben der Semperoper befindlichen Funktionsgebäudes galt es, alle bisherigen Nutzungen des Funktionsgebäudes temporär auszulagern. Anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde daraufhin entschieden, die Verwaltung der Staatsoper Dresden, welche auf verschiedenen Standorten untergebracht war, komplett in dem ganz in der Nähe gelegenen, leerstehenden Gebäude »Alte Spedition« unterzubringen. Durch die Sanierung des Baus sollte zudem das Gebäudensemble des Packhofareals, das durch die Ostra-Allee, die Kleine Packhofstraße, Devrientstraße und den Park am Zwinger definiert wird, wieder geschlossen werden.

# Geschichte des Gebäudes

Ursprünglich wurde das Gebäude als Teil des historischen königlichen Pferdestalls genutzt. In Anlehnung an die Geschichte des Gebäudes ist im Erdgeschoss exemplarisch eine Pferdetränke aus Terrazzo mit darüber liegendem Fliesenspiegel historisch aufgearbeitet worden. Im Februar 1945 erlitt das Bauwerk

große Schäden durch einen Bombentreffer und Brand. Daraufhin wurden Ende der 1940er-Jahre nur die notwendigsten Schritte unternommen, um das Gebäude zu sichern und wieder nutzbar zu machen. Den heutigen Namen »Alte Spedition« erhielt das Gebäude in der Nachkriegszeit. Damals diente es unter anderem als Speditions-, Lager- und Bürogebäude. Im Anschluss daran wurde das Gebäude bis Anfang der 1990er durch die Werkstätten der Staatstheater Dresden genutzt. Seitdem stand das Gebäude leer und wurde 2013 letztlich gesperrt und baulich gesichert.

## Bauprogramm / Ausführung

Das Untergeschoss ist teilunterkellert, hier galt es die notwendigen Technikbereiche unterzubringen. Im Erdgeschoss entstanden zwei Großraumbüros und in den darüberliegenden Geschossen Einzelbüros. Hinsichtlich des Bauprogramms galt es, möglichst viel Nutzfläche zu gewinnen, sodass auch der Dachstuhl entsprechend ausgebaut wurde. Insgesamt entstanden auf 1 100 Quadratmeter modernste Arbeitsbedingungen für die Verwaltung der Semperoper Dresden.

Die Planungen für die Sanierung begannen 2017, im September 2018 folgte der Baustart. Bei der Sanierung wurde trotz der damit verbundenen Schwierigkeiten besonderer Wert auf den Erhalt der historischen Bauteile im Erdgeschoss gelegt.

Beispielsweise wurden im Erdgeschoss die historischen Sandsteinplatten ausgebaut, kartiert und anschließend wieder verlegt. In den beiden Seitenschiffen erfolgten eine umfangreiche Sanierung der Gewölbe und die brandschutztechnische Ertüchtigung der historischen Gussstützen. Zusammen mit der Beleuchtung vermitteln die Räume im Erdgeschoss nun eine offene Atmosphäre und ein großzügiges Erscheinungsbild. Nach außen präsentiert sich das Gebäude schlicht und fügt sich so in die umgebene Bebauung ein.

Die Fassaden erhielten eine hellgelbe Putzoberfläche, die auf der Hofseite baulich profiliert und mit der Denkmalpflege abgestimmt ist. Die Sandsteingewände der Fenster wurden gereinigt, ergänzt und farblich angepasst. Fenster in den Bestandsöffnungen sind als Holzfenster mit vertikaler Teilung ausgebildet. Die

Die Gewölbe und historischen Gussstützen wurden umfangreich saniert. In Anlehnung an die Geschichte des Gebäudes ist im Erdgeschoss exemplarisch eine Pferdetränke aus Terrazzo aufgearbeitet worden.





Im Zuge der Baumaßnahme wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Die Gestaltung der Fassade erfolgte in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

historischen Stahlrahmen der Stallfenster auf der Hofseite und auch die historischen Außentüren wurden aufgearbeitet.

Zum Schutz der extrem desolaten Bausubstanz musste das Gebäude während der Bauarbeiten mittels Stützkonstruktionen gesichert werden, um die Standsicherheit der Außenwände und Gewölbe zu gewährleisten. Für eine dauerhafte statische Ertüchtigung des Gebäudes wurden ein Stahlstütz- und Traggerüst im Gebäudeinneren von der Gewölbesicherung bis zum Dachstuhl eingebaut. Im Zuge der Maßnahme wurde auch die historische Raumstruktur wieder erfahrbar gemacht.

Zur besseren Belichtung der Großraumbüros im Erdgeschoss wurden zusätzliche Fenstertüren unter den Bogenfenstern der ehemaligen Stallungen eingefügt. Im Obergeschoss und Dachgeschoss wurde mittels Trockenbauwänden eine vollkommen neue Bürostruktur errichtet. Im Dach ist nun die Belichtung der Arbeitsräume durch großzügig gestaltete Gauben gewährleistet. Zum Schutz vor intensiver Sonneneinstrahlung erhielten alle Fenster Sonnenschutzscreens.

Besondere Anforderungen galt es hinsichtlich der Raumakustik in den Großraumbüros des Erdgeschosses mit den Deckengewölben und den Galerieeinbauten zu erfüllen. Die Galerien wurden durch jeweils eine Glaswand mit Schallschutzeigenschaften zum übrigen Raum hin abgetrennt. Unter den Gewölben wurden schalldämpfende Akustikelemente abgehängt, die gleichzeitig der Beleuchtung dienen.

Baukonstruktiv waren umfangreiche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Bausubtanz notwendig. So mussten zum Beispiel die Kellerwände abschnittsweise unterfangen, Schüttung auf dem Gewölbe beräumt, das Gewölbe saniert, Zugbänder in den Stützenachsen eingebaut sowie eine neue mineralische Schüttung auf die Gewölbekappen eingebaut werden. Im Ober- und Dachgeschoss waren die Decken und das Dach zurückzubauen und durch neue Konstruktionen teilweise in Stahlbauweise zu ersetzen. Der Mittelrisalit erhielt eine neue Verankerung an den Mittelwänden.

Im Zuge der Freilegungen wurden zudem Schadstoffbelastungen festgestellt und beseitigt sowie bauliche Missstände des Endes der 1940er-Jahre durchgeführten Notsicherung aufgedeckt. Während der Rückbauarbeiten im Obergeschoss wurde beispielsweise festgestellt, dass die gesamte Gewölbeauffüllung aus Kriegsschutt bestand und dokumentierte Sanierungen (Bauakte) an der Stahlkonstruktion nicht durchgeführt wurden.

