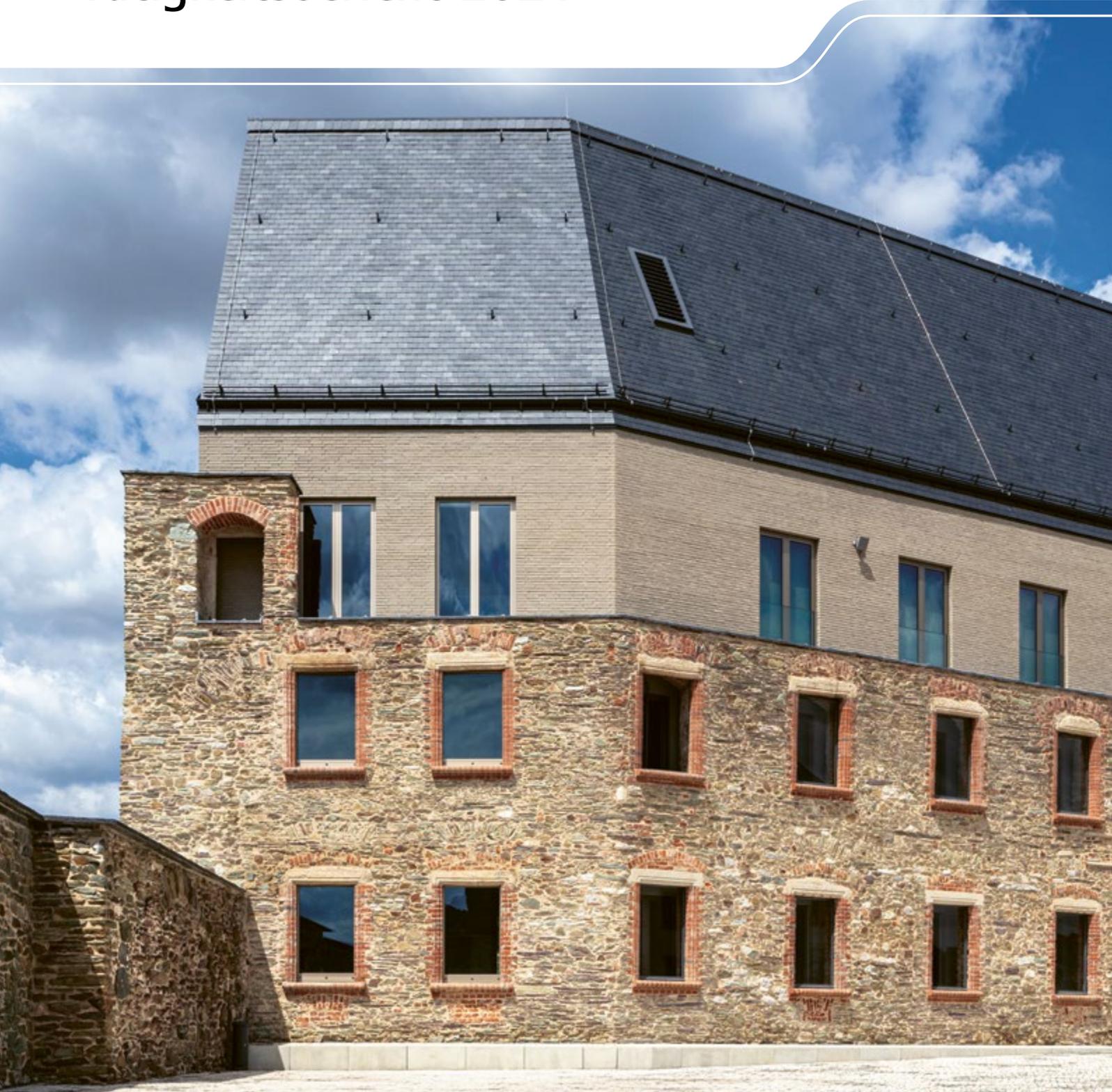




Tätigkeitsbericht 2024



Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen	04
2. Vorwort der Geschäftsführung	06
3. Der Staatsbetrieb SIB	08
4. Die Jahresergebnisse im Überblick	10
5. Die Geschäftsentwicklung 2024	11
Planungs- und Baumanagement	11
Ausgewählte Baumaßnahmen	12
Immobilienmanagement und -steuerung	20
Zentrales Flächenmanagement	25
Zentralstellen	30
Zentralstelle Zuwendungsbau	30
Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement	30
Shared Service Center	32
Shared Service Center Personal	32
Shared Service Center IT	32
Shared Service Center Fachverfahren/Zentrales Bestandsdatenmanagement	32
Shared Service Center Organisation	33
Shared Service Center Rechnungswesen	33
Shared Service Center Recht	33
6. Die Standorte	34
Niederlassung Bautzen	34
Niederlassung Chemnitz	36
Niederlassung Dresden I	38
Niederlassung Dresden II	40
Niederlassung Leipzig I	42
Niederlassung Leipzig II	44
Niederlassung Zwickau	46
7. Preise und Auszeichnungen	48
8. Organisation und Aufsicht	50

1. Vorwort des Staatsministers der Finanzen



Christian Piwarz
Sächsischer Staatsminister der Finanzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch in diesem Jahr zeigt der Tätigkeitsbericht des Staatsbetriebs Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) eindrucksvoll, wie engagiert und erfolgreich die sächsische Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung ihre anspruchsvollen Aufgaben wahrnimmt.

Trotz herausfordernder haushalterischer Rahmenbedingungen ist es dem SIB gelungen, eine Vielzahl bedeutender Bauprojekte voranzutreiben und gleichzeitig den umfangreichen Gebäudebestand des Freistaates Sachsen professionell zu bewirtschaften. Dieses herausragende Engagement verdient höchste Anerkennung.

Besonders erfreulich ist, dass der SIB als öffentlicher Bauherr und Eigentümervertreter nicht nur wirtschaftliche und funktionale Aspekte in den Mittelpunkt stellt, sondern auch seine ökologische Verantwortung wahrnimmt. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind längst feste Bestandteile der Bewirtschaftung sowie der Planungs- und Bauprozesse – ein Engagement, das im vergangenen Jahr mit dem renommierten Energy Efficient Award der Deutschen Energie Agentur für die innovative Abwärmenutzung am Hochleistungsrechner der TU Dresden überregional gewürdigt wurde. Herzlichen Glückwunsch zu dieser verdienten Auszeichnung!

Die erfolgreiche Arbeit des SIB basiert auf einer starken Organisation und einer vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen Geschäftsführung und Mitarbeitenden.

In diesem Zusammenhang danke ich Herrn Volker Kylau für sein langjähriges Wirken als Technischer Geschäftsführer. Mit seinem Eintritt in den Ruhestand übernahm Herr Falk Reinhardt zum 1. Juli 2024 die Verantwortung in herausfordernden Zeiten – weiterhin gemeinsam mit dem Kaufmännischen Geschäftsführer Herrn Oliver Gaber. Ich bin überzeugt, dass dieses Team den erfolgreichen Weg des SIB fortsetzen wird.

Der SIB leistet mit seinen Bau- und Liegenschaftsprojekten einen wesentlichen Beitrag für die Sächsische Landesverwaltung. Das wurde im vergangenen Jahr erneut deutlich, als Bauleistungen im Umfang von 566,2 Millionen Euro für Nutzer wie Polizei, Justiz, Hochschulen und Kultureinrichtungen umgesetzt wurden. Zudem flossen über 365 Millionen Euro in den Liegenschaftsbereich. Das sind Gelder, die maßgeblich der sächsischen Bauwirtschaft zugutekamen. Diese verantwortungsvolle Partnerschaft ist ein wichtiges Fundament für den Erfolg der staatlichen Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung.

Beeindruckend ist die Vielfalt der baufachlichen und architektonischen Anforderungen. Sie reicht von modernsten Bauwerken wie Laborgebäuden über eine neue Multifunktionsreithalle am Sächsischen Gestüt Moritzburg bis hin zur Sanierung zahlreicher historischer Gebäude für die Behördennutzung. Auch bedeutende Kulturdenkmäler wie das Dresdner Schloss und der Dresdner Zwinger, die jährlich zahlreiche Besucher anziehen, gehören dazu.



Sanierung der Nordfassade des Finanzamtes Leipzig I

Ein besonderer Höhepunkt war im vergangenen Jahr das 100jährige Bestehen der Zwingerbauhütte. Diese traditionsreiche Einrichtung vereint meisterhaftes Handwerk und denkmalpflegerische Expertise. Sie ist ein eindrucksvolles Beispiel, wie der SIB das historische Erbe Sachsens bewahrt. Gleichzeitig wurde die Zwingerbauhütte von der Handwerkskammer Dresden als vorbildlicher Ausbildungsbetrieb ausgezeichnet, eine Anerkennung, die ihre hohe Ausbildungsqualität unterstreicht.

Sehr geehrte Leserinnen und Leser, hinter all diesen Erfolgen stehen hoch motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ihnen allen gilt mein besonderer Dank für ihren unermüdlichen Einsatz und ihre Professionalität. Ebenso danke ich der Geschäftsführung und den Mitgliedern des Verwaltungsrats für ihre wertvolle Unterstützung.

Ich lade Sie herzlich ein, sich auf den folgenden Seiten ein Bild von der beeindruckenden Arbeit des SIB zu machen. Möge es auch in Zukunft gelingen, Tradition und Innovation in Einklang zu bringen und die kommenden Herausforderungen mit ebenso viel Engagement und Erfolg zu meistern.

Mit besten Grüßen

Christian Piwarz
Sächsischer Staatsminister der Finanzen

2. Vorwort der Geschäftsführung



Oliver Gaber und Falk Reinhardt

Seit mehr als 20 Jahren übernimmt der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) die Umsetzung der Bauvorhaben sowie die Betreuung der Liegenschaften für den Freistaat Sachsen und sorgt für effiziente, zukunftsorientierte Lösungen im Einklang mit den Nutzeranforderungen. Das Leistungsspektrum ist vielseitig: Der SIB betreut über 2.900 Gebäude für Hochschulen, Kultureinrichtungen, die Polizei, Justiz sowie die sächsische Verwaltung. Mehr als 1.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kümmern sich um die Planung, Bauherrenvertretung, Bewirtschaftung, Instandhaltung und Vermarktung dieser Immobilien und tragen so zur erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung des Freistaates bei.

Die weiterhin angespannte wirtschaftliche Situation in Deutschland sowie die anhaltend hohen Materialkosten und Lieferengpässe stellen den SIB im Jahr 2024 erneut vor große Herausforderungen. Darüber hinaus macht sich im Bau- und Liegenschaftsbereich zunehmend der Fachkräftemangel – sowohl bei den Auftragnehmern als auch im eigenen Betrieb – bemerkbar. Das Thema Personalgewinnung und -bindung ist daher für den SIB weiterhin sehr wichtig. 2024 haben wir im Rahmen der Evaluierung des Projekts SIB 2020 in sogenannten „Werkstattverfahren“ den Fokus auf diesen Schwerpunkt gelegt und damit den Staatsbetrieb weiter zukunftsfähig ausgerichtet.

Der SIB steuert kompetent den Lebenszyklus der Immobilien und bewirtschaftete 2024 eine Nettoraumfläche von rund 5,6 Mio. Quadratmetern. In den Bereichen Immobilienmanagement und -steuerung stand wie bereits im Vorjahr neben den Anmietungen für behördliche Nutzer auch die Unterbringung Geflüchteter und Asylsuchender im Aufgabenfokus. Daneben konnten wichtige Mietverträge abgeschlossen werden, beispielsweise zur Ersatzunterbringung für das Studienkolleg in Leipzig. Die laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke und Gebäude beliefen sich auf 289,9 Mio. Euro. Im Zuge der nachhaltigen Bewirtschaftung wurde im Bereich der E-Mobilität weiter konsequent die Ladeinfrastruktur für die Liegenschaften des Freistaates Sachsen ausgebaut und zählt zum Ende des Geschäftsjahres insgesamt 648 Ladestationen. Zur Erhöhung der Biodiversität bewirtschaftet der SIB inzwischen 55 Grünflächen als Blühwiesen im städtischen Bereich.

Im Bereich des Planungs- und Baumanagements wurden insgesamt 2.036 Baumaßnahmen für den Freistaat Sachsen, den Bund und Dritte mit Bauleistungen im Wert von rund 566,2 Mio. Euro realisiert. Beispielhaft ist hier der Campus Schlossberg der Staatlichen Studienakademie Plauen genannt, der sich auch auf unserem diesjährigen Titelbild wiederfindet. Der Studiencampus, der sowohl historische

als auch moderne Elemente miteinander vereint, bietet beste Studienbedingungen für bis zu 400 Studierende und bildet gleichzeitig einen öffentlichen Raum von hoher Aufenthaltsqualität im Herzen der Stadt Plauen.

Das hohe Qualitätsniveau der innovativen, nachhaltigen Projekte des SIB spiegelt sich in den errungenen Auszeichnungen wider. 2024 war dahingehend ein sehr erfolgreiches Jahr, denn gleich vier Maßnahmen wurden prämiert. Mit unserem Projekt „Energieoptimierte Abwärmenutzung eines Rechenzentrums zur Fernwärmeerzeugung“ erhielt der SIB zusammen mit der SachsenEnergie AG und der TU Dresden den renommierten Energy Efficiency Award 2024. Weiterhin wurden das Zentrum für Seelische Gesundheit (Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz) mit dem Architekturpreis BDA Sachsen 2024 und der Fritz-Foerster-Bau der TU Dresden mit dem Deutschen Hochschulbaupreis 2024 geehrt. Der Deutsche Natursteinpreis 2024 wurde uns für den Neubau des Kriminaltechnischen Instituts (KTI) verliehen. Zusätzlich erhielt der SIB in diesem Jahr die Auszeichnung als vorbildlicher Ausbildungsbetrieb 2023 für die engagierte Arbeit der Ausbilder und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Zwingerbauhütte.



Neubau der Mensa für die Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Campus Bautzen

Auch unser Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) entwickelte sich in diesem Geschäftsjahr erfolgreich weiter. Insbesondere die Grunderwerbe, die im Zusammenhang mit Projekten nach dem Strukturförderungsgesetz Kohleregionen stehen, bildeten den Aufgabenschwerpunkt 2024. Zu erwähnen sind hier der Grundstückserwerb für die zwei Großforschungszentren – das Center for the Transformation of Chemistry (CTC) in Delitzsch sowie das Deutsche Zentrum für Astrophysik (DZA) in Görlitz. Besonders hervorzuheben sind zudem die Erbbaurechtsvergaben in Dresden für das neue Herzzentrum und das Johanneum. Insgesamt betreute der Geschäftsbereich ZFM etwa 36.800 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von circa 34.300 Hektar. Neben der Abwicklung von über 1.500 Fiskalerbschaftsfällen wurden im Fachgebiet Verkauf 212 Verkaufsfälle mit einem Vertragsvolumen von rund 5,8 Mio. Euro realisiert.

Die Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement führte im Geschäftsjahr 2024 etwa 1.500 Bauvergabeverfahren mit einem Volumen von circa 376 Mio. Euro durch. 88 % der beauftragten Unternehmen waren in Sachsen ansässig, womit der SIB ein wichtiger Partner für die regionale Bauwirtschaft bleibt. Mit einem Volumen von 88,5 Mio. Euro wurden über 2.200 Verträge mit freiberuflich Tätigen abgeschlossen.

In der Zentralstelle Zuwendungsbau wurden im Jahr 2024 insgesamt 124 Anträge und Verwendungsnachweise mit einem Bauvolumen von rund 1,2 Mrd. Euro sowie Bauausgaben im Rahmen des Auszahlverfahrens in Höhe von 194 Mio. Euro baufachlich geprüft. Als Beispiele für das breite Portfolio an Vorhaben seien die Sanierung und Erweiterung der Stadthalle Görlitz, die Erweiterung der Medizinischen Berufsfachschule am Krankenhaus Chemnitz Rabenstein sowie der Neubau der Forschungshalle für synthetisiertes Biogas am Standort des Deutschen Biomasseforschungszentrums in Leipzig erwähnt.

Ein besonderer Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Shared Service Center, die im Hintergrund den Dienstbetrieb gewährleisten und mit hoher Kompetenz die kontinuierliche Leistungsfähigkeit der Fachbereiche ermöglichen – für eine starke und zuverlässige Partnerschaft des SIB mit unseren Nutzern.

Oliver Gaber
Kaufmännischer Geschäftsführer

Falk Reinhardt
Technischer Geschäftsführer

3. Der Staatsbetrieb SIB

Struktur des SIB im Geschäftsjahr 2024

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

Planen und Bauen

Die Bauherrenaufgaben des Freistaates Sachsen werden durch den Bereich Planen und Bauen wahrgenommen. Dessen Hauptaufgaben liegen in der Projektentwicklung und Projektsteuerung von Bauvorhaben sowie der Beauftragung und Abwicklung der Planungs- und Ausführungsleistungen. Darüber hinaus werden Qualitäts- und Handlungsziele für das staatliche Bauen festgelegt und die Grundsätze der Bauausführung definiert. Der Bereich Planen und Bauen zeichnet für die Bestimmung und Einhaltung der Projektziele (Kosten, Termine, Qualität) und der Projektfinanzierung verantwortlich. Zum Aufgabenspektrum gehören zudem die Abstimmungen mit dem Nutzer, die grundsätzliche Vertretung der Bauherreninteressen sowie eine adressatengerechte Kommunikation und Information nach außen.

Die Projektentwicklung steuert und bearbeitet die frühen Phasen baulicher Maßnahmen, von der Bedarfsqualifizierung bis zur Erstellung der Projektunterlage. Die Kompetenzen der Bedarfsbemessung, baulichen Entwurfsplanung, Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und Kostenermittlung sind hier gebündelt. Dies ist die Basis, um Bauprojekte termingerecht, in der erforderlichen Qualität und mit hoher Kostensicherheit realisieren zu können. Zudem zählt

auch die Entwicklung alternativer baulicher Unterbringungskonzepte zum Leistungsspektrum der Projektentwicklung.

Bei der Entwicklung und Durchführung von Bauprojekten wird durch den SIB ein ganzheitlicher und nachhaltiger Ansatz verfolgt, in dem gesamtwirtschaftliche, funktionale, gestalterische sowie ökologische und soziale Faktoren Berücksichtigung finden. Die gezielte Auswertung nutzungsbezogener Daten von baulichen Anlagen sowie die Erfahrungen während der Nutzungsphase helfen 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.

Immobilienmanagement und -steuerung

Die vom Freistaat Sachsen zur Unterbringung von Landesbehörden und -einrichtungen genutzten Liegenschaften und Gebäude werden durch den Bereich Immobilienmanagement nach nachhaltigen Gesichtspunkten verwaltet und bewirtschaftet.

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 Facility Management (FM) gebündelt. Hierzu gehören die technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen, wie bei-

spielsweise Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung, Reinigung und Außenanlagenpflege. Die termingerechte und qualitative Erfüllung finden dabei ebenso Berücksichtigung wie die rechtlichen und wirtschaftlichen Aspekte. Darüber hinaus werden Störungen, die den Dienst- und Betriebsprozess der Nutzer und deren Aufgaben beeinträchtigen, behoben. In der Nutzungsphase einer Liegenschaft ist der im SIB zuständige Objektmanager zentraler Ansprechpartner für den jeweiligen Nutzer. Alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Erfüllung der damit verbundenen Dienstleistungen laufen hier zusammen.

In Wahrnehmung der Betreiberverantwortung obliegen dem Immobilienmanagement weiterhin das Störungsmanagement und die Kontrolle der Wartungs- und Prüfleistungen sowie die Prüfung des Instandhaltungsbedarfs der Anlagentechnik. Die Erledigung der Aufgaben erfolgt nach einheitlichen Standards, die nach bewährten und optimierten Methoden entwickelt wurden und einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess unterliegen.

Ein weiterer Schwerpunkt in der Betreuung der Immobilien liegt im Bauunterhalt, der die laufende Erhaltung und Bewahrung der Gebäude und sonstiger baulicher und technischer Anlagen der Liegenschaften verfolgt. Das Immobilienmanagement organisiert und überwacht die Feststellung der erforderlichen Maßnahmen und fungiert als koordinierende Schnittstelle zum Bereich Planen und Bauen, der die Maßnahmen umsetzt.

Ebenfalls zum Immobilienmanagement gehört der Bereich Energieversorgung. Hier werden Empfehlungen zum Einbau ressourcenschonender Anlagentechnik und zum wirtschaftlichen Anlagenbetrieb gegeben. Aber auch die Überwachung der Medienverbräuche sowie deren Abrechnung erfolgt hier.

Das Immobilienmanagement unterstützt auch das Projekt- und Baumanagement in der Planungsphase bei der Unterbringung in landeseigenen Immobilien. Im Sinne einer ganzheitlichen Lebenszyklusbetrachtung fließen bereits hier nutzungs- und funktionsbezogene Grundstücks- und Gebäudedaten ein.

Das Immobilienportfolio, das der Unterbringung von Behörden und sonstigen Einrichtungen des Freistaates Sachsen dient, wird durch ein aktives Standort- und Flächenmanagement durch die Immobiliensteuerung fortwährend optimiert. 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.

Zentrales Flächenmanagement

Der fachlich eigenständige Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) ist dem SIB angegliedert. Er vertritt den Freistaat Sachsen als Grundstückseigentümer und steuert den landeseigenen Immobilienbestand. In dieser Funktion kauft, tauscht und verkauft das ZFM für den Freistaat Sachsen Grundstücke und ist für die Erfassung des gesamten Immobilienbestandes des Freistaates Sachsen zuständig. Hierbei wird auch mit den beiden anderen Grundvermögensverwaltern des Freistaates, der Staatsforstverwaltung und der Straßenbauverwaltung, zusammengearbeitet.

Eine Hauptaufgabe ist es, staatliche Einrichtungen sowie rechtlich selbstständige Einrichtungen, an denen ein staatliches Interesse besteht, mit betriebsnotwendigen Immobilien zu versorgen. Das ZFM überlässt beispielsweise Immobilien an die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen für die Aufgaben des Hochwasserschutzes, der Gewässerunterhaltung und der Trinkwasserversorgung sowie an die Sächsischen Krankenhäuser, die Universitätsklinik, die staatliche Schlösserverwaltung, Forschungsgesellschaften wie die Max-Planck-Gesellschaft, die Fraunhofer-Gesellschaft, Institute der Helmholtz-Gemeinschaft oder Leibniz-Institute, die Stiftung Sächsische Gedenkstätten und viele mehr.

Weiterhin vertritt das ZFM den Freistaat Sachsen als gesetzlicher Erbe und wickelt die sogenannten Fiskalerbschaften ab. Im Bereich des staatlichen Grundvermögens ist es als Grundstückseigentümerversorger für den Freistaat Sachsen als Träger öffentlicher Belange in



Sanierung der Außentreppen und Fenster von Schloss Reinhardtsgrimma

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 durch die ökologische Aufwertung und langfristige naturschutzkonforme Hege von Immobilien Eingriffe in die Natur. Dies erfolgt anlassbezogen, also mit Bezug auf einen konkreten Eingriff, beispielsweise bei Baumaßnahmen, oder im Voraus als sogenannte Ökokontomaßnahme. Bei diesen Maßnahmen 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 schuldfrei übernehmend übernehmen. Kompensationspflichtige Bauherren können sich so von ihren Pflichten durch den Abschluss einer Vereinbarung mit dem ZFM verbindlich und dauerhaft befreien.

Shared Service Center / Zentralstellen / Stabsstellen

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

Das Vergabe- und Vertragsmanagement sowie der Zuwendungsbau sind als Zentralstellen organisiert. Die Stabsstelle Arbeitsorganisation befasst sich mit der Konzeptentwicklung und strategischen Ausrichtung der Organisationsentwicklung innerhalb des SIB. Ebenfalls als Stabsstellen organisiert sind das Controlling, die Gremienarbeit/Revision sowie die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

4. Die Jahresergebnisse im Überblick

Die Gesamtausgaben im Bau- und Liegenschaftshaushalt beliefen sich im Geschäftsjahr 2024 auf 934,4 Mio. Euro (Vorjahr: 963,0 Mio. Euro).

Im Überblick sind folgende Jahresergebnisse hervorzuheben:

Staatlicher Hochbau

In Wahrnehmung des Planungs- und Baumanagements für die Baumaßnahmen des Freistaates Sachsen, des Bundes und Dritter wurden insgesamt 2.036 Baumaßnahmen (Vorjahr 2.074) mit einer Bauleistung im Wert von 566,2 Mio. Euro (Vorjahr 619,5 Mio. Euro) realisiert. Dabei entfielen 457,1 Mio. Euro (Vorjahr 502,0 Mio. Euro) auf den Landes- und Hochschulbau, 72,8 Mio. Euro (Vorjahr 76,9 Mio. Euro) auf den Bundesbau sowie 36,3 Mio. Euro (Vorjahr 40,3 Mio. Euro) auf den Landesbau für Dritte.

Liegenschaften

Die Gesamtausgaben im Liegenschaftsbereich beliefen sich im Geschäftsjahr auf 368,2 Mio. Euro (Vorjahr 343,5 Mio. Euro). Der Bereich Immobilienmanagement verwaltete und bewirtschaftete zum Stichtag 31. Dezember 2024 einen Immobilienbestand mit 2.955 Gebäuden (Vorjahr 2.949). Die Bewirtschaftungskosten lagen bei 289,9 Mio. Euro (Vorjahr 267,6 Mio. Euro). Hinzu kamen 1.878 Miet- und Pachtverträge (Vorjahr 1.790), einschließlich Kurzzeitanmietungen in der Immobiliensteuerung. 71,7 Mio. Euro wurden dafür aufgewandt (Vorjahr 70,8 Mio. Euro).

Immobilienvermögen

Das Portfolio des Geschäftsbereichs ZFM umfasste zum Stichtag 31. Dezember 2024 einen Bestand von 36.800 Flurstücken (Vorjahr 36.300) mit einer Fläche von 34.300 ha (Vorjahr 34.200 ha) sowie 4.145 Gebäuden (Vorjahr 4.185).

Fiskalerbschaften

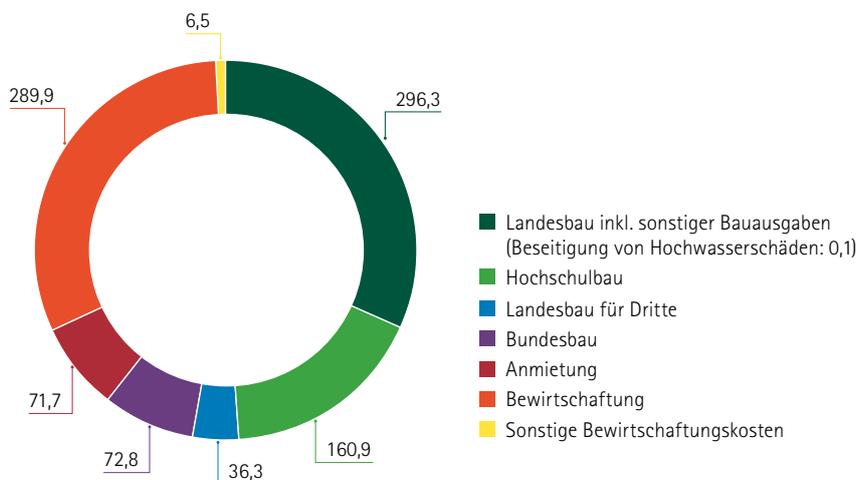
Im Geschäftsjahr 2024 sind dem Geschäftsbereich ZFM 1.263 Fiskalerbschaftsfälle (Vorjahr 1.320) zugegangen. 1.565 Fiskalerbschaftsfälle konnten abgeschlossen werden, der aktive Bestand beträgt zum 31. Dezember 2024 damit noch 3.245 Fälle.

