



# Sächsischer Rechnungshof

Umverlegung des Sächsischen Rechnungshofes nach Döbeln



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für  
regionale Entwicklung



Personaleingang

## Geschichte des Gebäudes

In den 80er Jahren des 19. Jahrhunderts bewirbt sich die aufstrebende Stadt Döbeln mehrfach in Dresden, um als fester Standort für ein Regiment zu dienen, wohl wissend, dass dies umfangreiche Investitionen nach sich ziehen würde. Soldaten, insbesondere Offiziere sind als liquide Kundschaft interessant und die wirtschaftliche Weiterentwicklung wäre gesichert. Im Jahr 1887 ist es dann soweit: Das Königreich Sachsen beschließt den Ausbau der Stadt Döbeln zur Garnisonsstadt und quartiermachende Offiziere unter Regimentskommandeur Oberst Leusmann treffen bejubelt im Sommer 1887 in Döbeln ein.

Mit dem Bau des benötigten Kasernen-Komplexes beginnt die Stadt Döbeln im Juli 1887. Das Herzstück bildet das 120 Meter langgezogene Gebäude an der Bahnhofstraße. Bereits im Oktober 1888 kann das 11. Königlich Sächsische Infanterie-Regiment Nummer 139 konzentriert die Unterkunft beziehen. Im Jahr 1913 erhält die Kaserne den Namen „König-Albert-Kaserne“. Der verlorene 1. Weltkrieg und die damit auferlegte Truppenreduzierung führen dazu, dass die Döbelner Regimentskaserne an militärischer Bedeutung verliert. 1933 bezieht die Wehrmacht die Gebäude. Ab 1952 werden Bereitschaften der Kasernierten Volkspolizei (KVP) dort stationiert. 1956 erfolgt am Standort eine Offiziersausbildung im Rahmen der Schaffung einer Nationalen Volksarmee (NVA). Im Jahr 1971 erhält der Komplex den Namen „Paul-Rockstroh-Kaserne“, bevor er anlässlich des 30. Jahrestages der NVA in „Georgi Dimitroff-Kaserne“ abermals umbenannt wird. Nach der Übernahme durch die Bundeswehr erfolgt 1991 die finale Auflösung des Standortes nach 104 Jahren militärischer Nutzung. Ab 1992 beherbergt das Gebäude unterschiedliche Nutzungen (unter anderem Straßenbauamt, Grundbuchamt oder Polizei).

## Grund für die Baumaßnahme

Anfang 2012 beschließt der Sächsische Landtag das Gesetz zur Staatsmodernisierung mit dem Ziel, die Verwaltung modern und zukunftsorientiert aufzustellen. Neben dem Zusammenfassen der drei Landesdirektionen und der Neukonzeption von Amts- und Landgerichten beinhaltet das Gesetz auch die Verlegung des Sächsischen Rechnungshofes (SRH) nach Döbeln.

Mit der bestätigten Bedarfsanmeldung steht im Jahr 2015 die Grundlage für die Standortsuche in Döbeln zur Verfügung. In einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hat sich die Sanierung des Kasernengebäudes in der Theodor-Kunzemann-Straße als wirtschaftlichste Variante durchgesetzt.

In Döbeln gelingt nun erstmalig die Zusammenführung der Standorte Leipzig, Dresden und Chemnitz des SRH unter einem gemeinsamen Dach.

# Architekturkonzept

Der Entwurf bringt den gesamten Raumbedarf im ehemaligen Kasernengebäude unter. Lediglich der teilbare, 270 m<sup>2</sup> große Versamlungsraum kann in der Raumstruktur des Bestandes nicht untergebracht werden. Hierfür wird ein eingeschossiger Anbau südlich des Gebäudes umgesetzt, der ein Vordach, das „Kunst am Bau“-Objekt und den barrierefreien Hauptzugang ermöglicht.

