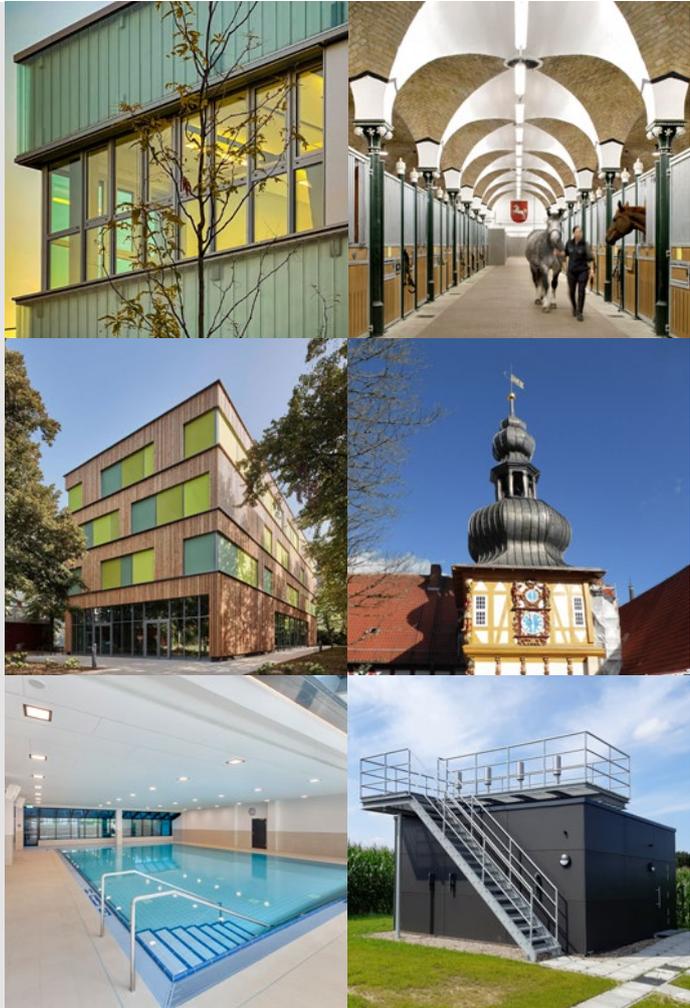


Staatliches Baumanagement
Niedersachsen

Verwaltung des Landesliegenschaftsfonds
Niedersachsen



Jahresbericht 2021



Niedersachsen

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Wer wir sind und was wir tun	4
Unsere Standorte	6
Landesbau	8
Bundesbau	18
Krankenhausbau	22
Zuwendungsbau	23
Liegenschaftsmanagement	24
Staatserbschaften	26
Leitstellen des Bundes	27
Wir als Arbeitgeber	28
Lagebericht	30
Kennzahlen	32

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

dieser Jahresbericht bildet eindrucksvoll das breit aufgestellte Leistungsspektrum der niedersächsischen Bau- und Liegenschaftsverwaltung ab. Die 1.500 Beschäftigten haben im vergangenen Jahr ein Bauvolumen von über 520 Millionen Euro bewegt. Für die heimische Bauwirtschaft ist und bleibt das Staatliche Baumanagement Niedersachsen (SBN) damit ein wichtiger Auftraggeber und Partner. Zudem wurde weiterhin der Liegenschaftsbedarf des Landes Niedersachsen gedeckt, sein Grundvermögen von 4,8 Milliarden Euro erhalten und die Landesdienststellen in geeigneter Weise untergebracht.

In den kommenden Jahren werden die Herausforderungen nicht geringer werden. Das Bauvolumen wird insbesondere im Bundesbau tendenziell weiter ansteigen. Beim Landesbau wird das SBN eine wichtige Vorbildfunktion bei der Verbesserung der Gebäude-Energiebilanzen erfüllen. Die Reduzierung des Energiebedarfs der Gebäude und der Einsatz von erneuerbaren Energien für den verbleibenden Energiebedarf haben eine hohe Priorität.

Die Wahrnehmung dieser Aufgaben ist nur möglich mit hoch motivierten und gut ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Um mit den gegebenen Ressourcen unser Bauvolumen bewegen zu können, wurde ein Veränderungs- und Optimierungsprozess eingeleitet. Mit flachen Hierarchien, der Stärkung der Eigenverantwortung und der Konzentration auf die Realisierung der Bauprojekte soll das SBN noch effizienter, aber auch als Arbeitgeber noch attraktiver werden.