Kompensation

Im Geschäftsjahr 2024 konnten 945.380 Ökopunkte (Vorjahr: 1.800.096) in einem Gesamtwert von 1,1 Mio. Euro (Vorjahr: 2,6 Mio. Euro) veräußert werden.

Bau- und Liegenschaftshaushalt

Angaben in Mio. Euro



5. Die Geschäftsentwicklung 2024

Planungs- und Baumanagement

Bauaktivitäten

Im Geschäftsjahr 2024 setzte der SIB ein Bauvolumen von 566,2 Mio. Euro um. Davon entfielen 457,0 Mio. Euro auf den Einzelplan 14. Das Bauvolumen im Einzelplan 14 liegt damit im Geschäftsjahr 9 % unter dem des Vorjahres von 502,0 Mio. Euro.

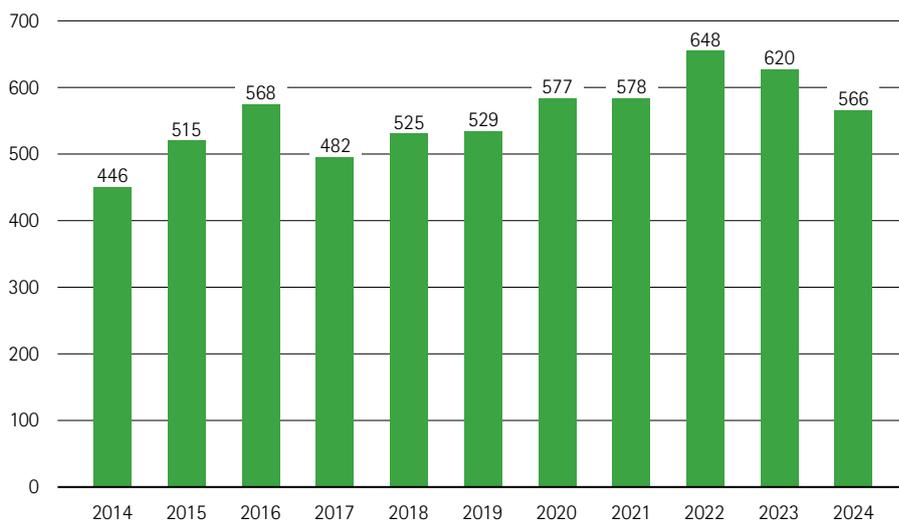
Das Bauvolumen 2024 verteilt sich wie folgt auf die Bereiche:

52 % entfallen auf den allgemeinen Landesbau (296,2 Mio. Euro), 29 % auf den Hochschulbau (160,9 Mio. Euro), 13 % auf den Bundesbau (72,8 Mio. Euro) und 6 % auf den Landesbau für Dritte (36,3 Mio. Euro) und in geringem Umfang auf sonstige Bauausgaben, wie die Beseitigung von Hochwasserschäden.

Die Leistungen wurden in 2.036 Baumaßnahmen (Vorjahr: 2.074) erbracht. 430 Maßnahmen (21 %) davon waren GBM, 421 KBM (21 %) und 1.185 Bauunterhaltsmaßnahmen (58 %). 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 beziehungsweise ihrer wesentlichen Änderung.

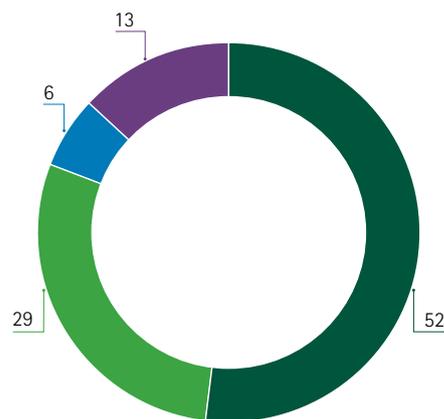
Entwicklung des Bauvolumens 2014 bis 2024

Angaben in Mio. Euro



Bauausgaben 2024 nach Bereichen

Angaben in Prozent (%)



Angaben in Mio. Euro

	2024	Vorjahr
Landesbau	296,2	322,5
davon		
Große Baumaßnahmen	225,8	243,5
Kleine Baumaßnahmen	17,7	19,6
Bauunterhalt	52,5	59,2
Planung	0,2	0,1
Hochschulbau	160,9	178,9
davon		
Große Baumaßnahmen	106,7	133,3
Kleine Baumaßnahmen	18,9	11,4
Bauunterhalt	34,9	33,9
Planung	0,4	0,4
Hochwasser	0,1	0,2
Landesbau für Dritte	36,3	40,3
Bundesbau	72,8	76,9

- Landesbau inkl. sonstiger Bauausgaben (Hochwasser)
- Hochschulbau
- Landesbau für Dritte
- Bundesbau

Ausgewählte Baumaßnahmen

Fertigstellungen

Fertigstellungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau und Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Polizeirevier Leipzig Nord, Neubau	19,5 Mio. Euro	II/21 – 06/24
Polizeifachschule Schneeberg, Neubau Raumschießanlage 2	6,5 Mio. Euro	III/22 – 08/24
Polizeifachschule Schneeberg, Sanierung Schwimmhalle	7,8 Mio. Euro	II/21 – II/24
Polizeirevier Werdau, Erweiterung, Haus 1	9,5 Mio. Euro	I/21 – 10/24
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, Erweiterung der Ausbildungskapazitäten, Außenanlagen Sportanlagen	9,0 Mio. Euro	I/22 – 09/24
TU Dresden, Fakultät Mathematik und Naturwissenschaften, Willers-Bau, Zellescher Weg 12-14, Grundsanierung, 1. Bauabschnitt, EE-EFRE 2014-2020	52,7 Mio. Euro davon 1. BA: 18,6 Mio. Euro	01/21 – 11/24
TU Chemnitz, Institut für angewandte Bewegungswissenschaften, 1. Bauabschnitt Ersatzneubau Sporthalle, EE-EFRE	15,8 Mio. Euro	01/21 – 08/24
TU Dresden, Andreas-Schubert-Bau, Energetische Sanierung, EE-EFRE	7,8 Mio. Euro	10/21 – 07/24
Staatliche Studienakademie Plauen, Campus Amtsberg, 2. Bauabschnitt Multifunktionsgebäude	11,1 Mio. Euro	04/20 – 05/24
Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Carl-Ludwig-Institut, Umbau und Modernisierung des Institutsgebäudes Liebigstr. 27 zum zentralen Studienzentrum, 3. Bauabschnitt, EE-EFRE	36,2 Mio. Euro	12/20 – 09/24
Sächsisches Krankenhaus Großschweidnitz, Haus 43, Funktionelle und brandschutzrechtliche Sanierung	4,3 Mio. Euro	10/22 – 12/24

Fertigstellungen Bundesbau*

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Technisches Hilfswerk Aue/Schwarzenberg, Neubau Ortsverband	4,6 Mio. Euro	09/21 – 12/24
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Sanierung Rechnerräume	4,4 Mio. Euro	09/22 – 07/24
Erzgebirgskaserne Marienberg, Sanierung Truppenküche	4,3 Mio. Euro	02/21 – 05/24
Truppenübungsplatz Oberlausitz, Neubau Kfz-Abstellhalle Zug Sanitätsunterstützung	2,6 Mio. Euro	08/21 – 08/24

* Finanziert aus dem Haushalt des Bundes auf Grund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.

Baufortführungen

Baufortführungen Landes- und Hochschulbau, Kulturbau und Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
JVA Bautzen, Neubau Anstaltsküche	21,6 Mio. Euro	04/22 – I/26
JVA Chemnitz, Sanierung Anstaltsküche	6,9 Mio. Euro	05/23 – 12/25
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Lehr- und Versuchsgut (LVG) Köllitsch, Milchkuhhaltung (Strukturentwicklungsfonds Sächsische Braunkohleregionen), Neubau und Sanierung	25,4 Mio. Euro	11/23 – 12/27
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Nossen, Neuunterbringung Förderzentrum, 1. Teilbaumaßnahme, Errichtung Förderzentrum	16,0 Mio. Euro	09/19 – 03/25
Landgestüt Moritzburg, Neubau Multifunktionsreithalle	26,6 Mio. Euro	11/22 – 09/25
Finanzamt Bautzen, konzentrierte Unterbringung, Sanierung Haus 2	12,0 Mio. Euro	06/23 – 12/26
Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung, Sanierung Ministerialgebäude	32,4 Mio. Euro	03/21 – 07/25
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Bautzen, Neubau Raumschießanlage	12,8 Mio. Euro	III/22 – I/25
Schulungs- und Referenzzentrum Dommitzsch, Sanierung/Anbau Haus 11, Sportsaal, Kantine, Aula	6,9 Mio. Euro	12/20 – IV/25
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, Neubau Unterkünfte U 3 – U 5	23,5 Mio. Euro	10/23 – 06/26
Polizeiverwaltungsamt, Sanierung Kampfmittelzerlegeeinheit Zeithain, 1. Teilbaumaßnahme	2,4 Mio. Euro	II/23 – IV/26
Plauen, Zentrales Justizgebäude, Europaratstraße 13 Bautechnische Sicherung mit Sicherheitseingang und Brandschutz	12,4 Mio. Euro	04/18 – 12/25
Amtsgericht Zwickau, Bedarfsgerechte Unterbringung	40,6 Mio. Euro	07/23 – 10/27
TU Dresden, Beyer-Bau, Sanierung und Umbau EE-EFRE	76,5 Mio. Euro	09/18 – 02/25
Westfälische Hochschule Zwickau, Hochtechnologiezentrum, Neubau und Sanierung, Infra-EFRE	53,6 Mio. Euro	08/18 – 11/25
Westfälische Hochschule Zwickau, Campus Innenstadt, Technikum, Neubau, Infra-EFRE	41,3 Mio. Euro	05/20 – 05/25

Senckenberg Museum für Naturkunde Görlitz, konzentrierte Unterbringung der Sammlungen, Labore und Wissenschaftsbereiche, Bundesförderung	78,6 Mio. Euro	12/19 – III/26
Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V. (DLR), Neubau Institut für Softwaremethoden zur Produkt-Virtualisierung, INFRA-EFRE	16,0 Mio. Euro	10/21 – 06/25
TU Dresden, Mensa Bergstr. 47, Modernisierung und Umbau	44,3 Mio. Euro	01/18 – 06/25
TU Chemnitz, Neubau Elektronenmikroskopisches Zentrum, INFRA EFRE	12,6 Mio. Euro	07/23 – 08/25
Universität Leipzig, Neubau Global Hub Connections and Comparisons, Bundesförderung 91b GG	49,5 Mio. Euro	02/23 – 12/26
HTWK Leipzig, Geutebrück-Bau, Generalsanierung, Funktionsneuordnung und Brandschutz, EE-EFRE	43,4 Mio. Euro	05/23 – 03/27
TU Chemnitz, Institut für angewandte Bewegungswissenschaften, Sporthalle Thüringer Weg, Ersatzneubau, 2. Bauabschnitt Laborgebäude	8,7 Mio. Euro	08/21 – 02/25
Hochschule Mittweida, Neubau Hochschulbibliothek und Archiv, Bedarfsgerechte Unterbringung	28,8 Mio. Euro	09/23 – 06/28
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Brauerei / Niederländischer Hof, Denkmalgerechte Sanierung der Gebäudehülle	2,6 Mio. Euro	10/22 – 12/25
Schloss Augustusburg, 7. Bauabschnitt Kutschenmuseum, Umbau und Erweiterung	7,0 Mio. Euro	10/21 – 01/25
Zwinger Dresden, Hofsanierung und Beleuchtung	15,4 Mio. Euro	06/21 – 08/25
Sächsisches Krankenhaus Arnsdorf, Neubau Haus B4 und Sanierung Haus B3	30,3 Mio. Euro	12/15 – 03/25
Sächsisches Krankenhaus Rodewisch, Erneuerung Sicherheitstechnik der Forensischen Klinik	18,5 Mio. Euro	06/21 – 12/25
Fürst-Pückler-Park Bad Muskau, Villa Pückler, Ausstellungskomplex, Sanierung und Erweiterungsneubau	6,5 Mio. Euro	10/21 – 07/25
Schloss Moritzburg, Sicherung, Restaurierung und teilweise Wiedereinbringung historischer Ledertapeten	6,8 Mio. Euro	09/22 – 12/32
Großer Garten Dresden, Neubau Depot Skulpturen	1,9 Mio. Euro	11/23 – 12/25
Residenzschloss Dresden, Schlosskapelle, nutzungsneutraler Ausbau	8,4 Mio. Euro	01/23 – 10/25
Residenzschloss Dresden, Propositionssaal und Großer Ballsaal, Ausbau museale Nutzung	20,9 Mio. Euro	02/23 – 12/25
Festung Königstein, Alte Kaserne, Umbau und Sanierung	11,0 Mio. Euro	03/23 – 12/27
TU Dresden, Neubau Lehmann-Zentrum Phase II, Bürogebäude LZB, INFRA-EFRE	101,0 Mio. Euro	09/23 – 10/29

Baufortführungen Bundesbau*

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Truppenübungsplatz Oberlausitz, Erweiterung Platzrandstraße	47,5 Mio. Euro	12/23 – 03/30
Graf-Stauffenberg-Kaserne Dresden, Neubau Unterkunftsgebäude 027 und 034	17,9 Mio. Euro	07/20 – 06/25
Bundespolizei Ludwigsdorf, Umbau Gebäude 4/9 mit Verbinder	15,9 Mio. Euro	04/22 – 12/26
Technisches Hilfswerk Chemnitz, Erweiterung Geschäftsstelle und Ortsverband	3,5 Mio. Euro	11/20 – 06/25
Bundespolizei Fliegerstaffel Bautzen	2,9 Mio. Euro	08/23 – 06/25
Deutsche Nationalbibliothek Leipzig, Medienausleihe/Lesesaal	2,8 Mio. Euro	10/23 – 02/25

* Finanziert aus dem Haushalt des Bundes auf Grund eines Beschlusses des Deutschen Bundestags.

Baubeginne

Baubeginne Landes- und Hochschulbau, Kulturbau, Dritte

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Freiberg, Neubau Zentrales Sächsisches Bohrkern- und Probenarchiv, 1. Teilbaumaßnahme	22,6 Mio. Euro	04/24 – 12/26
Sächsisches Kompetenzzentrum für nachhaltige Landwirtschaft, Fischerei und Klima, Königswartha (Struktorentwicklungsfonds Sächsische Braunkohleregionen)	25,1 Mio. Euro	09/24 – 10/26
JVA Torgau, Anstaltsküche	9,5 Mio. Euro	09/24 – 01/27
Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt, Ministerialgebäude Albertstraße 10 in Dresden	3,8 Mio. Euro	11/24 – 04/26
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Bautzen – Medienserschließung, Außenanlagen, Parkhaus	15,6 Mio. Euro	II/2024 – 2027
Polizeidirektion Leipzig und Polizeirevier Leipzig Zentrum, Neuunterbringung, 3. Teilbaumaßnahme	118,5 Mio. Euro	11/24 – 2030
TU Chemnitz, Neubau Institutsgebäude Chemie, INFRA-EFRE	135,0 Mio. Euro	06/24 – 11/29
TU Dresden, von Gerber-Bau, Sanierung	24,9 Mio. Euro	10/24 – 02/27
Burg Gndenstein, Westflügel, Umbau und Sanierung	8,1 Mio. Euro	03/24 – 12/26
Burg Gndenstein, Bettenhaus und Orangerie, Umbau und Sanierung	5,9 Mio. Euro	03/24 – 04/26
Kloster Altzella, Neubau Wärmeerzeugungs- und Photovoltaikanlage	1,9 Mio. Euro	03/24 – 07/25
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, Neubau Pforte	6,1 Mio. Euro	III/24 – II/26



Das neue Polizeirevier Leipzig Nord vereint nun alle Bereiche unter einem Dach

Baubeginne Bundesbau*

Bezeichnung	Investitionssumme	Bauzeit
Materiallager Zeithain, Erneuerung Regenwasser-Entwässerung	10,0 Mio. Euro	02/24 – 10/26
Bildungszentrum Schleife, energetische Sanierung Haus 18	7,25 Mio. Euro	02/24 – 07/26
Truppenübungsplatz Oberlausitz, Neubau 2. Feuerwache	5,4 Mio. Euro	11/24 – 02/27
BlmA Errichtung Stadtvilla Carusufer Dresden	4,1 Mio. Euro	04/24 – 01/26
Bundespolizei Breitenau, Errichtung Dienstgebäude	3,4 Mio. Euro	10/24 – 08/26
Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, Neubau Pforte	6,1 Mio. Euro	III/24 – II/26

* Finanziert aus dem Haushalt des Bundes auf Grund eines Beschlusses des Deutschen Bundestags.



Europa fördert Sachsen.
EFRE
 Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



Kofinanziert von der Europäischen Union



Diese Maßnahme wird 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 2021 – 2027

Die Europäische Kommission hat das Operationelle EFRE-Programm, gemeinsam mit dem Just Transition Fund (JTF)-Programm, im Oktober 2022 genehmigt.

Für die Region Leipzig stehen 25,5 Mio. Euro EU-Mittel zur Verfügung, die bei Ko-Finanzierung des Landes zu 50 % insgesamt 51 Mio. Euro förderfähige Kosten ergeben. Für die Region Chemnitz/Dresden betragen die Werte 150 Mio. Euro EU-Mittel bzw. 250 Mio. Euro förderfähige Kosten.

Die Schwerpunkte der Förderung werden wiederum bauliche Maßnahmen an Landes- und Hochschulliegenschaften sein, die zu einer Verbesserung der energetischen Bilanz führen. Die Sanierung des Gebäudebestandes hat dabei Vorrang gegenüber Neubauten. Energietechnisch und baulich innovative Neubaumaßnahmen werden im Einzelfall gefördert, wenn sie der Initiative „Neues Europäisches Bauhaus“ folgen. Dafür hat der SIB in Abstimmung mit dem

Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus (SMWK) sowie dem Staatsministerium der Finanzen (SMF) zur Umsetzung der Initiative eigene Kriterien (NEB SAX) entwickelt.

Die Bekanntgabe der sächsischen Verwaltungsvorschrift und der Förderkriterien erfolgte im ersten Quartal 2023. Im Anschluss daran wurde die Durchführung der Klimaverträglichkeitsprüfung als zusätzliche Anforderung, besonders die Energieeffizienz der Gebäude betreffend, benannt und musste inhaltlich unteretzt werden. Zur Umsetzung wurden mehrere Arbeitshilfen erstellt (Matrix zum Ablauf, Arbeitshilfe Energieeffizienzstandard, Anpassung Exceltool Klimaverträglichkeitsprüfung, Arbeitshilfe zum Online-Tool „ecocockpit“).

Die Auslegung der Förderbedingungen und Durchführungsbestimmungen findet fortlaufend in enger Abstimmung mit dem Sächsischen Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus statt und stellt sich als äußerst komplex dar. Die formalen Anforderungen an die Projekte haben sich gegenüber der letzten Förderperiode noch einmal deutlich erhöht.

Geplant sind derzeit fünf Neubaumaßnahmen im Rahmen des Programmes NEB Sax sowie zehn weitere Sanierungsmaßnahmen, welche bei entsprechender Bereitstellung der erforderlichen Landesmittel realisiert werden können. Die Gesamtbaukosten aller dieser Maßnahmen umfassen 438 Mio. Euro, die förderfähigen Kosten betragen 187 Mio. Euro. Für sieben der zehn weiteren Maßnahmen wurde der Fördermittelantrag gestellt, bislang wurde eine Maßnahme der TU Dresden beschieden.

In dem Programmteil energietechnisch und baulich innovativer Neubaumaßnahmen werden fünf Große Baumaßnahmen geplant, welche mit Innovation und ingenieurtechnischem Ideenreichtum auf die besonderen Anforderungen reagieren und dadurch neue Impulse im Sinne des europäischen Green Deal geben. Diese Baumaßnahmen werden auch den Standard BNB Silber erreichen.

Förderprogramme Infra-EFRE, Förderperiode 2021 – 2027

In diesem Programm stehen 141,4 Mio. Euro EU-Mittel zur Verfügung, bei einer Ko-Finanzierung des Landes sind damit insgesamt 235,6 Mio. Euro förderfähig. Sechs Maßnahmen an drei Hochschulen des Freistaats Sachsen wurden ausgewählt, die Gesamtbaukosten dieser Maßnahmen betragen 308,7 Mio. Euro, die förderfähigen Kosten der Maßnahmen weisen 239,6 Mio. Euro aus.

Die Anträge wurden für fünf Maßnahmen gestellt, zwei davon wurden beschieden.

Projektentwicklung

Im Geschäftsjahr 2024 wurden im Bereich der Bedarfsprüfung innerhalb des Referates Projektentwicklung insgesamt 39 vereinfachte förmliche Bedarfsanmeldungen zur Behördenunterbringung bearbeitet und entschieden.

Zudem konnten im Jahr 2024 insgesamt zwölf Qualifizierte Bedarfsanmeldungen (QBedAn) abgeschlossen werden. Damit bestätigte sich die durchschnittliche jährliche Fertigstellungsquote von zehn bis zwölf QBedAn. Herauszuheben ist, dass sich die QBedAn auf die Ressorts des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI), des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung (SMJusDEG) sowie des Sächsischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Kultur und Tourismus (SMWK) konzentrieren. Die QBedAn, bei denen zur Bedarfsdeckung Fördermittel eingesetzt werden sollen, konnten fristgerecht fertiggestellt werden.

Eine besondere Aufgabe stellten auch in diesem Geschäftsjahr Bedarfsanmeldungen für Projekte dar, bei denen Finanzierungsgrenzen bedingt durch Fördermittelprogramme zu beachten waren und die eine Umsetzung der Bedarfe im beantragten Umfang nicht zuließen. In enger Abstimmung mit allen Beteiligten wurden Prozessschritte hierzu mehrfach durchlaufen.

Im Rahmen der Bedarfsdeckung erfolgt eine Bewertung der Unterbringungsmöglichkeiten in aller Regel durch eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung. Der SIB erstellte 2024 insgesamt 34 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.

Vom Referat Projektentwicklung wurden zwei Projektunterlagen fertiggestellt. 22 Projektunterlagen befinden sich in Bearbeitung und vier weitere wurden in 2024 neu beauftragt.

Zu den weiteren Aufgaben gehörten regelmäßig die Steuerung und Bearbeitung von baulichen Zielplanungen und Behördenunterbringungskonzeptionen, die Unterstützung des Geschäftsbereiches ZFM bei Grundstücksgeschäften, beispielsweise im Fall von Bebauungsstudien bei Verkauf oder Erwerb, sowie Abstimmungen mit Behörden zum Baurecht. Weiterhin ist die Wahrnehmung der Interessen des Freistaates Sachsen für baufachliche Fragen in der Bauleitplanung zu benennen.

Auch ist erwähnenswert, dass 2024 das Sonderprojekt „Teileigentum Münchener Str. 1, 01069 Dresden (Rewe)“ zur Unterbringung des Erziehungswissenschaftlichen Institutes der TU Dresden baulich abgenommen werden konnte. Das Referat Projektentwicklung hat in diesem Projekt das Controlling der Zentrale übernommen.



Neu gebauter Hallenkomplex der TU Bergakademie Freiberg

Grundsatz Bau

Das Referat Grundsatz Bau ist mit den Bereichen Nachhaltigkeit, Hochbau, Technik und Ingenieurbau / Landespflege / Umweltschutz interdisziplinärer Dienstleister für die Niederlassungen und Referate im Bereich Planen und Bauen des SIB, die unter anderem maßnahmebezogen beraten und unterstützt werden. Zudem werden für übergreifende baufachliche Themen die Grundlagen für die Implementierung und Umsetzung in den Niederlassungen erarbeitet.

Einführung neue Verwaltungsvorschrift (VwV) Städtebau und Nachhaltigkeit im SIB

Zur Verankerung von Grundsätzen des Nachhaltigen Bauens bereits zum Zeitpunkt der Standortentscheidung wurde die bisherige VwV Städtebau um zusätzliche Nachhaltigkeitskriterien erweitert. So können nunmehr auch Aspekte wie die Stärkung der Bestandsnutzung (Grundsatz Sanierung vor Neubau), die Wiederverwendung bebauter oder unbebauter Grundstücke (Flächenrecycling, Altlastenbeseitigung) und die gute Erreichbarkeit des Standortes mit ÖPNV und Fahrrad gezielt berücksichtigt werden. Die neue VwV Städtebau und Nachhaltigkeit SIB wurde federführend durch das Referat Grundsatz Bau in Zusammenarbeit mit dem Referat Projektentwicklung erarbeitet und 2024 durch das SMF im SIB eingeführt.

Nachhaltigkeit in der Planungs- und Bauphase

Nachdem die Projekte Kriminaltechnisches Institut Dresden (KTI) und das Universalgebäude der HTW Dresden im anspruchsvollen BNB-Goldstandard mit sehr positiver Außenwahrnehmung realisiert werden konnten, wird aktuell bei weiteren acht Baumaßnahmen das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) geprüft oder bereits angewandt.

Um die Themen der Nachhaltigkeit noch breitenwirksamer in Baumaßnahmen berücksichtigen zu können, wird ein SIB-eigenes, vereinfachtes System Nachhaltiges Bauen Sachsen (NBS) entwickelt, mit dem eine größere Anzahl von Baumaßnahmen effektiv im Sinne der Nachhaltigkeit geplant und gesteuert werden kann. Das System ist in der inhaltlichen Fertigstellung. Geplant ist eine Pilotierung beginnend in 2025.

CO₂-Strategie für den staatlichen Immobilienbestand

Aus dem Masterplan „Klimabewusste Landesverwaltung“ steht für den SIB die Aufgabe, eine Strategie zu entwickeln, nach der der staatliche Gebäudebestand von nahezu 3.000 Gebäuden bis zum Jahr 2040 weitgehend klimaneutral gestaltet werden kann.

Im April 2024 startete der SIB das Projekt in einer interdisziplinären Arbeitsgruppe unter Leitung der Referate Grundsatz Bau und Immobilienmanagement und stellt sich systematisch dieser anspruchsvollen Aufgabe.

Neben der Sanierung der Gebäude werden die Themenfelder Erneuerbare Energien, Verringerung des Energieverbrauchs in der Phase der Bewirtschaftung und die Möglichkeiten zur Einsparung von Flächen untersucht. Das Eckpunktepapier, welches die Rahmenbedingungen für die zukünftige Strategie aufzeigt und zur Diskussion stellt, soll im März 2025 fertiggestellt werden.

Controlling zur Risikovorsorge nach den Richtlinien Bau (RLBau 2018)

Das Verfahren zur Risikovorsorge (RV) bei Großen Baumaßnahmen wurde mit Neufassung der RLBau 2018 eingeführt und wird seitdem im SIB erfolgreich angewandt. Im Jahr 2024 wurde ein Controllinginstrument zur übergreifenden Steuerung des Verfahrens entwickelt. Da-

mit stehen künftig Aussagen zum Beispiel zu in Anspruch genomener RV in kurzer Zeit zur Verfügung. Dafür werden ausschließlich bereits vorhandene EDV-Anwendungen genutzt.

Baumaßnahmen der Informations- und Kommunikationstechnik (IuK.2020)

In diesem Projekt wird die Informations- und Kommunikationstechnik der Sächsischen Polizeistandorte standardisiert ertüchtigt. Der Leistungsteil I beinhaltet die Anbindung der Standorte an das polizeieigene Datennetz und konnte 2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Im Leistungsteil II wurden präzisierte Vorplanungen zur Standardisierung für 17 Standorte des Standardisierungs-Clusters 1 begonnen. Für fünf weitere sogenannte Musterstandorte wurde die Erstellung von Teil-Entwurfsunterlagen in 2024 nahezu abgeschlossen. Weiterhin befanden sich 13 Standorte im Bereich der Polizeidirektion Leipzig für die Teilbereiche Interkom und Videoüberwachung in der Planung und der begonnenen Realisierung.

