

SIBM Magazin

Wir schaffen mehr als Räume

15. Ausgabe – 2024/1

ZFM

Moderatoren mit strategischem Blick

Seite 10

HTW Dresden

Forschung und Lehre
im BNB-Gold-Standard

Seite 6

Westsächsische Hochschule Zwickau

Neubau des Technikums

Seite 12

Werkstattprozess

Keine Denkverbote

Seite 20

IMPRESSUM

Herausgeber:

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

Redaktion:

SIB Zentrale: Oliver Gaber (V.i.S.d.P.),
Alwin-Rainer Zipfl, Raphael John

Text:

Blaurock Markenkommunikation GmbH:
Tobias Blaurock (S. 4 – 21)

Gestaltung:

Blaurock Markenkommunikation GmbH,
www.team-blaurock.de

Fotos/Visualisierungen:

David Nuglisch (Titel, S. 2 – 11, 14 – 21);
Neumann Architekten Generalplaner GmbH
(S. 12/13); Be.A.Star-Productions GmbH
(S. 22 oben); wörner traxler richter
planungsgesellschaft mbh (S. 22 unten);
SMF (S. 23 oben); Anja Junglickel/SMF
(S. 23 mitte); Steffen Spitzner (S. 23 unten)

Druck/Auflage:

Löbnitz Druck GmbH/1.600 Stück
Beitrag zum Umweltschutz: FSC®-zerti-
fiziertes Recycling-Papier, klimaneutrales
Druckprodukt (ClimatePartner)

Redaktionsschluss:

Mai 2024

Copyright:

Die Veröffentlichung ist urheberrechtlich
geschützt. Alle Rechte, auch die des Nach-
druckes von Auszügen und der fotomechani-
schen Wiedergabe, sind dem Heraus-
geber vorbehalten. Diese Maßnahme wird
mitfinanziert durch Steuermittel auf der
Grundlage des vom Sächsischen Landtag
beschlossenen Haushaltes.

Thomas Schmidt, Kerstin Reinhardt und Jan Hartwig (v.l.)
auf dem Dach des Kriminaltechnischen Institutes (KTI) des
Landeskriminalamtes



3 EDITORIAL

GUTE IDEEN

4 Spitzen vermeiden

6 Forschung und Lehre im Goldstandard

8 „Solarzellen gehören auf fast jedes Dach.“

ZENTRALES FLÄCHENMANAGEMENT

10 Moderatoren mit strategischem Blick

SIB IN ZAHLEN

12 Kraftvolles Statement: die Fassade

AUF DER BAUSTELLE

14 „Das wird ein Hingucker!“

SIB INTERN

17 Gemeinsam was bewegen

18 Karriere an drei Orten

20 Ohne Denkverbote

AKTUELLE NACHRICHTEN

22 Auf einen Blick



Oliver Gaber
Kaufmännischer
Geschäftsführer

Volker Kylau
Technischer
Geschäftsführer

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

ein Thema, das uns alle beschäftigt, ist die Nachhaltigkeit. Beispielhaft stellen wir Ihnen deshalb unsere strategischen Arbeiten im Bereich der Ladeinfrastruktur und der Photovoltaik-Anlagen auf den folgenden Seiten vor.

In einer vergangenen Ausgabe des Magazins wurde das Ziel erklärt, das geplante Universalgebäude der HTW Dresden im sogenannten BNB-Gold-Standard im nachhaltigen Bauen zu errichten. Wie wir diese Mission sehr erfolgreich erfüllt haben, können Sie in dieser Ausgabe nachlesen.

Als ein herausragendes Bauprojekt der letzten Jahre stellen wir Ihnen auch das neue Technikum für die Westsächsische Hochschule Zwickau vor. Dessen variabel angelegte Labor- und Forschungsflächen bieten flexible und damit nachhaltige Nutzungsmöglichkeiten der Räume.

Im Geschäftsbereich des Zentralen Flächenmanagements (ZFM) beschäftigen sich die Kolleginnen und Kollegen auch mit der Anwendung der Wasserrahmenrichtlinie zum Schutz der Gewässer. Gemeinsame Anstrengungen finden innerhalb der sächsischen Behörden unter anderem in enger Absprache und Kooperation mit der Landestalsperrenverwaltung statt. Darauf werfen wir in dieser Ausgabe einen genaueren Blick.

Eine Herausforderung ist und wird auch in Zukunft das Thema Personalgewinnung und -bindung sein. Dafür wurde im Rahmen unseres Umsetzungskonzeptes SIB 2020 eine Werkstatt ins Leben gerufen. In diesem Heft geben Ihnen einige der teilnehmenden Kolleginnen und Kollegen eine Einsicht in ihre Projektarbeit. Außerdem stellen wir Ihnen die neue Stabsstelle Arbeitsorganisation vor, die sich mit New Work, Organisationsentwicklung sowie möglichen Optimierungen im Prozess- und Projektmanagement beschäftigt. Auch hier ist es ein Ziel, unsere Fachkräfte zu binden und den SIB als Arbeitgeber noch attraktiver zu machen.

Mit Frau Förster ging die langjährige Leiterin der Niederlassung Leipzig II in den Ruhestand. Wir berichten über ihre Karriere im SIB und stellen ihren Nachfolger Herr Mayer vor.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre des aktuellen SIB-Magazins und freuen uns über Ihre Anregungen.



Spitzen vermeiden

Strom kostet mehr, wenn Verbrauchsspitzen hoch sind. Solche zu vermeiden ist auch eine Frage der Nachhaltigkeit – und erfordert Know-how.

Viele Fahrten von Bediensteten des Freistaates Sachsen sind unter 100 Kilometer weit. Das prädestiniert sie für den Einsatz von Elektrofahrzeugen. Seit 2019 hat der SIB dafür sachsenweit mit dem Anschubprogramm 500+ über 600 Ladestellen für E-Mobilität geschaffen. Die Boxen ermöglichen inzwischen durchgehend ein lokales Lademanagement: Um Lastspitzen zu vermeiden, können sie gleichzeitig angeschlossene Autos nacheinander laden. Das ist wichtig, denn Stromkosten werden unter anderem anhand der Verbrauchsspitzen berechnet – konstanter Stromverbrauch ist günstiger. Anhand der rasanten Entwicklung von Fahrzeugen und Ladetechnik ist es künftig auch möglich, flächendeckend ein dynamisches Lastmanagement einzurichten, das die Ladeprozesse intelligent an Stromverbrauch und Versorgungskapazität der Liegenschaften orientiert.

Installation

Norbert Dietze ist als Sachbearbeiter Immobilienmanagement (IMA) in der Zentrale des SIB für Elektrotechnik und Energie-

management zuständig. Die Frage, welche Liegenschaften sachsenweit Wallboxen brauchten und die Voraussetzungen dafür hatten, konnte er nicht nur anhand der Bedarfsmeldungen, sondern auch datenbasiert beantworten: „Anhand des Vorhandenseins von Trafos oder registrierender Leistungsmessung konnten wir diese Liegenschaften genau identifizieren. Denn das sind zugleich die, in denen viele Nutzer und damit ein großer Bedarf vorhanden sind. In unserem detaillierten Bestand elektrischer Gebäudedaten haben wir einen guten Überblick über Leistungsabnahme und Lastprofile, vorhandene Netzanmeldungen, Abnahmeverhalten und Reserven.“

Die wesentliche Entscheidungsgrundlage für die Installation von zunächst 500 Wallboxen war damit gegeben. „Die Größe der Nutzer bedeutet nicht nur, dass viele Ladepunkte benötigt werden. Sie sorgt durch höhere Abnahmemengen in der Regel auch für günstigeren Strom – hier können wir also besonders preiswert laden“, berichtet Norbert Dietze zufrieden. „Der Betrieb der Wallboxen im eigenen Stromnetz vermeidet

Wallboxen in der Brückenstraße 10-12 in Chemnitz – An dieser Pilotmaßnahme nehmen Norbert Dietze (links) und Ralf Schicker (rechts) eine Summenmessung der zwei Gebäudetrafos vor. Anhand dieser kann sich die Software der Ladeinfrastruktur künftig aktiv am Gesamtverbrauch der Liegenschaft ausrichten. So werden Verbrauchsspitzen – und damit auch sowohl die maximal zu erzeugende Strommenge als auch die Kosten – gesenkt.

„zudem weitere Grund-, Zähler-, Mess- und Abrechnungspreise.“ Zur Ergänzung wurden und werden weitere 200 Wallboxen auch bei kleineren Nutzern, wie beispielsweise in Forstämtern, installiert. Fahrzeugen der Gebäudenutzer und des SIB steht damit inzwischen eine nachfragegerechte Verteilung von Ladepunkten zur Verfügung.