Die technische Gebäudeausstattung für die »Alte Spedition« war komplett neu zu konzipieren. Für die Raumtemperierung ist eine statische Beheizung mit Heizkörpern und wegen der speziellen Gebäudegeometrie bzw. der vorgesehenen Flächenaufteilung zur Nutzung als Großraumbüro mit Fußbodenheizung vorgesehen. Zum Einhalten des zulässigen Klimakorridors im Serverraum wird Multisplit-Klimatechnik eingesetzt. Für eine wirtschaftliche und technisch optimale Betriebsführung sind die haustechnischen Anlagen auf das Gebäudeautomationssystem der Liegenschaft Semperoper aufgeschaltet.

# Informationen

# Bauzeit

09/2018 - 06/2021

# Baukosten

rund 5 Millionen Euro

# > Niederlassung Dresden II (

# Niederlassung Dresden II

### Niederlassungsleitung

Elke Mühlbauer (Stand 31.12.2021)

#### Kontakt

Ostra-Allee 23 | 01067 Dresden Telefon +49 351 4735-90 Telefax +49 351 4510995100

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

Die Niederlassung Dresden II ist zuständig für

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

# Technische Universität Dresden

### Fritz-Foerster-Bau

Sanierung und Umbau für die Verwaltung der TU Dresden

Das Gebäude Fritz-Foerster-Bau wurde seit seiner Errichtung 1926 bis zum Beginn der ab 2014 durchgeführten Sanierungsmaßnahmen größtenteils durch die Institute der Fachrichtung Chemie genutzt. Der nach Plänen des Architekten Martin Dülfer errichtete Gebäudekomplex war für eine moderne Nutzung mit Chemielaboren nicht mehr geeignet. Die Fachrichtung Chemie zog daher in einen modernen Neubau in unmittelbarer Nachbarschaft. Hinsichtlich einer neuen Nutzung wurde entschieden, die an vielen Einzelstandorten untergebrachte Verwaltung der Universität im zentral gelegenen Fritz-Foerster-Bau zusammenzuführen. Aufgrund seiner architekturhistorischen und künstlerischen Bedeutung für den Campus ist der Fritz-Foerster-Bau als Kulturdenkmal in der Denkmalliste des Freistaates Sachsen eingetragen.

## Bauprogramm

Um die rund 7 400 Quadratmeter Nutzfläche für die Verwaltung der TU Dresden unterzubringen, war eine Neustrukturierung der Grundrisse erforderlich. Dies beinhaltet die Schaffung einer kompakteren Raumstruktur im Ost- und Westflügel in den ehemaligen Übungslaboren/Praktika-Räumen sowie von flexibel nutzbaren Büroeinheiten mit Warte-, Infobereich, Callcenter und Kassenraum. Zudem galt es einen zusammenhängenden Foyer-Bereich im Mittelbau mit Raumbereichen für Präsentationen zu gestaltet und den gesamten Komplex barrierefrei zu erschließen.

Zum Bauprogramm gehört weiterhin der Umbau des großen Hörsaales und die damit einhergehende Reduzierung um eine Geschoßhöhe, wodurch die Anbindung des ersten Obergeschosses an das Foyer Mommsenstraße möglich wurde. Das Dachgeschoss im Mittelbau wird zur Nutzung als Multifunktionsraum (Unterrichts-, Lehr- und Veranstaltungsraum) ausgebaut. Das Bestandgebäude wird zudem energetisch optimiert – mit Mitteln aus dem Energieeffizienzprogramm des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EE-EFRE).

### Bauausführung

Bedingt durch die lange Nutzung des Gebäudes durch chemische Institute lag ein besonderes Augenmerk auf der umfassenden Schadstoffsanierung.

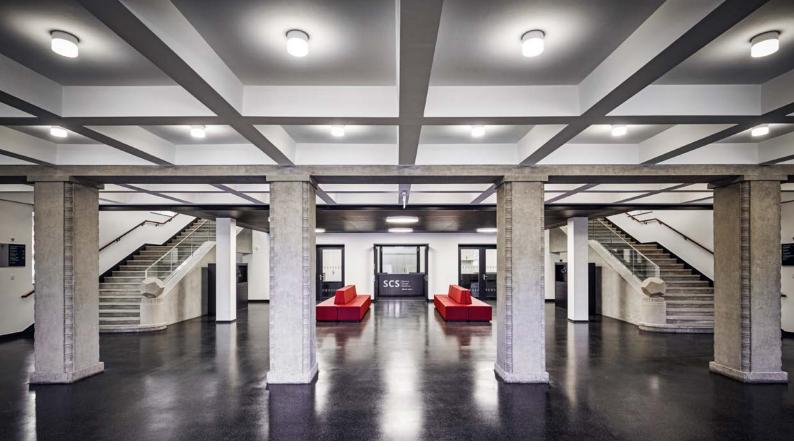
Dem Erhalt wertvoller Gebäudesubstanz wie Fassade, historische Eingangstüren, historische Treppenhäuser, Bleiverglasungen oder historische Balkone wurde aus denkmalpflegerischer Sicht große Bedeutung beigemessen.

# 2014 - 2015

Die umfangreichen Arbeiten im Rahmen der Schadstoffsanierung beinhalteten die Entfernung von Putzoberflächen, Bodenbelägen, Estrich und Schüttungen und die Reinigung und Verschließung der massiven Abluftschächte. Der Schadstoffsanierung gingen verschiedene Gutachten voran, mit dem Ziel eine gebäudeverträgliche Lösung zu finden. Der Nachweis der Schadstofffreimessung konnte in mehreren Etappen erreicht werden. Trotz umfangreicher Rückbauarbeiten konnte jedoch kein zufriedenstellendes Ergebnis hinsichtlich der Geruchsentfernung erzielt werden, sodass eine komplette Entkernung des Ostund Westflügels notwendig wurde, um sämtliche Geruchsquellen dauerhaft zu eliminieren.



Im Zuge der Baumaßnahme musst das Gebäude komplett entkernt werden.



Saniertes und umgestaltetes Foyer im Fritz-Foerster-Bau

#### 2015 - 2019

Bis auf die Außenwände wurden alle Zwischendecken und Wände im Zuge der Sanierung rückgebaut – was eine große Herausforderung an Statiker bzw. Planer und nicht zuletzt auch an die auszuführenden Rohbaufirmen darstellte. Aufgrund der notwendigen Entkernung wurde auch die komplette Dachkonstruktion zurückgebaut. Die Verbinder des Ost- und Westflügels blieben mit ihrer Dachkonstruktion erhalten oder wurden nur teilweise rückgebaut. Nach Abschluss der Entkernung konnten die rund 3600 Quadratmeter Dachfläche unter denkmalschutzrechtlicher Aufsicht neu errichtet und mit Schiefer aus der Region gedeckt werden. Zudem blieb die denkmalgeschützte Kassettendecke des im Mittelbau verorteten Hörsaals erhalten und wurde entsprechend saniert.