Technische Projektsteuerung

Die stetig steigenden Anforderungen an Gebäude und deren Nutzung gehen in der Regel mit einer höheren Technikausstattung und -komplexität einher. Daher ist es erforderlich, den technischen Anlagen in der Planung, der Ausführung und im Betrieb einen höheren Stellenwert einzuräumen. Die Arbeitshilfe Technische Projektsteuerung dient dazu, die Anforderungen, die für das Inbetriebnahme-Management, Technische Monitoring und Betriebskonzept sowie in den Projektphasen seitens des SIB zu erfüllen sind, leicht auffindbar darzustellen und in das Projektgeschehen einzuordnen. Im Jahr 2024 wurden die Inhalte für die Arbeitshilfe in einem Entwurf zusammengefasst, der in den kommenden Monaten gemeinsam mit allen Beteiligten zu einem anwendbaren Werkzeug weiterentwickelt wird.

Beiträge zur Kreislaufwirtschaft

Seit Inkrafttreten der Mantelverordnung im Jahr 2023 sind die Inhalte der Ersatzbaustoffverordnung und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung verbindlich anzuwenden. Im Rahmen von zweitägigen Inhouse-Schulungen konnten 85 Kolleginnen und Kollegen des SIB geschult werden, um die komplexen Herausforderungen der Verordnungen sicher bewältigen zu können.

Für asbesthaltige Baustoffe und Abfälle wurden die bundeseinheitlichen Vorgaben zur Entsorgung novelliert, woraufhin eine Überarbeitung der Arbeitshilfen zur konkreten Anwendung im SIB erfolgte. Die Kenntnis und Einhaltung der Vorgaben dient dem Schutz der Gesundheit und der Ausschleusung von Asbest aus den Stoffkreisläufen.



Neubau Ortsverband für das Technische Hilfswerk Aue/Schwarzenberg



Bundesbau

Der Freistaat Sachsen nimmt auf der Grundlage der Bundesbauvereinbarung die Bauangelegenheiten des Bundes in Sachsen wahr. Im Jahr 2024 wurden für die Bauaufgaben des Bundes 72,8 Mio. Euro verausgabt (Vorjahr: 76,9 Mio. Euro). Der Anteil der Baukosten belief sich dabei auf etwa 57,3 Mio. Euro und die Aufwendungen für freiberuflich Tätige (FbT) auf 15,5 Mio. Euro.

Im Bereich Zuwendungsbau, Bauvorhaben Dritter, die vom Bund gefördert werden, insbesondere Bauten für Forschung und Wissenschaft, wurden 2024 Maßnahmen mit einem Gesamtbauvolumen von 222,6 Mio. Euro baufachlich geprüft, zum Beispiel der Neubau der Forschungshalle für Automatisierung und Digitalisierung bahn- bzw. verkehrsbetrieblicher Funktionen in Annaberg-Buchholz und der Neubau eines nationalen Innovations- und Technologiezentrums für Wasserstofftechnologien in Chemnitz. Darüber hinaus wurde in neun Maßnahmen mit einem Bauvolumen von insgesamt 102,8 Mio. Euro die sachgerechte Verwendung der Fördermittel geprüft, zum Beispiel für den 3. Bauabschnitt der Gebäudeerweiterung des Fraunhofer-Instituts für Werkzeugmaschinen und Umformtechnik in Dresden.

Im Jahr 2024 lag das Hauptaugenmerk im Bundesbau auf der Vorbereitung und Planung zahlreicher Bauprojekte. Damit wurde die Basis für die künftige Entwicklung im Bundesbau und der Grundstein für einen deutlichen Anstieg des Bauvolumens ab 2027 gelegt.

Von der Entscheidung zu Deutschlands Kohleausstieg ist auch die Region Lausitz betroffen. Im Zuge des geplanten Strukturwandels ist die Stationierung einer Bundeswehreinheit Gegenstand der Bund-Länder-Einigung. Geplant ist die Ansiedlung des Logistikbataillons 471 in Bernsdorf bei Hoyerswerda. Damit sollen dauerhaft neue Arbeitsplätze in der Kaserne geschaffen werden. Während der Planungs- und Bauzeit werden auch lokale Planungs- und Bauunternehmen einbezogen. Die Errichtung des Bundeswehrstandortes in Bernsdorf für etwa 800 Soldaten wird verschiedene Kasernengebäude, einen Standortübungsplatz und eine Standort-schießanlage umfassen. Das Investitionsvolumen wird derzeit auf 600 Mio. Euro prognostiziert. 2024 wurden in der Niederlassung Dresden II für den Bundesbau ein separates Hochbausachgebiet für die Errichtung des Standortes Logistikbataillon und ein neues Ingenieurbausachgebiet eingerichtet und mit den Vorarbeiten betraut. Dazu zählen unter anderem die Abschätzung möglicher Umweltbelastungen, Altlastenuntersuchungen, Gespräche mit Versorgern sowie Abstimmungen mit Landesbehörden, Bürgermeistern und dem Landratsamt.

Ein weiteres herausragendes Projekt für den militärischen Bundesbau Sachsens ist die Erweiterung der Unteroffizierschule des Heeres in Delitzsch. Hier wurden 2024 umfangreiche Vorarbeiten zur Umsetzung von Bauprojekten geleistet. Insgesamt sollen in den nächsten Jahren über 200 Mio. Euro in den Standort investiert werden. Vom Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) wurde der Bauauftrag für den Neubau von fünf neuen Unterkunftsgebäuden (Gesamtbaukosten: 86 Mio. Euro) erteilt. Die Niederlassung Leipzig I wurde mit der Realisierung der Baumaßnahme beauftragt. Neben den baufachlichen Planungen wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, da vier der fünf neuen Unterkunftsgebäude auf der geplanten Erweiterungsfläche der Liegenschaft errichtet werden. Hier waren umfangreiche Absprachen zur Ausgleichsmaßnahmen mit der Umweltbehörde im Landratsamt sowie weiteren Beteiligten notwendig. Im Bauprojekt „Neubau Lehrsaaalgebäude 18“ (geschätzte Baukosten: 60 Mio. Euro) wurde die Initiale Projektunterlage erstellt und der nächste Schritt, das Vergabeverfahren nach Vergabeverordnung (VgV), in Angriff genommen. Als eines der ersten Projekte im Bundesbau wird es mit der Planungsmethode Building Information Modeling (BIM) umgesetzt. Für die energetische Sanierung von sechs Unterkunftsgebäuden der Unteroffizierschule Delitzsch wurde die Erstellung der Initialen Projektunterlage beauftragt.

Die Arbeit im zivilen Bundesbau wurde 2024 von Architektenwettbewerben für zwei bedeutende Bauprojekte des Bundesbaus in Sachsen geprägt: „5. Erweiterungsneubau Deutsche Nationalbibliothek“ und „Neubau Labor- und Bürogebäude Umweltbundesamt Bad Elster“. Darüber hinaus begannen die Vorarbeiten im Bauprojekt „Unterbringung Zolldienststelle Görlitz, Kontrolleinheit Verkehrswege“ für den Baustart im Jahr 2025.

Das Team der Bundesbau-Beschäftigten setzt die baupolitischen und baukulturellen Vorgaben des Bundes (zum Beispiel im Hinblick auf Gestaltungsqualität, Nachhaltigkeit und Wettbewerbe), die vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen formuliert wurden, mit hohem Engagement und innovativen Lösungsansätzen um und wird damit auch der Vorbildfunktion des Bundes gerecht.



Visualisierung für den 5. Erweiterungsneubau der Deutschen Nationalbibliothek in Leipzig

Wettbewerb Deutsche Nationalbibliothek 5. Erweiterungsneubau

Realisierungswettbewerb

Verfahren

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener, einphasiger Realisierungswettbewerb für Architekten entsprechend der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren nach Vergabeverordnung (VgV) ausgetobt.

Die Teilnehmeranzahl wurde auf 20 begrenzt. Fünf Architekturbüros erhielten eine Einladung – 15 Büros wurden auf Basis des vorangegangenen Teilnahmewettbewerbes ausgewählt.

Aufgabenstellung

Die Deutsche Nationalbibliothek (DNB) ist die zentrale Archivbibliothek Deutschlands. Sie ist als Anstalt des öffentlichen Rechts dem gesetzlichen Auftrag zur vollständigen Sammlung der Originale deutschsprachiger und in Deutschland publizierter Medien sowie Übersetzungen und im Ausland publizierter Germanica verpflichtet. Dieser gesetzliche Sammlungsauftrag umfasst physische Medienwerke, Bücher, Zeitungen, Zeitschriften, Karten, Musikkalien und Tonträger, digitale Veröffentlichungen, elektronische Publikationen, Netzpublikationen. Daraus folgt ein kontinuierliches Wachstum des Bestandes an den benannten Medien.

Der 5. Erweiterungsneubau soll auf dem Bau-
feld an der Curiestraße in Leipzig entstehen. Mit einer Nutzfläche von circa 17.000 m² wird dieser größtenteils Magazinräume – ausgestattet mit Rollregalanlagen, in wenigen Bereichen

mit einem fahrerlosen Transportsystem – beinhalten. Ein kleiner Teil wird für Werkstatt, Lager und Anlieferung verfügbar sein. Aufgrund der geplanten Verbindung mit dem Hauptgebäude sind im 4. Obergeschoss historische Magazinflächen zu Büroräumen umzubauen. Eine dauerhafte Bewahrung der Medienwerke erfordert geeignete Lagerbedingungen, vor allem aber ein weitgehend stabiles Raumklima. Dabei sind gleichzeitig hohe Energieeffizienzanforderungen des Bundes und Nachhaltigkeitskriterien nach dem BNB-System (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen) zu erfüllen.

Preisgericht und Preisträger

Die Jury aus Vertretern des Auftraggebers, des Nutzers, der Stadt Leipzig sowie freien Architekten ermittelte unter Vorsitz von Herrn Prof. Springer die Preisträger. Durchsetzen konnte sich der Entwurf von Code Unique Architekten GmbH, Dresden. Den zweiten Preis erhielt AV1 Architekten GmbH aus Kaiserslautern. An Heinle Wischer Partnerschaft freier Architekten mbB wurde der 3. Preis verliehen.

Eine Anerkennung erhielt der Beitrag von Wachter + Wachter Architekten BDA PartmbB sowie der Entwurf von Scheidt Kasprusch Architekten GmbH.

Preisträgerarbeit – Auszüge der Bewertung durch das Preisgericht

Der 5. Erweiterungsneubau wird erkennbar als neuer, zeitgemäßer Magazinbau eigenständig mit größtmöglichem Abstand zum Gründungsbau platziert. Der Blick zum Giebel bleibt so weitgehend frei.

Der Erweiterungsbau mit sieben Obergeschossen wird in drei Baukörper gegliedert, die sich in der Höhe und entlang der Curiestraße in der Breite staffeln und hierüber die Baufluchten

und Höhenentwicklung der Bestandsgebäude weitgehend aufgreifen. Die extrem zurückhaltende, komplett geschlossene Ziegelfassade, die in ihrer Flächigkeit keinen Zweifel an der Funktion des Archivs aufkommen lässt, stellt keinerlei Konkurrenz zum Gründungsbau dar.

Das Gebäude wird im Innern über ein sehr übersichtliches Erschließungssystem strukturiert, das kurze Wege ermöglicht. Der vorgeschlagene Baukörper zeichnet sich durch große Kompaktheit und Flächeneffizienz aus, was einen wirtschaftlichen Betrieb erwarten lässt. Auch das Treibhauspotenzial wird als gering eingeschätzt. Insgesamt überzeugt die vorgeschlagene Lösung durch Zurückhaltung und ihre funktionalen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Qualitäten.

Umweltbundesamt in Bad Elster Neubau Labor- und Bürogebäude

Realisierungswettbewerb

Verfahren

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener, einphasiger interdisziplinärer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb entsprechend der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt.

Die Teilnehmerzahl war auf 15 begrenzt. Davon wurden fünf Büros zur Teilnahme eingeladen. Im Rahmen des vorangestellten Teilnahmewettbewerbs erfolgte die Auswahl der weiteren Büros.

Eine Besonderheit dieses Wettbewerbs war die Anforderung an die Teilnehmer, sich bereits im Teilnahmeverfahren als interdisziplinäres Team zu bewerben, um die hohen Anforderungen an die Planungsaufgabe meistern zu können.



Visualisierung für den Neubau Labor- und Bürogebäude des Umweltbundesamtes in Bad Elster

Aufgabenstellung

Das Umweltbundesamt forscht und arbeitet am Standort in Bad Elster rund um die Themen Trinkwasser sowie Schwimm- und Badebeckenwasser. Zu den Aufgaben gehört es, die wissenschaftlichen Grundlagen und Maßstäbe für eine sichere Trinkwasserversorgung und eine gute Wasserqualität stets aktuell zu halten und weiterzuentwickeln.

In Anbetracht des gestiegenen Personalbedarfs und erhöhter Anforderungen an Gebäude, Sicherheits- und Forschungsstandards ist ein Neubau auf einer anderen Liegenschaft vorgesehen, da dies im Ergebnis der erfolgten Voruntersuchungen die wirtschaftlichste und praktischste Lösung darstellt. Dieser soll auf dem Gelände des jetzigen Bauhofs der Sächsischen Staatsbäderbetriebe an der Bahnhofstraße am Stadtrand von Bad Elster umgesetzt werden. Ein Umzug innerhalb von Bad Elster ist für 2030/31 geplant.

Um der Vorbildwirkung des Bundes und des Umweltbundesamts Rechnung zu tragen, werden an das neue Gebäude höchste Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gestellt:

- Zertifizierung gemäß Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) in der höchsten Qualitätsstufe Gold für Gebäude und Außenanlagen
- Plusenergiehaus (positive jährliche Energiebilanz) mit den Schwerpunkten Behaglichkeit, Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit
- Treibhausgasneutraler Gebäudebetrieb in Abhängigkeit der Gebäudehülle und der gewählten Energieträger
- Umsetzung des Leitfadens Barrierefreies Bauen

- Anwendung der Planungsmethode Building Information Modeling (BIM)
- Errichtung eines schadstofffreien Gebäudes unter Einsatz von möglichst großen Anteilen nachwachsender Rohstoffe und Recyclingmaterialien.

Im Ergebnis des vorangestellten Teilnahmewettbewerbes wurden 15 Büros zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zugelassen.

Preisgericht und Preisträger

Eine fachkundige und interdisziplinäre, neunköpfige Jury ermittelte unter Leitung von Herrn Prof. Markus Hammes, Hammeskrause-Architekten, am 25. und 26. November 2024 die Preisträger. Aus 14 eingereichten hochqualifizierten Arbeiten wählte die Jury folgende Preisträger aus.

1. Preis:

F + P Architekten ZT GmbH, Wien

2. Preis:

Burckhardt Deutschland GmbH, Berlin

Anerkennung: Henn GmbH, Berlin

Anerkennung:

BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Preisträgerarbeit – Auszüge aus der Bewertung durch das Preisgericht

Der rechteckige, kompakte Baukörper mit einem großzügig proportionierten Innenhof ist an seinen Außenkanten sinnfölig durch Gebäudeeinschnitte und prägnant gestaltete Fassadenbegrünungen gegliedert. Alle vier Fassaden werden gleichwertig behandelt und präsentieren das Haus am Ortseingang von Bad Elster vor der prägnanten Landschaftskulisse mit einer klaren Formensprache, welche der öffentlichen Nutzung und der Bedeutung des Gebäudes als

Forschungseinrichtung gerecht wird. Die Dachaufsicht, von der umliegenden Landschaft aus gut einsehbar, ist ohne räumlich wirksame Haustechnikaufbauten konsequent als fünfte Fassade mit Dachbegrünung und Photovoltaikmodulen (PV-Module) gestaltet.

Den Verfassern gelingt es, Aspekte der Nachhaltigkeit, wie das Thema der Fassadenbegrünung, der Energiegewinnung über vertikale PV-Module und einen variablen Sonnen- und Blendschutz in das stringente Gestaltungsthema der Fassaden zu integrieren. Dies wird nicht schematisch angewendet, sondern differenziert umgesetzt, sodass sich beispielsweise der zum Vorplatz orientierte Haupteingang erkennbar absetzt und somit eine gute Adressbildung des Hauses bewirkt.

Die windmühlenartige Organisation von vier Gebäudeflügeln um vier Treppenhäuser ermöglicht durch eine effiziente, ringförmige Erschließung eine sehr gute Orientierung im Gebäude, eine sinnföilige Vernetzung der einzelnen Bereiche und eine übersichtliche Entfluchtung. Somit ist im Sinne der Nachhaltigkeit eine nutzungsneutrale Grundstruktur des Gebäudes gegeben, welche die Anforderungen an Labor- und Büronutzungen sehr gut erfüllt. Die gewählte Gebäudetypologie ermöglicht gleichzeitig eine hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit an zukünftige Bedarfe und schafft mit gut platzierten Kommunikationszonen eine Basis für eine zukunftsorientierte und angenehme Arbeitsatmosphäre.

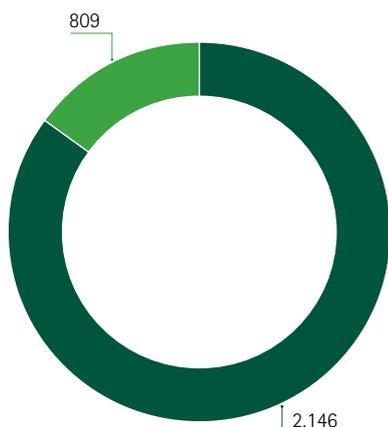
Immobilienmanagement und -steuerung

Im Geschäftsjahr 2024 verwaltete, steuerte und bewirtschaftete der SIB zum Stichtag 31. Dezember 2024 einen Immobilienbestand von 2.955 Gebäuden mit einer Nettoraumfläche von rund 5,6 Mio. m². Im Vergleich zu den Vorjahren ist bei dem zu verwaltenden respektive bewirtschaftenden Gebäudebestand flächenmäßig ein stetiger Anstieg zu verzeichnen.

Von den durch den SIB verwalteten Gebäuden befinden sich 2.146 im Eigentum des Freistaates Sachsen mit einer Nettoraumfläche von circa 4,8 Mio. m². Die anderen 809 Gebäude mit circa 0,8 Mio. m² Nettoraumfläche gehören Dritten.

Verwaltete Nettoraumfläche (NRF)

Anzahl der Einheiten



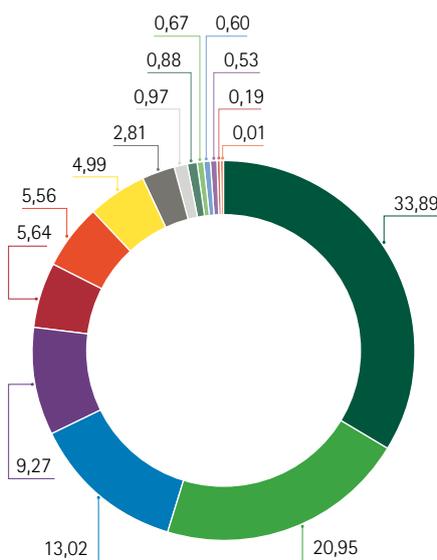
Verwaltete Nettoraumfläche (NRF) gesamt: 5.617.755 m²

- Gebäude Eigentum FS, 4.763.389 m² NRF
- Gebäude Eigentum Dritter, 854.366 m² NRF

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

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

Angaben in Hektar (ha)



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

Immobiliensteuerung

Der Bereich der Immobiliensteuerung umfasst im Wesentlichen die Grundsatzarbeit und fachliche Koordination der Prozesse Anmietungen, Vermietungen und Überlassungen mit einem vielschichtigen Aufgabenspektrum. Das Referat Immobiliensteuerung ist zusätzlich für die Steuerung und Koordination des Investo-

renmodells ÖPP, Justizzentrum Chemnitz und von Sonderprojekten, insbesondere der Asylunterbringung zuständig.

Im Geschäftsjahr 2024 standen neben den Anmietungen für behördliche Nutzer weiterhin die Unterbringungen für Geflüchtete und Asylsuchende durch Erweiterungen und Optimierung von vorhandenen Kapazitäten im Aufgabenfokus. SIB-intern wurde der 2023 erarbeitete und optimierte Prozess der Anmietungen finalisiert und visualisiert.

Anmietung

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

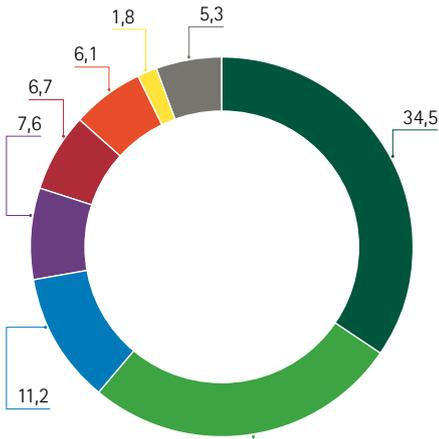
Für die Behördenunterbringung werden in der Regel Miet- und Pachtverträge mit langfristigen Laufzeiten abgeschlossen. Daneben werden auch kurzzeitige Anmietungen erforderlich, zum Beispiel für Polizeieinsätze oder die zeitweise Nutzung von Veranstaltungsräumlichkeiten. Zusätzliche dauerhafte Anmietungen mit nur stundenweiser Nutzung unter anderem für die Durchführung des Polizeisports, zum Beispiel Anmietung von Sporthallen und Bahnen in Schwimmbädern, erfolgen ebenfalls im Rahmen der Immobiliensteuerung.

Weiterhin werden Immobilien zur vorübergehenden Nutzung für Interimsunterbringungen von Behörden während Baumaßnahmen gemietet, wenn keine geeigneten landeseigenen Immobilien zur Verfügung stehen.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden insgesamt 1.878 Miet- und Pachtverträge einschließlich Kurzzeitanmietungen verwaltet, davon 274 im Hochschulbereich. Für Interimsanmietungen während Baumaßnahmen wurden zusätzlich 15 Mietverträge verwaltet, deren Finanzierung im Rahmen der Baukosten erfolgt.

Mietausgaben 2024 nach Ressort

Angaben in Prozent (%)



- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Universitäten/Hochschulen (ohne Uniklinika)
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
- übrige Ressorts

Neben den Anmietungen im Asylbereich wurden 2024 bedeutsame Mietverträge abgeschlossen, deren Vorbereitungen und Verhandlungen mit großem Arbeitsaufwand verbunden waren oder es wurden Mietverträge an aktuelle Gegebenheiten angepasst. So wurden Mietverträge zur interimistischen Unterbringung der Lehrerausbildungsstätte für die Lehrämter Oberschule und Sonderpädagogik in Löbau, zur Unterbringung von Multimedialdruckern des DFG-Programms Großgeräteaktion für die HTWK in Leipzig und zur Ersatzunterbringung für das Studienkolleg in Leipzig abgeschlossen.

Mietausgaben

Insgesamt wurden für Anmietungen 71,7 Mio. Euro aufgewandt. Im Vergleich zum Vorjahr (70,8 Mio. Euro) stiegen die Mietausgaben insgesamt um circa 0,9 Mio. Euro.

Die Mietausgaben im Landesbereich sanken um 1,7 % (rund 0,9 Mio. Euro), vornehmlich im Ressortbereich des Sächsischen Staatsministeriums des Innern aufgrund der Ablösung von Anmietungen zur Unterbringung Geflüchteter und Asylsuchender.

Im Bereich der Hochschulen wurden 2024 mehr Mittel verausgabt als im Vorjahr 2023. Die Ausgaben stiegen um 10,3 % (rund 1,8 Mio. Euro), insbesondere aufgrund von Anmietungen zusätzlicher Flächen für die Universität Leipzig beziehungsweise bedingt durch Mietpreisindexierungen.

Vermietung

Mit der Vermietung und Verpachtung landeseigener Gebäude beziehungsweise Flächen wurden im Geschäftsjahr 2024 Einnahmen in Höhe von circa 4,1 Mio. Euro erzielt. Zum Vorjahr 2023 (circa 4,5 Mio. Euro) sanken die Einnahmen um rund 0,4 Mio. Euro.

Immobilienmanagement

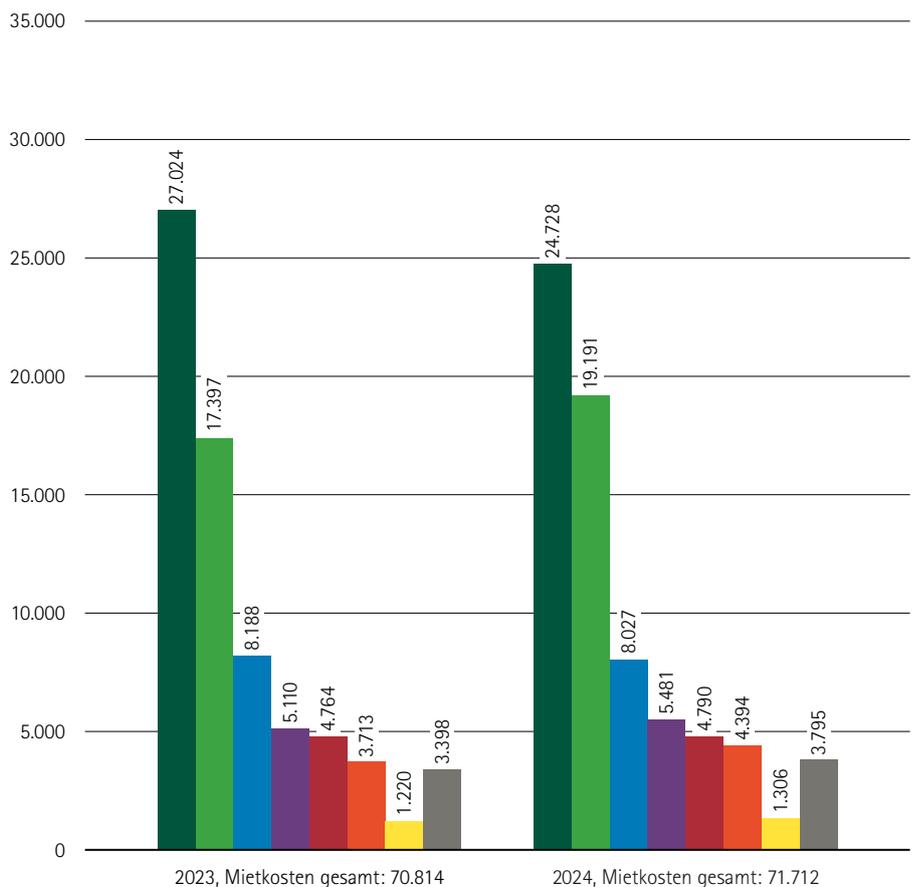
Die Nutzungsphase nimmt im Lebenszyklus einer Immobilie den größten zeitlichen und monetären Umfang ein. Die Immobilien sind mit Medien wie Strom, Wasser, Wärme und teilweise auch Kälte zu versorgen. Es sind technische und bauliche Anlagen zu prüfen und instand zu halten. Hinzu kommen infrastrukturelle Dienstleistungen wie zum Beispiel Gebäudereinigung, Objektbewachung sowie Dienste in Außenanlagen. Die Sicherstellung dieses großen Aufgabenspektrums für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB erfolgt durch den Bereich Immobilienmanagement.