Ralf Schicker ist als Sachbearbeiter Betriebstechnik für Elektroanlagen im Bereich der Niederlassung Chemnitz zuständig und errichtete seit 2020 eine Vielzahl von Ladestellen. Er erinnert sich: „Schon 2020 habe ich in der Landesjustizkasse Chemnitz die ersten Wallboxen des aktuellen Typs installieren lassen. Damals wurde nur an der Box selbst die maximale Ladeleistung von 11 oder 22 KW, je nach vorhandener Anschlussleistung, voreingestellt. Ein intelligentes Lastmanagement war anfangs noch nicht vorgesehen, Vieles war neu, da die Umsetzung der E-Mobilität noch in den Kinderschuhen steckte.“

Die Standstelen zum Beispiel waren anfangs zu eng bemessen um die erforderlichen Kabelquerschnitte zur Ladestation zu führen, aber zu improvisieren haben wir ja alle gelernt. Der Anbieter hat das nach Bekanntwerden korrigiert. Auch die vorhandenen softwareseitigen Möglichkeiten des intelligenten Ladereglers in der Box werden inzwischen viel besser ausgeschöpft als anfangs. Die heutigen Abnahmemengen an den Ladestellen würden sonst die Gebäudeelektroanlagen größtenteils überfordern.“

Dynamisches Lastmanagement, Nachprogrammierung

Durch die rasante technische Entwicklung ist eine weitere Möglichkeit, Lastspitzen und damit Kosten zu sparen, hinzugekommen. „Mit zunehmender Zahl von Wallboxen gewinnt heute die Einrichtung bzw. Parametrierung des in- zwischen möglichen Lastmanagements an Bedeutung, und die ist durch die Software-Updates des Herstellers inzwischen auch möglich“, so Dietze. „Lastgänge von Verwaltungsgebäuden weisen zwischen 16.00 Uhr und 7.00 Uhr ausgeprägte Verbrauchstäler auf. Idealerweise sollten wir

diese zur Ladung der E-Kfz nutzen. Wir erproben aktuell, das Lademanagement intelligent an die Verbrauchskurven der Liegenschaften anzupassen. Die Autos werden bei Fahrtende angeschlossen: Der Ladevorgang beginnt aber erst mit voller Leistung, wenn der Stromverbrauch der Gebäude sinkt. Trotzdem können am Tag immer Fahrzeuge bei Bedarf laden. Erfahrungsgemäß sind die meisten Fahrzeuge unterwegs.“ Ralf Schicker führt aus: „Wann oder wie stark die PKW geladen werden, können wir inzwischen steuern. Sobald die maximale Ladeleistung der vorgeschalteten Unterverteilung der Ladestationen überschritten wird, greift das dynamische Lastmanagement ein und begrenzt die Lademenge. Es orientiert sich darüber hinaus neben den Lasttälern der Liegenschaft auch an der für sie aus dem Versorgungsnetz maximal zur Verfügung stehenden Strommenge.“

Dafür gilt es in den nächsten Jahren, Gebäudeanlagen technisch zu ertüchtigen und entsprechende Summenmessungen vorzunehmen, um anschließend die Ladeinfrastruktur feinabstimmen zu können, sie entsprechend zu parametrieren. Das ist vor allem eine Aufgabe der Programmierung.

Der Behördenkomplex Chemnitz Brückenstraße ist eines von zwei Pilotprojekten für die Erprobung des dynamischen Lastmanagements. Hier hat Ralf Schicker insgesamt elf Ladestationen montieren lassen, für die Norbert Dietze das dynamische Lastmanagement erprobt. Ralf Schicker: „Ende des Jahres werden hier insgesamt 22 Ladestationen zur Verfügung stehen. Damit können wir dann den Bedarf der Landesdirektion, des Landesamtes für Steuern und Finanzen und unserer Niederlassung in Chemnitz kostenoptimiert decken.“ Parallel wird das dynamische Lastmanagement auch im Ministerialgebäude am Carolaplatz in Dresden erprobt. In den nächsten Jahren soll anhand der an beiden Standorten gesammelten Erfahrungen sachsenweit das statische zum dynamischen Lastmanagement ausgebaut werden.

Norbert Dietze: „Derzeit läuft an wenigen ausgewählten Wallboxen zudem der Testbetrieb für eine Fernüberwachung der Ladeinfrastruktur. Diese Lösung ermöglicht perspektivisch den Fernzugriff auf die Parametrierung der Wallboxen, unterstützt bei der Störungsbeseitigung und der internen Kosten- und Verbrauchsermittlung.“

Forschung und Lehre im Goldstandard

Die Niederlassung Dresden II errichtet ihr erstes Gebäude nach BNB, gleich im Goldstandard. Das ist nicht ganz trivial, spart aber Kosten.

Am 17. April 2024 konnte der SIB das mit der anspruchsvollen Zertifizierung BNB Gold errichtete neue Laborgebäude der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) Dresden übergeben – ein Baustofftechnikum, in dem die Labore der Fakultät Bauingenieurwesen erstmals gemeinsam untergebracht sind. Der betriebstechnisch aufwändig ausgestattete Bau schmückt an exponierter Stelle im Dresdner Stadtgebiet die Ecke Strehleener Straße und Andreas-Schubert-Straße.

Der Zertifizierung nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mit dem Goldstandard ging ein aufwändiger Planungs- und Bauprozess voraus, verbunden mit der Erstellung der geforderten Qualitäten, Nachweise und Dokumentationen. Projektleiterin Judith Engel ist erleichtert: „Wir alle sind sehr stolz, dass wir den BNB-Gold-Standard unter den gegebenen schwierigen Marktbedingungen erreicht haben. Der Erfüllungsgrad von 84,6 Prozent, welcher der Note 1,34 entspricht, liegt deutlich über den prognostizierten 81 Prozent und ist besonderer Grund zur Freude.“ Insgesamt 43 Nachhaltigkeitskriterien waren nachzuweisen. Das schadstoffarme Bauen war durch Raumluftmessungen zu belegen. „Im gesamten Baugeschehen wurden alle eingebrachten Baumaterialien kontrolliert – ein großer Aufwand, der sich lohnt.“

Nachhaltiges Bauen braucht Zeit

Die größte Herausforderung, berichtet sie, seien die Termine gewesen. Vom Goldstandard profitiert der Steuerzahler neben den eingesparten Betriebskosten während der Nutzung des Gebäudes auch von 18,4 Mio. Euro EFRE-Förderung. Diese aber ist mit einer durch EFRE vorgegebenen kurzen Terminalschiene verbunden, während das Bauen nach BNB-Gold-Standard mehr Zeit benötigt, weil etwa Varianten

untersucht und Baustoffe eingesetzt werden, die mehr Zeit erfordern. CEM-III-Zemente beispielsweise sind weniger energieintensiv in der Herstellung, verzögern jedoch den Abbindeprozess der Betons und verlängern den Bauprozess dadurch maßgeblich.

Die äußeren Umstände kamen erschwerend hinzu. „Mit Beginn des Ukraine-Krieges haben wir viele Baumaterialien gar nicht oder schwer bekommen, später fehlte das Personal, beispielsweise bei den Sachverständigen“, so Judith Engel.

Betriebstechnik

Mit der Übergabe im April startete ein Inbetriebnahme-Monitoring. Über 14 Monate hinweg soll es die Mitarbeitenden der HTW und des Immobilienmanagements im SIB beim



künftigen wirtschaftlichen und energieeffizienten Betrieb der hochkomplexen Gebäudetechnik unterstützen.

Letztere verantwortet bei diesem Objekt Carsten Molke, Sachgebietsleiter Betriebstechnik II, mit seinem Team. Er findet: „Die BNB-Gold-Zertifizierung belegt eindrucksvoll den hohen technischen Anspruch des Gebäudes und dass wir auf höchstem Niveau nachhaltig und schadstoffarm bauen können. Hier wurden Steuermittel optimal eingesetzt.“

Sogar die 3D-Aluminiumfassade, die dem exponierten Standort des Gebäudes optisch sehr gut gerecht werde, sei nachhaltig; Folgekosten seien hier nicht so bald zu erwarten. „Diese Fassade wird auch in 20 Jahren noch schick aussehen“, ist Carsten Molke überzeugt.

Gerade aus Sicht der Betriebstechnik ist das Gebäude hochinteressant. Zu nennen ist beispielsweise die Betonkernaktivierung der Decken zum Heizen und Kühlen. Die 373 Module der Photovoltaik-Anlage können mit 123 kWh Peak den Eigenverbrauch des Gebäudes zu einem hohen Grad decken. Für sie wurden auf dem Dach 7 km Stringverkabelung

installiert. Im Gebäude sind für die ca. 7.200 Installationsgeräte 127 km Elektro- und 122 km Datenkabel verlegt. Das Beleuchtungskonzept mit über 2.000 Leuchten ist im Wesentlichen mit LED und nutzungsabhängiger Steuerung optimiert. Um den Trinkwasserverbrauch zu reduzieren, wird Regenwasser für WC-Spülung und Außenbewässerung gespeichert.

Auch die Klima- und Abluftanlagen weisen beachtliche Werte auf: Zwei Klimaanlage bewegen je 9.500 m³ Luftmenge pro Stunde, zwei Teilklimaanlagen je 7.000 m³/h; die zahlreichen Zu- und dezentralen Abluftanlagen für die Labore insgesamt 15.000 m³/h. Hocheffiziente Wärmerückgewinnungssysteme nutzen die Abluft, ergänzen die zur Deckung des Gesamtwärmebedarfes von 1 MW genutzte Fernwärme. Die Wärme wird den 214 Stahlröhrenradiatoren, 100 m Sockelheizleisten und den RLT-Erhitzern über 4,4 km Rohrleitungen zugeführt. Aus der Abwärme der Kompressoren der zwei Druckluftanlagen wird ebenfalls Wärme von 36 KW ausgekoppelt.

Ergebnis ist ein niedriger Energieverbrauch von voraussichtlich 49 kWh pro m² und Jahr, also weniger als die Hälfte des Grenzwertes von 107, den die ENEV vorgibt.