## 2019 - 2022

Der Schutz der vorhandenen Bausubstanz hatte trotz der vorgenannten umfangreichen Maßnahmen einen sehr hohen Stellenwert. Die Klinkerfassade wurde umfassend saniert und blieb in ihrer Erscheinung unverändert. Die vorhandene Bleiverglasung in den Fensterbereichen des Mittelbaus und des Foyers sowie an einzelnen Treppenhäusern, wie auch die historischen Wandtrinkbrunnen wurden restauriert und überarbeitet. Zudem erfolgte der gesamte Innenausbau.

# Gebäudetechnik und Erschließung

Die barrierefreie Erschließung des Gebäudes wird über zwei neu eingebaute Aufzüge, den Einbau eines Blindenleitsystems und die Schaffung von barrierefreien Zugängen auf der Nord- und Südseite des Gebäudes sichergestellt, außerdem überwinden Hubpodeste die Höhendifferenzen in den Gängen. Das Gebäude ist von Grund auf neu mit Heizungs-, Lüftungs-, Sanitäranlagen ausgestattet. Hinzu kommt ein neues System zur Meldung für Gefahren im Brandfall oder bei Einbrüchen. Am Gebäude sind zudem zwei E-Ladestationen in der Umsetzung.

# **Energetische Sanierung**

Im Zuge des Umbaus erfolgte auch eine energetische Ertüchtigung des Gebäudes, wofür eine Förderung nach EE-EFRE gewährt wurde. Hierzu zählt die Dämmung des gesamten Gebäudes, mit Dachflächen, der obersten Geschossdecke oder den Fußbodenaufbauten im Keller- und Erdgeschoss.

Weiterhin wurde die gesamte Fensterkonstruktion ausgetauscht und neue Fenster nach denkmalschutzrechtlichen und energetischen Forderungen eingebaut. Die Außenwände werden innenseitig mittels Wärmedämmputz gedämmt. Die Lüftungsanlagen sind mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Komplettiert wird das Programm durch LED-Beleuchtung.

# Informationen

#### Bauzeit

06/2014 – voraussichtlich IV/2022

# Baukosten

56,6 Millionen Euro, davon EE-EFRE-Mittel rund 8,4 Millionen Euro







Außenansicht Fritz-Foerster-Bau

# > Niederlassung Leipzig I (

# Niederlassung Leipzig I

### Niederlassungsleitung

Jan-Peter Krieger (Stand 31.12.2021)

#### 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 der Sächsischen Staatsministerien der Finanzen, des Innern, der Justiz, für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, der Staatlichen Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH, des Bundes und für Dritte.

# Justizzentrum Leipzig

1. Bauabschnitt Staatsanwaltschaft

### Bauaufgabe

In der Leipziger Südvorstadt entsteht in mehreren Abschnitten das Justizzentrum Leipzig, das ausgehend vom Amtsgericht Leipzig die Staatsanwaltschaft und das Fachgerichtszentrum umfassen wird. Den ersten Bauabschnitt bildet die Unterbringung der Staatsanwaltschaft in der Alfred-Kästner-Straße 47. Die Dienststellen der Staatsanwaltschaft Leipzig waren bisher auf verschiedene Standorte im Stadtgebiet aufgeteilt und können mit der Fertigstellung der Baumaßnahme größtenteils abgelöst werden. Das Raumprogramm (Gesamtnutzfläche rund 8 200 Quadratmeter) für die Staatsanwaltschaft Leipzig mit 252 Beschäftigten beinhaltet im Wesentlichen Büro- und Besprechungsräume, Archiv- und Registraturflächen sowie Lagerflächen für Asservate.

#### Geschichte

Bis 2001 befand sich auf dem Gelände die Justizvollzugsanstalt Leipzig. Dieser historische Gefängniskomplex wurde als Untersuchungsgefängnis 1906 zusammen mit dem Königlichen Landgericht, heute Amtsgericht Leipzig, nach Plänen des Architekten Theodor Kösser errichtet. Der Hafttrakt im Innenhof wurde 2002 abgebrochen. Die erhaltenen Blockränder

Kunstwerk »Balance der großen Linie« von Petra Kasten in der zentralen Treppenhalle



an der Alfred-Kästner-Straße (ehemalige Verwaltung) und der Arndtstraße (ehemalige Frauenhaft) stehen unter Denkmalschutz. Im westlichen Gebäudeteil Arndtstraße befindet sich im Erdgeschoss außerdem die ehemalige Hinrichtungsstätte der DDR, in der von 1960 bis 1981 alle in der DDR verhängten Todesurteile zentral vollstreckt wurden. Dieser Bereich wurde mit der Baumaßnahme für die Staatsanwaltschaft baulich abgetrennt. Perspektivisch soll hier in einem gesonderten Vorhaben der »Justizgeschichtliche Erinnerungsort – ehemalige Zentrale Hinrichtungsstätte der DDR« durch einen Träger eingerichtet werden.

#### Städtebau und Architektur

Das Planungsziel bestand darin, für die brache Innenhofsituation eine bauliche Lösung zu finden, die beide Bestandsgebäude integriert, einen angemessenen Abschluss zu den angrenzenden Höfen der Wohnbebauung schafft und gleichzeitig das umfangreiche Raumprogramm fasst. Ein sechsgeschossiger Riegel verbindet die beiden Blockränder miteinander. Er wird durch einen abgestuften Querbau für die Archive ergänzt, der viergeschossig abgestuft an die Brandwand des benachbarten Wohnhauses anschließt. Städtebaulich repariert die entstandene T-förmige Neubaustruktur die Fehlstellen im Quartier. Die Kubatur grenzt den Sonderbereich Justiz ab und vermittelt durch die Geschossstaffelung zwischen dem deutlich höheren Amtsgericht und der Wohnbebauung. Alle drei Gebäudeteile weisen in ihrer Gestaltung einen eigenständigen Charakter auf und bilden dennoch eine funktionale Einheit.

## Bestandsgebäude Alfred-Kästner-Straße

Die Adresse und der Haupteingang der Staatsanwaltschaft befinden sich in der Alfred-Kästner-Straße. Dieser Komplex, in dem ursprünglich die JVA-Verwaltung untergebracht war, wurde saniert und ist in seiner Grundstruktur weitgehend unverändert. Denkmalpflegerischer Fokus lag vor allem auf der straßenseitigen Fassade. So wurden die historischen, äußeren Kastenfenster und die Vergitterungen erhalten und aufgearbeitet. Um die energetischen und bauphysikalischen Anforderungen zu erfüllen, wurden die inneren Fenster durch neue ersetzt. Die Außenwände haben eine kapillaraktive Innendämmung erhalten. In die ehemalige Bethalle im dritten Obergeschoss, die zuletzt



Die unterschiedlichen Raumnutzungen spiegeln sich auch in der Kubatur des Verbindungsneubaus wider.