Dabei wird die Zielstellung verfolgt, die Liegenschaften wirtschaftlich, rechtssicher, werterhaltend und nachhaltig zu bewirtschaften. In diesem Zusammenhang sind neue Leistungen zu beschaffen oder bestehende Leistungen anzupassen. Weiterhin ist die Durchführung der Leistungserbringung zu überwachen und gegebenenfalls zu optimieren. An die Aufgabenerledigung werden seitens der Nutzer, des Gesetzgebers sowie des Haushalts hohe Anforderungen gestellt. Diese stehen in einem Spannungsfeld teilweise zueinander als auch zu weiteren äußeren Einflüssen, wie beispielsweise dem Fachkräftemangel im Dienstleistungssektor, der Entwicklung der Marktpreise und den zunehmenden gesetzlichen Verpflichtungen.

Die Beschaffung von Dienstleistungen im infrastrukturellen und technischen Facility Management erfolgt auf Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL). Im Geschäftsjahr 2024 wurden Vergaben mit

Mietkostenentwicklung zum Vorjahr

Angaben in Tausend Euro



- Sächsisches Staatsministerium des Innern
- Universitäten/ Hochschulen (ohne Uniklinika)
- Sächsisches Staatsministerium der Justiz und für Demokratie, Europa und Gleichstellung
- Sächsisches Staatsministerium für Wissenschaft, Kultur und Tourismus
- Sächsisches Staatsministerium der Finanzen
- Sächsisches Staatsministerium für Kultus
- Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
- Summe übrige Ressorts

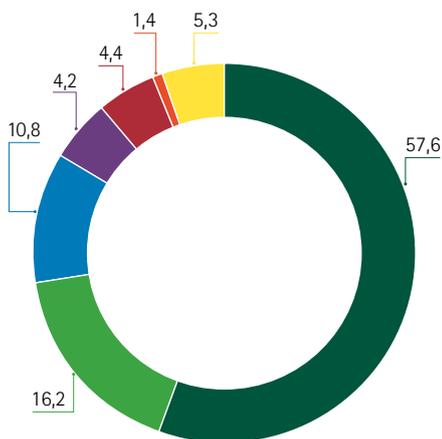
einem gesamten Auftragsvolumen in Höhe von 54,0 Mio. Euro durchgeführt. Der Anteil freihändiger Vergaben am Auftragsvolumen umfasst dabei etwa 11,7 %. Dafür wurden Angebote von meist regionalen Firmen eingeholt. Der weit größere Anteil von 88,3 % des vergebenen Auftragsvolumens basiert auf nationalen und EU-weiten Ausschreibungen mit einem Auftragswert > 25.000 Euro. Dafür wurden im Betrachtungszeitraum insgesamt 83 Aufträge für Bewirtschaftungsleistungen mit einem Kostenumfang von insgesamt 47,7 Mio. Euro vergeben. Im Vergleich zum Vorjahr 2023 (136 Aufträge, 41,4 Mio. Euro) stieg das Auftragsvolumen solcher Ausschreibungen insbesondere aufgrund eines europaweit ausgeschriebenen vierjährigen Erdgaslieferungsvertrages um 15,2 %.

Im Geschäftsjahr 2024 sind für die laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke und Gebäude Haushaltsmittel insgesamt in Höhe von 289,9 Mio. Euro abgeflossen (Bewirtschaftungsausgaben exklusive Leistungen der Instandhaltung im Rahmen des Störungsmanagements und des Bauunterhalts). Im Vergleich zum Vorjahr 2023 (267,6 Mio. Euro) bedeutet dies eine Erhöhung um insgesamt 22,3 Mio. Euro beziehungsweise 8,3 %.

Die Medienkosten umfassen die Kosten der Medienversorgung sowie die Kosten der Medienentsorgung. Sie haben mit insgesamt

Verteilung der Bewirtschaftungsausgaben

Angaben in Prozent (%)



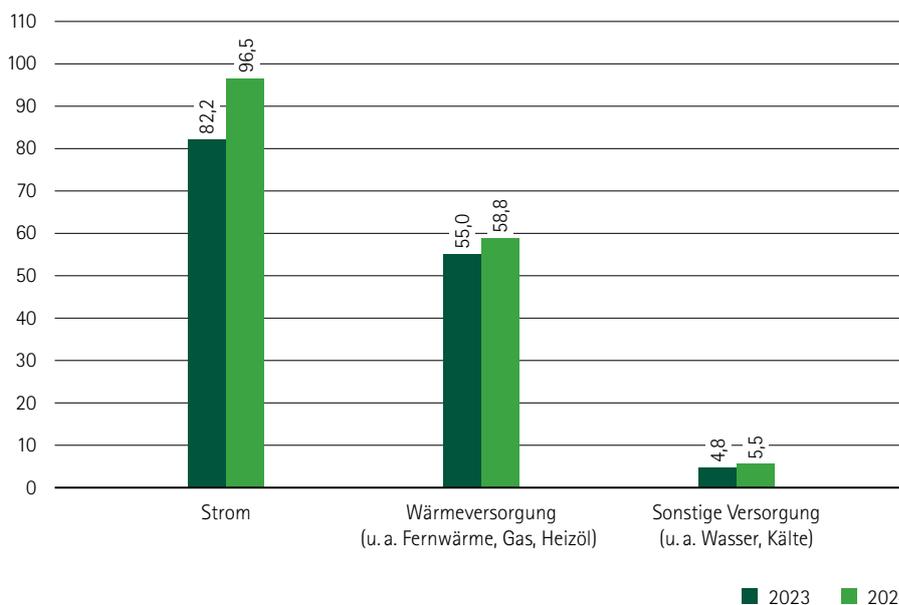
- Medienkosten
- Reinigungsdienste
- Betriebsführung technische Anlagen und Einrichtungen
- Sicherheitsdienste
- Dienste in Außenanlagen
- Müll- und Abfallentsorgung
- Bewirtschaftungskosten, sonstiges abzüglich Nebenkosteneinnahmen

166,9 Mio. Euro einen Anteil von 57,6 % an den gesamten Bewirtschaftungsausgaben.

Die Medienversorgung, zum Beispiel mit Strom, Wärme, Wasser oder Kälte, stellte mit 160,8 Mio. Euro und damit 55,5 % der Gesamtaufwendungen im Geschäftsjahr 2024 wie auch in den Vorjahren die größte Kostengruppe an den Ausgaben für die durch den SIB bewirtschafteten Liegenschaften dar.

Kosten der Medienversorgung

Angaben in Mio. Euro



Auf die Stromversorgung entfielen dabei im Geschäftsjahr 2024 96,5 Mio. Euro. Das entspricht 33,3 % der Gesamtbewirtschaftungskosten. Die Kosten für die Wärmeversorgung mittels Fernwärme, Gas, Heizöl sowie festen Brennstoffen betrugen 58,8 Mio. Euro, was 20,3 % der gesamten Bewirtschaftungskosten entspricht.

Darüber hinaus sind in den Kosten der Medienversorgung die erforderlichen Haushaltsmittel für die Versorgung der Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB mit Wasser, Kälte sowie technischen Medien in Höhe von 5,5 Mio. Euro enthalten. Diese nehmen gegenüber der Strom- und Wärmeversorgung einen vergleichsweise geringen Anteil (1,9 %) an den Gesamtbewirtschaftungskosten ein.

Die Ausgaben für Strom stiegen im Geschäftsjahr 2024 gegenüber dem Vorjahr 2023 um 17,4 %. Die Mehrkosten in Höhe von 14,3 Mio. Euro resultieren aus dem erhöhten Marktpreis für Strom infolge der Energiekrise und der im Jahr 2024 nicht fortgeführten Entlastungen gemäß Strompreibremsegesetz.

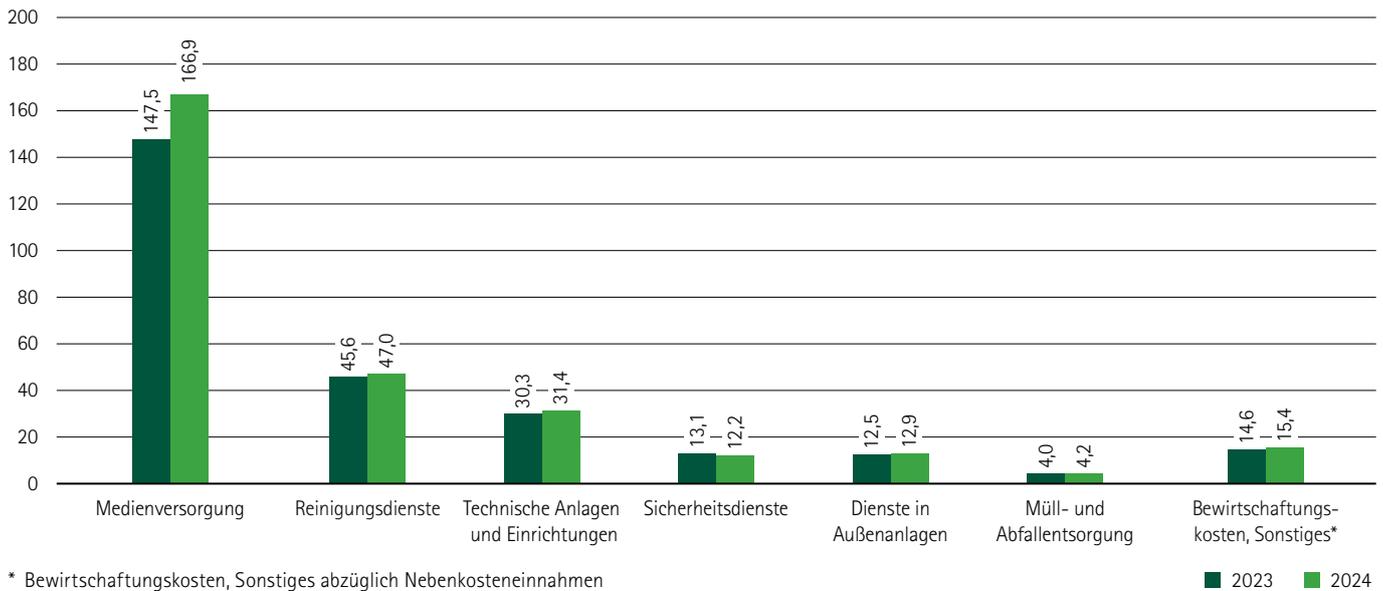
Im Bereich der Wärmeversorgung sind im Geschäftsjahr 2024 Mehrkosten in Höhe von 3,8 Mio. Euro (6,8 % mehr als im Vorjahr 2023) zu verzeichnen. Wie in den Jahren 2022 und

2023 wirkte sich die Welt- und Wirtschaftslage grundlegend auch im Geschäftsjahr 2024 auf die Bereitstellung und die Kosten der Energiemedien aus. Entlastungsbeträge, die bis einschließlich Ende des Jahres 2023 galten, sind durch Endabrechnungen der Energieversorgungsunternehmen teilweise erst im Jahr 2024 kostenwirksam geworden und haben somit periodenfremd den Mittelabfluss gesenkt. So-

mit sind auch die Kostensteigerungen im Geschäftsjahr 2024 abgemildert worden. Für die Folgejahre wird mit einem Rückgang der Kosten gerechnet.

Die Kosten für die Gasversorgung sanken um 31,4 % auf 10,7 Mio. Euro (15,6 Mio. Euro im Vorjahr 2023). Die Kosten für die Fernwärme stiegen um 23,8 % auf 46,8 Mio. Euro (37,8 Mio. Euro im Vorjahr 2023). Ein nicht unerheblicher Anteil an der Fernwärmeerzeugung nimmt in den Kraftwärmekopplungsanlagen Erdgas ein. Somit ist die Preisgestaltung seitens der Versorger zum Teil stark vom Erdgas-Börsenpreis des Vorjahres abhängig. Die Preisbildung für die Endenergie der Fernwärme verschiebt sich im Vergleich zum Erdgas um ein Jahr.

Bei den Medien Heizöl und feste Brennstoffe kann, wie bereits im Vorjahr, auch im Geschäftsjahr 2024 insgesamt ein Kostenrückgang verzeichnet werden. Das bedeutet für Heizöl/Diesel Minderkosten in Höhe von 0,38 Mio. Euro auf 1,05 Mio. Euro (26,6 % weniger als im Vorjahr 2023) und für die Wärmeversorgung mittels fester Brennstoffe ein leichter Kostenanstieg um 0,05 Mio. Euro (+26 %) im Jahr 2024.



Die Kosten für Abwasser und Niederschlagswasser (Medienentsorgung) sind im Geschäftsjahr 2024 um 10,5 % gestiegen und belaufen sich nun auf 6,1 Mio. Euro mit einem Anteil von 2,1 % an den Gesamtbewirtschaftungskosten.

Nach den Medienkosten nehmen die Aufwendungen für die Reinigung und Pflege von Gebäuden mit 16,2 % den größten Kostenblock an den Gesamtbewirtschaftungsausgaben ein. Die entsprechenden Kosten für zum Beispiel Unterhalts-, Glas- oder Grundreinigung betrugen im Geschäftsjahr 2024 47,0 Mio. Euro. Das entspricht gegenüber dem Vorjahr 2023 (45,6 Mio. Euro) einem Anstieg um 3,1 %.

Diese Kostenerhöhung resultiert überwiegend aus den vertraglich vereinbarten Anpassungen des Lohnkostenanteils der Preise. Der allgemeinverbindliche Branchenmindestlohn in der

Gebäudereinigung stieg zum 1. Januar 2024 um 3,9 % auf 13,50 Euro pro Stunde. Der allgemeine Mangel an Arbeitskräften bei den Dienstleistern, die Teuerung der Allgemenkosten und der stetige Flächenzuwachs wirken sich ebenfalls kostensteigernd aus.

Die Kosten für die Dienstleistungen im Bereich des technischen Facility Management, des mit 10,8 % drittgrößten Blocks der Bewirtschaftungsausgaben, stiegen im Geschäftsjahr 2024 gegenüber dem Vorjahr (30,3 Mio. Euro) um insgesamt 3,6 % auf 31,4 Mio. Euro und damit weniger stark als in den Vorjahren. Während der Kostenanteil für die Bedienung und Betreibung technischer Anlagen wieder anstieg, fiel im Betrachtungszeitraum der Kostenanstieg für die gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit 6,7 % gegenüber 15,1 % im

Vorjahr 2023 wesentlich geringer aus. Für die Inspektion und Wartung der technischen Anlagen wurden 24,5 Mio. Euro verausgabt, eine Kostensteigerung von 2,9 % zum Vorjahr 2023 (23,8 Mio. Euro).

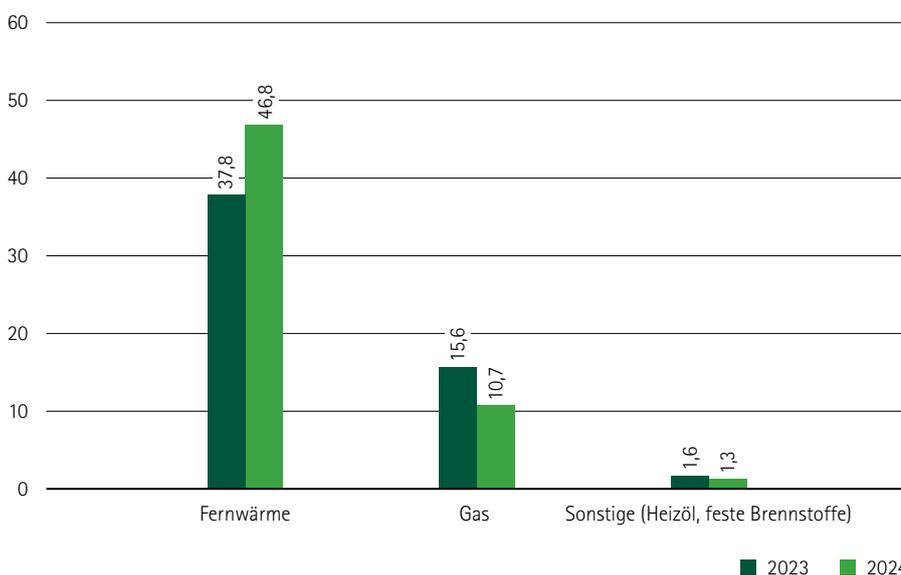
Auch bei den technischen Dienstleistungen bestätigt sich der Trend der Vorjahre. Die Kostensteigerungen resultieren einerseits aus dem Fachkräftemangel sowie der Kostenentwicklung für Löhne und Ersatzteile sowie Verbrauchsmaterialien. Andererseits ist der Kostenanstieg auch auf das steigende Alter bestehender Anlagen und den zunehmenden Technisierungsgrad der Liegenschaften zurückzuführen. Ferner sind im Rahmen der Betreiberpflichten die Mehrung der gesetzlichen Regelungen sowie der Normung zu beachten, was sich kostensteigernd auswirkt.

Von den vom Bundesgesetzgeber aufgrund der Energiekrise erlassenen Verordnungen zur Umsetzung von Energiesparmaßnahmen trat im Jahr 2024 auch die EnSimiMaV¹ außer Kraft. Wesentliche Maßnahmen dieser Verordnung sind im aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) fortgeführt und sind im Rahmen der Betreuung umzusetzen.

Bei den Sicherheitsdiensten verringerten sich im Geschäftsjahr 2024 die Gesamtkosten um 6,7 % im Vergleich zum Vorjahr 2023 auf in Summe 12,2 Mio. Euro. Wesentlich dafür war eine deutliche Minderung der Kosten für die Objektbewachung um 9,0 % beziehungsweise 1,1 Mio. Euro auf 10,6 Mio. Euro. Hintergrund für diese Kostenminderung ist, dass im Vorjahr 2023 mehr zusätzliche personelle Bewachung aufgrund

**Kosten Wärmeversorgung
Fernwärme, Gas und Sonstige**

Angaben in Mio. Euro



¹ Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung - EnSimiMaV)

temporärer Gefährdungslagen erforderlich war. Die Kosten für die technische Bewachung erhöhten sich um 13,3 % auf 1,6 Mio. Euro.

Bei den Kosten für Dienste in Außenanlagen war im Geschäftsjahr 2024 gegenüber dem Vorjahr 2023 nur eine geringfügige Erhöhung um 2,5 % auf 12,9 Mio. Euro zu verzeichnen. Die Aufwendungen für die Unterhaltungspflege von Grün- und Platzanlagen (ohne Baumpflege) als größter Bestandteil der Dienste in Außenanlagen stiegen unter anderem aufgrund der Lohnentwicklung sowie des allgemeinen Inflationsniveaus gegenüber dem Vorjahr um 16,1 % auf 5,9 Mio. Euro. Die Aufwendungen für den Winterdienst unterliegen von Jahr zu Jahr witterungsbedingten Schwankungen. So wurden im Geschäftsjahr 2024 mit 4,3 Mio. Euro etwa 9,7 % weniger für den Winterdienst verausgabt als im Vorjahr 2023. Neben dem Winterdienst und der Unterhaltungspflege umfassen die Dienste in Außenanlagen auch die Aufwendungen für Baumpflege (Kostenumfang im Geschäftsjahr 2024 0,97 Mio. Euro) sowie den Bereich der gesetzlich vorgeschriebenen Kontrollen von Bäumen (Kostenumfang im Geschäftsjahr 2024 0,58 Mio. Euro). Diese Kostenarten unterliegen in Abhängigkeit von Wetterextremen wie Stürmen sowie Hitze- und Trockenperioden ebenfalls jährlichen Schwankungen.

Bauunterhalt

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

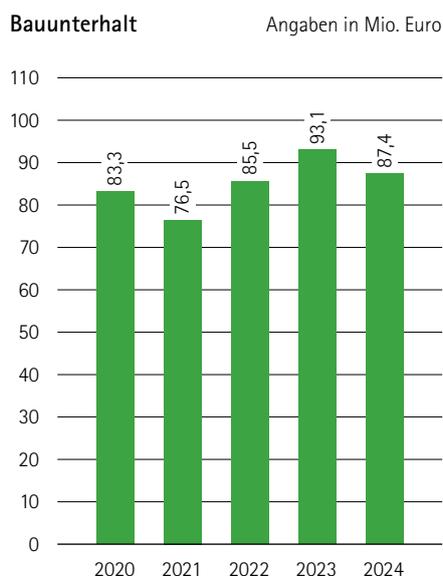
Die Leistungen im Bauunterhalt lassen sich in drei Kategorien aufgliedern: Sofortmaßnahmen im Rahmen des Störungsmanagements, regelmäßiger Bauunterhalt und größere überjährige Bauunterhaltsmaßnahmen (GBU-Maßnahmen). Die Verteilung der Mittel auf diese Kategorien im Geschäftsjahr 2024 betrug 52,2 % (45,6 Mio. Euro) für den regelmäßigen Bauunterhalt, 31,2 % (27,3 Mio. Euro) für Sofortmaßnahmen und 16,6 % (14,5 Mio. Euro) für GBU-Maßnahmen. Die Sofortmaßnahmen im Rahmen des

Störungsmanagements liegen mit einem Anteil von 31,2 % leicht unter dem Vorjahresniveau (32,9 %). Die Ausgaben für GBU-Maßnahmen sind deutlich gestiegen. Diese lagen im Vorjahr 2023 noch bei 6,5 Mio. Euro, was 7,0 % des Gesamtbauunterhaltsvolumens entsprach.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden im Rahmen des Bauunterhalts für die Liegenschaften in Zuständigkeit des SIB 87,4 Mio. Euro verausgabt und damit 6,1 % weniger als im Vorjahr 2023 mit 93,1 Mio. Euro.² Die Ausgaben des Bauunterhaltes im Jahr 2024 lagen zugleich über dem Mittelwert der letzten fünf Jahre (85,2 Mio. Euro).

Von den im Geschäftsjahr 2024 verausgabten Bauunterhaltungsmitteln entfielen 40,0 % (34,9 Mio. Euro) auf den Bereich Hochschulbau und 60,0 % (52,5 Mio. Euro) auf den Bereich Landesbau.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2024 954 Maßnahmen³ im Rahmen des Bauunterhaltes realisiert. Das entspricht 2,3 % beziehungsweise 22 Maßnahmen weniger als im Vorjahr 2023 (insgesamt 976 Bauunterhaltsmaßnahmen).



Nachhaltigkeit

Die Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie des SIB, aber auch die gesetzlichen Regelungen sowie die Vorgaben der Staatsregierung werden im Zuge der nachhaltigen Bewirtschaftung umgesetzt. Die Erfahrungen aus dem Bau und Betrieb von Gebäuden werden langfristig in Erwägungen hinsichtlich Erhalt von Bausubstanz, Lebenszykluskosten und Klimaschutz einbezogen. Bauunterhalt zum Erhalt der Bausubstanz ist grundsätzlich eine wichtige Säule des Klimaschutzes.

Ladeinfrastruktur

E-Mobilität hat in der sächsischen Landesverwaltung einen hohen Stellenwert. Die Nutzer der landeseigenen Immobilien beschaffen zunehmend elektrische Dienst-Kfz für notwendige Dienstfahrten. Der SIB stattet daher die Liegenschaften des Freistaates Sachsen schrittweise mit einer flächendeckenden und einheitlichen Ladeinfrastruktur für das Laden elektrischer Dienst-Kfz aus. Bereits im Jahr 2015 erfolgte die Inbetriebnahme der ersten Ladestation. Ein wesentlicher Teil der mit Stand Ende des Geschäftsjahres 2024 errichteten 648 Ladestationen wurde im Zeitraum von 2020 bis 2024 im Rahmen des „Anschubprogramms 500+“ realisiert. Die bestehende Ladeinfrastruktur für Dienst-Kfz wird nunmehr unter Beachtung übergeordneter gesetzlicher Regelungen anhand der standortgenauen mittelfristigen Bedarfe der Nutzer gezielt ergänzt.

Blühwiesen

Besonders im städtischen Bereich bewirtschaftet der SIB vermehrt Grünflächen als sogenannte Blühwiesen und leistet damit einen wirksamen und öffentlichkeitswirksamen Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität. Dies erfolgt beispielsweise durch Anpassung des Mahdregimes bei bestehenden Grünflächen, damit sich Insektenpopulationen besser entwickeln können. Teilweise werden Grünflächen auch gezielt als Blühwiesen durch Umarbeitung des Bodens und Aussaat für artenreiche Wiesen angelegt beziehungsweise umgestaltet. Bisher konnten 55 Blühwiesen realisiert werden, weitere befinden sich in der Planung.

Energieeffizienz

Am 18. November 2023 ist das Gesetz zur Steigerung der Energieeffizienz (EnEfG) in Kraft getreten. Das Gesetz beinhaltet neben Zielstellungen für den gesamtdeutschen End- und Primärenergieverbrauch unter anderem Festlegungen zu Einsparverpflichtungen, zur Abwärmennutzung, zur Einführung von Energie- oder Umweltmanagementsystemen sowie zu Berichtspflichten. Hieraus leiten sich auch Aufgaben für den SIB ab, zum Beispiel im Rahmen des Energiemanagements und der Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen. Dafür wurden bereits im Vorjahr 2023 die Grundlagen gelegt, welche im Jahr 2024 im Ergebnis verschiedener Formate auf Länderebene aber auch freistaatsintern vertieft wurden.

² Aufgrund eines Übertragungsfehlers im vorjährigen Tätigkeitsbericht wurde der Betrag in Höhe von 93,0 Mio. Euro nunmehr auf 93,1 Mio. Euro berichtigt.

³ Exklusive Bundesbau und Landesbau für Dritte

Der Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) nimmt mit seinen 128 Mitarbeitern (Stand 31.12.2024), die in der Zentrale in Dresden sowie den Außenstellen Dresden, Leipzig, Bautzen, Chemnitz und Zwickau arbeiten, zentrale liegenschaftliche Aufgaben des Freistaats wahr. Das ZFM betreut das dem Staatsministerium der Finanzen zugewiesene allgemeine Grundvermögen. Dies beinhaltet die Beschaffung und Bereitstellung von Grundstücken für staatliche Zwecke, zunehmend und mit hoher Priorität für die schnell wachsende sächsische Forschungslandschaft. Das ZFM kümmert sich im ländlichen Raum um den staatlichen Grundbesitz, der strategisch für Infrastrukturmaßnahmen vorgehalten und verpachtet wird. Darüber hinaus ist das ZFM federführend für die gesetzliche Aufgabe der Fiskalerbschaften zuständig. Entbehrliche Immobilien werden im Fachgebiet Verkauf marktgerecht aufbereitet und veräußert. Das ZFM ist zudem staatliche Ökoflächenagentur und federführend bei Kompensationsmaßnahmen für staatliche Baumaßnahmen. Der Geschäftsbereich gliedert sich in sechs Fachgebiete: Portfoliosteuerung, Siedlungsgebiete, Ländlicher Raum, Verkauf, Fiskalerbschaften sowie Kompensation/Ökoflächenagentur.

Die Tätigkeit des ZFM im Jahr 2024 war in besonderem Maße von Grunderwerben geprägt, die im Zusammenhang mit Projekten nach dem Strukturförderungsgesetz Kohleregionen stehen. Die Erbbaurechtsvergaben für das neue Herzzentrum Dresden und das Johanneum in Dresden sowie die Übergabe des Pilotprojekts „Teileigentum Rewe“ waren weitere Höhepunkte 2024.

Portfoliosteuerung

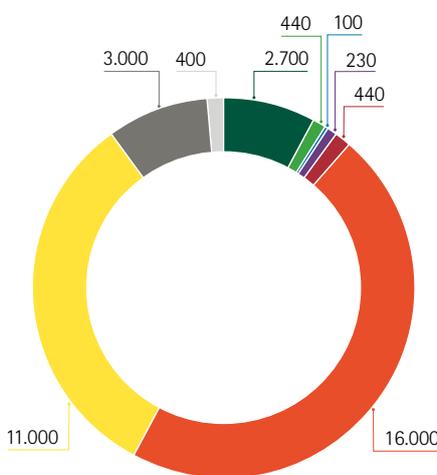
Grundlage der Tätigkeit des ZFM ist die zentrale Bündelung aller notwendigen Fachinformationen im Fachgebiet Portfoliosteuerung.