Außenanlagen

Danielle Obeth aus dem Sachgebiet Ingenieurbau verantwortete die Außenanlagen. An der Strehleiner Straße platzierte sie an einem kleinen, aber repräsentativen Haupteingangsbereich auf wenig mehr als 120 Fahrradstellplätze, kombiniert mit Sickerfugenpflaster, Staudenpflanzungen und Bauminseln. Die Kastanienallee an der Andreas-Schubert-Straße musste geschützt werden, gerade als – nahe an der Grundstücksgrenze – die Baugrube geschaffen und mit Rückverankerung gesichert wurde. „Die enge Einbeziehung der Ämter und der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung während der gesamten Bauzeit kamen den Bäumen sehr zugute“, berichtet Danielle Obeth.

Mehr Gestaltungsspielraum bot der Innenhof. Hier konnten – mit aufwändiger Sicherung und Ersatzbewässerung während der Bauzeit – neun Großgehölze erhalten und 14 einheimische Gehölze neu gepflanzt werden. Gerade die Bestandsbäume, berichtet Danielle Obeth, wirken hier eindrucksvoll, stehen aber im Wesentlichen auf Trümmerschutt. Durch sensibel

durchgeführte Abtragungen ringsum wurde Platz für ihre Wurzeln gewonnen.

„Die Gebäudeform bietet eine schöne, abgeschottete Innenhofsituation. Hier haben wir auf Wunsch der Lehrgebiete Baustoff- und Geotechnik sowie Wasserwesen unterschiedliche Lehr-, Versuchs- und Lagerflächen angelegt. r+b Landschaftsarchitekten schufen hierfür unterschiedliche, von Hainbuchenhecken abgegrenzte Quartiere.“ Neben den einzelnen Quartieren befinden sich Tisch-Bank-Kombinationen, die sowohl für Lehrveranstaltungen, als auch für Pausen und zum Verweilen genutzt werden können. „Die lindgrüne Lackierung der Möblierung außen harmoniert gut mit der goldfarbenen Fassade des Gebäudes – auch insgesamt haben wir eine sehr schöne Kombination aus Gebäude und Außenraum geschaffen“, freut sich Danielle Obeth.

Damit die Außenanlagen hier wie vom Nutzer gewünscht mit Schwerlast befahrbar sind, wurde für den Innenhof eine Kombination aus hellgrauen Betonplatten, großformatigem Natursteinpflaster und Splittfugenpflaster an den 274 Fahrradstellplätzen gewählt.

Die BNB-Gold-Kriterien für Freianlagen wurden fast zu 100 Prozent erfüllt, so Danielle Obeth: „Was wir mit einem Hochschulgebäude an Punkten für die Kategorie ‚Unterrichtsgebäude‘ erreichen konnten, haben wir erreicht.“

Judith Engel schließt:

„Die HTW erhält wirklich ein in jeder Hinsicht tolles Gebäude.“

Projektdaten

Baubeginn: 03/2019

Fertigstellung: 12/2023

Übergabe: 04/2024

Nutzfläche: 8.697 m²

Kosten: 68,6 Mio. Euro

Davon EFRE-FÖRDERUNG: 18,4 Mio. Euro



Europa fördert Sachsen.



Danielle Obeth, Carsten Molke und Judith Engel vor dem neuen Laborgebäude der HTW Dresden (v.l.)

„Solarzellen gehören auf fast jedes Dach.“

Aufgabe des SIB ist es, den Eigenbedarf der Nutzer zu decken. Das Potential wäre größer.



Auf 43 Liegenschaften des SIB sind bereits Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 2,7 Megawatt Peak Leistung installiert – kein Neubau entsteht mehr ohne. Mit einer Photovoltaik-Strategie und 23 Pilotprojekten haben sich Zentrale und Niederlassungen des SIB jetzt dafür gerüstet, bei entsprechender Mittelbereitstellung künftig auch Bestandsbauten mit Photovoltaik (PV) auszustatten. Damit will der SIB einem Landtagsbeschluss gerecht werden, nach dem der Freistaat den Ausbau deutlich beschleunigen soll.

Im Referat Immobilienmanagement in der Leitstelle Energie des SIB bearbeitet Robert Heine zusammen mit seinen Kollegen energierechtliche Grundsatzfragen und stellt den Bauabteilungen des SIB aktuelle Verbräuche und Lastgänge bereit. Daraus können diese unter den jeweils gegebenen technischen und gesetzlichen Umständen die optimalen Anlagengrößen errechnen.

Der Ingenieur für regenerative Energietechnik ist überzeugt: *„Es ist unabdingbar, auf Photovoltaik zu setzen.“* Auch privat nutzt er längst PV und andere erneuerbare Energien. *„Ich bin Mitte 30. Es betrifft mich und nachfolgende Generationen, wie wir heute das Klima von morgen beeinflussen. Dass wir in unserer Vorbildfunktion als öffentlicher Bauherr PV im großen Stil einsetzen, ist goldrichtig.“*

Ziel des Freistaates ist es, bis 2040 Klimaneutralität zu erreichen. Die federführende Erstellung der Photovoltaik-Strategie im Rahmen der Nachhaltigkeits-Strategie oblag dem Referat Grundsatz Bau, namentlich Jan Hartwig und Kerstin Reinhardt in Zusammenarbeit mit Kolleginnen und Kollegen aus dem Immobilienmanagement, der Leitstelle Energie und anderen.

Kerstin Reinhardt, Referentin Nachhaltigkeit im SIB (vgl. SIB Magazin 1/2023) betont: *„Um Klimaneutralität zu erreichen, müssen wir regenerative Energien nutzen. Die Stromerzeugung mit PV ist am weitesten fortgeschritten, an ihr führt mittlerweile kein Weg mehr vorbei.“*

Jan Hartwig verantwortet den Referatsbereich Betriebstechnik. Für den Blick in die Zukunft nutzt er das von der Sächsischen Energieagentur



Thomas Schmidt, Kerstin Reinhardt und Jan Hartwig (v.l.)

Neubau mit optimalen Bedingungen

Einer dieser Neubauten ist das Kriminaltechnische Institut (KTI) des Landes-kriminalamtes (SIB Magazin 2/2022). Hier verantwortete der Sachbearbeiter Energie-/Elektrotechnik Thomas Schmidt unter anderem die Installation der PV-Anlagen (Foto). Zu den Bedingungen für den hier erreichten BNB-Gold-Status zählte ein möglichst hoher Autarkiegrad mit Stromversorgung aus erneuerbaren Energien. Auf dem begrünten Flachdach konnte die Solaranlage optimal nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet werden.

„Mit der Anlage können wir laut Simulation eine Autarkiequote von 56,9 Prozent erzielen und dabei rechnerisch 806 Tonnen CO₂ in 20 Jahren einsparen. Dabei decken wir nicht nur Teile des Eigenbedarfs des Hauses selbst. An Wochenenden wird der Strom teilweise ins Liegenschaftsnetz eingespeist. Durch die intelligente Vernetzung mit den auf der Liegenschaft schon vorher von uns installierten PV-Anlagen können wir die Vorgaben der Sachsen Netze zur Blind- und Wirkleistungsregelung umsetzen. Dies war eine Herausforderung, die bei jedem Projekt mit Bestands- sowie Neuanlagen berücksichtigt werden muss im Zusammenhang mit Umsetzung der technischen Anlagenklassifizierung oder den brandschutz-technischen Anforderungen.“

SAENA veröffentlichte Solarpotentialkataster. Dieses Verzeichnis bildet die geeigneten Dächer im Freistaat und deren möglichen Stromertrag ab. Jan Hartwig: „Bevorzugter Ort für die Errichtung von PV-Anlagen sind Dächer. Die Kollegen vom ZFM haben unsere eigene Gebäudedatenbank über das Kataster gelegt. Die resultierende tabellarische Übersicht bietet einen guten Überblick über das PV-Potential unserer Dachflächen.“

Unter Berücksichtigung des verwaltungstechnisch unkompliziert handhabbaren Leistungsmaximums von derzeit 100 kWp und dem potentiellen Jahresertrag der Dachflächen möchte der SIB zukünftig die für eine PV-Bewirtschaftung besonders interessanten Bestandsobjekte ermitteln und kontinuierlich mit PV-Anlagen ausstatten.

„Doch bereits bevor wir dieses Konzept hatten, sind wir aktiv geworden und haben im Jahr 2023 alle sieben SIB-Niederlassungen gebeten, jeweils 10 Dächer zu benennen, die aus der Erfahrung heraus für PV-Anlagen im Bestand geeignet sind“, so Hartwig. Dies geschah, bevor für den SIB ein Solarpotentialkataster zur Verfügung stand.