Sportzwecken diente, wurden ein Besprechungsraum und Büros in zwei Ebenen eingeordnet. Eine Galerie mit interner Treppe erschließt das obere Niveau. Der entstehende Raum, der über eine Teeküche verfügt, ist als Kommunikationsort für die Beschäftigten konzipiert. Mit dem Farb- und Materialkonzept (warme Brauntöne, Eiche) wurde denkmalgerecht Bezug auf Befunde genommen. Für die Sanierung der beiden Bestandsgebäude wurde eine Förderung zur Verbesserung der Energieeffizienz (EE-EFRE) gewährt. Der energetische Standard unterschreitet die Vorgabe nach Energieeinsparverordnung (EnEV) um 30 Prozent und erfüllt damit die Förderbedingungen.

### Verbindungsneubau

Der Verbindungsneubau im Innenhof nimmt Büros und Archive im Seitenflügel auf. Er wurde in Stahlbetonskelettbauweise mit tragender Fassade errichtet, sodass eine freie Raumaufteilung innerhalb der Brandabschnitte möglich ist. An einen Mittelflur schließen die modularen Büroräume an. Eine Ausnahme bilden die Serviceeinheiten mit hohem Aktenbestand, die aufgrund ihrer Fläche eine grö-Bere Raumtiefe benötigen. Sie sind einseitig vom Erdgeschoss bis zum zweiten Obergeschoss angeordnet. Dieser Bereich spiegelt sich auch in der Gebäudekubatur als hervortretendes Element wider. Die bis zu 70 Meter langen Fassaden bestehen aus hellen Betonfertigteilen und senkrechten Fensterbändern mit opaken Verglasungen. Je zwei Geschosse werden mit einem Betonelement gleicher Profilierung zusammengefasst, wodurch eine horizontale Dreiteilung entsteht. Eine besondere planerische Herausforderung bestand darin, zu den Geschosshöhen der anschließenden Bestandsgebäude zu vermitteln. Hierfür wurde ein Schalttreppenhaus zwischen Neubau und dem Gebäudeteil Alfred-Kästner-Straße eingefügt, das die Höhenunterschiede über Podeste auffängt. Augenmerk wurde im Innenausbau auf die Gestaltung der Flure gerichtet. Sie werden durch Aufweitungen differenziert und erhalten durch Oberlichter über den Bürotüren einen Tageslichtanteil.

### Bestandsgebäude Arndtstraße

Der Gebäudeteil Arndtstraße wird durch die ehemaligen Haftzellen und die beeindruckende Galerie- und Treppenanlage, die sich vom ersten bis zum vierten Obergeschoss erstreckt, geprägt. Hier sind Asservaten- und Bibliotheksräume untergebracht. Neue Durchgänge in den Trennwänden verbinden die einzelnen Zellen miteinander, sodass ein Raumverbund entsteht und eine zusammenhängende Nutzung möglich wird. Die historischen Zellentüren wurden saniert und als Blindtüren in situ belassen. Die barrierefreie Erschließung erfolgt unabhängig von den Galerien über den Verbindungsbereich zum Neubau. Die Fassaden blieben unverändert erhalten und wurden in Abstimmung mit der Denkmalpflege saniert.

### Kunst am Bau

Im Wettbewerb für die »Kunst am Bau« wurde der zweiteilige Beitrag von Petra Kasten zur Realisierung ausgewählt. In der ehemaligen Bethalle (Alfred-Kästner-Straße) wurde das »Maßwerk«, eine riesige Arbeitsplatte aus Leimholz (Fundstück aus einem Steinmetzbetrieb), installiert. Sie weist reliefhafte Schnittspuren auf, die von der jahrzehntelangen Bearbeitung mit Schneidwerkzeugen zeugen. Das zweite Kunstwerk trägt den Namen »Balance der großen Linie«. In der zentralen Treppenhalle (Arndtstraße) entstand angrenzend an den Bereich der Gedenkstätte eine vertikale Installation aus kontrastierenden farbigen Elementen.

# Informationen

# Bauzeiten

10/2017 - 5/2021

# Baukosten

rund 41 Millionen Euro (inkl. EE-EFRE-Förderung)







# > Niederlassung Leipzig II (

# Niederlassung Leipzig II

# Niederlassungsleitung

Petra Förster (Stand 31.12.2021)

#### 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 Umwelt und Landwirtschaft, für Kultus, Sächsische Krankenhäuser und im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen das Universitätsklinikum Leipzig.

# Universität Leipzig

### Infrastrukturmaßnahmen

2. Teilbaumaßnahme Campus Jahnallee

Der Campus Jahnallee umfasst eine Fläche von rund 15 Hektar. Er befindet sich ungefähr anderthalb Kilometer westlich des Leipziger Stadtzentrums und wird begrenzt durch die mehrspurige Jahnallee im Norden, die Marschnerstraße im Osten, einer Anliegerstraße im Süden sowie die denkmalgeschützte Parkanlage des Richard-Wagner-Hains im Westen. Unmittelbar benachbart liegen das Landschaftsschutzgebiet »Leipziger Auwald« mit dem Elsterflutbecken und das gleichnamige Europäische Vogelschutzgebiet.

Der Campus selbst war ab 1952 für die Deutsche Hochschule für Körperkultur (DHfK) errichtet worden und ist heute ein Kulturdenkmal gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz. Die älteren Gebäudekomplexe und die dazugehörigen Freianlagen als Gartendenkmal unterliegen dem Denkmalschutz. Der gesamte Campus steht ebenfalls in seiner Gesamtheit unter Schutz.

#### Grund für den Bau

Im Oktober 2013 wurde an die SIB-Niederlassung Leipzig II der Auftrag zur Aufstellung einer Entscheidungsunterlage erteilt, die unter anderem eine umfassende Bestandsaufnahme der vorhandenen Abwasseranlagen beinhaltete. Hierfür wurden bereits vorliegende Erkenntnisse zusammengefasst, strukturiert ergänzt und der notwendige Sanierungsbedarf festgestellt.