Die Erschließungsstruktur des Gebäudes bleibt im Wesentlichen erhalten und wird um zwei Aufzugsanlagen sowie im Nordosten durch ein viertes Treppenhaus ergänzt. Im Kellergeschoss befinden sich diverse Lager- und Technikräume sowie ein großzügiger Fahrradabstellraum. Auf den vier oberirdischen Etagen verteilen sich die verschiedenen Referate inklusive 150 Büroeinheiten.

Die prägenden Elemente der Bürostrukturen sind die je Geschoss an den beiden Gebäudeenden angelegten Kommunikationszonen. Diese entstehen durch die großen Flurbreiten und eine zusätzliche Verkleinerung der Raumtiefen. Sie ermöglichen flexibel nutzbare, multimediale Arbeitsflächen, in welche verschiedenste Funktionen (unter anderem Teeküche, Kopierer oder abgetrennter Besprechungsbereich) integriert werden können. Ausgeführt werden diese als feste Einbauten in containerartigen Trockenbaukonstruktionen. Das Highlight der Büronutzung bildet das Dachgeschoss, welches mit behutsam saniertem Holztragwerk sowie Raumhöhen mit bis zu 4 Metern überzeugen kann.

# Bauausführung

## Bauen im Bestand

Das 120 Meter lange, 17 Meter breite und 20 Meter hohe, ehemalige Kasernengebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Die Tragkonstruktion setzt sich aus Mauerwerkswänden, Holzbalkendecken und geringfügigen Kappendecken zusammen. Die tragenden Innenwände sind an den Gebäudeenden im Bereich der Kommunikationszonen durch eine Konstruktion aus erhaltenen Gussstützen und Stahlunterzügen (ehemalige Brückenträger) aufgelöst, welche sich in den nördlichen Räumen des Gebäudemittelteils wiederholt. Mit Ausnahme kleinflächiger Schädigungen im Dachgeschoss und korrodierter Fußpunkte der Gussstützen im Kellergeschoss konnte der vorgefundene Zustand als gut bewertet und es mussten lediglich maßvolle Entkernungsarbeiten ausgeführt werden.

## Außen

Die strukturiert verputzte, helle Fassade der Obergeschosse orientiert sich teilweise am historischen Erscheinungsbild und setzt sich vom frei verlegten, rötlichen Sichtmauerwerk des Sockelgeschosses horizontal ab. Die Fenster erhalten vorgesetzte Kästen aus eloxiertem Aluminium, in welche die schienengeführten Sonnenschutzanlagen integriert sind. Die Schieferdeckung des Daches ist umfangreich saniert. Der bodentief verglaste Anbau in Stahlkonstruktion erhält ein extensiv begrüntes Flachdach. Die Farbgebung der Kastenfenster wiederholt sich in den opaken Bereichen der Anbaufassade.

## Innen

Die innere Raumstruktur ist bedarfsabhängig strukturiert und teilweise angepasst. Die sowohl massiv als auch in Trockenbaukonstruktion ausgeführte Raumaufteilung wirkt hell und klar. Als Kontrast ist der Bodenbelag der Obergeschosse dunkel ausgeführt. Der multimediale Besprechungsraum des Anbaus erhält einen hellen Holzboden. Alle Holzturelemente der Büros haben bodentiefe Festverglasungen, welche zusätzliches Tageslicht in die inneren Verkehrszonen fallen lassen. Im Dachgeschoss sind die sichtbaren Tragwerke aus Holz behandelt und der Nutzung angemessen in Szene gesetzt.