Gemeinschaftswerk von Zentrale und Niederlassungen

Für die Planung dieser Nachrüstungen verwendete der SIB vom Sächsischen Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (SMEKUL) zugewiesene 300.000 Euro. Nach Abschätzung der voraussichtlichen Planungskosten wurden im September 2023 aus den von den Niederlassungen vorgeschlagenen Objekten 23 ausgewählt und bautechnisch evaluiert. Sie werden im Jahr 2024 bis zur Ausschreibung geplant und sollen für den kommenden Doppelhaushalt 2025/26 zur Realisierung vorgeschlagen und umgesetzt werden. Gleichzeitig ist geplant, Neubauten auch weiterhin generell mit PV-Anlagen auszustatten. Kerstin Reinhardt: „Unsere 23 Pilotprojekt-Anlagen sind der erste Schritt einer koordinierten Umsetzung im gesamten geeigneten Bestand. Wir haben damit die Voraussetzungen für eine zügige Realisierung gemeinsam mit den Niederlassungen geschaffen, die sehr engagiert die Planungsleistungen für jedes Objekt erarbeitet haben.“

Gesetzliche Grundlagen stehen politischem Ziel entgegen

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) hindert den SIB in den meisten Fällen daran, mehr als 100 kWp Spitzenleistung pro Gebäudeanschluss an das vorgelagerte Netz zu generieren: Wer mehr Strom erzeugt, gilt als Kraftwerksbetreiber bzw. Direktvermarkter. Auf einen gewerblichen Stromverkauf ist der SIB nicht eingestellt. Dazu kommt, so Jan Hartwig, dass eine Kilowattstunde ins Netz eingespeister Strom derzeit vom Versorger mit nur 8 Cent vergütet würde, sich beim Eigenverbrauch jedoch bis zu ca. 30 Cent Stromkosten einsparen lassen. „Aus diesen Gründen ist derzeit die Deckung des Eigenverbrauchs unser Ziel, selbst wenn das dazu führen sollte, dass sich Anlagen erst später amortisieren, weil sie, z. B. am Wochenende, abgeschaltet werden müssten. Dies ließe sich mit einer Einspeisung des Überschusses verhindern, durch die der SIB auch mehr CO₂-freien Strom produzieren könnte. Was wir momentan leisten können, ist die Senkung der Eigenverbrauchskosten.“

Robert Heine aus der Leitstelle Energie findet: „Solarzellen gehören auf fast jedes Dach. Jede Kilowattstunde, die wir auf eigenen Dächern erzeugen und nicht aus dem Stromnetz beziehen, lohnt sich. Wir könnten auf vielen unserer Dächer Erträge über den Eigenbedarf hinaus erzielen.“ Jedoch stellen sich die aktuell geltenden gesetzlichen Regelungen für das Einspeisen ins öffentliche Netz als wenig attraktiv für den SIB dar.

Kerstin Reinhardt stimmt ihm zu: „Die aktuelle, gesetzlich bedingte Leistungsbeschränkung steht dem politischen Ziel der CO₂-Reduktion letztlich entgegen. Die gesetzlich erlaubte PV-Anlagengröße sollte erhöht werden. Wir können ja nicht auf allen Dächern einen Ertrag schaffen, mit dem wir den Energiebedarf des jeweiligen Nutzers decken. Es wäre ideal, wenn wir das mit Erträgen von anderen Dächern kompensieren dürften. Das ist nicht nur für den SIB ein Problem, es betrifft auch andere Betreiber.“

Moderatoren mit strategischem Blick

Flächen im Eigentum des Freistaates Sachsen sind angesichts seiner vielen Aufgaben ein knappes Gut. Das Zentrale Flächenmanagement (ZFM) im SIB nimmt sich dieser Herausforderung mit strategischem Geschick an. Bei der Beschaffung und Verteilung haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Bedarfe unterschiedlicher Akteure zu berücksichtigen. Dabei müssen sie Weitblick beweisen, Prioritäten setzen und geschickt zwischen den Interessen verschiedener Parteien vermitteln. Wir besuchten den siebenköpfigen Fachbereich Ländlicher Raum in der Außenstelle Chemnitz, sprachen dort mit den beiden Sachbearbeiterinnen Jenny Rogler und Kerstin Günther sowie dem Fachbereichsleiter Frank Baumgart.

Jenny Rogler betreut landwirtschaftliche Flächen im Zuständigkeitsbereich der Außenstelle Chemnitz. Sie verpachtet diese Flächen, kümmert sich um Flächenbeschaffung und Verkauf. Dabei spielt häufig der Wunsch nach Flächentausch eine bedeutende Rolle, oft mit bestehenden Pächtern.

Derzeit steht die Beschaffung von landwirtschaftlichen Flächen an der Weißen Elster in der Plauener Gemarkung Straßberg im Fokus, damit die Landestalsperrungsverwaltung (LTV) des Freistaates Sachsen Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie umsetzen kann: Der hier einst begradigte Flusslauf soll renaturiert werden.



Kerstin Günther, Frank Baumgart und Jenny Rogler (v.l.) in der Chemnitztalaaue nahe der „Gräfinniewiese“ in Lichtenau, einem Teil der vom ZFM für die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie der EU beschafften Flächen.

„Einer der Eigentümer der benötigten Uferflächen ist auch einer unserer landwirtschaftlichen Pächter. Dadurch haben wir eine gute Basis für einen möglichen Tausch.“ Jenny Rogler recherchiert dafür im landeseigenen Portfolio nach geeigneten Tauschflächen, die für den Pächter interessant sein könnten. „Manchmal müssen wir dafür auch erst mit privaten Eigentümern angrenzender Flächen verhandeln. Man muss hier immer in alle Richtungen denken“, berichtet sie.

Wasserrahmenrichtlinie der EU

Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) der Europäischen Gemeinschaft vom 22. Dezember 2000 steht für eine integrierte Gewässerschutzpolitik, die bis 2027 einen geordneten Rahmen für die Verbesserung des ökologischen Zustands aller Flüsse, Seen, des Grundwassers und der Küstengewässer schaffen soll.

„Das ZFM als Eigentümervertreter stellt der Landestalsperrenverwaltung alle betriebsnotwendigen Grundstücke für die entsprechenden Maßnahmen zur Verfügung“, beschreibt Kerstin Günther, die im Bereich Chemnitz für die Zusammenarbeit mit der LTV zuständig ist. In den vergangenen Jahren unterstützte sie diese hauptsächlich bei der Beschaffung von Grundstücken für Hochwasserschutzmaßnahmen. Im Jahr 2023 bat die LTV das ZFM um Unterstützung für Leuchtturmprojekte im Rahmen der WRRL. Im Zuständigkeitsbereich der Außenstelle Chemnitz betrifft das zum einen das Projekt an der Weißen Elster in Plauen/Straßberg und zum anderen das Projekt „Gräfinniewiese“ am Fluss Chemnitz in Lichtenau. „Einen Teil der für dieses Projekt notwendigen Flächen konnten wir durch eine Fiskalerbschaft leicht beschaffen. Diese Flächen konnten zum 1. Januar 2024 an die LTV übergeben werden“, berichtet Kerstin Günther.

Das Zentrale Flächenmanagement hat der LTV zwar eine eigene Grunderwerbsvollmacht im Rahmen gesetzter Vorgaben erteilt. Das ZFM wird jedoch unterstützend tätig, wenn Flächen aus dem Eigentum von Bundesbehörden, mit Tauschverträgen oder durch Ankäufe vor einer Planfeststellung oder Plangenehmigung gesichert werden müssen. Ein Beispiel dafür ist der strategische Grunderwerb für den

Neubau des Hochwasserrückhaltebeckens in Mulda. *„Hier begannen wir schon vor über zehn Jahren, Flächen zu beschaffen, die für den Bau sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt werden“, blickt Kerstin Günther zurück.*

Bei Fachbereichsleiter Frank Baumgart, der sich über den Zusammenhalt und den guten Austausch in seinem „Superteam“ freut, laufen die Fäden zusammen. Er hält den Kontakt mit einer Vielzahl öffentlicher Stellen bei Bund, Land und Kommune sowie privaten Dritten, verbindet strategisch Grundstücke mit Projekten.

Der Fachbereich Ländlicher Raum arbeitet neben der LTV auch mit den anderen Grundvermögensverwaltern des Freistaates Sachsen, dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr sowie dem Staatsbetrieb Sachsenforst eng zusammen. *„Angesichts knapper Flächen prallen dabei schon mal unterschiedliche Begehrlichkeiten aufeinander“, schildert er.*

„Was wir den verschiedenen Ansprüchen an Flächen entgegenstellen können, ist begrenzt. In solchen Fällen bleibt oft einer auf der Strecke, während ein anderer gewinnt. Wir müssen also meist Kompromisse vermitteln, jene mit der Aussicht auf andere Perspektiven ermutigen, die sich zunächst benachteiligt fühlen. Dafür gilt es, auch zeitlich weit über den Tellerrand hinauszudenken.“

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter seines Fachbereichs arbeiten dabei sehr eng und gewissenhaft zusammen, berichtet er.

„Mein Team hat da immer gute Ideen, wir tauschen uns rege aus und geben uns, wenn es mal klemmt, die richtigen Stichworte. Unsere Arbeit lebt von dieser gegenseitigen Unterstützung.“

Abschließend betont Frank Baumgart die Bedeutung geeigneter Flächen für den Freistaat Sachsen und ermutigt Eigentümer: *„Wenn Sie Flächen zur Verfügung stellen möchten, wenden Sie sich gern vertrauensvoll an uns. Ihre Mitwirkung bringt den Freistaat weiter!“*

ca. **30.000** Erdbebenanker
und ca. **120.000** Dübelanker

Für die Platzierung von Maschinen in den oberen Geschossen wurde ein vom Innenhof andienbarer Lastenaufzug gebaut.

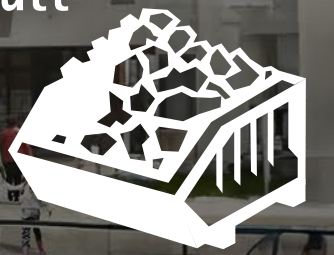


Fassade als „Kett-Schussfaden-Motiv“ hergestellt aus ca. **300.000** Ziegeln

Kraftvolles Statement: die Fassade

Der Neubau des Technikums der Westsächsischen Hochschule Zwickau wird von überregionaler Bedeutung speziell für die neuen Anforderungen und Möglichkeiten textiler Technologien sein. Die als Struktur mit dem Motiv der Kettfaden-Schussfaden-Webtechnik gestaltete Fassade kündigt selbstbewusst von diesem Belang. Als Hommage an die Textilindustrie weist sie zugleich auf die Tradition gründerzeitlicher Industriearchitektur im westsächsischen Raum hin.