Zu diesem Zeitpunkt waren auch Überlegungen zur geordneten Regenwasserableitung für den Neubau des Bildungswissenschaftlichen Zentrums im nordöstlichen Campusbereich notwendig. Seitens der Leipziger Wasserwerke gab es die Aufforderung, Rückhaltemaßnahmen auf dem freistaateigenen Grundstück zu prüfen. Aufgrund des nicht ausreichend versickerungsfähigen Bodens und fehlender Flächenverfügbarkeit für oberirdische Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung stellte sich die Errichtung eines Rückstaukanals mit anteiliger Umbindung des Niederschlagswassers in das nahe gelegene Elsterflutbecken als Vorzugsvariante heraus.

Vor diesem Hintergrund erfolgte die Aufstellung einer komplexen Maßnahme zur Sanierung und Neuordnung der Grundstücksentwässerungsanlage des Campus.

In diesem Zusammenhang wurden zudem umfassende Eingriffe in die Verkehrs- und Freianlagen des gesamten Standortes erforderlich. In Folge wurden ebenso der Zustand und bei entsprechendem Bedarf die Neu- und Mitverlegung weiterer Medien geprüft und geplant. Die Komplettierung und der Ausbau von Einfriedung und Zufahrtsbeschränkungssystemen stellte eine wichtige Anforderung des Nutzers dar, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft große Leipziger Veranstaltungszentren, wie beispielsweise die Red-Bull-Arena befinden.

Ebenso wurde die Erarbeitung einer Freiraumkonzeption, einschließlich Recherche zu den vielgestaltigen historischen Freiraumelementen des Campus beauftragt. Dabei wurde das bestehende Konzept der Einordnung von PKW-Stellplätzen in den Randbereichen des Campus konsequent weiterverfolgt.

Westlicher Luz-Long-Weg mit denkmalgeschützter Eichen-Allee nach Baufertigstellung





Nördlicher Luz-Long-Weg während der Verlegearbeiten des Rückstaukanals

Seitens der Universität Leipzig galt es zudem folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Ertüchtigung des Campusplatzes als zentraler Veranstaltungsort,
- Einordnung eines Wirtschaftshofes für Betriebstechnik und Fuhrpark,
- Entwicklung eines Leit- und Orientierungssystem für die gesamte Universität.

# Bauprogramm / Ausführung

Mitte des Jahres 2015 stand das umfangreiche Bauprogramm mit folgenden Punkten fest:

- Sanierung und Neuordnung von etwa 2 500 m Abwasserleitungen, einschließlich Rückstaukanal und Schachtanlagen,
- Verlegung von Wasserleitungen, einschließlich Ertüchtigung notwendiger Außenhydranten,
- Umverlegung von etwa 350 m Wärmeversorgungsanlagen,
- Umsetzung von circa 2000 m Kabeltiefbauarbeiten, teilweise zu errichten als nachbelegbare Leerrohrtrassen mit Kabelzugschächten, einschließlich Erneuerung der Außenbeleuchtung,
- Abriss von vier, nicht mehr benötigten Kleingebäuden / Containern,
- Ersatzneubau des universitären Wirtschaftshofes entsprechend aktuellen Anforderungen,

Sanierung und Neuordnung von etwa 7 ha Verkehrs- und Freianlagen im gesamten Campusbereich.

Ein Großteil der im Rahmen der Entwurfsplanung vorgesehenen Handlungsfelder ist bereits in konkrete Entwurfsunterlagen übersetzt. Deren schrittweise Umsetzung begann ab 2015. Mit dem Umschluss des Niederschlagswassers in das Elsterflutbecken ist bis Ende 2022 ein wichtiger Meilenstein erreicht.

Infolge der langen Planungs- und Bauzeit sind immer wieder auch neue oder sich wandelnde Anforderungen zu berücksichtigen. So erfolgte beispielweise 2021 die Ergänzung der Planung hinsichtlich aktueller Erfordernisse der Elektromobilität.

## Besonderheiten beim Bauablauf

Wesentliche Herausforderung bei der Baudurchführung ist die Realisierung der Maßnahmen während des laufenden Campusbetriebes. Zu beachten sind dabei nicht nur die Belange der Sportwissenschaftlichen und Erziehungswissenschaftlichen Fakultäten der Universität Leipzig, sondern auch die einer Reihe weiterer Nutzer. Beispielhaft sind das Studentenwerk Leipzig mit Mensa und Wohnheimen, die HHL Leipzig Graduate School of Management, das Institut für Angewandte Trainingswissenschaften (IAT) und der Fröbel-Kindergarten genannt.

Neben der fortlaufend sinnvollen Verkehrslenkung und der ständig zu gewährleistenden Baustellensicherung gilt es immer wieder, parallel laufende Maßnahmen des Hochbaus oder auch Umschlusszeiten für Wärmeversorgungs- und Elektroanlagen so zu gestalten, dass daraus eine möglichst geringe Beeinträchtigung für die Campusnutzer entsteht.

Dies erfordert ein fortlaufend hohes Maß an Kommunikation

# Informationen

# Bauzeit

2015 bis voraussichtlich 2025

### Baukosten

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich genehmigten bzw. aufgestellten Teil-Entwurfsplanungen belaufen sich die Gesamtbaukosten aktuell auf knapp 14 Millionen Euro.

# › Niederlassung Zwickau ‹

# Niederlassung Zwickau

### Niederlassungsleitung

Heike Krenkel (Stand 31.12.2021)

#### Kontakt

Dr.-Friedrichs-Ring 2a | 08056 Zwickau

Telefon +49 375 28369-0 Telefax +49 351 4510999100

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.

# Polizeifachschule Schneeberg

## Neubau Raumschießanlage

Zur Erhöhung der Ausbildungskapazitäten für die Sächsische Polizei werden an verschiedenen Polizeifachschul-Standorten Baumaßnahmen zur Verbesserung und dem Ausbau der Ausbildung durchgeführt. Seit dem Jahr 2015 bildet Sachsen zusätzliche Polizeianwärter aus, dafür wird die Liegenschaft der ehemaligen Jägerkaserne in Schneeberg hergerichtet und erweitert. Vorhandene Möglichkeiten zur Schießausbildung (Raumzellenschießanlage in Schneeberg und die Nutzung von Schießzeiten in anderen Objekten) waren durch den stetig wachsenden Bedarf nicht mehr ausreichend. Der Neubau einer Raumschießanlage auf dem Areal der Polizeifachschule Schneeberg wurde daher beauftragt.

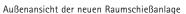
# Bauaufgabe

Zur Absicherung des Lehrbetriebs im Rahmen der Erhöhung der Ausbildungskapazität der sächsischen Polizei ergibt sich ein Bedarf für eine Raumschießanlage mit einer Schießbahn mit vier Schützenständen und einer Schussentfernung von bis 25 Metern. Zwischen drei und acht Metern sollte die Beschussfähigkeit in einem Winkel von 180° möglich sein – ein Novum für eine Schießanlage in Sachsen.