Herzstück für die Arbeit in diesem Fachgebiet ist die zentrale Liegenschafts- und Vertragsdatenbank com.LIVIS. In ihr werden nicht nur die Liegenschaftsbestände erfasst, sondern mit frei konfigurierbaren Auswertungstools ist die Datenbank auch direkte Basis für vielfältige Recherchen.

Im Geschäftsjahr 2024 betreute ZFM in seinem Bestand insgesamt circa 36.800 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von circa 34.300 ha. Fachgebietsübergreifend stellt sich das Immobilienportfolio im ZFM mit dem Abschluss des Geschäftsjahres 2024 nach der Fläche wie folgt dar:

Gesamtportfolio Geschäftsbereich ZFM

Angaben in Hektar (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 die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV)
- landwirtschaftliche Nutzfläche
- stehende Gewässer/Teiche (ohne LTV)
- sonstige Flächen ZFM

Das Fachgebiet Portfoliosteuerung verantwortet auch die Fachadministration für das Geodateninformationssystem Cardo, welches Basis für die vielfältigen Aufgaben im gesamten Staatsbetrieb SIB ist.

Darüber hinaus tätig das Fachgebiet Portfoliosteuerung die Bearbeitung von Vorkaufsanfragen und die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufrechts 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 2024 waren es 441 Fälle) bei entsprechenden Planungsverfahren. Ebenso gehört zu seinen Aufgaben die jährliche Ermittlung der wertmäßigen Abbildung des landeseigenen Grundvermögens in der Zuständigkeit des Staatsbetriebes SIB (Vermögensrechnung).

Wertermittlung

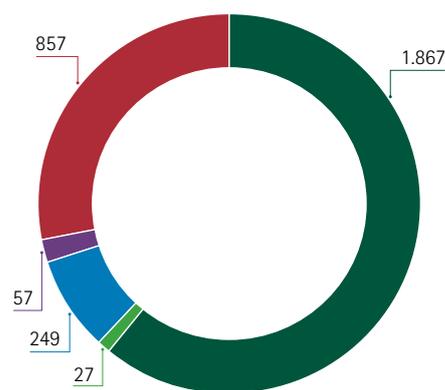
Das Team Wertermittlung ist in allen Außenstellen vertreten und übernimmt sämtliche Aufgaben im Zusammenhang mit Wertermittlungen. Dabei handelt es sich insbesondere um Verkehrswertermittlungen für An- und Verkäufe und in hohem Maße um Zuarbeiten von Werten für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen. Im Jahr 2024 wurden insgesamt 187 Aufträge erledigt.

Siedlungsgebiete

Das Portfolio des Fachgebietes Siedlungsgebiete umfasst derzeit 3.057 Flurstücke mit einer Fläche von 3.933 ha. Die Nutzung stellt sich wie folgt dar:

Fachbereich Siedlungsgebiete

Anzahl der Flurstücke



- für die Behördenunterbringung an das Immobilienmanagement bereitgestellte Grundstücke
- Überlassung an Sächsische Krankenhäuser
- Betriebsverpachtungsvertrag Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH
- außeruniversitäre Forschungseinrichtungen
- Sonstige (z. B. Stiftungen, Studentenwerke, Landkreise, Kirchen)

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

Erwerbe sowie Grundstücksmarkt

Das Jahr 2024 war geprägt von Grunderwerben im Zusammenhang mit Projekten aus dem Strukturförderungsgesetz Kohleregionen. Das ZFM erwarb die Grundstücke für die zwei Großforschungszentren – Center for the Transformation of Chemistry (CTC) in Delitzsch sowie Deutsches Zentrum für Astrophysik (DZA) in Görlitz. Des Weiteren erfolgten Erwerbe für Projekte der TU Dresden in Hoyerswerda, der TU Chemnitz in Boxberg und der TU Chemnitz in Reichenbach.

Für die Errichtung eines neuen Institutsgebäudes der Fraunhofer-Gesellschaft (FhG), Institut für Verfahrenstechnik und Verpackung (IVV) wurde ein Grundstück am neuen Wissenschaftsstandort Dresden-Ost gekauft. Das Grundstück wird nun per Erbbaurecht an die FhG übergeben. Baubeginn soll in 2025 sein.

Die angespannte Lage und Flächenknappheit sowie die Verunsicherung der Marktteilnehmer aufgrund der wirtschaftlichen und internationalen Entwicklungen blieben unverändert. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur HTWK Leipzig und der im Stadtteil Connewitz kaum noch verfügbaren Flächen hat das ZFM ein Baugrundstück an der Karl-Liebnecht-Straße erworben. Auch in Dresden konnte ein strategischer Erwerb an der Dürerstraße realisiert werden.

Besondere Grundstücksgeschäfte

Für die Errichtung eines neuen Herzzentrums in Dresden wurde zugunsten der Herzzentrum Dresden GmbH Universitätsklinik ein Erbbaurecht für ein Grundstück nahe des Universitätsklinikums bestellt. Der Baubeginn ist 2025 vorgesehen. Die Erbbauberechtigte erhielt bereits einen Zuwendungsbescheid in Höhe von 150 Mio. Euro für den Krankenhausneubau.

Um den Erhalt des Verkehrsmuseums Dresden am Neumarkt zu sichern und gleichzeitig den Interessen des Freistaates Sachsen zum Erhalt des historisch bedeutenden Gebäudes gerecht zu werden, wurde das Johanneum der Verkehrsmuseum Dresden gGmbH unter Beteiligung der Landeshauptstadt Dresden per Erbbaurecht übergeben. Die notwendigen Bauunterhalts- und Sanierungsmaßnahmen liegen nun in der Verantwortung des Museums.

Im Jahr 2020 hatte das ZFM einen Kaufvertrag über Teileigentum eines noch zu errichtenden Gebäudes mit der Rewe-Group abgeschlossen. Der veredelte Rohbau wurde bereits 2023 fertig gestellt. Der Ausbau für die Nutzung durch die Fakultät Erziehungswissenschaften der TU Dresden erfolgte bis Ende 2024. Das sehr moderne Gebäude beherbergt Seminarräume, Labore, Lehrwerkstätten sowie eine Lehrküche. Ein solch komplexes Gebäude und der mit hohen Ansprüchen verbundene Ausbau stellen auch für den Verkäufer eine besondere Herausforderung dar. Gemeinsam mit der SIB Niederlassung Dresden II und der SIB Projektentwicklung in der Zentrale konnte dieses her-

ausfordernde Projekt erfolgreich zu Ende gebracht werden. Im November 2024 wurde das voll ausgebaute Teileigentum vom Verkäufer übernommen. Die TU Dresden wird das Gebäude voraussichtlich im Sommer 2025 beziehen.

Die Wahrnehmung der Eigentümerfunktion umfasst aber auch vielfältige Aufgaben im Zusammenhang mit Behördenunterbringungsmaßnahmen, z. B. Grundstücksrecherchen bei erforderlicher Neuunterbringung und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, Bestellung von Dienstbarkeiten und Baulasten. Zudem betreut der Fachbereich Siedlungsgebiete die Uniklinika, die Sächsischen Burgen und Schlösser, die Sächsischen Landeskrankenhäuser und die sogenannten Sonderkunden, zu denen insbesondere außeruniversitäre Forschungseinrichtungen gehören.

Dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) wurde ein durch den Freistaat Sachsen (SIB Niederlassung Dresden II) errichtetes Institutsgebäude in Dresden überlassen. In Zittau errichtet das DLR selbst ein neues Institutsgebäude auf einem vom ZFM überlassenen Grundstück.

Die Entwicklung des Industriegebietes Großenhain (ehemaliger Militärflugplatz Großenhain) wurde fortgeführt. Die 2023 beauftragte Branchenanalyse und das Medienschlusskonzept wurden 2024 fertiggestellt und sind nun Grundlage für weitere Entscheidungen zur Planung der äußeren Erschließung des Industriegebietes Großenhain Nord.

Ländlicher Raum

In der Verantwortung des Fachgebietes steht die Betreuung des gesamten landeseigenen Immobilienportfolios des Freistaates Sachsen im ländlichen Raum. Dabei handelt es sich vor allem um landwirtschaftliche Nutzflächen (insgesamt 11.000 ha mit 10.000 Flurstücken), Naturschutzflächen sowie Gewässer.

Es verstetigt sich, dass der staatliche Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen in vielen Regionen höher ist als das zur Verfügung stehende Angebot. Das Fachgebiet Ländlicher Raum veräußert daher landwirtschaftliche Flächen nur in Ausnahmefällen. Grundsätzlich verpachtet es diese mittelfristig bis zur Inanspruchnahme für staatliche Zwecke. Kann ein konkreter oder absehbarer Bedarf nicht aus dem Bestand realisiert werden, erwirbt das Fachgebiet Flächen zur Gewährleistung seiner Aufgaben. Im Geschäftsjahr 2024 wurden rund 37 ha landwirtschaftlicher Flächen erworben.

Die landeseigenen Landwirtschaftsflächen im Bestand des ZFM sind für die Erfüllung von unmittel- und mittelbaren Landesaufgaben von großer Bedeutung. Flächen werden unter anderem bereitgestellt:



Teileigentum "Rewe-Haus" Dresden, Münchener Straße 1

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

Die Verpachtung der Landwirtschaftsflächen (derzeit rund 7.100 ha) erfolgt nach landesweit einheitlichen Verpachtungsgrundsätzen. Diese gelten seit 2020 und sehen unter anderem eine Verpachtungsdauer von fünf Jahren inklusive Verlängerungsoption von weiteren fünf Jahren, die Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen und Härtefallregelungen für die Pächter vor.

Das Fachgebiet Ländlicher Raum verwaltet insgesamt rund 1.400 Landpachtverträge und erzielt aus diesen Verträgen einen Erlös von rund 2,8 Mio. Euro im Geschäftsjahr 2024. Dabei lagen die durchschnittlichen Preise für die Ackerlandverpachtung bei 429 Euro/ha und für die Grünlandverpachtung bei 207 Euro/ha.

Dem Fachgebiet Ländlicher Raum obliegt außerdem die Aufgabe der Verpachtung von Fischereiausübungsrechten und bewirtschafteten Anlagen an den landeseigenen Gewässern. Diese sind in stehende Gewässer (insbesondere Teiche und Talsperren) mit einer Fläche von rund 8.000 ha und in Fließgewässer (insbesondere Gewässer I. Ordnung) mit einer Länge von rund 2.700 Flusskilometern zu unterscheiden. Mit insgesamt 135 Pachtverträgen im Bestand wurden im Jahr 2024 Einnahmen in Höhe von rund 440.000 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 (insgesamt 20.272 Flurstücke mit einer Fläche von etwa 16.000 ha). Auch im Geschäftsjahr 2024 wurden dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSuV) für die Umsetzung von Straßenbauvorhaben Flächen beschafft und bereitgestellt.

Im Zusammenspiel der vielfältigen Aufgabenerfüllung im ZFM agiert der Ländliche Raum unter anderem auch als Akquisiteur für die Bereitstellung und Sicherung von Flächen für Kompensations- und Ökokontomaßnahmen an die Sächsische Ökoflächenagentur, als Fachgebiet innerhalb des ZFM.

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

Eng abgestimmt mit dem Fachgebiet Siedlungsgebiete eruiert das Fachgebiet Verkauf dabei ebenso 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 einerseits bei Überschuldung die Kontaktaufnahme und Verhandlung mit den Gläubigern zur Herbeiführung einer Einigung und andererseits die Ermittlung etwaiger Miteigentümer zur Initiierung des Verkaufs. Bei den Aneignungsrechten für herrenlose Grundstücke (zum 31.12.2024 waren 679 herrenlose Flurstücke bekannt) vermittelt der Verkauf deren Abtretung beziehungsweise Veräußerung an Kommunen und Dritte.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde der Fokus im Fachgebiet verstärkt auf die personal- und kostenintensiven Immobilien gerichtet, um diese aus dem Verkaufsportfolio herauszulösen und damit die Kostenlast und den Verwaltungsaufwand zu reduzieren. Als Instrument dafür konnte im ersten Halbjahr ein neues Scoring-Verfahren implementiert werden. Dieses neue Modell dient der Vereinfachung bei der Bewertung des Ist-Zustandes sowie der Kostenlast der Verkaufsobjekte und ermöglicht auf effiziente (und vereinfachte) Weise eine Priorisierung der Verkaufsfälle.

Im Jahr 2024 konnte mit 212 Verkaufsfällen insgesamt ein Vertragsvolumen von rund 5,8 Mio. Euro realisiert werden. Dabei ist zu beachten, dass das Verkaufsportfolio sich im Wesentlichen aus Fiskalerbschaftszugängen speist, deren Vermarktbarkeit sich zunehmend problematisch und aufwendig gestaltet.

Fiskalerbschaften

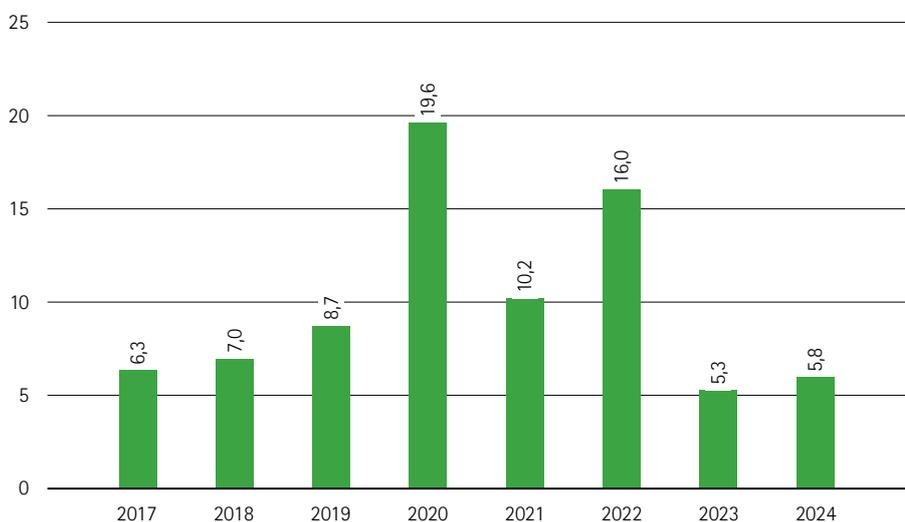
Sofern zum Zeitpunkt eines Erbfalls kein Verwandter, Ehegatte oder Lebenspartner des Erblassers existiert oder das Erbe ausgeschlagen wird, erbt das Bundesland, in dem der Erblasser zur Zeit des Erbfalls seinen letzten Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte.

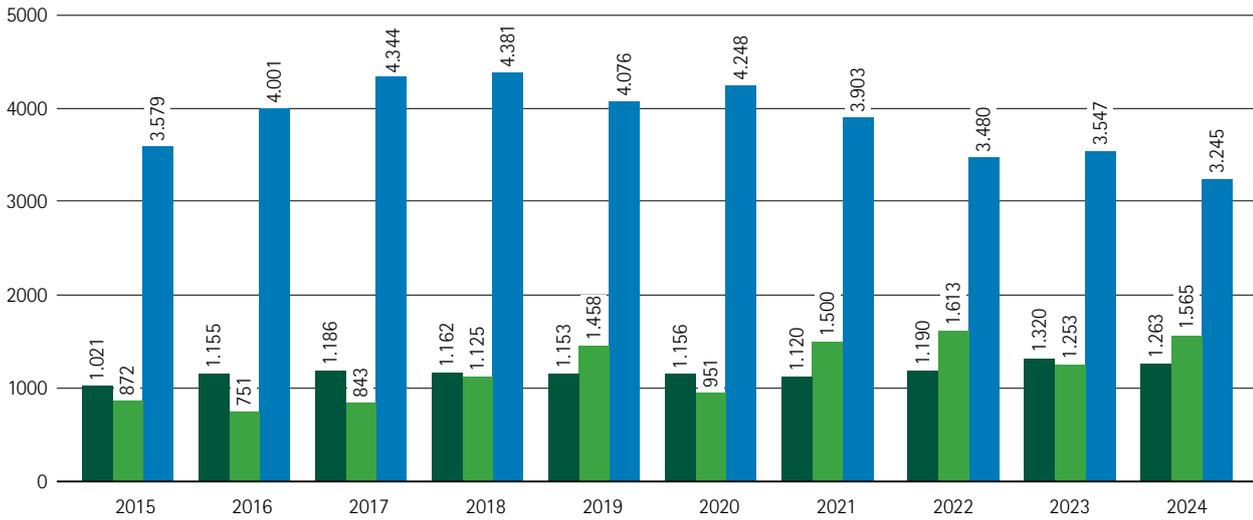
Die Zugänge an diesen Fiskalerbschaften im Freistaat Sachsen bewegten sich auch im Jahr 2024 auf einem weiterhin unverändert sehr hohen Niveau (> 1.200 Fälle). Mit 1.263 Fallzugängen (Vorjahr 1.320 Fälle) war die zweithöchste Anzahl an Feststellungen des Fiskus-erbrechts durch die sächsischen Nachlassgerichte seit dem Jahr 2003 (Beginn statistische Erhebung im Staatsbetrieb) zu registrieren.

Insgesamt konnten 1.565 Fiskalerbschaftsfälle abgewickelt werden. Der Fallbestand fiel damit im Vergleich zum Vorjahr um 8,5 % (Reduzierung um 302 Fälle) auf 3.245 Fälle.

Kaufvertragsvolumen

Angaben in Mio. Euro





Bestandszahlen aufgrund von Datenberichtigungen korrigiert / Quelle: com.LIVIS

■ Zugang ■ Abgang ■ Bestand

Der Abschluss der Fiskalerbschaftsfälle gestaltet sich generell schwierig, da dem Freistaat Sachsen innerhalb der ihm anfallenden Nachlässe hauptsächlich sogenannte „Problemimmobilien“ zugehen, die innerhalb der Abwicklung zu veräußern sind. In der Mehrzahl der zugehenden Erbschaften sind Insolvenzverfahren vorliegender Überschuldungen zu beantragen. Entsprechend erstreckt sich die Bearbeitung eines Fiskalerbschaftsfalles über einen längeren Zeitraum und ist somit in der Regel nicht innerhalb eines Geschäftsjahres abgeschlossen.

Die Einnahmen aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften betragen 2024 rund 8,7 Mio. Euro. Die Ausgaben zur Abwicklung beliefen sich auf rund 3,3 Mio. Euro. Hinzu kommen Personal- und Sachkosten von rund 2 Mio. Euro.

Das Fachgebiet Fiskalerbschaften sichert zudem das Landesvermögen im Bereich der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen. Im Jahr 2024 konnten 138 Flurstücke im Rahmen der Vermögenszuordnung für den Freistaat Sachsen gesichert werden. Derzeit sind noch 76 Anträge auf Vermögenszuordnung sowie 105 Anträge auf Zuteilung ehemaligen Bodenreformlandes für den Freistaat Sachsen offen.

Kompensation / Ökoflächenagentur

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 sowie in Regelungen zum Artenschutz und zum Biotopschutz.

Dem Fachgebiet obliegen funktional zwei Aufgabenschwerpunkte: einerseits die Beschaffung und Bereitstellung geeigneter Flächen und Maßnahmen im Rahmen eines lan-

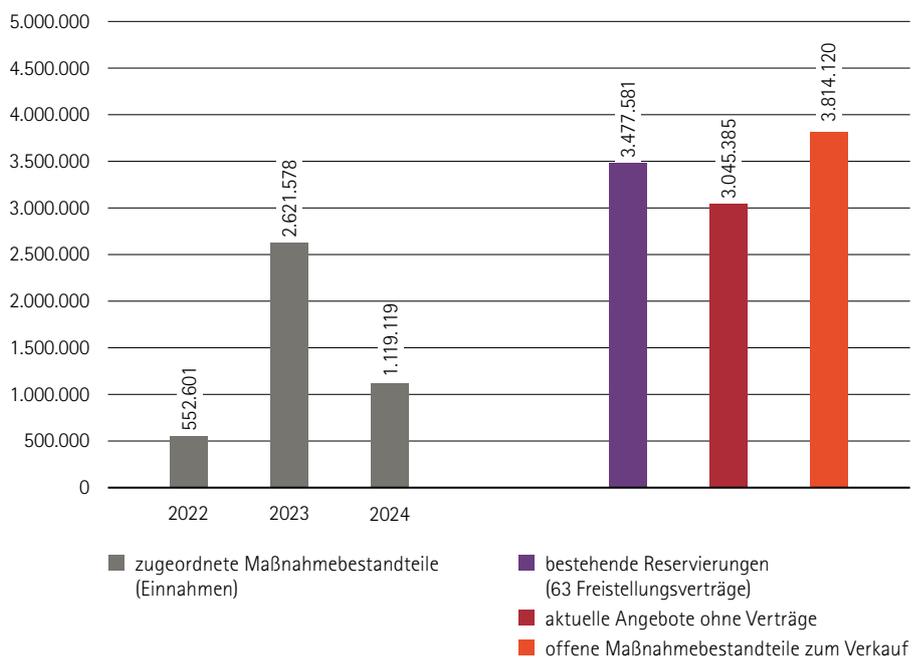
desweiten Kompensationsmanagements und zum anderen die Aufgaben als Ökoflächenagentur Sachsen.

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 von für die Kompensation geeigneten, naturschutzfachlich aufwertbaren 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

Vermarktungsstand Kompensations- und Ökokontomaßnahmen

Angaben in Euro





Pflanzung einer Feldhecke bei Ammelshain (Landkreis Leipzig)



Rückbau eines Stallkomplexes und Anlage von Extensivgrünland, Hecken und Baumreihen in Ortsrandlage Lauenhain (Stadt Crimmitschau, Landkreis Zwickau)

für Kommunen. In dieser Funktion ist das ZFM mit dem Aufbau eines freistaatweiten Ökoflächenpools und eines Ökokontos beauftragt. Dabei wird ein Schwerpunkt auf Abriss- und Entseelungsmaßnahmen 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 deren potenzieller Entwicklung zu attraktiven Kompensationsflächen.

Aus dem Kompensationsmanagement und dem Verkauf von Ökopunkten konnten 2024 Einnahmen von rund 1,12 Mio. Euro netto generiert werden (Rechnungslegung 2024). Noch nicht umsatzwirksam sind Reservierungen und Angebote im Wert von insgesamt circa 6,53 Mio. Euro. Zum Verkauf stehen aktuell Ökopunkte mit einem Wert von etwa 3,81 Mio. Euro.

Ein Beispiel zur Umsetzung von Ökokontomaßnahmen in 2024 ist der Rückbau eines Stallkomplexes in Ortsrandlage Lauenhain (Landkreis Zwickau). Mit dem Rückbau und der Anlage von Extensivgrünland, Baumreihen und Strauchhecken wird die Naturraumfunktion auf dieser Fläche wiederhergestellt und das Landschaftsbild aufgewertet.

Mehrere Pflanzungen von Feldhecken und Baumreihen entlang von Nutzungs- und Schlaggrenzen verfolgen das Ziel der Strukturierung ausgeräumter Agrarlandschaften. Die Pflanzungen erfolgen zum Zeitpunkt der Neuverpachtung von Freistaatsflächen durch das ZFM in Abstimmung mit den Landwirtschaftsbetrieben, die diese in der Regel als Landschaftselemente in ihre förderfähige Nutzfläche integrieren können.

Zentralstellen

Zentralstelle Zuwendungsbau

Der SIB ist für alle Ressorts und Bewilligungsstellen das fachliche Prüforgan für Hochbaumaßnahmen, die vom Freistaat Sachsen mit Landes-, Bundes- oder EU-Mitteln gefördert werden. Er unterstützt und berät Richtliniengeber und Bewilligungsstellen sowie auch Zuwendungsempfänger mit Bausachverstand vor der Beantragung großer Fördervorhaben, bei der Bewilligung, während der Ausführung und Abrechnung sowie zum Nachweis der Mittelverwendung.

2024 wurden 124 Förder-, Änderungs- und Mehrkostenanträge sowie Verwendungsnachweise mit einem Bauvolumen von circa 1,2 Mrd. Euro fachlich geprüft. Weiterhin wurden im Rahmen des Auszahlverfahrens Bauausgaben in Höhe von 194 Mio. Euro fachlich geprüft.

Beispielhaft für das breite Spektrum von Vorhaben stehen die Sanierung und Erweiterung der Stadthalle Görlitz, die Erweiterung der Medizinischen Berufsfachschule am Krankenhaus Chemnitz-Rabenstein, der Laborverbundneubau des Leibniz-Instituts für Festkörper- und Werkstoffforschung/Exzellenzcluster Komplexität und Topologie in Quantenmaterialien (ct. qmat), der Neubau der Werkhalle mit Bürotrakt des Construction Future Lab in Görlitz, die Errichtung des Dokumentationszentrums zur Regional- und Wirtschaftsgeschichte Sachsens in Borna sowie die Modernisierung und Erweiterung des Verwaltungsgebäudes KGG 3 - Kompetenzzentrum für Gründer und Gewerbe 3 im Industriepark Schwarze Pumpe.

Weiterhin werden potenzielle Zuwendungsempfänger im Prozess der Erstellung der fachlichen Antragsunterlagen für Vorhaben fachlich beraten, die der Bewältigung des Strukturwandels und der Sicherung der Be-

schäftigung im Zuge des Ausstiegs aus dem Braunkohleabbau und der Verstromung von Braunkohle im sächsischen Teil des Mitteldeutschen und Lausitzer Reviers dienen sollen. Diese Beratung erfolgt umfassend und gemeinsam mit der Sächsischen Agentur für Strukturentwicklung (SAS) sowie der Sächsischen Aufbaubank (SAB), um sowohl fachliche als auch förderrechtliche Fragen frühzeitig mit den und für die Antragsteller verbindlich klären zu können und den weiteren Förderprozess als Grundlage der baulichen Umsetzung der Vorhaben zu beschleunigen.

Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement

Die Zentralstelle Vergabe- und Vertragsmanagement (ZS VVM) ist für die Beschaffung von Bauleistungen, Liefer- und Dienstleistungen sowie Architekten- und Ingenieurleistungen und die vertragsrechtliche Betreuung der Auftragsabwicklung Aufgaben im SIB zuständig.

Insgesamt wurden durch die Zentralstelle VVM Vorgänge (Auftragswert größer 10.000 EUR) mit einem Gesamtauftragsvolumen von circa 323,7 Mio. EUR (einschließlich Nachträge) betreut. Damit wurden nahezu die Kennzahlen des vorherigen Geschäftsjahres erreicht.

Die Zentrale Vergabestelle (ZVSt) führte im Jahr 2024 1.565 Bauvergabeverfahren durch.

Vergabe von Bauleistungen

Der SIB beauftragte 2024 Bauleistungen in einem Gesamtauftragswert von circa 376 Mio. EUR. Bei nahezu gleicher Anzahl an Verträgen und Nachträgen sank das darüber vertraglich gebundene Auftragsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um circa 76 Mio. EUR. Der Anteil der Beauftragungen an Unternehmen mit Sitz in Sachsen betrug dabei etwa 88 %.

Der Anteil des Auftragsvolumens, der in offenen Verfahren und öffentlichen Ausschreibungen gebunden wurde, betrug etwa 79 %.

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)

Der Abschluss von Verträgen mit freiberuflich Tätigen (fbT) bewegte sich bezüglich der Anzahl auf dem Niveau des Vorjahres. Die Steigerung des Auftrags- und Nachtragsvolumens ist im Wesentlichen auf Vergaben im Wege des Verhandlungsverfahrens zurückzuführen.