1.100 m³ Trümmerschutt entfernt



189 Großbohrpfähle bis 18 m Tiefe

„Das wird ein Hingucker!“

Mit dem Neubau des Technikums am Campus Innenstadt der Westsächsischen Hochschule Zwickau wertet der SIB das Zwickauer Stadtzentrum auf.



Lutz Brückner, Simone Reichmann und Frank Hattwig (v.l.)

An der Ecke Dr.-Friedrichs-Ring/Äußere Schneeberger Straße stellt der SIB gerade das Technikum der Westsächsischen Hochschule Zwickau (WHZ) fertig. Der Neubau auf einer Grundfläche von 37x37m komplettiert den Campus Innenstadt in südliche Richtung. Dabei prägt der kompakte, fünfgeschossige und 27 m hohe Bau den Zwickauer Innenstadtbereich weithin sichtbar als Eingang zur künftigen „Straße der Wissenschaften“ entlang der Äußeren und Inneren Schneeberger Straße.

Das Technikum ergänzt das bereits vorhandene Gebäudeensemble der Fakultät Automobil- und Maschinenbau. Mit dem Technikum ermöglicht der SIB die weitere Zusammenlegung der dezentral angesiedelten Standorte der WHZ in Zwickau. Auf ca. 6.400m² Nettogrundfläche wird es variabel nutzbare Praktikums-, Labor- und Forschungsflächen der Fakultät Automobil-/Maschinenbau und des Instituts für Textil und Ledertechnik beherbergen. Letztgenanntes ist bislang noch in der Außenstelle Reichenbach im Vogtland untergebracht.

Unterbringung der großen Webstühle und Textilmaschinen

Kernstück des Technikums ist die bis zu 7,4m hohe Halle im Erdgeschoss – vor allem hier werden in Kürze schwere Webstühle, Wirk- und Strickmaschinen platziert. Wegen solcher Maschinen wurde das Gebäude für besonders hohen Verkehrslasten von teilweise bis zu 30kN/m² bis hinauf ins 2. Obergeschoss ausgelegt, im 3. Obergeschoss noch bis zu 10kN – für Verwaltungsgebäude gelten 5kN als üblich.

Neben dem Hauptgebäude wurde im Zuge der Baumaßnahme ein gläserner Verbindungsbau mit Rampen an das Bestandsgebäude angeschlossen, dadurch wird die durchgehende Entfluchtung nunmehr gewährleistet. Für den Quartiersschluss wird zudem noch ein Materiallager sowie eine Einfahrt in den Innenhof errichtet.

Simone Reichmann aus der Niederlassung Zwickau verantwortet die Baumaßnahme als Projektleiterin. Sie übernahm im Jahr 2019 die Ausführungsplanung nach der Genehmigung der EW Bau, Bauauftrag und EFRE-Förderzusage. Der Bau startete im Mai 2020. Das innerstädtische Bauen brachte beengte Arbeitsräume, geringe Lagerflächen und daraus resultierend oft *just-in-time* Anlieferung mit sich. Detaillierte Planung war nötig, jede Veränderung hatte Folgen für andere Bereiche – und davon traten einige auf, während wie auf allen Baustellen auch hier die Auswirkungen der Corona-Pandemie und der derzeitigen Marktlage deutlich spürbar wurden.

Großbohrpfähle in Kampfmittelverdachtsfläche

Das Technikum, errichtet im Bereich des Hochwasser- und Überschwemmungsgebietes der Zwickauer Mulde, ruht auf 189 Großbohrpfählen, die bis in eine Tiefe von 18m zu gründen waren. Bei Flächen- und Tiefensondierungen des von zerbombter Altbebauung geprägten Baufeldes wurden zahlreiche Anomalien festgestellt. Infolge der Corona-Pandemie wurde für den Kampfmittelbeseitigungsdienst ein eingeschränkter Betrieb festgelegt. Dies brachte deutliche Verzögerungen mit sich – „alle erdeingreifenden Maßnahmen, bei denen Kampfmittel freigelegt werden können“ waren einzustellen. Diese Festlegung stand dem Baufortschritt im Weg. „Heute schmunzelt man – aber das hat uns damals, auch angesichts der Stillstandszeiten von Bohrgert, Maschinen und der entsprechenden Kosten samt Bauverzug – kalt erwischt“, erinnert sich die Projektleiterin.

Die Großbohrpfähle konnten im Ergebnis der Befahrungen nicht gleichmäßig gesetzt werden. Lastüberschreitungen im Bereich des Aufzuges und vorhandene Fundamentauskragungen der Bestandsgebäude erforderten es, umzuplanen. Die notwendige Abdichtung der Bodenplatte gegen Radon erfolgte technisch aufwändig

mit dem Einsatz einer Frischbetonverbundfolie unter der mächtigen Bodenplatte in Verbindung mit den Großbohrpfählen.

Betriebstechnik

Frank Hattwig ist für die elektrische Gebäudeausstattung zuständig. Er musste wegen des Neubaus zunächst die Trafostation, die die Liegenschaft versorgte, durch eine größere ersetzen – sie war zu klein für den großen Strombedarf des Technikums mit den teils historischen Maschinen. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach soll im Optimalfall den Eigenbedarf des Neubaus abdecken. Auf die Dachfläche wurde im Rahmen der Ausführungsplanung aufgrund neuer technischer Vorschriften zusätzlich auch ein Teil der Technikzentrale ausgelagert.

„Das Gebäude ist stromsparend ausgestattet, mit technisch anspruchsvoller KNX-Gebäudeautomation, die Beleuchtung ist präsenz- und tageslichtabhängig ausgelegt“, berichtet Frank Hattwig. *„Zugunsten einer künftig flexiblen Anordnung des Maschinenparks wurden im Gebäude Stromschienen für flexible Installationsmöglichkeiten verbaut. Die daran angebrachten Verteilerkästen lassen sich einfach versetzen.“* Weil die Maschinen des Institutes relativ laut sind, installierte Frank Hattwig eine Brandmeldeanlage, die unter anderem auch optisch auf Brandalarm hinweist.

Die außergewöhnlichen Wand- und Deckenstärken stören das Funkfeld der Feuerwehr stärker als erwartet. *„Damit die Feuerwehr sich im Brandfall im Objekt verständigen kann mussten wir kurzfristig umplanen und eine BOS-Funk-Anlage errichten. Ich bin stolz darauf, dass wir das innerhalb von drei Monaten baulich unterbringen konnten, und das ohne nennenswerte Störungen im Bauablauf der anderen Gewerke zu verursachen“,* berichtet Frank Hattwig.

weiter siehe Folgeseite →

Viele Überraschungen

Im Bauverlauf gab es, berichtet Simone Reichmann, noch viele ungeplante Situationen. So sollte eigentlich elektrochromes Glas verbaut werden, das ein elektrisches Verdunkeln mittels kristallinem Verfahren ermöglichen sollte, denn die Fassadengestaltung erlaubt keine außenliegende Verschattung. Nach der Insolvenz des Anbieters und der unzureichenden Planungssicherheit der einzigen Ersatzvariante musste im Verlauf auf ein Sonnenschutzglas und ein mechanisches Verdunklungsverfahren im Inneren umgeplant werden, um Sicherheit für den Bauablauf zu schaffen. Das alles brauchte Zeit. Neben entsprechenden Berechnungen wegen der Auswirkungen auf die Bauphysik machte das Interimsmaßnahmen, wie Beheizung und Öffnungsverschlüsse der Fassade nötig, damit der Innenausbau trotz der erst später erfolgenden Verglasung bei kalter Witterung erfolgen konnte.

Corona, kriegsbedingte Lieferprobleme und Mehrkosten, Kampfmittel, Insolvenz eines entscheidenden Lieferanten – dass sie all diese Probleme und Schwierigkeiten gemeinsam mit dem externen Planungsbüro lösen konnte, macht Simone Reichmann besonders stolz. „Ohne die Unterstützung der externen Projektsteuerung hätten wir das nicht geschafft.“

Durch die genannten Krisen sind die 2019 genehmigten Gesamtbaukosten mittlerweile überschritten, wie Simone Reichmann bei unserem Gespräch im April berichtet. Inzwischen wird geschätzt, dass die Gesamtbaukosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung im Herbst 2024 bei voraussichtlich ca. 40 Mio. Euro liegen werden. Dass solche Überschreitungen derzeit auch auf anderen Baustellen kaum ausbleiben, ist für sie nur ein schwacher Trost.

Außenanlagen

Landschaftsarchitekt Lutz Brückner ist im SIB für den Tiefbau zuständig, war für die ersten Schritte der Baufolge verantwortlich – diese sind inzwischen unsichtbar –, und ein Teil „seiner“ Maßnahmen wird zuletzt realisiert. Eine wesentliche Aufgabe war es anfangs für ihn, das Baufeld von den zahlreichen Leitungen unterschiedlicher Versorger und Medien zu befreien. Kabeltrassen, Gastrassen, Trinkwasserleitungen und ein Stauraumkanal waren zu verlegen oder stillzulegen, hochkomplexe Telekom-Anlagen auf dem Bau Feld und im angrenzenden Fußweg zu erhalten.