Kommunikationszone 1. Obergeschoss



Kommunikationszone Erdgeschoss

# Planungsdaten

<b>Baugrundstück</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Bebaute Fläche	2.564
Unbebaute Fläche	11.136
Fläche des Baugrundstücks	13.700

<b>Nutzungsfläche</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Nettogrundfläche	7.324

<b>Bruttogrundfläche</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche	9.652

<b>Bruttorauminhalt</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
Bruttorauminhalt	39.092

<b>Verhältniszahlen</b>	<b>m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup></b>
Bruttorauminhalt / Nettogrundfläche	10,23
Bruttorauminhalt / Bruttogrundfläche	4,04

<b>Baukosten</b>	<b>Mio. Euro</b>
Gesamtbaukosten	23,36
davon Finanzierung nach VwV EFRE	4,27

<b>Baublauf</b>	
Vorgezogene Leistungen (Abbruchmaßnahmen)	Ende 2017 / Anfang 2018
Baubeginn der Hauptmaßnahme	02 / 2019
Baufertigstellung	12 / 2023
Übergabe an Nutzer	01 / 2024



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

## Gebäudetechnik

### Heizung / Lüftung / Klimatisierung

Im Ergebnis einer Variantenuntersuchung erfolgt die Versorgung der Heizanlage mit Erdgas als Energieträger, da standortbedingt keine Anbindung an ein Fernwärmenetz erfolgen konnte. Eine zusätzlich ausgeführte Sole-Wasser-Wärmepumpe bezieht Umweltwärme in Form von Geothermie aus einem im Außenbereich angelegten Erdsondenfeld, welche die benötigte Grundlast sicherstellt.

Die raumluftechnischen Anlagen im Westflügel und Ostflügel be- und entlüften die innenliegenden Bereiche des Altbauteils. Im Anbau ist diese Anlage auch für die Be- und Entlüftung des 270 m<sup>2</sup> großen Besprechungsraums vorgesehen. Die Kälteerzeugung erfolgt mittels Kältemaschinen und der passiven Kühlung aus dem Erdsondenfeld. Als Kälteverbraucher sind die Serverschränke, die raumluftechnische Anlage im Anbau sowie der Umluftkühler in den Besprechungs- und Elektroräumen zu finden.

### Optimierung / Reduzierung Energieverbrauch

Die im Rahmen des EE-EFRE-Fördermittelprogramms geforderte Ausschöpfung des Energieeinsparpotenzials erfolgt unter anderem mit dem flächendeckenden Einsatz energiesparender LED-Beleuchtung oder präsenzabhängiger Lichtsteuerung in den Flurbereichen, Treppenhäusern und Sanitärebenen. Für die übergeordnete, zentrale Lichtsteuerung existieren Steuertableaus der Medientechnik. Es erfolgt ein Energiemanagement mittels Monitoring der wichtigsten elektrischen Kenngrößen (Spannung, Strom, Leistung, Verbrauch, Frequenz, Maximalwerte usw.). Die Brauchwarmwasserbereitung erfolgt dezentral durch elektrische Warmwasserbereiter.