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen

Die Geschäftstätigkeit der Zentralen Vergabestelle zeigte sich im Bereich der Liefer- und Dienstleistungen im Vergleich zu 2023 nahezu unverändert.

Tätigkeitsschwerpunkte

Einen wesentlichen Schwerpunkt in der Tätigkeit der Zentralstelle VVM im Geschäftsjahr 2024 stellten die zusätzlichen Ausschreibungen von etwa 300 Rahmenvereinbarungen für den Bauunterhalt dar. Außerdem wurde eine hohe Anzahl an Vergabeverfahren während der Ausschreibungsphase für Maßnahmen, wie zum Beispiel für die Erstaufnahmeeinrichtung Dresden, die Hochschule der Sächsischen Polizei (FH) Rothenburg, das Polizeirevier Borna oder die Reithalle des Sächsischen Landgestüts Moritzburg, abgewickelt. Zusätzlich wurden die Wettbewerbsverfahren für den Neubau des Umweltbundesamts Bad Elster und der Landesuntersuchungsanstalt Bischofswerda nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) bearbeitet. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf dem Vertragsmanagement für den Neubau der JVA Zwickau-Marienthal, inklusive der Nachtragsbearbeitung und der Verhandlungen mit Unternehmen in Folge der Kündigung des Generalplaners.

Vergabe- und Vertragsmanagement	2023	2024
Anzahl Verträge und Nachträge gesamt	24.255	24.146
Auftrags-/Nachtragsvolumen gesamt	452,2 Mio. Euro	376,0 Mio. Euro
davon Anteil Beauftragung an sächsische Unternehmen	85 %	88 %
Auftrags-/Nachtragsvolumen > 10.000 EUR	365,6 Mio. Euro	323,7 Mio. Euro
davon Anteil offenen Verfahren/öffentliche Ausschreibungen	83 %	79 %

Verträge mit freiberuflich Tätigen (fbT)	2023	2024
Anzahl Verträge und Nachträge	2.296	2.242
Auftrags-/Nachtragsvolumen	72,4 Mio. Euro	88,5 Mio. Euro
Anteil der Beauftragung an sächsische Unternehmen	92 %	84 %

Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen	2023	2024
Anzahl Verträge gesamt	3.823	3.782
Auftragsvolumen gesamt	57,8 Mio. Euro	61,1 Mio. Euro
davon Anteil Beauftragung an sächsische Unternehmen	79 %	81 %
davon Anteil offene Verfahren/öffentliche Ausschreibungen	75 %	80 %

Shared Service Center

Shared Service Center Personal

Das Shared Service Center Personal (SSC Personal) versteht sich als Serviceeinrichtung für die Bediensteten des Staatsbetriebes, dessen Aufgabenbereiche sehr vielfältig sind. Eine der Kernaufgaben ist die Bereitstellung des Personals und dessen zielorientierter Einsatz. Hierbei arbeitet das SSC Personal sehr eng mit den Führungskräften der Zentrale, den Niederlassungsleitern sowie den Leitern der übrigen Shared Service Center zusammen. Darüber hinaus ist das SSC Personal für alle Fortbildungsangelegenheiten der Bediensteten des Staatsbetriebes SIB zuständig.

Personalbestand

Im Geschäftsjahr 2024 waren im SIB gesamt-durchschnittlich 1.273 Bedienstete tätig. Hinzu kamen im Durchschnitt 60 beurlaubte Bedienstete sowie durchschnittlich neun Nachwuchskräfte, die während ihrer Ausbildung betreut wurden.

Damit ein angemessener Wissenstransfer sowie ein reibungsloser Betriebsablauf gewährleistet werden kann, nutzt der SIB alle sich bietenden Stellenbesetzungsmöglichkeiten frühzeitig. Dazu gehört, dass Altersabgänge flankierend mit dem avisierten Stellennachfolger besetzt werden. Dies führte zu einem Zuwachs des Personalbestandes im Vergleich zum Vorjahr. Zudem wurden erneut Drittmittelstellen für die Aufgabenwahrnehmung im Auftrag des Bundes erhöht, welche ebenfalls mit besetzt werden konnten.

Im SIB waren im Rahmen der Umsetzung der langfristigen Personal- und Stellenplanung sowie im Zusammenhang mit der Deckung unvorhersehbarer Personalbedarfe insgesamt 252 Dienstposten zu besetzen, davon 194 unbefristet und 58 befristet; letztere insbesondere zur Abdeckung von Elternzeit- oder Krankheitsvertretungen. Zur Besetzung dieser Personalbedarfe wurden 264 Stellenausschreibungen veröffentlicht. Bis zum Ende des Geschäftsjahres konnten 196 Dienstposten erfolgreich besetzt werden.

Die Differenz zwischen der Anzahl der zu besetzenden Dienstposten und der dafür erforderlichen Anzahl an Veröffentlichungen der Stellenausschreibungen ist das Ergebnis unzureichen-

der Bewerberlagen aufgrund des Fachkräftemangels auf dem Arbeitsmarkt, insbesondere in den für den SIB relevanten Fachbereichen.

Fortbildung

Fortbildung ist ein wesentliches Element der Personalentwicklung. Dem SIB ist es daher ein besonderes Anliegen, seinen Bediensteten durch Fortbildungsmaßnahmen ein hohes Niveau an beruflicher Qualifizierung und persönlicher Weiterentwicklung zu ermöglichen sowie deren Kompetenzen zu stärken. So gab es im Geschäftsjahr 2024 insgesamt 3.744 Fortbildungstage. Dies entspricht durchschnittlich 2,75 Fortbildungstagen pro Bedienstetem.

Insgesamt realisierte der SIB im abgelaufenen Geschäftsjahr 113 Inhouse-Fortbildungen, bei welchen 1.870 Teilnehmende zu aufgabenspezifischen Themen und Rechtsgebieten geschult werden konnten.

Ausbildung

Im Jahr 2024 beendeten zwei Referendarinnen erfolgreich ihren Vorbereitungsdienst für die zweite Einstiegsebene der Laufbahngruppe 2 in der Fachrichtung Naturwissenschaft und Technik mit dem fachlichen Schwerpunkt Hochbau und konnten als Baurätinnen in den Dienst des SIB übernommen werden. Neben der Anwärtler- und Referendarausbildung fungierte der SIB weiterhin als Praxispartner für Studierende im Studiengang Vermögensmanagement mit Fachrichtung Immobilienwirtschaft der Dualen Hochschule Sachsen. Ihre berufspraktischen Studienabschnitte absolvieren diese in den Dienststellen des SIB. Die Berufsausbildungen in den Ausbildungsberufen Immobilienkaufmann (m/w/d) und Steinmetz/Steinbildhauer (m/w/d) wurden ebenfalls fortgesetzt. Ein Auszubildender konnte nach erfolgreichem Abschluss seiner Ausbildung zum Steinmetz im Jahr 2024 übernommen werden. Ein neues Ausbildungsverhältnis wurde begründet, so dass aktuell wieder drei Steinmetze/Steinbildhauer (m/w/d) in der Zwingerbauhütte ausgebildet werden. Zusätzlich zur Berufsausbildung beschäftigt der SIB seit dem 01.09.2024 erstmals eine Freiwillige im Rahmen eines Freiwilligen Sozialen Jahres im Bereich der Denkmalpflege in der Zwingerbauhütte. Darüber hinaus

engagiert sich der SIB regelmäßig als Praktikumpartner.

Shared Service Center IT

Das Shared Service Center Informationstechnik (SSC IT) agiert als Dreh- und Angelpunkt der IT-Infrastruktur des SIB. Es sorgt dafür, dass alle digitalen Geschäftsprozesse im SIB effizient und sicher ablaufen.

Im Jahr 2024 wurde durch das SSC IT planmäßig neue Server-, Storage- und Netztechnik für den SIB beschafft und in Betrieb genommen. Mit dem Umzug der IT-Infrastruktur vom Serverraum Chemnitz in das Landesrechenzentrum Kamenz sowie der SVN-technischen Anbindung an das Rechenzentrum Kamenz wurden seitens des SIB die technischen und organisatorischen Voraussetzungen geschaffen, einen Metro-Cluster zur signifikanten Erhöhung der Ausfallsicherheit in Betrieb zu nehmen. Zur weiteren Gewährleistung der Informationssicherheit im SIB wurden unter anderem Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Shared Service Center Fachverfahren / Zentrales Bestandsdatenmanagement

Das SSC Fachverfahren / Zentrales Bestandsdatenmanagement ist für die IT-Fachverfahren, das Management der zentralen Bestandsdaten sowie die zentrale Stammdatenpflege verantwortlich. Das Team Fachverfahren übernimmt die Gesamtkoordination aller DV-Anwendungen des SIB.

Zentrales Bestandsdatenmanagement (ZBM)

Im Geschäftsjahr 2024 wurde die zentrale Dokumentenablage der digitalen Baubestands- und Primärnachweispläne sowie der Liegenschafts- und Gebäudedokumentationen im Arbeits- und Recherchesystem weiter vorangetrieben. Unter Federführung des ZBM wurde eine Vermessungsrunde für Baukörper und erstmalig auch für Liegenschaften zur Erhebung von Objektdaten außerhalb von Baumaßnahmen durchgeführt. Für vermessungstechnische Leistungen auf Flurstücken des Frei-

staates Sachsen wurde ein neuer Rahmenvertrag geschlossen. Nach Ablösung von IS Objekt (bisherige Datenbank für den Gebäudebestand) zählt die Objektdatenpflege im com.LIVIS (Liegenschafts- und Vertragsdatenbank, die zunächst nur für den Geschäftsbereich ZFM genutzt wurde) zu den neuen Aufgaben des ZBM.

Im Bereich Bundesbau erfolgte weiterhin das Management der Pilotvorhaben mit der Planungsmethode Building Information Modeling (BIM) entsprechend des Masterplanes BIM für Bundesbauten.

Fachverfahren

Die DV-Fachverfahren wurden entsprechend der fachlichen Vorgaben weiterentwickelt. Schwerpunkt war weiterhin die Einführung steuerlicher Funktionalitäten. Darüber hinaus erfolgten diverse Änderungen an Schnittstellen zum Datenaustausch zwischen Fachanwendungen des SIB. Die bisherige zentrale Objektdaten-Anwendung IS Objekt wurde außer Betrieb genommen und die neue Objektdaten-Pflege im Zusammenspiel zwischen com.LIVIS und dem CAFM-System Spartacus implementiert. Die Grundsätze der Objektstruktur wurden weiter geschärft und hinsichtlich der Außenanlagen angepasst. Die entsprechenden Umsetzungen in den DV-Fachverfahren wurden begonnen und sind 2025 fortzusetzen. Durch die Leitstelle Baufachliche Richtlinien Gebäudebestand (BFR GBestand) wurde der Bereich Bundesbau betreut und vor allem an der Ausgestaltung der Prozesse innerhalb des SIB, aber auch der Prozesse mit den Einrichtungen des Bundes beziehungsweise der beteiligten freiberuflich Tätigen gearbeitet.

Shared Service Center Organisation

Aufgabe des Shared Service Center Organisation (SSC Organisation) ist es, die internen Strukturen und Abläufe des allgemeinen Dienstbetriebs des SIB zu planen, zu koordinieren und zu optimieren. Dazu gehört die Entwicklung von organisatorischen Richtlinien, die Verwaltung von Ressourcen sowie die Sicherstellung einer effizienten Kommunikation innerhalb der Zentrale des SIB, mit den Niederlassungen sowie mit anderen Behörden und Einrichtungen. Ziel ist es, optimale Arbeitsbedingungen für die Bediensteten zu schaffen bzw. zu erhalten und die Effektivität und Effizienz des SIB zu steigern, um die gesetzten Aufgaben bestmöglich erfüllen zu können.

Ein Schwerpunkt des Jahres 2024 lag auf der Ausgestaltung eines auf Effizienz, Sicherheit und Nachhaltigkeit ausgerichteten Fuhrparkmanagements des SIB. So wurden 17 Elektro-

fahrzeuge als Dienst-Kfz für die Zentrale und die Niederlassungen des SIB beschafft und die hierfür erforderlichen Leasingverträge geschlossen. Um darüber hinaus bei einer gleichzeitig erforderlichen Reduzierung des Fuhrparks eine bedarfsgerechte Flexibilität bei der Nutzung von Dienstfahrzeugen zu gewährleisten, wurde eine Carsharing-Pilotierung in den Regelbetrieb überführt. Der nach Ausschreibung im Jahr 2024 geschlossene Vertrag mit einem Carsharing-Anbieter ermöglicht es seit Oktober 2024 allen Beschäftigten des SIB, für die Erledigung ihrer Dienstaufgaben auch Carsharing-Fahrzeuge zu nutzen. Dem SIB gelingt es damit nicht nur, Kosten zu senken, sondern auch das Nachhaltigkeitsziel zu erreichen und seiner Vorbildrolle bei umweltbewusstem Verhalten gerecht zu werden.

Weiterhin wurden arbeitsmedizinische und sicherheitstechnische Leistungen für die kommenden vier Jahre ausgeschrieben und vergeben. Der SIB kommt damit seinen gesetzlichen Verpflichtungen nach und trägt wesentlich zur Sicherheit und Gesundheit seiner Beschäftigten während des Dienstbetriebs bei.

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 Shared Service Center Rechnungswesen (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 von Sondervermögen, wie dem Grundstock des Freistaates Sachsen, andererseits die Planung, Budgetierung und Aussteuerung des Wirtschaftsplans. Dabei bildet der Wirtschaftsplan neben Ausgaben für Personal- und Sachkosten sowie Baunebenkosten Bund auch die Ausgaben und Einnahmen für die Umsetzung der Fachaufgaben des Geschäftsbereichs ZFM 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 Bewirtschaftungs-

befugnissen 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 des Wirtschaftsplans wird im Staatsbetrieb nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung gebucht und ein handelsrechtlicher Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 erstellt. Darüber hinaus trägt das SSC Rechnungswesen die Verantwortung für die Erfüllung der steuerlichen Verpflichtungen des SIB.

Shared Service Center Recht

Der juristische Beratungsbedarf wird auf allen Ebenen des SIB zentral durch das Shared Service Center Recht (SSC Recht) abgedeckt. Neben dem allgemeinen Beratungsgeschäft im Bau- und Immobilienmanagement berät das SSC Recht die anderen Shared Service Center, Stabsstellen und die Geschäftsführung in Grundsatzfragen sowie zu SIB-internen Regelungen der Aufbau- und Ablauforganisation. Weiterhin hat das SSC Recht auch 2024 die Strukturänderungen im SIB mit Regelungsvorschlägen und -entwürfen begleitet. Durch das SSC Recht erfolgt seit Inkrafttreten des Transparenzgesetzes die Beratung und Bearbeitung der Widersprüche auch in diesem Bereich.

Auch wenn die direkten Auswirkungen des Ukraine-Krieges und der Pandemie auf die Bauwirtschaft nicht mehr in dem außergewöhnlich hohen Maß der Vorjahre im Vordergrund standen, bestimmten die dadurch entstandenen Verwerfungen in ihren Auswirkungen weiterhin den Beratungsbedarf in den Niederlassungen. Neben dem Schwerpunkt des außergerichtlichen Beratungsgeschäfts wurden im abgeschlossenen Geschäftsjahr durch das SSC Recht circa 69 laufende gerichtliche Rechtsstreite mit SIB-Beteiligung mit Streitwerten bis in den hohen achtstelligen Bereich betreut.

Die zentrale Vertretung vor der Vergabekammer erfolgt ebenfalls durch das SSC Recht. Im Geschäftsjahr 2024 wurden insgesamt sieben Vergabenachprüfungsverfahren betreut. In einem Verfahren wurde durch die Vergabekammer dem Nachprüfungsantrag stattgegeben und in einem Verfahren dem Antrag abgeholfen. Die übrigen fünf Verfahren wurden zugunsten des Freistaates entschieden beziehungsweise haben sich durch Antragsrücknahme der Gegenseite erledigt.

6. Die Standorte

Niederlassung Bautzen

Niederlassung Bautzen

Niederlassungsleitung

Jaroslav Golaszewski (Stand 31.12.2024)

Kontakt

Fabrikstraße 48 | 02625 Bautzen

Telefon +49 3591 582-0

Telefax +49 351 4510992100

E-Mail poststelleB1@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

JVA Bautzen

Neubau Anstaltsküche

Grund für die Baumaßnahme

Die von 1900 bis 1904 erbaute Landesstrafanstalt Bautzen, später Bautzen I genannt, war das bedeutendste Neubauvorhaben des sächsischen Strafvollzuges aufgrund der Reformbestrebungen des 19. Jahrhunderts. Mit 1.092 Plätzen war sie damals eine der drei größten Strafanstalten in Sachsen. Nach Ende des 2. Weltkriegs bis 1950 nutzten die sowjetischen Streitkräfte die Anstalt als Speziallager. Als einziges von drei Speziallagern wurde Bautzen ab 1950 von der DDR als Strafvollzugsanstalt weitergeführt.

Inzwischen verfügt die Justizvollzugsanstalt Bautzen über 414 Haftplätze und 40 Plätze für Sicherungsverwahrte. Sie ist zuständig für die Vollstreckung von Freiheitsstrafen, die von mehrjährigen Haftstrafen bis hin zu lebenslanger Freiheitsentziehung reichen, und übernimmt die Verwahrung männlicher Erwachsener aus den entsprechenden Gerichtsbezirken. In der Vergangenheit wurden bereits verschiedene Hafthäuser, die Sporthalle, die Sicherheitstechnik, das Freigängergebäude, die Anstaltsmauer und die Sicherungsverwahrung auf dem Gelände neu errichtet oder von Grund

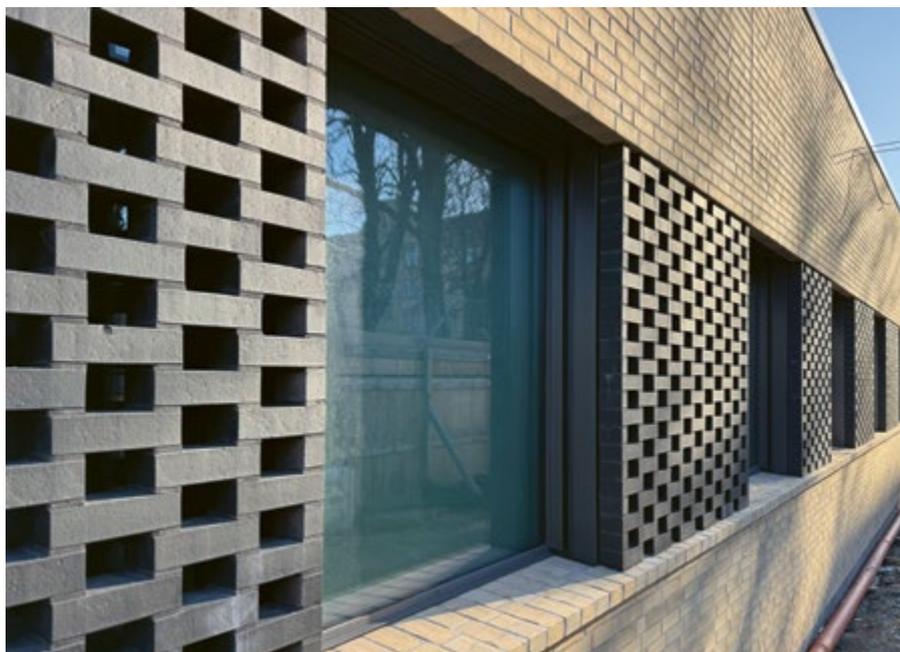
auf saniert. Auch die bisherige Anstaltsküche war technisch veraltet und genügte nicht mehr den heutigen Anforderungen. Nun entsteht ein moderner Neubau mit rund 1.400 Quadratmetern Nutzfläche, der optimale Arbeitsabläufe für Gefangene und Bedienstete bei der Zubereitung von rund 760 Essen für Gefangene, Bedienstete und Gäste ermöglicht. Baubeginn war im März 2022. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2026 geplant.

Architektur

Die Gebäude der Bautzener Justizvollzugsanstalt galten zu ihrer Erbauungszeit im Jahr 1904 als modernste Bauten des sächsischen Strafvollzuges. Mit dem Neubau der Anstaltsküche wird diese Tradition in einer zeitgemäßen Architektursprache fortgeführt.

Der zukünftige Speisesaal bietet 50 Sitzplätze und erhält durch viel Holz und Farbe eine freundliche Atmosphäre. Äußerlich orientiert sich der Neubau mit der beigefarbenen Klinkerfassade an den historischen, denkmalgeschützten Gebäuden auf dem Gelände.

Den Sicherheitsaspekten wird mit einem bewehrten Filtermauerwerk aus dunklem Klinker vor den Öffnungsflügeln (ein Stein/kein Stein) entsprochen. Eingefasst wird das Fensterband mit einem dunkelfarbigem Stahlblechrahmen. Das dunkle Fensterband, der dunkelgefassete Dachaufbau der Lüftungszentrale und der ocker-beige Fassadenklinker bilden den Bezug zu den bestehenden historischen Klinkerfassaden mit Schieferdächern.



Die beigefarbene Klinkerfassade orientiert sich an den bestehenden historischen Gebäuden



Visualisierung der neuen Anstaltsküche

Bauausführung

Die Grundlage für den Entwurf des Grundrisses, der in enger Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern der JVA entwickelt wurde, bildet die lineare Struktur der Abläufe der Gefängnisküche.

Die Anlieferung erfolgt auf der Westseite, Lagerung und Kühlung schließen sich an. Im Anschluss daran erfolgt der Kochvorgang. Die Speisen werden auf Menagen verteilt und in die dafür vorgesehenen Essenswagen eingebracht. Über den „Wagenbahnhof“ werden die Speisen auf der Ostseite des Gebäudes von einem entsprechenden Elektrofahrzeug auf dem Gelände in die einzelnen Hafthäuser und internen Arbeitsbetriebe verteilt. Hier gelangen auch die benutzten Menagen wieder zurück in das Gebäude und werden gereinigt.

Auf der Südseite akzentuieren die zurückgesetzte verglaste Front des Personalspeiseraums und der eingeschnittene Eingang für Bedienstete die Fassade. Mitarbeiter und Gefangene gelangen über einen separaten Eingang in das Gebäude und in die zugehörigen Wasch- und Umkleieräume. Südlich der Koch- und Lagerbereiche sind der Personalspeiseraum und die Schulungs- und Ausbildungsbereiche vorgesehen. Dem Personalspeiseraum ist eine Freiterrasse vorgelagert. Diese wird durch ein Hochbeet, hergestellt aus Fassadenmaterial mit spalierartiger Bepflanzung, vom vorgelagerten Verkehrsraum der JVA abgeschirmt.

Betriebstechnik

Der Neubau der Anstaltsküche ist in besonderem Maße durch die Vielzahl der betriebstechnischen Anlagen geprägt. Bestimmend sind hierbei nicht nur die küchentechnischen Ausstattungen der Gefangenen- und Lehrküche, sondern in erster Linie die sicherheitstechnischen Einrichtungen, um die Arbeit der Gefangenen zu ermöglichen und gleichzeitig die Sicherheit der Bediensteten zu gewährleisten.

Darüber hinaus ist der Neubau der Anstaltsküche mit einer strategischen Neuausrichtung der Energieversorgung verbunden. Erfolgte die Zubereitung der Essensportionen bisher hauptsächlich über dampfbetriebene Kochgeräte, wird in der neuen Anstaltsküche ausnahmslos elektrisch gekocht. Im Zusammenhang mit der zeitgleichen Ablösung der dampfbetriebenen Wäschereitechnik werden die Räumlichkeiten der bisherigen zentralen Heißdampferzeugung in der Energiezentrale zur Unterbringung einer Netzersatzanlage frei.

Bis auf die weiterhin genutzten Module des Blockheizkraftwerks wird dadurch die Unabhängigkeit der JVA von fossilen Energieträgern vorangetrieben. Die Transformation hin zur nachhaltigen Energieversorgung wird durch die Umsetzung von Photovoltaikanlagen in der Baumaßnahme „Erweiterung Sicherungsverwahrung“ und im Pilotprojekt zur Photovoltaik-Strategie nennenswert.

Besonderheiten

Das Besondere an der neuen Küche ist, dass sie mit der integrierten Lehrküche ausreichend Raum für die Ausbildung von rund 20 Gefangenen in den Bereichen „Koch“ und „Service am Gast“ bietet. Weitere 20 Plätze entstehen zur Mitarbeit der Gefangenen in der Hauptküche. In den sächsischen Justizvollzugsanstalten wird darauf Wert gelegt, möglichst selbst zu kochen, um die Gefangenen einzubeziehen und Arbeitsplätze für sie zu schaffen.

Informationen

Bauzeit:
04/2022 – 1/2026

Baukosten:
rund 21,6 Mio. Euro

Niederlassung Chemnitz

Niederlassung Chemnitz

Ständiger Vertreter des Niederlassungsleiters
Jens Schöley (Stand 31.12.2024)

Kontakt

Brückenstraße 12 | 09111 Chemnitz
Telefon +49 371 457-0
Telefax +49 351 4510993100
E-Mail PoststelleC1@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.

TU Bergakademie Freiberg

Clemens-Winkler-Bau, Neubau Laborflügel Mitte und Süd

Grund für die Baumaßnahme

Clemens-Winkler-Laborneubau – unter dieser Bezeichnung ist das neue Gebäudeensemble der drei Laborflügel am Clemens-Winkler-Bau der Technischen Universität Bergakademie Freiberg (TUBAF) auf dem Unicampus zu finden. Der Flügel Nord wurde bereits 2014 eingeweiht. Die Laborflügel Mitte und Süd wurden im Frühjahr 2024 übergeben.

Auf mehr als 4.000 Quadratmetern Fläche beherbergen die zwei neuen Laborflügel acht Institute, darunter die sechs Chemischen Institute der Anorganischen, Organischen, Physikalischen, Analytischen und Technischen Chemie sowie der Biowissenschaften. Daneben sind im Neubau das Institut für Elektronik und Sensormaterialien, das Institut für Mineralogie und das Hochdruckforschungszentrum untergebracht.

Mit dem Neubau verbessern sich die allgemeinen Arbeitsbedingungen. Das beginnt bei Versorgung und Sicherheit, geht über die funktionelle Verknüpfung der einzelnen Labore für bessere Zusammenarbeit und reicht bis zur freundlichen Arbeitsatmosphäre im ge-

samten Neubau. Da in den beiden Laborflügeln zukünftig insbesondere chemische Versuche durchgeführt werden, gab es dezidierte bauliche und sicherheitstechnische Vorgaben. So wurden eine zentrale Versorgung mit Kühlwasser, Druckluft, Stickstoff und Argon, eine Reinstgasinstallation für laborspezifische Sondergase sowie eine zentrale Gefahrenmeldeanlage installiert.

Die äußere Gestaltung der beiden neuen Laborflügel gleicht dem 2014 fertiggestellten Flügel Nord, wodurch für die Flügelbauten ein einheitlicher Gebäudeeindruck entstanden ist. Der von 1951-1954 erbaute Clemens-Winkler-Altbau ist eines der prägnantesten Gebäude auf dem Universitätscampus und steht unter Denkmalschutz.

Architektur

Die senkrecht zum Bestandsbau ausgerichteten neuen Baukörper sind mit jeweils einem separaten Eingang klar zum Campus orientiert. Dieser Eingang spielt allerdings nur eine untergeordnete Rolle, da die hauptsächliche Erschließung und funktionale Verbindung über die Verbinder zum Hauptgebäude geführt wird. Das bauliche Ensemble im öffentlichen Raum wird komplettiert und gestärkt.