Erst wenn im Technikum nur noch innen ausgebaut wird, wird der Vorplatz zum Ende der Baumaßnahme im Sommer mit großformatigen, hellen, sandgestrahlten Betonplatten gepflastert. Im Bereich der Fugen werden als Beleuchtungs-



Lutz Brückner, Simone Reichmann und Frank Hattwig (v.l.)

element bodenebene Lichtbänder ergänzt, welche auf das Gebäude zulaufen. Auf Wunsch der Stadt wird eine kleine Schlitzrinne die Grundstücksgrenze zwischen städtischem und Landeseigentum markieren, über die die Entwässerung erfolgt.

„Der Vorplatz erhält zur Gliederung verklüftete wellenförmige Sitzmauern, die die Struktur und Materialität der Gebäudefassade aufnehmen und zum Verweilen einladen. Sie schließen sich an mit Gräsern und Stauden bepflanzte Beete an. Diese werden mit bodenbündigen Stahlbändern eingefasst, die Niederschlagswasser den Pflanzen zuleiten. Eine noch zu pflanzende Gleditschie wird die waagerechten Strukturen des Vorplatzes aufbrechen und mit ihren feingliedrigen hellgrünen Blättern Schatten spenden“, beschreibt Lutz Brückner, was erst später zu sehen sein wird.

Seit 25 Jahren im SIB tätig, findet er: „Über die Jahre habe ich mich eigentlich mit jedem meiner Projekte identifiziert, aber dieses ist schon was Besonderes – das Technikum ist, wenn man von der Äußeren Dresdner Straße in die Stadt hineinkommt, eine echte Landmarke, ein Erkennungszeichen für Zwickau. Dafür eine würdige Einbettung in den Stadtraum gestalten zu dürfen, das war schon was Besonderes. Das wird ein Hingucker!“

Projektdaten

Baubeginn: 05/2020

Fertigstellung und Übergabe: 09/2024 (geplant)

Nutzfläche: 4.011 m²
davon 3.730 m² NUF 1-6

Kosten: ca. 39,3 Mio. Euro
Davon EFRE-FÖRDERUNG: 28,66 Mio. Euro



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



Gemeinsam was bewegen

Change Management in Organisationen ist ein lebenslanger Prozess. Im Interview und neu im SIB: Franziska Breuer, Stabsstelle Arbeitsorganisation

Frau Breuer, Sie konnten für die im Jahr 2023 etablierte Stabsstelle Arbeitsorganisation gewonnen werden und starteten am 1.10.2023. Welchen beruflichen Hintergrund haben Sie mitgebracht?

Nach meinem Unternehmensmanagement-Studium an der Hochschule für nachhaltige Entwicklung in Eberswalde habe ich bisher 14 Jahre Berufserfahrung in Change- und Organisationsentwicklungsprojekten gesammelt. Dabei war ich sowohl in der freien Wirtschaft bei Software- und Hightech-Entwicklungsunternehmen tätig als auch in Verwaltungen. Meistens ging es dabei um die Einführung neuer Fachsoftware oder die Einführung neuer Arbeitsmethoden, Strukturanpassungen, Standardisierungen oder Prozessänderungen. Berufsbegleitend habe ich dann noch eine zweijährige Weiterbildung „Systemische Organisationsentwicklung“ absolviert. Zuletzt verantwortete ich fünf Jahre lang die Einführung einer neuen Fachsoftware im Ge-

bäude- und Liegenschaftsamt einer sächsischen Kommunalverwaltung, lernte dabei schon klassische Arbeitsfelder des SIB kennen. Der Blick von außen, den ich auf vieles im SIB noch habe, ermöglicht mir dabei freie Sicht auf Notwendigkeiten.

Es gibt ja im SIB bereits ein Shared Service Center Organisation. Warum war die neue Stabsstelle Arbeitsorganisation im SIB nötig – was fehlte?

Im Rahmen der Umsetzungskonzeption SIB 2020 war von Beginn an durch die Geschäftsführung geplant, dass die strukturelle Weiterentwicklung des SIB eine dauerhafte Aufgabe mit besonderer Herausforderung ist. Diese bedarf einer laufenden Steuerung und Einleitung von Maßnahmen. Mit dieser Erkenntnis ist der SIB sehr gut und zukunftsweisend aufgestellt. Wir stehen beispielsweise durch die Digitalisierung, den Fachkräftemangel und den Generationswechsel laufend vor neuen Heraus-

forderungen, an die wir uns anpassen müssen. Es ist nun meine Aufgabe, die Geschäftsführung und den SIB dabei zu unterstützen. Der Schwerpunkt des Shared Service Center Organisation liegt bei der Sicherstellung des operativen Tagesgeschäftes und der innerbetrieblichen Abläufe. Wir arbeiten zuweilen eng zusammen, das ist mir auch wichtig.

Welches sind die wesentlichen Aufgaben der Stabsstelle?

Wesentlich sind natürlich die Begleitung des Werkstattverfahrens aus SIB 2020 und die Umsetzung der in den Werkstätten erarbeiteten Maßnahmen. Diese gilt es, entsprechend in der Organisation zu verankern.

weiter siehe Folgeseite →

Welche Aufgaben haben Sie in der Stabsstelle Arbeitsorganisation außerhalb der Werkstattverfahren?

Aktuell hat die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Werkstattverfahren oberste Priorität. Beispielsweise begleite ich gerade die Einführung der Maßnahme „Tageshospitationen“. Sie soll den Beschäftigten Einblicke in parallele Abteilungen andernorts und in solche, mit denen man zusammenarbeitet, ermöglichen.

Doch auch die Etablierung von Netzwerken innerhalb des SIB beschäftigt mich derzeit. Wir stellen – auch im Rahmen der Werkstätten – immer wieder fest: Wir haben so viel Kompetenz im Haus, es lohnt sich sehr, dieses Potential auch mit einem schnellen Anruf beispielsweise in einer anderen Niederlassung oder Außenstelle abzurufen! Das fällt natürlich wesentlich leichter, wenn man den Personen in anderen Abteilungen schon mal begegnet ist. Hier gibt es – auch angesichts der Größe und notwendigen sachsenweiten Verteilung des SIB – noch viel Potential. Um dieses zu heben müssen geeignete Angebote geschaffen werden, daran arbeite ich. Dabei sind auch Online-Formate und geeignete digitale Werkzeuge zu etablieren.

Zusammen mit dem Shared Service Center Organisation arbeite ich außerdem daran, das Thema Prozessmanagement im SIB fester zu verankern.

Das sind viele durchaus relevante Aufgabenbereiche. Wie ist die Stabsstelle Arbeitsorganisation besetzt?

Derzeit bin ich noch alleine, angesichts der vielen Themen und Aufgaben ist allerdings eine Erweiterung der Stabsstelle um eine Person vorgesehen. Vieles werden wir auch durch Unterstützung von außen lösen müssen.

Nach einem guten halben Jahr ist es Zeit für einen ersten Rückblick. Sie kamen von außen zum SIB – was hat Sie überrascht?

Ich freue mich über das an so vielen Stellen schon vorhandene Innovationspotential – ich begegne sehr vielen dem Wandel aufgeschlossenen Kolleginnen und Kollegen. Das finde ich super, denn alleine kann ich nichts bewegen – das geht nur gemeinsam.

Vielen Dank!

Das Interview führte Tobias Blaurock.

Karriere an drei Orten

Petra Förster gestaltete seit 1990 das staatliche Bauen in Sachsen mit. Nach Stationen in Dresden, Zwickau und Leipzig ging sie zum 31.12.2023 als Leiterin der Leipziger Niederlassung II in den Ruhestand.

Dresden

Petra Förster studierte an der TU Dresden Bauingenieurwesen mit Fachrichtung Tiefbau und startete 1984 in das Berufsleben. *„Mit der Wende durfte ich durch glückliche Umstände, beginnend in einem kleinen Team, die Staatliche Hochbauverwaltung in Sachsen mit aufbauen.“* Schnell wurde sie Sachgebietsleiterin Hochbau in der Niederlassung Dresden II.

„Das war eine ungewisse, spannende und auch turbulente Zeit. Wir sollten schnell viel bewegen und das konnten wir auch. Für ein Vergabeverfahren brauchte man nur fünf Zettel auszufüllen. Damals zählte vor allem der gesunde Menschenverstand. Die Verwaltung war noch nicht richtig etabliert, eigenes, konstruktives Handeln war vor allem gefragt. Heute ist das leider etwas anders geworden“, bedauert sie.

Die erste Sanierung des Dresdner Schauspielhauses wurde ihr erstes eigenes bedeutendes Bauvorhaben. *„Wir haben den Zuschauersaal wieder hergerichtet, wie ihn Lossow und Kühne in den Jahren 1911 bis 1913 errichtet hatten“*, blickt sie zurück.

Zwickau

Aus familiären Gründen pendelte sie ab 1996 von Thüringen in das Zwickauer Hochbauamt, wo sie zunächst Sachgebietsleiterin Ingenieurbau war und ihre in Dresden gesammelte Hochbauerfahrung abrunden konnte. Zu ihren Aufgaben gehörte die Errichtung der Zollanlage Schönberg, *„ein Komplex mit Fahrzeughallen, Abfertigungsgebäuden, aber auch viel Straßen- und sogar Brückenbau, das Ganze galt es auch mit der tschechischen Seite zu koordinieren.“* Auch wesentliche Baumaßnahmen an den Staatsbädern Bad Brambach und Bad Elster wurden von ihr in der Zwickauer Niederlassung begleitet. Ab 2005 leitete sie die Niederlassung. Anschließend bewarb sie sich an der Leipziger Niederlassung II.



