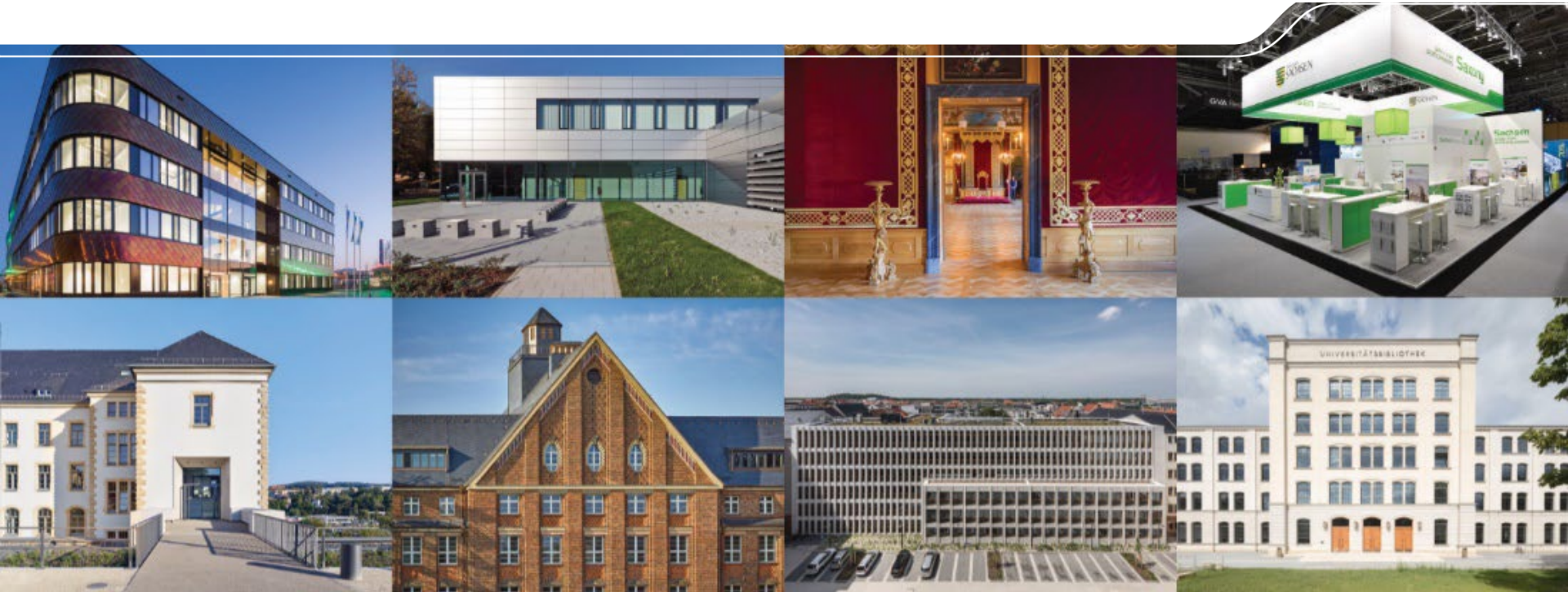


Herbsttagung der Bau- und Immobilienbetriebe der Länder



Übersicht

1. Strategien und Konzepte zum nachhaltigen Flächenmanagement, Handlungsmöglichkeiten für Bestand (Umbau), Sanierung und Neubau
 - a. Bedarfsprüfung
 - b. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
2. Anreize und Instrumente zur Reduzierung von Flächenüberbeständen
 - a. Vermieter-Mieter-Modell
 - b. Anreize

1. Nachhaltiges Flächenmanagement

Zentrales Flächenmanagement

beginnt im SIB bei der Schaffung neuer oder der Überformung vorhandener Flächen durch:

- Zentrale Bedarfsprüfung für Räume und Flächen mit zentraler verbindlicher Vorgabe von Raumnormen
- Schrittweise Etablierung ressortspezifischer Musterraumbedarfspläne, um vergleichbaren Ausstattungsmaßstab für sich wiederholende Behördentypen weiter zu festigen
- Einführung der Bedarfsvoranmeldung mit der Zielstellung, nur haushalterisch umsetzbare und in übergreifende Konzepte eingegliederte Vorhaben planungsseitig zu untersetzen

Einrichtung einer zentralen Struktureinheit Projektentwicklung

- Stärkung und Fokussierung auf die Phase der Aufgabendefinition durch bedarfsorientierte Festlegung der zwingend notwendigen Flächen und baulichen Qualitäten sowie Ermittlung eines Kostenorientierungswertes
- Begleitung der Bedarfsträger durch Erstellung von Zielplanungen und Entwicklung von Bedarfsdeckungsoptionen in einer Hand
- Vereinheitlichung durch Ausweitung der Typisierung und Standardisierung für qualitative Raumanforderungen
- Dies führt zu Suffizienz bei der Zumessung von Fläche und baulichen Qualitäten sowie Erhöhung der flexiblen Nutzung von Raum und Fläche

Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

- Als Instrument der Bedarfsdeckung nach § 24 Sächsische Haushaltsordnung bei der Standortauswahl verpflichtend
- Zentralisierung der Erarbeitung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- VwV Städtebau als Korrektiv der „reinen Wirtschaftlichkeit“: Bedarfsdeckungsvarianten, die zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen oder Funktionsverlusten führen oder zur Nutzung eines städtebaulich bedeutsamen Gebäudes oder Ensembles, werden mit einem Abschlag von 10 % bzw. 20 % der Gesamtkosten versehen
- VwV Städtebau aktuell in der Weiterentwicklung zur VwV Nachhaltigkeit, um die Nutzung des Bestandes weiter zu stärken und Möglichkeiten Carbon reduzierter Energieversorgung schon bei der Standortwahl berücksichtigen zu können

2. Anreize zur Reduzierung von Flächenüberbeständen

Vermieter-Mieter-Modell

- Im Freistaat Sachsen nicht eingeführt. Die benötigten Flächen werden den Nutzern im Rahmen eines zentralen Bedarfsprüfungs- und Bedarfsdeckungsverfahrens zur Verfügung gestellt. Die Flächen werden in dieser Nutzungsphase vom Staatsbetrieb SIB verwaltet und bewirtschaftet.
- In 2010 wurde die Einführung eines Vermieter-Mieter-Modells geprüft. Die wesentlichen Einspareffekte wurden im zentralen Bedarfsprüfungs- und Bedarfsdeckungsverfahren gesehen.

Anreize und Instrumente zur Reduzierung von Flächenüberbeständen

- SIB stellt den Behörden gemäß VwV Dienstordnung (Nr. 42) Diensträume zur Verfügung. Nicht mehr benötigte Räume sind von den Behörden umgehend an den SIB zurückzugeben.
- Damit sind Flächenüberbestände grundsätzlich ausgeschlossen.
- Im Rahmen einer Bedarfsformulierung findet zudem immer eine Überprüfung der genutzten Flächen statt.
- Bei Objektbegehungen werden offensichtliche Flächenüberhänge identifiziert.