Zur Durchführung der polizeilichen Schießaus- und Schießfortbildung im stationären und dynamischen Mehrdistanzschießen galt es, die Schießanlage entsprechend technisch auszulegen. Zur Anwendung kommen sollen Kurz- und Langwaffen aller Art bis zu einer Bewegungsenergie der Geschosse von bis zu 7 000 Joule. Zudem war gefordert, dass eine gleichzeitige Nutzung durch zwei Lehrgruppen (Trockentraining Waffenhandhabung und Schießtraining mit der Waffe) möglich ist.

# Architektur/Bauausführung

Ziel war die Errichtung eines funktionalen Baukörpers, der die eingangs genannten Anforderungen erfüllt, alle Geschosse ebenerdig erschließt und alle für die Nutzung der Schießbahn erforderlichen Räume auf einer Etage unterbringt. Als erster Neubau auf dem Gelände sollte sich das Gebäude von der Materialität abheben und dennoch ins Fassadenkonzept einfügen. Der Neubau wurde anstelle eines zuvor abgerissenen maroden Bestandsgebäudes errichtet. Ein Teil des neuen Gebäudes fügt sich dabei in den Hang ein, was der Schalldämmung im Erdgeschoss zugutekommt. Zudem ermöglicht es kurze Wege für die erforderlichen Medienanbindungen.







Die neue Raumschießanlage bietet die Möglichkeit für stationäres und dynamisches Mehrdistanzschießen in einem Winkel von bis zu 180°.

Der Baukörper hat eine Länge von rund 47 Metern, eine Breite von rund 21 Metern und eine Höhe von neun Metern. Er besteht aus zwei Vollgeschossen, das Obergeschoss bedeckt dabei nur teilweise das Erdgeschoss. Im Erdgeschoss sind alle Hauptnutzflächen untergebracht. Über einen gedeckten Hauptzugang gelangt man zum Eingangsbereich, hier reihen sich entlang der Flure im vorderen Bereich die Hauptnutzungen mit Schulungsraum, Regieraum, Zugang zur Schallschutzschleuse und damit zur Schießbahn sowie Waffenreinigungsraum und Aufenthaltsraum auf. Im hinteren Flurbereich sind die Umkleiden und sanitären Einrichtungen angeordnet. Ein zweiter schwellenloser Zugang entlang der Längsseite dient der Bestückung des Waffen- und Munitionsraumes und dem Abtransport der Hülsen. In diesem internen Bereich befinden sich die für den Betrieb notwendigen Nebenräume, wie Kulissenlager, Geräteabstellräume, Räume zur Lagerung von Reinigungsmaterial und der Geschossfang.

Das reduzierte Obergeschoss dient ausschließlich der Unterbringung von Technik. Die tragende Konstruktion besteht aus Stahlbeton und teilweise aus Kalksandstein, die Gebäudehülle aus einer hinterlüfteten Vorhangfassade aus Faserzementplatten. Für die geforderte Durchschuss-Sicherheit im Inneren sind Decke, Wände und Böden des Schießstandes ab- und rückprallsicher ausgeführt. Die Flure und der Regieraum können über Ober-

lichter belichtet und belüftet werden. Der obere Abschluss des Gebäudes ist als Flachdach ausgeführt, der Erdgeschoss-Teil als Gründach mit extensiver Begrünung.

Zu den Besonderheiten des Neubaus zählt der Kugelfang. Hier wurden 350 Millimeter dicke Stahlbetonwände gebaut und mit einer stärkeren Dämmung versehen. Die hier mit bis zu 7 000 Joule auftreffenden Geschosse lassen sich nur mit besonders hartem Spezialbeton und -stahl auffangen. Insgesamt wurden 73 Tonnen Spezialstahl für Geschossfang sowie Wandund Deckenbekleidung, 800 Kubikmeter Beton und 90 Tonnen Bewehrungsstahl verbaut.

## Innenausbau

Für den Neubau kamen modernste Schießstandtechnik sowie Sicherheitsfußböden zum Einsatz. Im Hinblick auf den Gesundheitsschutz der Schüler und Ausbilder hatte die SIB-Niederlassung Zwickau besondere bauund raumakustische sowie lüftungstechnische Vorschriften zu erfüllen. Die Planung der Lüftungsanlage stellte eine große Herausforderung dar. Sie ist besonders komplex, um Pulverdämpfe effektiv entlüften zu können. Ebenso aufwendig gestalteten sich die Einbauten für Stark- und Schwachstrom zur Schaffung der unterschiedlichen Trainingsszenarien mittels Beleuchtung, Projektion und Beschallung sowie die Messtechnik zur Auswertung der Treffgenauigkeit. Für die Schützen können in dem 180°-Panorama verschiedene realitätsnahe Szenarien hergestellt werden, wie Gegenlicht, Dämmerung, Dunkelheit, Taschenlampeneinsatz und Stroboskoplicht. Im Training wird mit scharfer Munition auf die Leinwände aus Kautschuk geschossen.

Mittels Thermokameras wird hier die Reibungshitze bei Aufprall und Durchdringen der Matten registriert, was eine Treffererkennung und Auswertung in Echtzeit ermöglicht. Für die realitätsnahe Gestaltung der Szenarien wurden unter anderem Regiepulte, sechs Laser-Projektoren, sechs digitale Trefferdetektionseinheiten, 12 Trefferkameras, eine aufwändige Akustikanlage, sechs Projektionsleinwände, sechs Lichteffektanlagen und sechs Simulationsanlagen für den Taschenlampeneffekt verbaut und eingerichtet.

# Informationen

Bauzeit

12/2019 - 10/2021

Kosten

rund 6,6 Millionen Euro

# 7. Preise und Auszeichnungen

# Architekturpreis des Landesverbands Sachsen des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten BDA – SIB erhält einen Preis und zwei Anerkennungen

Mit dem Architekturpreis des Landesverbands Sachsen des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten BDA wurde im Jahr 2021 wieder das hohe persönliche Engagement von Bauherren und Planern gewürdigt. Mit der Verleihung der Preise und Anerkennungen wird das Ziel verfolgt, ein größeres gesellschaftliches Interesse für die Baukultur zu wecken. Geehrt werden daher Projekte, die in besonderem Maß die vielfältigen technischen und funktionalen Ansprüche des Planens und Bauens berücksichtigen und zugleich die Bewahrung und Weiterentwicklung der Baukultur durch eine hohe Qualität der architektonischen Gestalt integrieren. In Jahr 2021 wurden gleich drei Projekte des SIB geehrt.