In einem ersten Pilotvorhaben verschmolzen zum 1. Januar 2022 die bisherigen Bauämter Staatliches Baumanagement Ems-Weser und Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland zum „Staatlichen Baumanagement Region Nord-West“.



Auch die Organisation des Niedersächsischen Landesamtes für Bau und Liegenschaften wurde reformiert. Zur Einführung digitaler Gebäudemodelle (BIM) sind umfangreiche Vorarbeiten durchgeführt worden. Die Entwicklung und Qualifizierung des vorhandenen Personals werden weiterhin gestärkt.

Gleichwohl wird die Anwerbung von qualifiziertem Personal weiterhin einen hohen Stellenwert einnehmen. Dabei können wir mit vielen Vorteilen punkten. So sind wir nicht nur ein verlässlicher Arbeitgeber, sondern bieten attraktive Aufgaben und Entwicklungspotentiale für engagierte Fachkräfte. Dieser Bericht zeigt in Wort und Bild herausragende Beispiele dafür.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Reinhold Hilbers'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Reinhold Hilbers,
Niedersächsischer Finanzminister



Umfassendes Leistungsspektrum

Wer wir sind und was wir tun

Das Staatliche Baumanagement Niedersachsen (SBN) plant und realisiert die Baumaßnahmen des Landes und des Bundes in Niedersachsen. Zusammen mit der Verwaltung des Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen (LFN) bieten wir ein Leistungsspektrum, das den kompletten Lebenszyklus eines Bauwerks bzw. ganzer Liegenschaften umfasst: von der Standortsuche und der Projektentwicklung für neue Gebäude über die Planung, Realisierung und Instandhaltung bis hin zum An- und Verkauf von Immobilien.

Wir überwachen den Betrieb technischer Anlagen und helfen dem jeweiligen Nutzer somit, seine technischen Anlagen wirtschaftlich zu betreiben. Zudem schreiben wir Dienstleistungen – zum Beispiel Winterdienst und Reinigung in öffentlichen Gebäuden – sowie die Beschaffung von Strom, Gas und Heizöl aus. Und wir kümmern uns um das Unterbringungsmanagement für sämtliche Landesbehörden. Zudem prüfen wir Anträge auf finanzielle Zuwendungen des Landes und Bundes zu Bauvorhaben von Dritten. Im Bereich Krankenhausbau beraten wir die Antragsteller baufachlich bei der Planung und prüfen die Bauunterlagen.

Vielseitige Bauprojekte mit Qualität

Die Bauprojekte des SBN sind vielseitig. Sie umfassen zum Beispiel Labor- und Justizgebäude sowie Gebäude der Bundeswehr. Auch anspruchsvolle Ingenieurbauten gehören dazu – beispielsweise Start- und Landebahnen auf militärischen Flugplätzen. Dabei bieten wir zuverlässige und hochwertige Dienstleistungen.



Als öffentlicher Bauherr nehmen wir eine Vorbildfunktion etwa für die Belebung der Baukultur ein. Deshalb ist es uns wichtig, unsere Projekte wirtschaftlich, nachhaltig sowie technisch und gestalterisch anspruchsvoll umzusetzen. Dabei berücksichtigen wir unter anderem die Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes, der Barrierefreiheit, des Denkmalschutzes und der Sicherheitstechnik.

Mit über 1.400 Beschäftigten und einem jährlichen Bauvolumen von mehr als 520 Millionen Euro betreuen wir fast 21.000 Bauwerke in Niedersachsen. Bei der Projektabwicklung binden wir freiberuflich tätige Architekten und Ingenieure aller Fachrichtungen zur Unterstützung ein.

Know-how auch für andere Länder

Im Niedersächsischen Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL) sind sogenannte Leitstellen des Bundes eingerichtet. Die Leitstellen sind zuständig für Abwassertechnik, für Boden- und Grundwasserschutz, für die Liegenschaftsbestandsdokumentation sowie für Kampfmittelräumung. Die Bauverwaltungen aller anderen Länder können auf das Know-how in Niedersachsen zurückgreifen.