Eine die drei Neubauten verbindende Besonderheit sind die farbigen Verglasungen in den Lichthöfen der Obergeschosse. Hierbei wurden die Farben der Gläser aus den dominanten Spektralfarben des Elementes Germanium gewählt, welches durch Clemens Winkler in Freiberg 1886 entdeckt wurde. Die Anordnung der Gläser variiert in den drei Neubauten – die Motive auf den Gläsern sind aber jeweils gleich. Auf der Längsseite das Periodensystem der Elemente mit den hervorgehobenen Elementen Germanium und Indium – beides „Freiberger Entdeckungen“. Auf der Schmalseite die Portraits dreier in dieser Hinsicht relevanter Freiberger Persönlichkeiten:

Die neuen Labore bieten optimale Arbeitsbedingungen für die Studierenden





Das Gebäudeensemble der neuen Laborflügel ist zum Campus orientiert

- Clemens Winkler - Entdecker Element Germanium, Rektor Bergakademie Freiberg
- Theodor Richter - gemeinsam mit Ferdinand Reich Entdecker Element Indium, Rektor Bergakademie Freiberg
- Ferdinand Reich - gemeinsam mit Theodor Richter Entdecker Element Indium.

Bauausführung

Der Rohbau ist in Stahlbetonmassivbauweise errichtet. Dabei bilden Dach, Decken, Außen- und Flurwände die Tragstruktur, während die Trenn- beziehungsweise Querwände als Leichtbauwände ausgeführt sind.

Die Außenwände sind gedämmt und mit einer vorgehängten Fassade aus leichten, glasfaserbewehrten Betonfertigteilen verkleidet. Große Kastenfenster in zweischaliger Ausführung stehen aus der Fassade heraus und ermöglichen die natürliche Belichtung der Laborarbeitsplätze. Innerhalb der Fensterkonstruktion befindet sich der individuell gesteuerte Sonnen- und Blendschutz.

Die Anordnung der Fensteröffnungen ermöglicht dabei nutzerspezifische Raumgrößen im Rahmen der drei- bzw. zweibündigen Grundrisslösung. Mit einer Schachtstruktur entlang der Flure wird die vertikale Erschließung mit Installationen aller Art für die Labore sichergestellt.

Der Installationsaufwand im Gebäude ist insbesondere in den Laboren nutzungsbedingt sehr hoch. Hier sind teilweise auf engstem Raum verschiedenste, sich kreuzende Leitungen im Decken- und Wandbereich offen verlegt, so dass spätere Änderungen ohne großen Aufwand möglich sind. Als langlebige und robuste Fußbodenbeläge in den Laboren wurden je nach Anforderung Fliesen bzw. Beschichtungen, teilweise auch ableitfähig eingebaut. In Fluren und Treppenhäusern wurde hingegen leicht zu reinigender Terrazzo verlegt.

Die Neubauten sind barrierefrei über jeweils einen Aufzug erschlossen. Ein zusätzlicher Kleinstlastenaufzug ermöglicht den gefahrfreien Transport von Chemikalien. Außerhalb der Laborneubauten sowie auf den Flachdächern befinden sich weitere technische Einrichtungen der Lüftung und zentralen Gasversorgung.

Besonderheiten

Zu den Besonderheiten des Neubaus gehören unter anderem ein metallfreies Reinraumlabor für die genaue Datierung von Gestein, ein Labor für die Entwicklung neuer Materialien für Katalysatoren und Wasserstoff-Speicher und ein Labor, um neue Materialien unter extremen Drücken und Temperaturen in einer Hochdruckpresse herzustellen.

Informationen

Bauzeit:
06/2019 - 12/2023

Baukosten:
rund 61,2 Mio. Euro
(davon rund 40,6 Mio. Euro EFRE-gefördert)



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Niederlassung Dresden I

Niederlassung Dresden I

Niederlassungsleitung

Jörg Scholich (Stand 31.12.2024)

Kontakt

Königsbrücker Straße 80 | 01099 Dresden

Telefon +49 351 8093-0

Telefax +49 351 4510994100

E-Mail PoststelleD1@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.

Sächsische Gestütsverwaltung – Landgestüt Moritzburg

Neubau Multifunktionsreithalle

Grund für die Baumaßnahme

Das Landgestüt Moritzburg ist eines der ältesten und renommiertesten Gestütsanlagen Deutschlands. Als Teil der Sächsischen Gestütsverwaltung genießt es internationalen Ruf auf dem Gebiet der Pferdezucht. Neben der Bereitstellung von Landbeschälern (Zuchthengste eines Landesgestüts) für die Freistaaten Sachsen und Thüringen werden hier Hengst- und Stutenprüfungen, Lehrgänge der Landesfachschule für Reiten und Fahren sowie Verkaufsveranstaltungen für Pferde durchgeführt.

Nun entsteht eine neue Multifunktionsreithalle nach internationalen Standards mit einer modernen Ausstattung und einer nachhaltigen Bauweise. Die Maßnahme ist das größte Einzelvorhaben des aktuellen Modernisierungspakets für das Landgestüt Moritzburg. Die Halle mit einer Nutzfläche von etwa 4.000 m² soll künftig als Veranstaltungs- und Trainingsreithalle einschließlich der Dressur-, Spring- und Fahrausbildung genutzt werden. Der Neubau entsteht in unmittelbarer Nähe zur stationären Nordtribüne am Turnierplatz, die das Bindeglied zwischen der denkmalgeschützten neobarocken Bebauung und den Neubauten bildet.

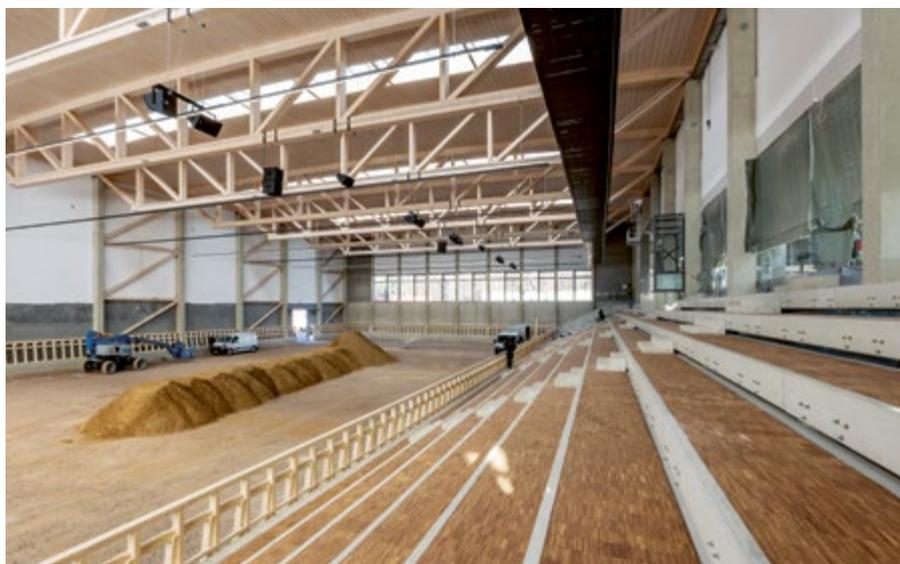
Die Multifunktionsreithalle wird planmäßig im Sommer 2025 fertig und an den Nutzer übergeben. Bis Ende 2025 werden zudem die neue Abreithalle, das Futtermittellager und die Freianlagen fertiggestellt.

Architektur

Schulz und Uhlemann Architekten aus Dresden bekamen im Vergabeverfahren den Zuschlag für das überzeugendste Konzept im gestalterischen Ansatz sowie in der funktionalen Ordnung der Grundrissgestaltung. Ausgangspunkt des Entwurfes ist der Baustoff Holz – als Repräsentanz des ländlichen Charakters der Umgebungsbebauung.

Die Multifunktionsreithalle sowie die Abreithalle bilden gestalterisch eine architektonische Einheit. Die Gebäude werden in einer Holz-Hybridbauweise errichtet. Das Tragkonzept beinhaltet eine Kombination aus Holz und mineralischen Baustoffen (Stahlbetonstützen/Leichtbetonwände beziehungsweise Brettsperrholzwände/Holzdachtragwerk). Das Einfügen der beiden neuen Großbauwerke in die Eigenart der näheren Umgebung und den Naturraum ist hier von besonderer Bedeutung. Die mächtige Kubatur der Reithallen wird das Umfeld nachhaltig prägen. Daher ist es von besonderer Bedeutung, dass vom Gesamterscheinungsbild eine maßstabsbildende Wirkung ausgeht. Die feingliedrige, lamellenförmige Fassadengestaltung mit der dezent ausgewählten Grautonabstimmung nimmt dem Gebäudeensemble (Multifunktionsreithalle und Abreithalle) die Wichtigkeit, gliedert und strukturiert es.

So gestaltet, korrespondiert das Ensemble mit der nahen Umgebung. Die Multifunktionsreithalle nutzt die Topografie der Moritzburger Kleinkuppenlandschaft geschickt für die Anordnung der Funktionen aus. Entsprechend befindet sich der Erschließungsbereich mit Eingangshalle, Wandelgang und Sanitär-



Die neue Reithalle ist nachhaltig in einer Holz-Hybridbauweise errichtet



Visualisierung der neuen Multifunktionsreithalle des Landgestütes Moritzburg

einrichtungen auf dem Felsplateau. Die eigentliche Reithalle mit ihren gewaltigen Abmessungen von 30 m x 70 m und einer Mindest-Raumhöhe von 11,50 m über Hufschlag liegt am Fuße des Felsen. Sie offenbart sich dem Besucher in ihrer Größe erst beim Eintritt in die Halle selbst.

Der niedrigere Baukörper des Eingangsbereiches vermittelt zwischen den unterschiedlichen Höhen und Baumassen von Reithalle und der expressiven Architektur der östlich angrenzenden Tribünenüberdachung der Pegasus Tribüne.

Gleichmäßiges, blendfreies Tageslicht durch Oberlichtbänder im Hallendach und durch Fensterbänder erwartet den Besucher im Inneren der Multifunktionsreithalle. Die Wandoberflächen der Betonkonstruktionen werden überwiegend als Sichtbetonflächen belassen. Der Werkstoff Holz kommt in der Dachkonstruktion als sichtbarer Fachwerkbinder mit gewölbter Dachplatte aus Brettsperrohlzelementen zum Einsatz sowie als Akustikwandbekleidung und Gestaltungselement im Innenraum.

Für optimale Trainingsbedingungen erhält die Halle ein „Ebbe-Flut-System“. Damit kann dem Sand Feuchtigkeit entzogen und auch wieder hinzugefügt werden, um so einen optimalen Reitboden zu gewährleisten. Außerdem wird eine blendfreie, kontrastarme Belichtung durch Tageslicht ermöglicht.

Neben der Multifunktionsreithalle, der Abreithalle und dem Futtermittelager, werden die Freianlagen im Umgriff der neuen Gebäude gestaltet. So sind Stellplätze in geforderter Anzahl zu errichten, ebenso wie Ersatzpflanzungen und Rückhaltevorrichtungen für die Einleitung des Niederschlagswassers. Die Liegenschaft erhält eine durchgehende Außenbeleuchtung ebenso wie eine abgeschlossene Einfriedung.

Nachhaltiges Bauen

Die Reithalle wird nachhaltig und umweltschonend in einer Holz-Hybridbauweise mit wartungsarmen Oberflächen und Fassadenmaterialien errichtet. Es kommen bewusst keine Verbundmaterialien, aufgeschäumten Dämmstoffe oder chemischer Holzschutz zum Einsatz. Kunststoffmaterialien werden nur im absolut notwendigen Rahmen verwendet.

Die Dachfläche wird ebenfalls nachhaltig genutzt. Künftig versorgt eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 100 kWp das Landgestüt Moritzburg mit umweltfreundlicher So-

larenergie. Außerdem wird der Tribünenbereich, der 824 Besuchern Platz bietet, mit einer energiesparenden Infrarot-Strahlungsheizung auf Basis von Infrarot-LEDs ausgerüstet.

Besonderheiten

Veranstaltungen in der Reithalle finden ganzjährig statt. Gerade für die kalten Wintermonate wurde ein innovatives Beheizungskonzept entwickelt, das den Besuchern auch bei sehr niedrigen Außentemperaturen einen längeren Aufenthalt im Tribünenbereich in der ansonsten unbeheizten Reithalle ermöglicht. Dieses Konzept besteht zum einen aus einer Warmluftheizung, mittels der die erwärmte Luft gezielt im Sitzbereich verteilt wird. Zum anderen wird mit einer Infrarot-LED-Deckenstrahlungsheizung die Wirkung der umgebenden kalten Dach- und Wandflächen auf die Besucher ausgeglichen. Ein energie- und damit umweltschonendes Konzept für die ganzjährige Nutzung entsteht.

Informationen

Bauzeit:
11/2022 – 09/2025

Baukosten:
rund 26,6 Mio. Euro

Niederlassung Dresden II

Niederlassung Dresden II

Niederlassungsleitung

Christine Behrens (Stand 31.12.2024)

Kontakt

Ostra-Allee 23 | 01067 Dresden

Telefon +49 351 4735-90

Telefax +49 351 4510995100

E-Mail PoststelleD2@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

Willers-Bau, Grundsaniierung, 1. Bauabschnitt

Grund für die Baumaßnahme

Der Willers-Bau wurde 1956 als Institutsgebäude für die Fachrichtung Mathematik auf dem Campus der Technischen Universität Dresden errichtet und wird auch heute zu großen Teilen durch diese genutzt. Nach fast 70-jähriger Nutzung entspricht das Gebäude nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Hochschulgebäude. Daneben gilt es, den Brandschutz, die behindertengerechte Erschließung und die energetische Bilanz zu verbessern. Hieraus ergibt sich ein ganzheitlicher Sanierungsbedarf.

Aufgrund der Größe und Struktur des Gebäudes muss die Realisierung der Bauaufgabe in drei Abschnitten erfolgen. Auf diesem Weg können vertretbare Größen an Interims und die Inanspruchnahme von Fördermitteln sichergestellt werden. Die Bauzeit wird sich insgesamt über neun Jahre erstrecken.

Architektur/Städtebau

Der in den 50er Jahren errichtete Willers-Bau bildet gemeinsam mit dem Recknagel-Bau und dem Trefftz-Bau ein zusammenhängendes architektonisches Ensemble. Der ursprüngliche Entwurf von Walter Henn sah vier Institutsgebäude in Kammstellung, durch gläserne Verbinder verbunden, entlang des Zelleschen Weges vor. Der Entwurf wurde durch Georg Funk überarbeitet, was sich im Wesentlichen im Erscheinungsbild nach außen widerspiegelt. Durch Änderungen in der Fassade ist das Erscheinungsbild massiver als im Ursprungsentwurf. Das Gebäude wurde 1956 durch die Institute der Mathematik bezogen, blieb allerdings bis heute unvollendet. Der angedachte vierte Flügel in Richtung Bergstraße (heutiger Standort der Mensa) wurde nie errichtet. Die drei realisierten Bauten umschließen einen Grünzug mit angelagerten, ruhigen Innenhöfen. Für deren Gestaltung zeichnete der Landschaftsarchitekt Walter Bauch verantwortlich. Der Grünzug ist heute ein wichtiger Bestandteil der Academic Mile der TU Dresden, die sich vom westlichen Ende des TU Geländes (Schumann-Straße) über die Bergstraße bis zum östlichen Ende der TU-Bebauung mit Biologie und SLUB (Sächsische Landesbibliothek, Staats- und Universitätsbibliothek) erstreckt. Mit der Sanierung des Trefftz-Baus 2005/2006 wurde der ehemals begrenzende Querriegel geöffnet und damit die Verbindung in Richtung Osten denkmalpflegerisch behutsam hergerichtet.

Im Inneren stellt sich der Willers-Bau mit seinen breiten, zur Gartenseite angeordneten Fluren sehr großzügig dar. Seminarräume und Hörsäle sind zur Straßenseite orientiert. Die Büroräume sind alle an den ruhigen Innenhöfen angelagert. Die gesamte Anlage, inklusive der Außenanlagen steht unter Denkmalschutz.

Blick in das Haupttreppenhaus





Der historische Hörsaal wurde denkmalgerecht saniert und bietet moderne Studienbedingungen

Bauprogramm

Im ersten Abschnitt wurde der Flügel B saniert. Die im Gebäude vorherrschende Großzügigkeit, insbesondere durch die breiten Flure, war eine Herausforderung. Es muss denkmalgerecht saniert werden und zusätzlich sind die heutigen Anforderungen an Brandschutz, Arbeitsschutz und Schallschutz zu erfüllen. Hinzu kommt die Sicherstellung der Erschließung für Menschen mit Beeinträchtigung und die Umsetzung der anspruchsvollen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz. So wurden Lösungen zum Überwinden von Höhenunterschieden geschaffen, Geländer auf das rechtlich erforderliche Maß angepasst und durch Einfügen von Türen und Bildung von zulässigen Brandabschnitteinheiten behutsam Brandabschnitte gebildet. Entlang des Zelleschen Weges wurden die Räume mit Schallschutzfenstern ausgerüstet und mit entsprechenden Lüftungsanlagen versehen. Die Maßnahme wird durch das Energieeffizienz-EFRE Programm gefördert. Neben entsprechenden Dämmmaßnahmen im Dachgeschoss und Anforderungen an die Fenster, konnte auf Grund des Denkmalschutzes die Fassade nur durch Einsatz einer mineralischen, diffusions-offenen Innendämmung energetisch und bauphysikalisch verbessert werden. Es wurde weiterhin die komplette Haustechnik erneuert und

die Beleuchtung auf LED umgestellt. Zum Teil war es möglich, historische Leuchtkörper wieder zu verwenden beziehungsweise Nachbauten anfertigen zu lassen.

Bei der Sanierung der Büroräume wurde besonderer Wert darauf gelegt, zum Teil noch vorhandene historische Möblierung aufzuarbeiten und wieder voll zur Geltung zu bringen. Durch den behutsamen Umgang der Architekten RKW Architektur+ mit der Bausubstanz ist es gelungen, das Gebäude in seinem Erscheinungsbild zu erhalten und trotzdem an die heutigen Ansprüche anzupassen.

Besonderheiten

Beim Bauen im Bestand gab es aufgrund der vorhandenen Substanz immer wieder Störungen im Bauablauf. Ein Beispiel dafür sind die erforderlichen Erneuerungen des Deckenputzes. Ursprünglich sollte dieser erhalten bleiben. Durch Putzabbruch während der Sanierung musste das Konzept geändert werden, was im Bauablauf erhebliche Veränderungen mit sich brachte. Die Erkenntnisse werden nun im zweiten Bauabschnitt bei der Durchführung Anwendung finden und unmittelbar in Ausschreibung und Bauablauf einfließen.

Auf der Grundlage umfangreicher Untersuchungen musste eine Schadstoffsanierung durchgeführt werden. Zusätzlich zum Ausbau schadstoffbelasteter Materialien wurden die Außenwände im Sockelgeschoss radonsicher abgedichtet.

Für das gesamte Sanierungsvorhaben wurde eine Entwurfsunterlage erstellt, die in Abschnitten genehmigt wird. Dabei erfolgt die Umsetzung in verschiedenen EFRE-Förderperioden unter Beachtung der jeweiligen Förderkriterien, was für die Bearbeitung eine große Herausforderung ist.

Nach Übergabe der Räume des Bauabschnittes an den Nutzer im November 2024 begann die Bauausführung in Abschnitt C.

Informationen

Bauzeit:

01/2021 – 11/2024

Baukosten:

rund 18,6 Mio. Euro
(davon rund 3,6 Mio. Euro EFRE-gefördert)



Niederlassung Leipzig I

Niederlassung Leipzig I

Niederlassungsleitung

René Bidmon (Stand: 31.12.2024)

Kontakt

Schongauerstraße 7 | 04328 Leipzig
Telefon +49 341 2555-000
Telefax +49 351 4510996100
E-Mail PoststelleL1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Leipzig I ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

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

Polizeirevier Borna

Neuunterbringung

Grund für die Baumaßnahme

Das Gelände an der Stauffenbergstraße in Borna, einst als Kasernengelände genutzt, erfährt derzeit eine spannende Transformation. Unter der Regie der SIB-Niederlassung Leipzig I wird in Borna ein neues Polizeirevier gebaut, das den aktuellen Standort in der Grimmaer Straße ablöst. Es entsteht hier eine der modernsten Polizeidienststellen im Freistaat Sachsen. Mit dem Neubau in der Stauffenbergstraße erhält die sächsische Polizei bedarfsgerechte und hochmoderne Arbeitsplätze. Zugleich wird mit der Neuunterbringung des Polizeireviers eine bürgernahe Ansprechstelle für Belange der Sicherheit und Ordnung im Revierbezirk geschaffen.

Lage und Grundstück

Für das Neubauprojekt steht ein landeseigenes, unbebautes Grundstück in zentrumsnaher Lage der Stadt Borna zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um ein rund 8.500 m² großes Teilstück der ehemaligen und bereits konvertierten WGT-Liegenschaft „Artillerie-Kaserne Borna“. Auf der einstigen Militärliegenschaft

hatten sich früher Stallungen, Wirtschaftsgebäude und ein Exerzierplatz befunden. Alle baulichen Anlagen wurden zurückgebaut und die Altlastensanierung ist abgeschlossen. Der Baugrund stellte jedoch aufgrund verbliebener Fundamentierungen mit eventuellen Restkontaminationen, Auffüllungen anthropogenen Ursprungs und standortspezifischen hydrogeologischen Verhältnissen eine Herausforderung dar.

Architektur

Die bedarfsgerechte Unterbringung des Polizeireviers Borna mit über 70 Arbeitsplätzen erfolgt zukünftig in einem modernen, dreigeschossigen Hauptgebäude mit innenliegendem Atrium. Auf der Gebäuderückseite entsteht der Polizeihof, den nach Norden ein eingeschossiges Nebengebäude abschließt. Auf einer Nutzungsfläche von rund 2.400 m² werden am neuen Standort Diensträume für den Kriminal- und Streifendienst, die Wache, der Gewahrsamsbereich, Umkleieräume, Technik- und Lagerräume, aber auch Garagen und Stellplätze für Dienstfahrzeuge untergebracht.

Das Hauptgebäude erhält eine Fassade aus beigefarbenen Vollklinkern. Die überwiegend stehenden Fensteröffnungen werden durch Blechlaibungen eingefasst und durch Metallverkleidungen optisch vergrößert. Angewinkelte Metallflächen akzentuieren auch den Haupteingang und kehren als Motiv in der gesamten Fassade wieder. Die graubraune Einfärbung harmoniert dabei mit dem hellen Klinker.

Bauausführung

Nach der Fertigstellung der Ausführungsplanung startete die Baumaßnahme im III. Quartal 2022 mit dem Aushub der Baugrube und der Gründung des Gebäudes. Die Rohbau-, Dach- und Fassadenarbeiten wurden trotz teils schwieriger Wetterbedingungen fristgerecht fertiggestellt. Das Richtfest wurde im April 2024 gefeiert.

Blick auf den Innenhof des Hauptgebäudes





Visualisierung des neuen Polizeireviers mit Eingangsbereich

Trotz eines anfänglichen Vergabeverzugs bei den Gewerken Heizung, Sanitär, Lüftung sowie Elektroinstallation haben sich die Arbeiten mittlerweile gut eingespielt. Herausforderungen, wie erforderliche Anpassungen der Haustechnik und Neuausschreibungen verzögerten die Arbeiten weiter, wurden jedoch erfolgreich gemeistert. Die allgemeine bauwirtschaftliche Lage war zwar herausfordernd, doch das Projektteam hat diese Hürden souverän bewältigt.

Derzeit werden im Gebäudeinneren die Ausbauarbeiten und die Installation der Haustechnik ausgeführt. Die Arbeiten an den Außenanlagen können voraussichtlich bereits im Frühjahr 2025 und damit sogar vor Fertigstellung des Gebäudes abgeschlossen werden. Die bauliche Fertigstellung des gesamten Polizeireviers ist für das I. Quartal 2026 vorgesehen.

Gebäudetechnik

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

Außenanlagen

Physisch ist der geschützte Polizeihof über eine Zaunanlage von den öffentlich zugänglichen Flächen abgegrenzt und erhält entsprechende Tor- und Schrankenanlagen an den Einfahrten. Das Revier erhält im Innen- und Außenbereich eine Video- und Überwachungsanlage auf der technologischen Basis Voice over IP (VoIP). Zur Verhinderung des Zugriffs auf sensible Unterlagen und Einrichtungen, einschließlich auf die IT, wird ein Schließsystem in Verbindung mit einer Zutrittskontrolle zum Einsatz kommen. Der Vorbereich des Polizeireviers, welcher öffentlich zugänglich bleibt, wird als kleiner Platz mit Pflanzflächen sowie Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten einladend gestaltet. Er bildet zusammen mit dem Haupteingang die Visitenkarte des Polizeireviers. Aus diesem Grund wurde in einem Wettbewerbsverfahren dieser Bereich als Standort zur Realisierung der Kunst am Bau gewählt.

Informationen

Bauzeit:
08/2022 – 1/2026

Baukosten:
rund 23,0 Mio. Euro

Niederlassung Leipzig II

Niederlassung Leipzig II

Niederlassungsleitung

Michael Mayer (Stand 31.12.2024)

Kontakt

Tieckstraße 2 | 04275 Leipzig

Telefon +49 341 2175-0

Telefax +49 351 4510997100

E-Mail poststelleL2@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Leipzig II ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

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

Universität Leipzig

Medizinische Fakultät, Carl-Ludwig-Institut, Umbau und Modernisierung des Institutsgebäudes Liebigstr. 27 zum zentralen Studienzentrum

Aufgabe

Die Medizinische Fakultät der Universität Leipzig ist mit über 3.600 Studierenden die größte Ausbildungsstätte in Sachsen für die Fächer Human- und Zahnmedizin, Pharmazie und Hebammenkunde. Das Carl-Ludwig-Institut wurde von 1955 bis 1965 errichtet. Es ist ein Kulturdenkmal im Sinne des §2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes und wird neben dem Operngebäude am Augustusplatz als unverändert erhaltenes, herausragendes Beispiel für die Bauten der 1950er Jahre in Leipzig eingestuft. Neben den Hörsälen, den Praktikums- und Forschungsflächen werden abschließend moderne Seminarräume, weitere Praktikumsräume, Räume der Studien- und Fakultätsverwaltung untergebracht sowie Lehrsammlungs- und Archivflächen geschaffen.

Architektur/Städtebau

Die zum „Gesundheitsboulevard“ ausgebaute Liebigstraße konzentriert sowohl die Nutzungen der Universitätsklinik als auch der medizinischen Fakultät. In diesem Gesamtkonzept ist dem Gebäude Liebigstr. 27 die Funktion als zentrales Studienzentrum der Fakultät zugewiesen.

Der Gebäudekomplex ist in mehrere Bauteile gegliedert. Die Bauteile A, B, C und F umschließen einen zentralen Innenhof, der sich über einen offenen Durchgang im Erdgeschoss nach Süden zur Liebigstraße hin öffnet. Die Erschließung für Studierende erfolgt überwiegend von der Liebigstraße und über den Innenhof zum Haupttreppenhaus in Bauteil A aus. Unterhalb des circa 900 m² großen Innenhofes befindet sich die Technikzentrale (Bauteil G). Die Bauteile D und E schließen sich nach Westen an und umfassen L-förmig einen dreiseitig umschlossenen, begrünten Wirtschaftshof, der von dem tieferen Niveau der verlängerten Stephanstraße aus ebenerdig zugänglich ist.

Bauprogramm

Die Baumaßnahme umfasste drei Bauabschnitte, wobei sich der 3. Bauabschnitt noch in sieben vorgezogene und vier Teilbaumaßnahmen untergliederte. Bereits vorgelagert erfolgte die Elektro-Grundnetzertüchtigung, der Einbau des Sekundärrechenzentrums und der Biobank sowie der Ausbau von zwei Laboretagen im Rahmen separater Maßnahmen.