Petra Förster auf der Galerie des Augusteums

Bauen

Auf Ihren beruflichen Stationen hat Petra Förster für unterschiedlichste Nutzer gebaut. *„Zu verstehen, wie diese unterschiedlichen Nutzer arbeiten, was sie brauchen, was sie wünschen, das hat mich immer wieder angetrieben. Bauliche Lösungen dafür zu finden, bei denen Qualität, Kosten und Termine passen, hat mir Spaß gemacht“,* berichtet sie. *„Denn ein gutes Bauwerk ist für mich bis heute eine gelungene Einheit aus Funktion, Kosten und Architektur, und die Funktion sollte das bestimmende Element sein.“*

Leipzig

Als wesentliche Aufgabe dort nennt sie neben der Niederlassungsleitung die Fertigstellung des Unicampus Augustusplatz. Im Jahr 2012 ging das Augusteum zum Großteil in Betrieb, das angrenzende Paulinum aber konnte erst 2017 eingeweiht werden (s. auch SIB Magazin 1/2018).

Erbaut an Stelle der 1968 gesprengten Paulinerkirche, war es in einer sehr heterogenen Interessenlage zu einem Politikum geworden. Der Architekt hatte einen Kompromiss von atemberaubender Schönheit geschaffen, der wiederum enormen baulichen Aufwand mit sich brachte: Ein Experimentalbau als Reminiszenz an die verloren gegangene Kirche als modernes, mit hohem Anspruch gestaltetes Gebäude – nutzbar sowohl als Aula als auch als Kirche, mit sechzehn neogotischen Pfeilern unter dem Gewölbe, von denen sechs gläsern leuchtend zu schweben scheinen. Petra Förster ist trotz des enormen Aufwandes sicher: *„Es wäre selbst im Vergleich dazu illusorisch gewesen, die Paulinerkirche wieder aufzubauen.“*

... und Bürokratie

Mit den Terminen und den Kosten jedoch, das sei über die Jahre immer schwieriger geworden: *„Die immer komplexeren Verfahrenswege lähmen gerade den öffentlichen Bau. Großprojekte brauchen heute von den ersten Anträgen bis zur Fertigstellung mindestens zwölf Jahre. Der Bau selbst geht in einem Bruchteil der Zeit vorstatten.“*

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter seien heute vor allem durch das Bauordnungs-, Bauplanungs- und Vergaberecht immer stärker beschäftigt. *„Gerade unsere pragmatisch veranlagten Bauingenieurinnen und -ingenieure sind davon nicht begeistert.“* Trotz der Fachabteilung Vergabe müsse man heute 40–50 Prozent der Arbeitszeit für eine gesetzeskonforme Ausschreibung aufbringen, schätzt Petra Förster und erinnert an die Nachwendezeit: *„Für ein Vergabeverfahren heute brauchen Sie nicht mehr fünf Zettel, sondern – wenn auch digitalisiert – an die hundert Seiten.“*

Petra Förster schließt: *„Ich habe viele Jahre gern und mit Spaß für Sachsen gebaut. Doch jetzt freue ich mich, mehr Zeit für meine Familie – meinen lieben Mann, meine Töchter und Enkel – sowie Haus, Garten und mein Hobby Archäologie zu haben.“*

Neuer Leiter der Niederlassung Leipzig II: Michael Mayer

Die Nachfolge von Petra Förster trat zum 1. Mai Michael Mayer an. Er war nach seinem Referendariat für den höheren bautechnischen Verwaltungsdienst in Bayern seit 1999 in unterschiedlichen Positionen im SIB in Dresden, Chemnitz und Leipzig tätig, u.a. im Landes- und Bundesbau sowie im Zuwendungsbau. Des Weiteren war er zwei Jahre für den Sächsischen Rechnungshof in Leipzig tätig. Zuletzt war Michael Mayer Ständiger Vertreter der Leiterin der Niederlassung Leipzig II, Petra Förster, deren Aufgaben er kommissarisch schon seit

Jahresbeginn übernommen hatte. Anja Swat übernahm seinen Posten als neue Ständige Vertreterin.

Michael Mayer: *„Ich freue mich, zusammen mit den Kolleginnen und Kollegen der Niederlassung die vor uns liegenden Herausforderungen in enger Kooperation anzupacken und, wie bisher auch, gemeinsam zu sehr guten und erfolgreichen Ergebnissen bei unseren anspruchsvollen Aufgaben zu gelangen.“*



Ohne Denkverbote

Werkstatt Personal – Alle Bediensteten waren eingeladen, sich einzubringen.

Die aktuell stattfindende Werkstatt „Personal gewinnen, binden und entwickeln“ startete Ende 2023 mit 30 Mitwirkenden – doppelt so viele hatten ihr Interesse zur Mitarbeit bekundet. Wie in den anderen Werkstätten kommen sie aus allen Hierarchiestufen, Standorten und Bereichen. Auch nehmen Bedienstete mit Sonderfunktionen, wie Bezirkspersonalrat, Frauenbeauftragte und Schwerbehindertenvertretung teil. Die Werkstattgruppe umfasst zudem Berufseinsteiger ebenso wie Altgediente, Mitarbeitende mit SIB-Zugehörigkeiten von wenigen Monaten bis zu 30 Dienstjahren. Die Perspektive von Menschen mit Erfahrung in der freien Wirtschaft ist dabei ebenso vertreten wie reine Behördenlebensläufe. Nicht vertreten ist zunächst der Shared Service Center (SSC) Personal.

Die Mitwirkenden teilten sich nach Vorstellung einer Analyse zur Personalfluktuations zunächst grob in zwei Teams auf: Die Subteams „Personal gewinnen“ und „Personal binden und entwickeln“.

Personal binden und entwickeln

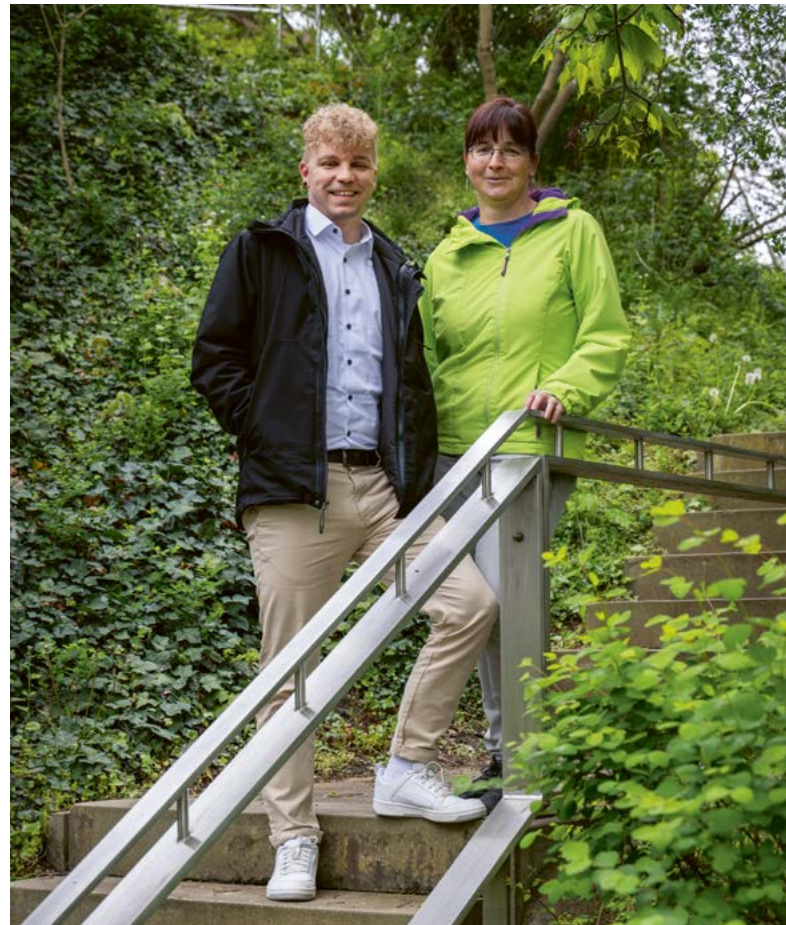
Léon Hempel freut sich, seine ganz persönliche Erfahrung einbringen zu können, damit der SIB seine Mitarbeitenden besser entwickeln und erhalten kann: „Ich war für mein Baureferendariat insgesamt 26 Monate nach Bayern abgeordnet. Aufgrund der langen Abwesenheit nehmen leider nicht so viele diese, wie auch die Anwärterausbildung, als wichtige Qualifizierungsmöglichkeit wahr – während unser Durchschnittsalter ständig steigt. Um das zu ändern, mache ich mit.“ Mehr Praxisphasen in Sachsen einzubauen könnte persönliche Belastungen durch Abwesenheit senken und zugleich beiden Seiten ermöglichen, sich früher kennenzulernen. Ein anderes Ziel ist ihm, alle Weiterbildungsangebote zu einem übersichtlichen Katalog auszubauen.

„Ich glaube, dass ich hier dazu beitragen kann, den gesamten SIB mit voranzubringen“, sagt Léon Hempel.