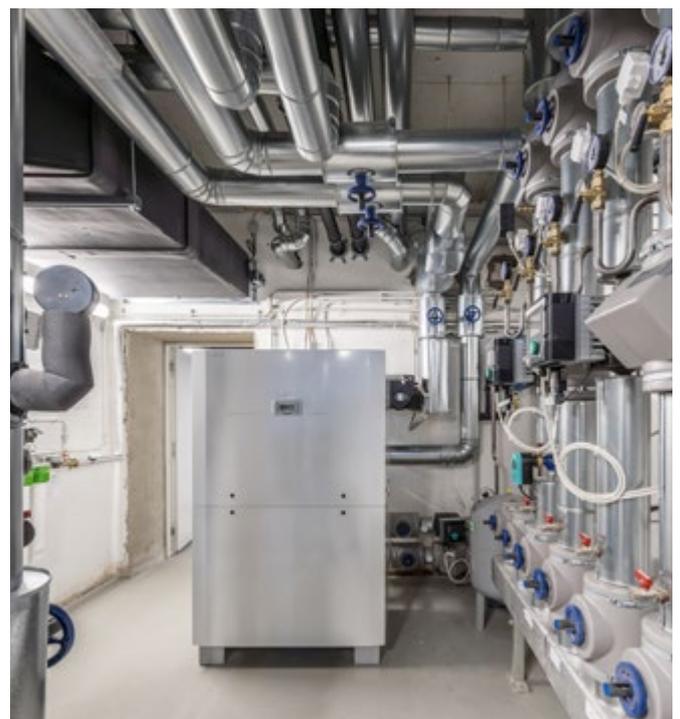
### Elektrotechnik

Die Stromversorgung erfolgt über die Mittelspannungsebene mittels hauseigener Trafostation mit 400 kVA, Mittelspannungsschaltanlage und Niederspannungshauptverteilung. Für die kurzzeitige Überbrückung von Netzausfällen steht ein Netzersatzaggregat mit 200 kVA zur Verfügung. Die unterbrechungsfreie Stromversorgung von 126 kVA sorgt für die Si-

cherstellung der Netzstabilität während der Anlaufzeit des Netzersatzaggregates. Die Sicherheitsbeleuchtung und die Brandmeldeanlage sind mit einer separaten Stromversorgung ausgestattet.

Im Anbau (Neubau) wurden fünf Besprechungsräume eingeordnet, welche variabel bis zu einem großen Besprechungsraum funktional organisiert werden können. Mittels der eingebauten Medientechnik wie Projektoren, motorische Leinwände oder Audioanlagen können verschiedene Szenarien für Besprechungen geschaltet werden.

Zum Gebäudeschutz laut Sicherheitskonzept wurden die Außenhaut und gesicherte Bereiche mit einer Einbruchmeldeanlage versehen.