# Technikum des Deutschen Biomasseforschungszentrums

Unter den Preisträgern ist das von der SIB-Niederlassung Leipzig I geleitete Projekt »DBFZ Technikum des Deutschen Biomasseforschungszentrums« in Leipzig zu finden. Das von Schulz und Schulz Architekten aus Leipzig entworfene Gebäude überzeugte die Jury in vielfältiger Weise.

# Begründung des Preisgerichts:

Eine typische Ausfallstraße mit zerfranstem städtebaulichen Kontext aus produzierendem Gewerbe, Tankstelle und Bordell – hier galt es zukunftsweisende Technologien zu verorten. Der Standort des neuen Biomasseforschungszentrums im Leipziger Osten bot keine unmittelbaren Orientierungspunkte für die stadtplanerische Einordnung. Auf diese Herausforderung findet der Entwurf jedoch eine ausgezeichnete Antwort: Das Bauvolumen unterteilt sich in einen vom Straßenraum zurückgesetzten und weit in das Grundstück greifenden Baukörper mit Forschungshallen und angeschlossenen Laboren sowie ein fünfgeschossiges Verwaltungs- und Seminargebäude, das sich an der vorderen Grundstückskante selbstbewusst in den heterogenen Stadtraum schiebt. Der Verwaltungsbau ist schon von weitem sichtbar und tritt als neue Markierung entlang der Straße in Erscheinung. Ein voluminöses Dach verbindet Verwaltung und Forschung und teilt das Grundstück ohne viel Aufwand in öffentlichen und privaten Bereich.

Entsprechend der Funktion des Gebäudes wurde eine nachhaltige Konstruktion angestrebt. Der vorgeschlagene Holzständerbau stellte hinsichtlich Geschosszahl und urbanem Kontext zum Zeitpunkt des Wettbewerbs ein Novum dar. Die weitere Detaillierung der Fassade folgt diesem Anspruch ebenso: eine schwarz gestrichene Holzverschalung, die im Material der Gebäudenutzung Rechnung trägt, sich durch die kraftvolle Unfarbe jedoch der Öko-Assoziation entzieht und als abstrahierter Baukörper im Umfeld behauptet.

Im Innenraum wandelt sich der Ausdruck. Auch hier ist Holz ein wiederkehrendes Material, zeigt jedoch seine natürliche Farbe und Maserung. Von der Deckenverkleidung bis zur Wegeführung erzeugen sichtbare Holzoberflächen einen warmen Raumeindruck. Mit dem DBFZ-Neubau ist es gelungen, einen eigenständigen Stadtbaustein zu positionieren und das bisherige Provisorium durch eine gestalterisch wie konstruktiv repräsentative Adresse zu ersetzen.

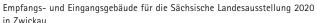
Technikum des Deutschen Biomasseforschungszentrums in Leipzig



Alte Aktienspinnerei, Universitätsbibliothek der TU Chemnitz









Lehrgebäude des Staatsbetriebes Sachsenforst in Dresden-Klotzsche

Empfangs- und Eingangsgebäude für die Sächsische Landesausstellung 2020 in Zwickau

Eine Anerkennung erhielt zudem das temporäre Empfangs- und Eingangsgebäude für die Sächsische Landesausstellung 2020 in Zwickau, welches unter der Projektleitung der SIB-Niederlassung Zwickau und Entwürfen des Berliner Büros AFF Architekten realisiert wurde.

# Begründung des Preisgerichts:

Boom! – Mit seiner nach vorn an die Straße gerückten Position und dem ausladenden Dach ist der temporäre Empfangsbau aus dunkelgrauen Containern das unübersehbare Tor zur gleichnamigen Ausstellung.

500 Jahre Industriekultur waren in der denkmalgeschützten Audi-Halle anlässlich der Sächsischen Landesausstellung in Zwickau zu besichtigen. Ein gesonderter Bau mit Kassenund Wartebereich wurde erforderlich. Das Projekt formuliert hierfür eine gestalterisch überzeugende, temporäre Konstruktion mit geringem Ressourcenverbrauch. Die Bauteile und Ausstattungselemente sind neben Seecontainern auch Autoreifen und Werkzeugkästen. Industriedesign wird Architektur.

Der Baukörper besteht aus einem überdimensionalen Dach und einer eingestellten, zweigeschossigen Box mit Kasse, Sanitärbereich und Umkleide. Eine Rampe führt zum Eingang in die historische Halle. Dach, Kasse, Rampe – alles basiert auf dem Maß des Containers, alles ist nach Ausstellungsende recycelbar. Die Nutzungsentlehnung wurde konsequent umgesetzt.

Ein Ring aus Containern auf einer Stahlrahmenkonstruktion formt das Dach, der Zwischenraum wird von Gerüsttraversen und lichtdurchlässigen Platten überspannt, was den überdachten Bereich günstig belichtet.

Umbau Alte Aktienspinnerei zur Universitätsbibliothek der TU Chemnitz Im Zuge des Architekturpreises wurde weiterhin der Umbau der Alten Aktienspinnerei zur Universitätsbibliothek der TU Chemnitz mit einer Anerkennung geehrt. Das Bauvorhaben wurde durch die SIB-Niederlassung Chemnitz und die »ARGE Aktienspinnerei« Siegmar Lungwitz Architekt BDA, Dresden | Heine, Mildner Architekten, Dresden | Thomas Rabe Architekt, Berlin realisiert.

# Begründung des Preisgerichts:

Im Umbau des alten Fabrikgebäudes zur Unibibliothek steckt ein bisschen Max Dudler, ein bisschen Harry Potter und viel Achtung vor dem Bestand. So galt es zunächst, den industriellen Charakter des Bauwerks zu erhalten beziehungsweise nach historischem Vorbild zu rekonstruieren. Im Krieg zerstörte Gebäudeteile wurden wieder hinzugefügt, ein großes Atrium in der Gebäudemitte für den Lesesaal geschaffen und ein rückseitiger Erweiterungsbau für das Magazin ergänzt. Die Fortschreibung folgt dem Duktus des Vorhandenen: ein symmetrischer Bau aus Mitteltrakt und langgestreckten Seitenflügeln. Weitgespannte Kappengewölbe ruhen auf langen Reihen gusseiserner Säulen, die Fenstergliederung ist regelmäßig. Der Mitteltrakt beherbergt Eingangsbereich, Ausleihe und Lesesaal, die Flügel bieten Freihandbereiche und Arbeitsplätze. Der zentrale Lesesaal erinnert an Dudlers Grimm-Zentrum in Berlin, wenngleich in kleinerem Maßstab. Obwohl das Atrium über drei Geschosse reicht, wirkt der Raum überraschend intim und für ausgedehnte Literaturrecherchen angemessen. Die weißen Wandoberflächen der umlaufenden Galerieebenen begünstigen den Lichteinfall im darunterliegenden LeseRaumaufteilung und Möblierung ordnen sich der Strenge des Bestandsgebäudes unter. Die Gleichmäßigkeit – verstärkt durch dunkle Vertäfelung und Regaleinbauten – vermittelt den Eindruck eines ehrwürdigen Ortes des Wissens. Hier wären auch ein freier Umgang mit dem alten Bau und ein abwechslungsreicheres Raumangebot für unterschiedliche Arbeitsformen denkbar gewesen. Dennoch ist das Projekt in seiner zurückhaltenden Annäherung ein gelungenes Beispiel für die Revitalisierung vorhandener Bausubstanz und die Fortsetzung der vom Gebäude überlieferten Struktur.