„Zu Beginn der Werkstatt“, berichtet er, „war uns noch gar nicht klar, welche große Offenheit uns da entgegengebracht wird. Das durchweg positive Feedback des anderen Subteams, des SSC Personal, und nicht zuletzt der Geschäftsführung auf unsere Vorstellung des Zwischenstandes motiviert, weiter intensiv an den Themen zu arbeiten.“

Bettina Hänel sieht dringenden Handlungsbedarf, ist aber nicht sicher, ob ihre Empfehlungen auch umgesetzt werden. „Im beruflichen Alltag führen die unbesetzten Stellen zu einer hohen Belastung. Zudem machen unsere komplexen Vorgänge das Einarbeiten langwierig, einige springen da auch wieder ab. Seit 2018 habe ich sechs oder sieben neue Sachbearbeiter und Mitarbeiter eingearbeitet, das ist neben meiner eigentlichen Tätigkeit auf Dauer nicht zu leisten. Von der Werkstatt erhoffe ich mir, dass wir die Fluktuation senken können.“

Bettina Hänel ist Objektmanagerin in der Niederlassung Chemnitz. Sie verwaltet unter anderem die Gebäude der HS Mittweida, den Rechnungshof, Polizei und Finanzamt in Annaberg. Léon Hempel leitet das Sachgebiet Hochbau 1 in der Leipziger Niederlassung 1.





Astrid Kielwagen ist als Sachbearbeiterin in der Niederlassung Leipzig II im Sachgebiet Hochbau 3 verantwortlich für den Bauunterhalt und Kleine Baumaßnahmen an Gebäuden der Leipziger Universität. Jörn Burkhardt ist Sachbearbeiter Immobilienmanagement in der Niederlassung Bautzen.

Befristete Anstellungsverhältnisse seien eine weitere Ursache dieser Fluktuation, schätzt Bettina Hänel ein. Wer langfristige Sicherheit wolle oder aufgrund des Tarifvertrages keine Möglichkeit zur Weiterentwicklung sehe, suche sich schnell was anderes, berichtet sie. „Die Probleme werden wohl auch durch die große Entfernung zur in Dresden zentralisierten Personalverwaltung dort gar nicht so gesehen“, berichtet die Chemnitzerin. „Ich hätte mir eine Beteiligung des SSC Personal an der Werkstatt gewünscht.“ Bei der Zwischenpräsentation der wichtigsten Handlungsempfehlungen, berichtet Bettina Hänel, war das SSC Personal jedoch anwesend und habe sehr offen zugehört. „Veränderung kann man nur erzielen, wenn man sich auch beteiligt“, weiß sie. „Manche von uns sind aber skeptisch, ob wir auch tatsächlich eine spürbare Veränderung auslösen.“

Team Personal gewinnen

Das Subteam „Personal gewinnen“ informierte sich zunächst über aktuelle Maßnahmen zur Personalakquise in der freien Wirtschaft, hörte Impulsvorträge über Employer Branding und Künstliche Intelligenz im Recruiting. Vom SSC Personal wurde es schließlich über aktuelle Maßnahmen der Ansprache potentieller Bewerber durch den SIB informiert. Seither entwickeln die Mitglieder neue Ansätze, beginnend bei der Definition verschiedener externer Zielgruppen und möglicher Kernbotschaften der Arbeitgebermarke SIB. In verschiedenen Arbeitsgruppen geht es um infrage kommende Werbemedien, wie Imagefilm, Anzeigen, Gebäudebanner und Fahrzeugwerbung.

Astrid Kielwagen hat in ihrer Zeit als Frauenbeauftragte an vielen Bewerbungsgesprächen teilgenommen, erfuhr dabei viel über das heterogene Meinungsbild bei Bewerbern vom SIB und von einer Tätigkeit im Öffentlichen Dienst. Trotz der Vorteile des Öffentlichen Dienstes sieht sie durchaus Potential zum Beispiel bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Als sie 2017 zum SIB kam, fiel ihr auf: „Gerade länger gediente Kollegen im SIB fühlten sich in die 2015 gestartete Strukturkonzeption SIB 2020 nicht eingebunden. Darauf geht das Werkstattverfahren ein.“ Sie betont:

„Wir sind mit offenen Armen eingeladen, mitzutun. Und ich finde, wer gefragt wird, sollte auch antworten. Denn es ändert sich nur nichts, wenn keiner mitmacht. Den Skeptikern möchte ich demnächst wirkliche Fortschritte präsentieren können: dass unsere Ideen dann auch gelebt werden.“

Jörn Burkhardt kennt als Mitglied des örtlichen Personalrates die Probleme der Personalbeschaffung: „Immer weniger geeignete Bewerber, damit steht der SIB nicht allein da. Aber ich habe feststellen müssen, dass der SIB in der Öffentlichkeit kaum bekannt ist. Das hat mich sehr überrascht – und zeugt von großem Handlungsbedarf.“ Das breite Immobilien- und Tätigkeitsportfolio des SIB sei doch ein enormes Potential. „Wir können damit werben, was wir haben – müssen dazu aber auch mal andere Wege gehen“, findet er. Die anderen Werkstattteilnehmer empfindet er durchweg als enthusiastisch. „Es motiviert uns sehr, das umfassende Mitspracherecht zu erleben. Hier gibt es keine Denkverbote.“

Das Subteam „Personal gewinnen“ ist überzeugt: Um die Bekanntheit zu stärken und das Image zu verbessern, braucht es eine Imagekampagne mit unterschiedlichen Werbemitteln.

Konkrete Handlungsempfehlungen im August

Wie bei allen Werkstätten wird abschließend ein Abschlussbericht mit konkretem Maßnahmenkatalog für die künftige Arbeit des SIB vorgelegt. Diese Handlungsempfehlungen zur Personalgewinnung und -entwicklung sollen im August an die Geschäftsführung übergeben werden.

SIB erhält Deutschen Hochschulbaupreis 2024 für den Fritz-Foerster-Bau der TU Dresden

Im Rahmen der Gala der Deutschen Wissenschaft fand am 25. März 2024 die Verleihung des Deutschen Hochschulpreises 2024 im Konzerthaus am Gendarmenmarkt in Berlin statt. Dieser wurde feierlich den beteiligten Architekten des Büros „CODE UNIQUE Architekten“, der Technischen Universität Dresden und dem SIB, vertreten durch die zuständige Niederlassung Dresden II, übergeben.

Die Jury begründet 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. [...] Der Mut des Unterordnens einhergehend mit sensiblen, aber präzisen Maßnahmen lässt das Projekt zu einem nachhaltigen Beitrag mit hoher baukultureller Qualität werden.“*



Auf einen Blick



Architekturwettbewerb für den Neubau der Landesuntersuchungsanstalt Sachsen entschieden

Die SIB-Niederlassung Bautzen führte einen Architekturwettbewerb für den Neubau zur Unterbringung der Landesuntersuchungsanstalt für das Gesundheits- und Veterinärwesen Sachsen (LUA) in der Großen Kreisstadt Bischofswerda durch. In dem Neubau sollen die beiden derzeitigen Dresdner Standorte der LUA zusammengeführt werden.

Insgesamt wurden 15 Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Die Jury aus Vertretern des Auftragsgebers, der Stadt Bischofswerda und des Nutzers sowie freien Architekten empfahl,

den Träger des 1. Preises, die wörner traxler richter planungsgesellschaft mbH (Dresden, Frankfurt/M., München, Basel), mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Das Vorhaben ist eines der größten Investitionsvorhaben des Freistaates Sachsen, bei dem unter anderem Bundesmittel nach dem Investitionsgesetz Kohleregionen eingesetzt werden.

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



Europäische Union

Europa fördert Sachsen.



Altan im Dresdner Residenzschloss erstrahlt im neuen Glanz



Der Altan im Dresdner Residenzschloss, einem der bedeutendsten Renaissancekunstwerke nördlich der Alpen, ist fertig rekonstruiert. Besucherinnen und Besucher des Großen Schlosshofes können die viergeschossige Loggia mit ihrem einzigartigen biblischen Freskenzyklus und ihren reichen Bildhauerarbeiten nun in voller Schönheit bewundern.

Bei den Planungen zum Altan handelte es sich um eine Generationenaufgabe. Erste Vorüberlegungen zur Gestaltung begannen bereits in den 1980er-Jahren. Ziel war es, die ursprüngliche Fassung aus dem 16. Jahrhundert wiederherzustellen. Zur Baumaßnahme gehörten die Rekonstruktion des Rohbaus sowie die Entwicklung und Umsetzung der Motive.

Feierliche Übergabe des sanierten Kasernengebäudes an den Sächsischen Rechnungshof in Döbeln

Anfang des Jahres ist er eingezogen und bietet modernste Arbeitsbedingungen für 160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – der Sächsische Rechnungshof (SRH) in Döbeln. Zuvor war Sachsens oberste Finanzkontrollbehörde auf drei Standorte in Leipzig, Chemnitz und Dresden verteilt. In Döbeln wurde das um 1888 erbaute Kasernengebäude umfassend saniert und modernisiert. Die Gesamtbaukosten der Baumaßnahme betragen rund 23 Millionen Euro, wovon 4,27 Millionen Euro aus EFRE-Fördermitteln stammen. Am 10. April 2024 fand die offizielle Schlüsselübergabe statt.*



SIB als vorbildlicher Ausbildungsbetrieb ausgezeichnet

Für die engagierte Arbeit der Ausbilder und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Zwingerbauhütte erhielt der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement die Auszeichnung als vorbildlicher Ausbildungsbetrieb 2023.

Die Ehrung würdigt die kontinuierliche Ausbildungstätigkeit der Zwingerbauhütte seit 1998 mit durchschnittlich drei Auszubildenden. Die anspruchsvolle Ausbildung umfasst u.a. die Vermittlung von historischen Handwerkstechniken und die Pflege von traditionellen Bräuchen. Auch die Herstellung fast aller Werkzeuge erfolgt von Hand.

Lehr- und Laborgebäude
HTW Dresden

Teamleistung sorgte für
BNB-Gold-Standard.
(Seite 6)