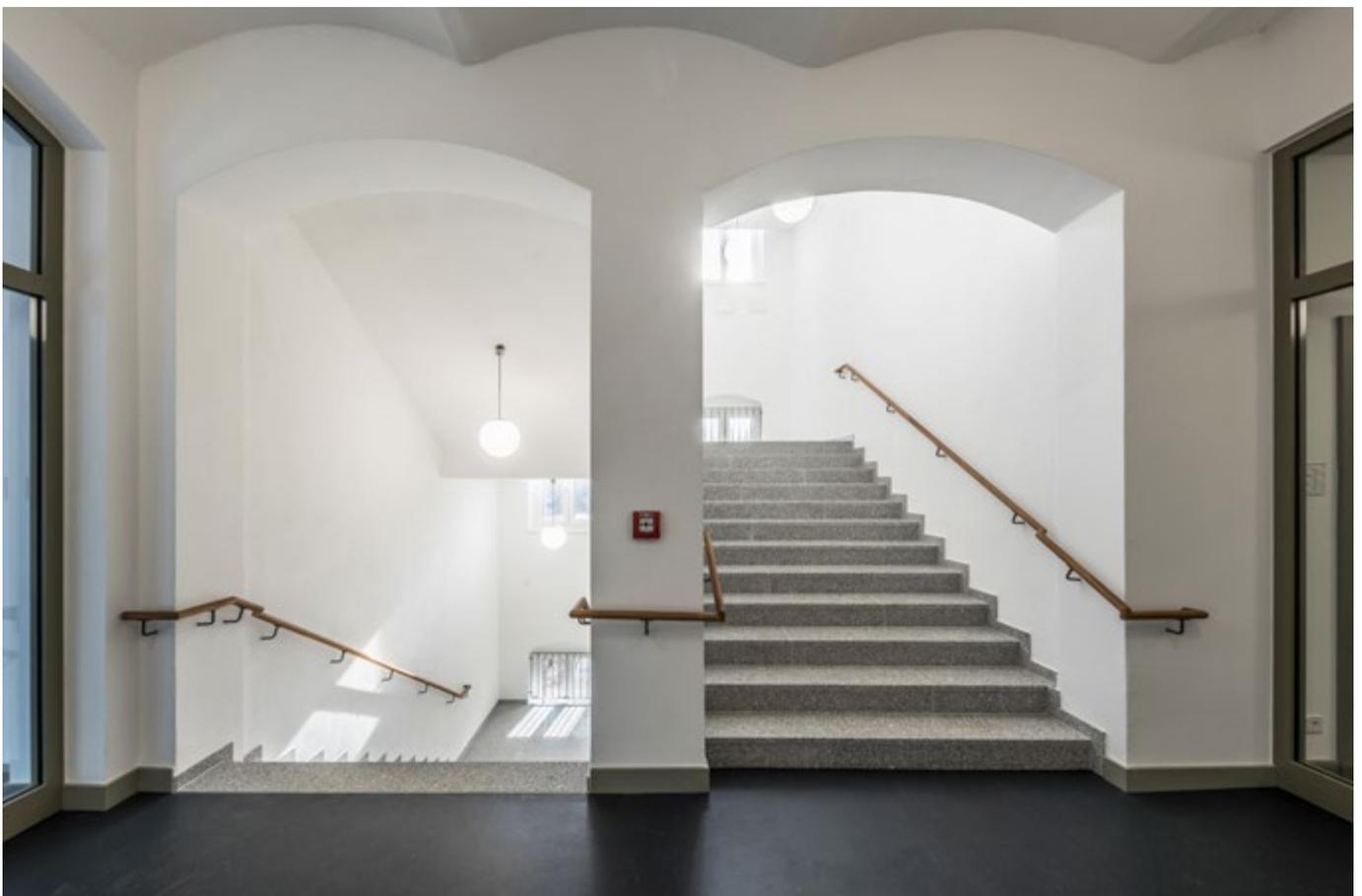
Kältezentrale



Kommunikationszone 1. Obergeschoss

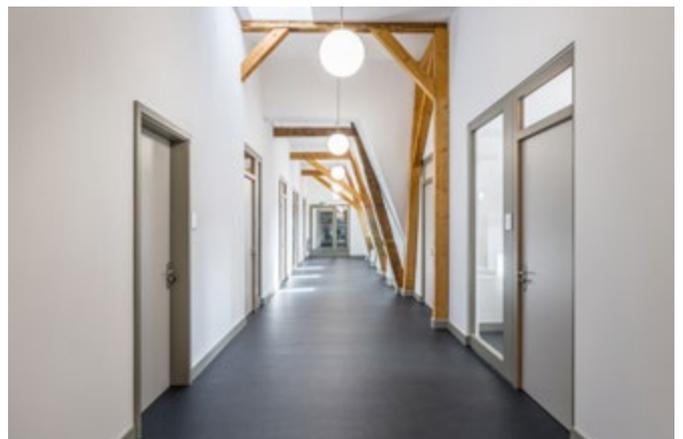


Kommunikationszone Erdgeschoss



Flur 1. Obergeschoss (links) / Flur Dachgeschoss (rechts)

Treppenhaus



## Kunst am Bau

Für die künstlerische Gestaltung und Ausstattung des Gebäudes wurde ein beschränkter Wettbewerb durchgeführt. Als Sieger hat sich die Arbeit des Meißner Künstlers Matthias Lehmann durchgesetzt. Im „PLOPP“, einem Wandrelief des offenen Eingangsbereiches mit den Maßen von 6,8 x 3,6 Meter, wiederholt sich die Fassadengestaltung des Anbaus aus dem Alucobond-Werkstoff auf dynamische Art und Weise: Die Anordnung von zueinander abgewinkelten Dreiecksflächen belässt die Möglichkeit der freien Interpretation bei der betrachtenden Person und übergibt ihr die uneingeschränkte Deutungshoheit.



Kunstwerk „PLOPP“



Haupteingangsbereich

## Außenanlagen

Die Gestaltung der Freianlagen beinhaltet eine Platzfläche vor dem Haupteingang des Gebäudes. Diese Fläche ist mit Großbäumen überstellt, unter denen fest integrierte Sitzgelegenheiten platziert sind. Der Eingangsbereich ist mit einer Klinkermauer gefasst und über Freitreppen erreichbar. Das große Vordach bietet Schutz vor der Witterung. Im Bereich der Grünfläche erhält das Vordach des Haupteinganges eine Ausparung. Die Bepflanzung erfolgt mit Ziergräsern.