# Holzbaupreis Sachsen

Lehrgebäude des Staatsbetriebes Sachsenforst in Dresden-Klotzsche

Der Landesinnungsverband des Zimmererund Holzbaugewerbes für Sachsen verlieh im September 2021 den Holzbaupreis an zwei gleichwertig erstplatzierte Bauprojekte. Einen der beiden ersten Preise erhielt das Lehrgebäude des Staatsbetriebes Sachsenforst in Dresden-Klotzsche, welches unter der Projektleitung der SIB-Niederlassung Dresden I und nach Entwürfen von Wiencke Architekten entstand.

Die prämierte Lehrwerkstatt des Staatsbetriebes Sachsenforst beeindruckte die Fachjury vor allem durch die Klarheit und Konsequenz, mit welcher der Baustoff Holz eingesetzt wurde. Für den L-förmigen Neubau wurde die Holzrahmenbauweise als Konstruktionsart für den Baukörper gewählt. Lobenswert für die Jury sind eine werkstoffgerechte Verwendung sowie die gelungene architektonische, urbane Einfügung des »Weiterbaues«, in Anlehnung an die zwei Bestandsgebäude, als wahrnehmbare Einheit.

# 8. Organisation und Aufsicht

Der Verwaltungsrat des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement setzte sich während des Geschäftsjahres 2021 wie folgt zusammen:

- Dirk Diedrichs,
   Vorsitzender des Verwaltungsrates,
   Amtschef im Sächsischen Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Matthias Zier,
   Stellvertretender Vorsitzender,
   Referatsleiter im Sächsischen
   Staatsministerium der Finanzen, Dresden
- Nannette Seidler, Vorsitzende des Hauptpersonalrats des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen, Dresden

bis 1. Juli 2021

- Dr. Ulrich Reusch, Abteilungsleiter im Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung, Dresden
- Klaus-Dieter Schwensen,
   Geschäftsführer der
   KDS Immobilien-Beratung, Dortmund

ab 1. Juli 2021

- Hans Bock, Ministerialrat a. D. im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München
- Prof. Dr. Jens Otto, Professor für Baubetriebswesen am Institut für Baubetriebswesen der Technischen Universität Dresden

#### Herausgeber:

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

#### Redaktion:

Geschäftsführung SIB

#### Redaktionsschluss:

November 2022

### Realisierung:

Ö GRAFIK agentur für marketing und design

#### Fotos

Wagner, Michael (Titel- und Rückseite, Hörsaal Fritz-Foerster-Bau)
Arbeitsgemeinschaft PEG Architekten, Karlsruhe und raumleipzig, Architekten, Leipzig,
Bild: Albrecht Lutter (S. 16) | Dittrich, Sylvio (S. 13) | Hultsch, Matthias (S. 37)
kleyer.koblitz.letzel.freivogel.architekten, Berlin (S. 20) | Moser, Michael (S. 7, 36, 44, 45, 48 li. u.)
Nuglisch, David (S. 6, 46, 47, 49 li. o.) | Reichelt, Christoph (S. 5)
Schuster, Till (S. 11, 34, 35, 48 re. u., 49 re. o.) | SIB/ZFM (S. 19, 22, 25, 30, 42)
Spitzner, Steffen (S. 23, 43) | Sprenger, Lothar (S. 40, 41) | Voss, Albrecht (S. 9)
Wagner, Michael (S. 38, 39) | Zeitler, Jo (S. 4)

#### Architekten:

Zentrums für effiziente Hochtemperaturstoffwandlung, Technischen Universität Bergakademie Freiberg, Heinle, Wischer und Partner | Universitätsbibliothek, Technischen Universität Bergakademie Freiberg, behet bondzio lin Architekten GmbH & Co.KG | Staatliche Kunstsammlungen Dresden, Umbau Blockhaus zum Archiv der Avantgarden, Nieto Sobejano Arquitectos | Häuser 19 – 21, Umbau und Erweiterung, Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Schulz und Schulz Architekten GmbH | Mensaerweiterung, Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, h.e.i.z.Haus Architektur. Stadtplanung | Staatsbetrieb Sachsenforst, Zentrale forstliche Ausbildungsstätte Reiboldsgrün Neubau und Sanierung, RBZ Generalplanungsgesellschaft mbH (AGZ Zimmermann Architekten GmbH und AB Raum und Bau GmbH) | Universität Leipzig, Visualisierung des Instituts für Meteorologie, Arbeitsgemeinschaft PEG Architekten, Karlsruhe und raumleipzig, Architekten, Leipzig, Bild: Albrecht Lutter | Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden – Perspektive – Erster Platz, kleyer.koblitz.letzel.freivogel.architekten | Semperoper Dresden – Verwaltung Alte Spedition Sanierung und Umbau, Architektengemeinschaft MM + H GmbH | TU Dresden – Fritz-Foerster-Bau, Sanierung und Umbau für die Verwaltung der TU Dresden, Code Unique Architekten GmbH | Justizzentrum Leipzig – 1. Bauabschnitt Staatsanwaltschaft; kister scheithauer gross, architekten und stadtplaner GmbH | Polizeifachschule Schneeberg – Neubau Raumschießanlage, ABOA Architekten GmbH in Zusammenarbeit mit Ingenieurbüro Werdau/Sa. GmbH | Technikum des Deutschen Biomasse forschungszentrums – Schulz und Schulz Architekten | Alte Aktienspinnerei, Universitätsbibliothek der TU Chemnitz – »ARGE Aktienspinnerei« Siegmar Lungwitz Architekt BDA, Dresden; Heine, Mildner Architekten, Dresden; Thomas Rabe Architekt, Berlin | Empfangs- und Eingangsgebäude für die Sächsische Landesausstellung 2020 in Zwickau, AFF Architekten | Lehrgebäude des Staatsbetriebes Sachsenforst in Dresden-Klotzsche, Wiencke Architekten

### Druck:

Lößnitz Druck GmbH

## Auflage:

1 200 Exemplare

### Verteilerhinweis:

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

## Copyright:

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

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