Im ersten Bauabschnitt wurden der Große Hörsaal mit 620 Plätzen, der kleine Hörsaal mit 190 Plätzen und zugehörige Nebennutzflächen im Bauteil A komplett saniert. Durch den Anbau einer Rampe auf der Nordseite des Bauteils A kann nunmehr der Große Hörsaal barrierefrei genutzt werden. Die Übergabe erfolgte im September 2005, die Gesamtbaukosten betragen 3,4 Mio. Euro.

Im zweiten Bauabschnitt erfolgte die Sanierung des imposanten Haupttreppenhauses vor den Hörsälen im Bauteil I sowie der Umbau des Bauteils B und des Sockelgeschosses im Bauteil D für die Einrichtung von vier Biopraktikumsräumen und weiteren Seminarräumen. Der Einbau eines Aufzugs ermöglicht die barrierefreie Erschließung dieser Bereiche. Die Übergabe erfolgte im November 2005, die Gesamtbaukosten beliefen sich auf 4,9 Mio. Euro.



Heizkreisverteiler in der Technikzentrale



Der Innenhof des Studienzentrums lädt mit seiner ästhetisch-funktionellen Gestaltung zum Verweilen ein

Der dritte Bauabschnitt umfasste die Restsanierung der Bauteile E und D zur Unterbringung des Karl-Sudhoff-Institut für Geschichte der Medizin und der Naturwissenschaften mit seiner Lehrsammlung und des Lehrstuhls für Physiologie, die Sanierung und den Umbau der Bauteile F und A (Räume im Ostgiebel) zur Unterbringung von Verwaltungsräumen der Fakultät sowie von Personalräumen der Gärtnerei und Archivräumen im Untergeschoss sowie die Sanierung und den Umbau von Bauteil C zur Unterbringung von Seminar- und Praktikumsräumen in den Obergeschossen sowie Verwaltungs- und Archivräumen in den unteren Geschossen. Dabei wurden 28 Seminar- und Praktikumsräume in den Obergeschossen mit circa 640 Plätzen geschaffen, die mit modernster Medientechnik ausgestattet sind. Zusätzlich entstanden weitere Räume wie zum Beispiel eine Übungsapothek und Räume für die Unterbringung der Studien- und Fakultätsverwaltung sowie Archivflächen in den unteren Geschossen.

Die für den Lehrbetrieb erforderliche, umfangreiche technische Ausstattung in Bauteil C umfasst eine mechanische Belüftung mit Zuluftkühlung für alle Seminar- und Praktikumsräume. Einzelräume mit hoher innerer Wärmelast erhielten zusätzlich eine Spitzenlastkühlung. Die Sanierung der Fassaden von Bauteil C, D und F erfolgte zusammen mit der Sanierung und Fenstererneuerung. In den jeweiligen Bauteilen auf der Südseite konnte ein außenliegender Sonnenschutz in die denkmalgeschützten Fassaden integriert werden. Im Übergangsbereich von Bauteil F zu Bauteil C wurde über

sechs Etagen ein Aufzug eingebaut. Die Errichtung des Aufzugsschachtes erforderte umfangreiche statische Eingriffe.

Die Gesamtbaukosten für den 3. Bauabschnitt beliefen sich auf 36,2 Mio. Euro, die Übergabe erfolgte im September 2024.

Herausforderungen

Eine besondere Herausforderung war das vorausschauende und umfassende Denken für den gesamten Gebäudekomplex in seinen jeweiligen Bau- bzw. Nutzungszuständen über einen langen Zeitraum hinweg, um einen zusätzlichen Arbeits- und Kostenaufwand zu vermeiden. Auch die Bauabschnittstrennung war wichtig, weil das Gebäude in den nicht im Bau befindlichen Teilen in voller Nutzung war und die Lehre und Forschung und damit erforderliche Fluchtwege zu gewährleisten waren. Auch für technische und sicherheitstechnische Anlagen musste der Teilbetrieb aufrechterhalten werden.

Außenanlagen

Die Erneuerung der Außenanlagen des Gebäudekomplexes wurde abschnittsweise mit den Teilbaumaßnahmen in vorgelagerten Gebäudebereichen und Höfen ausgeführt und verbindet Funktion mit Ästhetik. Das Institutsgebäude als Studien- und Forschungszentrum für physiologische Vorgänge bildet mit den Freiflächen benachbarter und gegenüberliegender Universitätsgebäude im Bereich der Liebigstraße eine gestalterische Einheit und stellt zugleich den Abschluss einer ganzheitlich und behördenübergreifend geplanten und ausgeführten Baumaßnahme dar.

Die Hecken und Sitzelemente auf dem Vorplatz unterstützen den gestalterischen Ansatz und bieten bis in den Innenhof hinein eine hohe Aufenthaltsqualität. Die bestehenden Lichtkuppeln und Rauchabzugsöffnungen aus der darunterliegenden Technikzentrale, werden durch die Hecken eingefasst und in die Gestaltung integriert. Die Sitzwürfel leiten hinaus auf den Vorplatz.

Der rückwärtig liegende Wirtschaftshof wurde für die Nutzung als Anlieferungszone, Technikzugang und für Stellplätze entsprechend zweckmäßig gestaltet. Mit dem Neubau des Transferhubs für Wirkstoffentwicklung soll der Wirtschaftshof baulich geschlossen werden und wird damit auch eine weitreichende Funktion erhalten.

Informationen

Bauzeit (für die gesamte Maßnahme):
08/2002 – 09/2024

Baukosten gesamt:
rund 44,5 Mio. Euro
(davon rund 4,36 Mio. Euro EFRE-gefördert)



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Niederlassung Zwickau

Niederlassung Zwickau

Niederlassungsleitung

Heike Krenkel (Stand 31.12.2024)

Kontakt

Dr.-Friedrichs-Ring 2a | 08056 Zwickau

Telefon +49 375 28369-0

Telefax +49 351 4510999100

E-Mail PoststelleZ1@sib.smf.sachsen.de

Die Niederlassung Zwickau ist zuständig für Liegenschaften des Freistaats Sachsen

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

Staatliche Studienakademie Plauen

Campus Schlossberg

Grund für die Baumaßnahme

2015 begann der SIB unter Leitung der Niederlassung Zwickau mit den Bauarbeiten zum Umbau des Schlossareals in Plauen zu einem modernen Campus für die Staatliche Studienakademie. Vorab war es jedoch notwendig, bauliche Anlagen der Justizvollzugsanstalt zurückzubauen und die historische Substanz freizulegen.

Der neue Campus, der historische und zeitgemäße Elemente vereint, bietet Platz für bis zu 400 Studierende und schafft gleichzeitig einen öffentlichen Raum von hoher Aufenthaltsqualität im Herzen von Plauen. Mit über 15.000 m² ist er sowohl Bildungsstätte als auch das neue prägende Wahrzeichen der Stadt.

Der Entwurf macht die historische Situation auf dem Schlossberg wieder erlebbar. Durch einen Neubau unter Einbeziehung der Ruinenmauern des ehemaligen Schlosses entstand ein markantes Gebäude, das mit seinem sehr hohen und steilen Dach als neue „Stadtkrone“ wahrnehmbar ist. Das gegenüberliegende, ehemalige Amtsgerichtsgebäude wurde zu einem modernen Lehrgebäude saniert und umgebaut.

Die Reste der Stadtmauer mit den Wehrtürmen umschließen das gesamte Areal einschließlich der beiden Schlosshöfe.

Bauausführung / bautechnische Herausforderungen

Im ersten Bauabschnitt erfolgten die Sanierung und der Umbau des ehemaligen Amtsgerichtes, das bereits 2019 zur Nutzung an die Studienakademie übergeben wurde. Anschließend wurde das neue Multifunktionsgebäude errichtet, das die Ruinen des ehemaligen Schlosses integriert und neben einer Bibliothek auch ein Audimax mit Platz für 200 Personen beherbergt. Die Übergabe an den Nutzer erfolgte im Frühjahr 2024. Mit der Neugestaltung der Außenanlagen im dritten Bauabschnitt wurde die Baumaßnahme abgeschlossen und der neue Campus im selben Jahr feierlich übergeben.

Der Schwerpunkt der Denkmalpflege bei der Sanierung des ehemaligen Amtsgerichtsgebäudes zu einem modernen Lehr- und Laborgebäude lag auf dem Erhalt und der teilweisen Wiederherstellung der Putz- und Natursteinfassade und dem Erhalt der großen, geschlossenen Schieferdachfläche. Das Innere des Gebäudes wurde denkmalgerecht saniert. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf den Erhalt der Haupterschließung, bestehend aus den Mittelfluren mit Kreuzgewölbedecken und den Haupttreppen, gelegt. In den Seminarräumen und Laboren standen Funktionalität und eine zeitgemäße technische Ausstattung im Vordergrund.

Der Mauerwerksbau, bestehend aus vier Obergeschossen und zwei Untergeschossen, befindet sich in einer steilen Hanglage, die dazu führt, dass zwischen der hangzugewandten und der hangabgewandten Seite zweieinhalb Geschosse Höhenunterschied bestehen. Diese Lage begründet auch den größten baulichen Eingriff in das Gebäude: die Verlegung des bisherigen Haupteingangs. Dieser führt jetzt über eine neue Brücke direkt auf den Unteren Schlosshof und ermöglicht den Studierenden kurze Wege. Durch den Einbau von Verglasungen, umrahmt von plastischen Betonwänden, entstanden zudem moderne Fassaden, die die Räume natürlich belichten.



Foyer mit Haupttreppe



Historischer Stein trifft auf moderne Architektur – der neue Campus auf dem Schlossberg

Die bestehende Gebäudesubstanz wies in den Untergeschossen gravierende Feuchteschäden auf und verfügte nicht über ausreichende Deckentragfähigkeiten. Durch die erhöhten Verkehrslasten mussten die Deckenkonstruktionen ertüchtigt und teilweise auch neu gebaut werden. Zudem wurden viele Trennwände abgebrochen, die den Lastabtrag des Mauerwerks signifikant veränderten. Der Nachweis des veränderten Lastabtrags war besonders herausfordernd, da für das Gemäuer ein lehmhaltiger Mörtel verwendet wurde und somit nicht auf bestehende Normen zurückgegriffen werden konnte.

Eine ebenso große Herausforderung war, den hohen Grad an technischen Installationen so zu planen, dass diese das denkmalgerecht sanierte Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Einige Geräte in den Laboren erfordern spezielle prozesslufttechnische Anlagen, die neben der normalen Lüftungsanlage vorgesehen werden mussten. Der große, markante Schornstein konnte für die Aufnahme aller über Dach zu führenden Abluftkanäle und Leitungen genutzt und Technikaufbauten so gänzlich vermieden werden. Die große Schieferdachfläche blieb damit ungestört erhalten und der Schornstein erhielt eine neue Nutzung. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme.

Die große Zerstörung des 2. Weltkrieges überlebten nur die massiven Bauteile der einstigen Schlossanlage: der „Rote Turm“, Teile des Nordturms und die Südseite des Querhauses. Der Neubau des Multifunktionsgebäudes übernimmt die schmale, längliche Grundfigur des historischen Querhauses des Schlosses. Da die alten Mauern das neue Gebäude nicht tragen können, wurde dieses als Neubau auf eigener Gründung mittels Mikrobohrpfählen zwischen die Ruinenmauern gesetzt. So wurde die südliche Längswand als Doppelfassade errichtet,

die den Neubau und die Ruinenmauern miteinander verschmelzen lässt. Auf der Nordseite endet der Neubau vor den Arkaden, sodass diese als Teil des Innenraumes zum gestaltprägenden Element des neuen Foyers werden.

An der Stelle der einstigen Wehrmauer führt eine neue Freitreppe von den Obergeschossen in den Oberen Schlosshof. Die Ruinenmauern wurden steinsichtig gehalten, womit ein Zusammenhang zur Wehrmauer und den beiden Türmen entsteht. Die noch vorhandenen Formziegelsteine der Fensterlaibungen aus der Zeit um 1500 wurden durch nachgebrannte Formsteine im Klosterformat ergänzt.

Im 1. Obergeschoss des Gebäudes ist die Bibliothek untergebracht. Neben den Regalen für den Freihandbereich ist ein multifunktionaler Seminar- und Arbeitsbereich untergebracht. Das steile Dach über dem 2. Obergeschoss entfaltet nicht nur im Stadtraum eine besondere Wirkung. In Anlehnung an die mittelalterliche Dachkonstruktion entstand ein reines Sparrendach mit Kreuzstreben. Die geschwungene Form der Kreuzstreben wird zum prägenden Element und verleiht dem Audimax eine außergewöhnliche und beeindruckende Raumwirkung. Der Saal ist multimedial ausgestattet und bietet Platz für bis zu 200 Personen.

Außenanlagen

Im Zuge der Maßnahme wurden mehr als 15.000 m² Außenanlagen neu angelegt und gestaltet, um beeindruckende Stadträume zu schaffen. Dies erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Plauen, die parallel die angrenzenden Schlossthänge erneuerte.

Der Untere Schlosshof über den noch erhaltenen Kellergewölben wurde mit Natursteinpflaster befestigt und fungiert als Aufenthaltsort und Zentrum des Campus. Zum Hauptein-

gang des Lehrgebäudes führt eine moderne Brücke über den früheren Zwingerbereich mit seinen erhaltenen Stützmauern, der nach historischen Plänen gestaltet und modern bepflanzt wurde. Das neue Wasserdüsenfeld wird mit moderner Wassertechnik versorgt. Eine neu errichtete, breite Mauerkante markiert den ursprünglichen Verlauf der Stadtmauer und begrenzt den Unteren Schlosshof. Die Zugänge und Zufahrten wurden reorganisiert und begrünte Aufenthaltsbereiche geschaffen. Ein von Grün gesäumter Weg entlang der Hammerstraße schließt an den historischen Amtsweg an und ermöglicht eine stufenlose, barrierefreie Verbindung mit der Altstadt. Der Amtsbereich bildet wieder wie in alten Zeiten den fußläufigen Zugang zum Schlossareal. Gemäß dem historischen Verlauf führt eine neue Treppenanlage aus Natursteinstufen über altes Pflaster hinauf zum Schlossportal.

Durch den Neubau in den Ruinenmauern ist der Obere Schlosshof und die Schlossmauer an historischer Stelle in alter Höhe wiedererrichtet. Mit Natursteinen befestigt und ausgestattet mit Sitzstufen und Bänken kann der Hof für Veranstaltungen oder Freiluftvorlesungen der Studienakademie genutzt werden.

Informationen

Bauzeit (für die gesamte Maßnahme):
10/2015 – 05/2024

Baukosten:
rund 32,4 Mio. Euro
(davon rund 0,88 Mio. Euro EFRE-gefördert)



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

7. Preise und Auszeichnungen



Preisverleihung Energy Efficiency Award 2024: (v. l. n. r.) Stefan Wenzel (Parlamentarischer Staatssekretär im BMWK), Ronald Pasler (Teamleiter SIB), Dr. Axel Cunow (Finanzvorstand SachsenEnergie), Oliver Gaber (Kaufmännischer Geschäftsführer SIB), Dr. Franziska Graube-Kühne (Abteilungsleiterin Technik SachsenEnergie), Dr. Daniel Hackenberg (Stellvertretender Direktor ZIH TU Dresden), Ursula Heller (Moderation)

November 2024: Energiewende-Preis für die Abwärmenutzung im Dresdner Fernwärmenetz

Der Energy Efficiency Award der Deutschen Energie-Agentur (dena) ist eine der führenden Auszeichnungen im Bereich Energieeffizienz und wird durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) gefördert. Der Preis prämiiert Projekte zur Energie- und CO₂-Einsparung sowie Konzepte, die aufzeigen, wie der Weg in die Klimaneutralität und die Transformation der Industrie gelingen kann.

Mit ihrem Projekt „Energieoptimierte Abwärmenutzung eines Rechenzentrums zur Fernwärmeerzeugung“ wurden die SachsenEnergie AG, die TU Dresden und der SIB mit dem Energy Efficiency Award 2024 geehrt. In der Kategorie „Gemeinsam mehr erreichen! – Energiedienstleistungen als Enabler der Energiewende“ zeichnet der Preis das gemeinsame Vorhaben aus, mit der Abwärme der Hochleistungsrechner der TU Dresden Teile des Dresdner Fernwärmenetzes zu versorgen. Durch die Nutzung der Abwärme können bis zu 24.000 Megawattstunden grüne Wärme pro Jahr entstehen, 3.700 durchschnittliche Dresdner Haushalte versorgt und rund 2.700 Tonnen CO₂ vermieden werden.

Das Technikbauwerk für die Wärmepumpen und die Tiefbauarbeiten für die Medientrasse wurden unter der Regie der SIB-Niederlassung Dresden II errichtet. Dort wird zukünftig das Wärmeniveau der Abwärme des Rechenzentrums von bis zu 55 Grad Celsius auf das Fernwärmeniveau von 90 Grad Celsius angehoben. Insbesondere in den Sommermonaten

kann somit die Rückkühlung überschüssiger Abwärme vermieden und als Nutzwärme in das Netz eingespeist werden. In den Wintermonaten wird schon heute und zukünftig verstärkt ein Teil der entstehenden Wärme zur Beheizung umliegender Hochschulgebäude genutzt. Die Verringerung des CO₂-Ausstoßes durch die vermiedene Rückkühlung beläuft sich auf circa 65 Tonnen pro Jahr. SachsenEnergie rüstet das Gebäude technisch aus. Dazu gehört die Einführung der Medien Mittelspannung und Fernwärme. Die Anlage befand sich Ende 2024 in der Phase der Inbetriebsetzung.

November 2024: Architekturpreis BDA Sachsen 2024 für das Zentrum für Seelische Gesundheit (Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz)

Der Architekturpreis des BDA Sachsen zeichnet vorbildliche Bauten in Sachsen aus und würdigt die gemeinsame Leistung sowie das persönliche Engagement von Auftraggebern, Architektinnen und Architekten. Die Würdigung soll dazu beitragen, das öffentliche Bewusstsein für die qualitätsvolle und nachhaltige Gestaltung unserer Umwelt zu schärfen und Maßstäbe in der Architekturentwicklung zu setzen.

Der Architekturpreis BDA Sachsen 2024 wurde für das Zentrum für Seelische Gesundheit – Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz verliehen, welches unter der Regie der SIB-Niederlassung Leipzig II errichtet wurde. Die Planung übernahm das Leipziger Architekturbüro Schulz und Schulz.

Das gesamte Krankenhausareal steht mit seinen Gebäuden und Freianlagen unter Denkmalschutz. Die Baumaßnahme umfasste den Umbau, die Sanierung und Erweiterung der Häuser 19, 20 und 21. Zwischen den drei bestehenden Klinkerbauten entstand ein flacher, riegelförmiger Erweiterungsbau. Das Gebäudeensemble befindet sich im südlichen Bereich des Krankenhauses, grenzt im Osten an die Altscherbitzer Straße und im Süden an die Leipziger Straße. Der circa 175 Meter lange Neubau verbindet die Häuser 19, 20 und 21, welche um 1880 im Pavillonstil erbaut wurden. Die Baumaßnahme vereint somit Umbau, Sanierung und Neubau. Zum einen konnten die errichteten stark sanierungsbedürftigen Gebäude wieder einer Nutzung zugeführt werden. Zum anderen konnten so auch neue, dringend erforderliche Flächen für die Krankenhausnutzung geschaffen werden.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme in Höhe von 24 Mio. Euro wurden zum überwiegenden Teil aus Eigenmitteln des Krankenhauses finanziert.

Juni 2024: Deutscher Natursteinpreis 2024 für das Kriminaltechnische Institut des LKA Sachsen

Der Deutsche Natursteinpreis würdigt zukunftsweisende Architektur- und Städtebaukonzepte für nachhaltiges Bauen, deren Qualität von den gestalterischen und konstruktiven Möglichkeiten des Natursteins geprägt ist.

Mit dem Deutschen Natursteinpreis 2024 wurde der Neubau für das Kriminaltechnische Institut (KTI) in Dresden in der „Kategorie B. Fassaden und Bauwerke mit massivem Naturstein“ ausgezeichnet. Das Gebäude entstand unter Leitung der SIB-Niederlassung Dresden I und wurde bereits 2023 nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) erfolgreich im Gold-Standard zertifiziert.

März 2024: Deutscher Hochschulbaupreis 2024 für den Fritz-Foerster-Bau der TU Dresden

Der Deutsche Hochschulbaupreis wird von der Deutschen Universitätsstiftung unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) ausgelobt. Mit den Prämierungen des Preises werden jeweils die Bauherren und die Entwurfsverfasser geehrt.

Ausgezeichnet mit dem Deutschen Hochschulpreis 2024 wurde der Umbau des Fritz-Foerster-Baus der TU Dresden. Unter Leitung der SIB-Niederlassung Dresden II umfasste die Baumaßnahme den Umbau und die Sanierung, insbesondere die Schadstoffsanierung, des denkmalgeschützten Gebäudes zum neuen Zentralen Verwaltungsgebäude der Hochschule. Für die Planung war das Dresdner Architekturbüro CODE UNIQUE Architekten verantwortlich.

Die Jury begründete ihr Urteil wie folgt: „Der Umbau des Fritz-Foerster-Baus der TU Dresden und Preisträger des Hochschulbaupreises 2024 ist ein exzellentes Beispiel, wie mit historischen Gebäuden umgegangen werden kann. Maximal möglicher Erhalt des Bestandes ist nicht nur dem Kulturdenkmal, sondern auch der Nachhaltigkeit geschuldet. [...] Alle Maßnahmen ordnen sich sowohl in Struktur als auch in der sachlichen architektonischen Sprache dem 1920er-Jahre-Bau unter. Feine sensible Maßnahmen geben der Baumaßnahme den eigenen Charakter und eine neue gestalterische Identität. Das Alte bleibt erhalten und das Neue wird subtil zurückhaltend lesbar. Die Qualität der Details und die Materialwahl überzeugen die Jury. Der Mut des Unterordnens einhergehend mit sensiblen, aber präzisen Maßnahmen lässt das Projekt zu einem nachhaltigen Beitrag mit hoher baukultureller Qualität werden.“

März 2024: Der SIB erhält Auszeichnung als vorbildlicher Ausbildungsbetrieb

Für die engagierte Arbeit der Ausbilder und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Zwingerbauhütte erhielt der SIB die Auszeichnung als vorbildlicher Ausbildungsbetrieb 2023. Im März 2024 übergab Jörg Dittrich, Präsident der Handwerkskammer Dresden, die Plakette an den SIB und drei andere Betriebe aus der Region.



Vorbildlicher
Ausbildungsbetrieb

2023



Haus 19, 20 und 21 des Sächsischen Krankenhauses Altscherbitz



Außenfassade des KTI aus Sandstein



Fritz-Foerster-Bau der TU Dresden

Es ist eine Auszeichnung für die kontinuierliche Ausbildungstätigkeit der Zwingerbauhütte seit 1998 mit in der Regel einem Lehrling pro Jahr. Die anspruchsvolle Ausbildung umfasst u. a. die Vermittlung von historischen Handwerkstechniken und die Pflege von traditionellen Bräuchen. Sowohl die Arbeit in der

Hütte als auch die Herstellung fast aller Werkzeuge erfolgt von Hand. Die Ausbildung der Lehrlinge bewahrt außerdem die Zwingerbauhütte als von der UNESCO-Kommission ausgezeichnetes Immaterielles Kulturerbe, da das seit Jahrhunderten gesammelte Wissen weitergegeben wird.

8. Organisation und Aufsicht

**Der Verwaltungsrat des
Staatsbetriebes Sächsisches
Immobilien- und Baumanagement
setzte sich während des
Geschäftsjahres 2024 wie folgt
zusammen:**

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



Herausgeber

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

Redaktion

Geschäftsführung SIB

Redaktionsschluss

März 2025

Realisierung

Agentur Grafikladen, Dresden

Fotos

Titel- und Rückseite: Maximilian Meisse (Staatliche Studienakademie Plauen)

Inhalt: Gunter Binsack (S. 40, 41) | Ronald Bonss (S. 4) | CODE UNIQUE Architekten GmbH (S. 18, 37) | F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH/Barna Bozso (S. 19) | HF Architektur GmbH (S. 35) | Andreas Hiekel/TUBAF (S. 36) | Matthias Hultsch (S. 26, 49) | JSP Architekten Gesellschaft für Gesamtplanung mbH (S. 42, 43) | Thomas Koehler/photothek (S. 48) | loomn Architekturkommunikation (S. 39) | Maximilian Meisse (S. 46, 47) | Michael Moser (S. 7, 14/15) | David Nuglisch (S. 6, 38) | Klemens Renner (S. 9, 16) | SIB (S. 34, 44, 45) | SMF (S. 17) | Steffen Spitzner (S. 5, 49) | Albrecht Voss (S. 49) | ZFM (S. 29)

Architekten

Staatliche Studienakademie Plauen, Campus Amtsberg: studioinges Architektur und Städtebau BDA | Finanzamt Leipzig I, Sanierung Nordfassade: Knoche Architektur PartGmbH | Hochschule der Sächsischen Polizei (FH), Campus Bautzen, Neubau Mensa: HF Architektur GmbH | Schloss Reinhardtgrinna, Sanierung Außentreppe und Fenster: Raumlabor Dresden | Polizeirevier Leipzig Nord, Neubau: reich.architekten bda und EBmann | Gärtner | Nieper | Architekten GbR | TU Bergakademie Freiberg, Kegel-Rammler-Bau, Neubau Hallenkomplex: EBmann | Gärtner | Nieper | Architekten GbR | Technisches Hilfswerk Aue/Schwarzenberg, Neubau Ortsverband: Fugmann Architekten GmbH | Deutsche Nationalbibliothek Leipzig, 5. Erweiterungsneubau: CODE UNIQUE Architekten GmbH | Umweltbundesamt Bad Elster, Neubau Labor- und Bürogebäude: F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH / Barna Bozso | Bedarfserwerb Hybridbau „Rewe-Haus“ für den SIB-Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM): ZDR Architekten PartGmbH | JVA Bautzen, Neubau Anstaltsküche: HF Architektur GmbH | TU Bergakademie Freiberg, Clemens-Winkler-Bau, Neubau Laborflügel Mitte und Süd: CODE UNIQUE Architekten GmbH | Landgestüt Moritzburg, Neubau Multifunktionsreithalle: SCHULZ + UHLEMANN ARCHITEKTEN GmbH | TU Dresden, Fakultät Mathematik und Naturwissenschaften, Willers-Bau, Grundsanierung: RKW Architektur + Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH | Polizeirevier Borna, Neuunterbringung: JSP Architekten Gesellschaft für Gesamtplanung mbH | Universität Leipzig, Medizinische Fakultät, Carl-Ludwig-Institut, Umbau und Modernisierung des Institutsgebäudes Liebigstr. 27 zum zentralen Studienzentrum: EBmann | Gärtner | Nieper | Architekten GbR | Sächsisches Krankenhaus Altscherbitz, Haus 19/20/21, Sanierung und Erweiterung: Schulz und Schulz Architekten GmbH | Landeskriminalamt Sachsen, Kriminalwissenschaftliches und -technisches Institut, Neubau: heinlewischer Partnerschaft freier Architekten mbB | TU Dresden, Fitz-Foerster-Bau, Umbau und Sanierung: CODE UNIQUE Architekten GmbH

Druck

Druckhaus Dresden

Auflage

900 Exemplare

Hinweis

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit vom Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement kostenlos herausgegeben. Sie ist nicht zum Verkauf bestimmt und darf nicht zur Wahlwerbung politischer Parteien oder Gruppen eingesetzt werden.

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



Diese Broschüre wurde auf FSC®-Papier gedruckt.