Mittig befindet sich ein großflächiger Rasenbereich, welcher ebenfalls mit Bäumen überstellt ist. Ergänzt wird das Bild der Grünanlage mit Pflanzungen von Ziergräsern, welche das Thema des Haupteingangsbeereichs nochmals aufnehmen.

Weiter westlich befindet sich der Mitarbeiterparkplatz, der mit einer Zufahrtsschranke gesichert ist. Die Parkplätze sind mit Bäumen überstellt. Südlich davon liegt der öffentliche Parkplatz. Beide Flächen sind über die neu erstellte Zufahrtsstraße angebunden.



Am öffentlichen Parkplatz befindet sich auch eine Fläche, welche als Platz für Ersatzmaßnahmen dient, die aufgrund der Baumrodungen im Rahmen des Abrisses des dort befindlichen Altgebäudes, die mittlere der drei Kasernen, nötig waren. Dort sind Strauchpflanzungen, Wiesenflächen und verschiedene Habitatsstrukturen vorgesehen.



**Bauherr**

Freistaat Sachsen  
Sächsisches Staatsministerium der Finanzen  
Staatsminister Hartmut Vorjohann

**Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement**

Kaufmännischer Geschäftsführer, Oliver Gaber  
Technischer Geschäftsführer, Volker Kylau

**SIB Niederlassung Chemnitz**

Niederlassungsleiter, Falk Reinhardt

**Projektleitung**

Sachgebietsleitung, Kerstin Hegewald,  
Florian Jährling,  
Projektverantwortliche, Ramona Winter

**Sachgebiet Technik**

Sachgebietsleitung, Timo Manke  
Projektverantwortliche, Heike Dirks, Annette  
Reichel

**Sachgebiet Ingenieurbau**

Sachgebietsleitung, Matthias Hausdorf  
Projektverantwortlicher, Peter Hentschel

**Projektbeteiligte****Architektur**

EBmann / Gärtner / Nieper Architekten GbR,  
Leipzig

**Tragwerksplanung**

Heneker Zillingen Beratende Ingenieure  
PartG mbH, Leipzig

**Prüfstatik**

Statikbüro Lochas, Forner GmbH, Leipzig

**Brandschutznachweis**

Bohse + Eulitz, Dresden

**Brandschutzprüfung**

W & B - Engineering, Rötha

**Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte**

Haupt Ingenieurgesellschaft, Leipzig

**Elektrotechnik**

Teamplan Ingenieure GmbH, Dresden

**Fördertechnik**

TÜV/SÜD Advimo, Leipzig

**Außenanlagen**

Büro RSP Freiraum, Dresden

**Herausgeber**

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

**Redaktion**

SIB Niederlassung Chemnitz

**Gestaltung**

Rembrandt Hennig Werbeagentur, Rabenau

**Fotografie**

Steffen Spitzner, Gera

**Druck**

addprint AG, Bannewitz

**Auflage**

270 Stück

**Redaktionsschluss**

März 2024

**Bezug**

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:

SIB Niederlassung Chemnitz  
Brückenstrasse 12, 09111 Chemnitz  
Telefon: +49 371 457-0  
Telefax: +49 351 4510993100  
E-Mail: PoststelleC1@sib.smf.sachsen.de

**Verteilerhinweis**

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zur Verwendung bei der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als Parteinarbeit des Herausgebers zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist. Erlaubt ist jedoch den Parteien, diese Informationsschrift zur Unterrichtung ihrer Mitglieder zu verwenden.

**Copyright**

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

Die Baumaßnahme wird mitfinanziert durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes und gefördert vom Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE).