Wie wir aufgestellt sind

Das zuständige Ministerium ist das Niedersächsische Finanzministerium. Für die ministeriellen Aufgaben im Bundesbau sind das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sowie das Bundes-

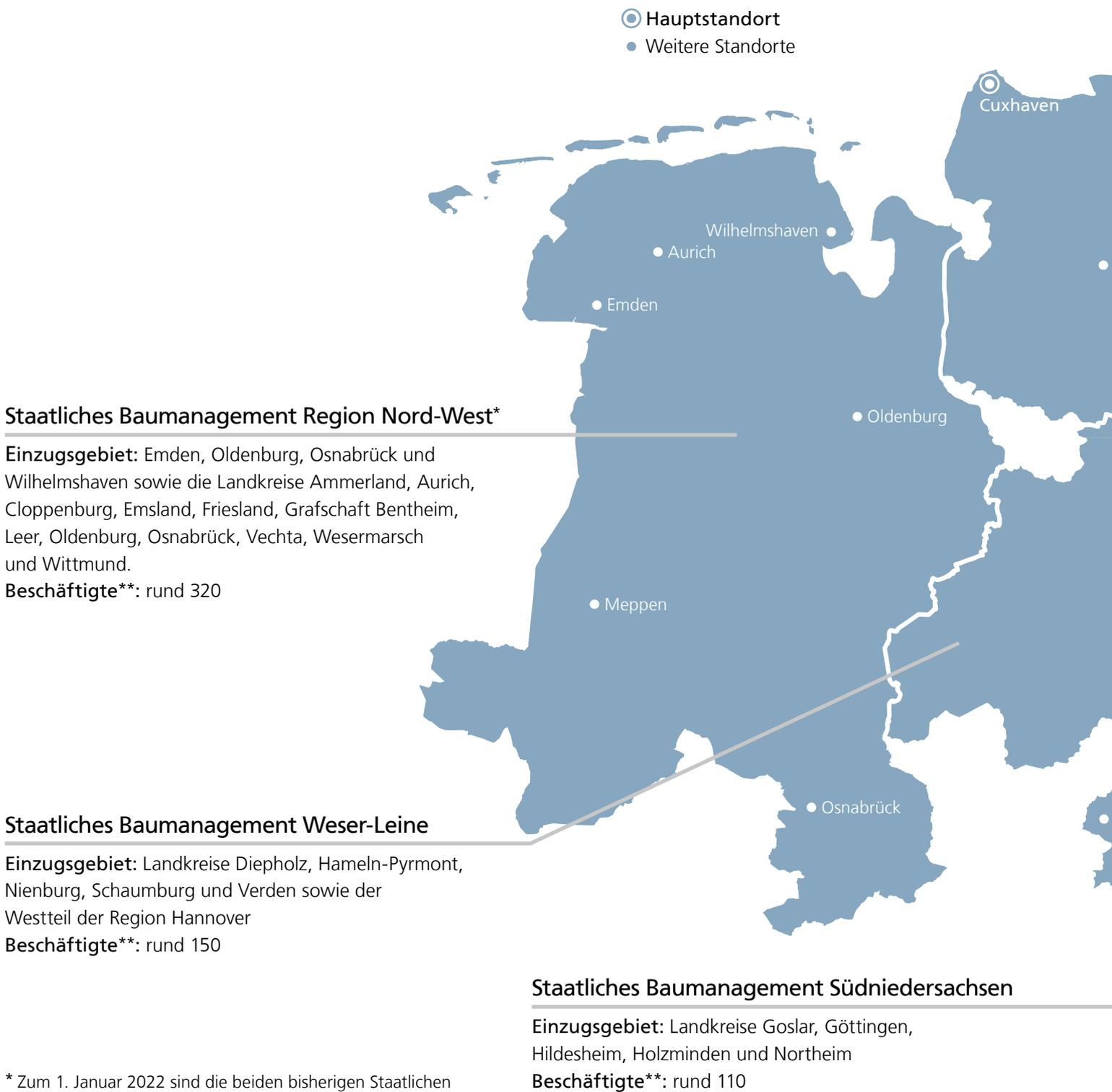
ministerium der Verteidigung verantwortlich. Das SBN umfasst das NLBL und sieben Bauämter vor Ort. Im NLBL ist zudem die Verwaltung des LFN angesiedelt.



Unsere Standorte

Unser Anspruch: Präsenz vor Ort.

Deshalb haben wir neben dem NLBL in Hannover sieben Bauämter in ganz Niedersachsen.



* Zum 1. Januar 2022 sind die beiden bisherigen Staatlichen Bauämter Ems-Weser und Osnabrück-Emsland zu einem neuen Amt verschmolzen: dem Staatlichen Baumanagement Region Nord-West. In dem als Pilotprojekt angelegten Modell gibt es vier Regionalstellen mit sechs Dienstorten.

** Alle Beschäftigtenzahlen beziehen sich auf Vollzeitstellen.

Staatliches Baumanagement Elbe-Weser

Einzugsgebiet: Landkreise Cuxhaven, Osterholz, Rotenburg (Wümme) und Stade sowie Landkreis Friesland (nur Bauaufgaben in militärischen Liegenschaften)
Beschäftigte:** rund 100

Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide

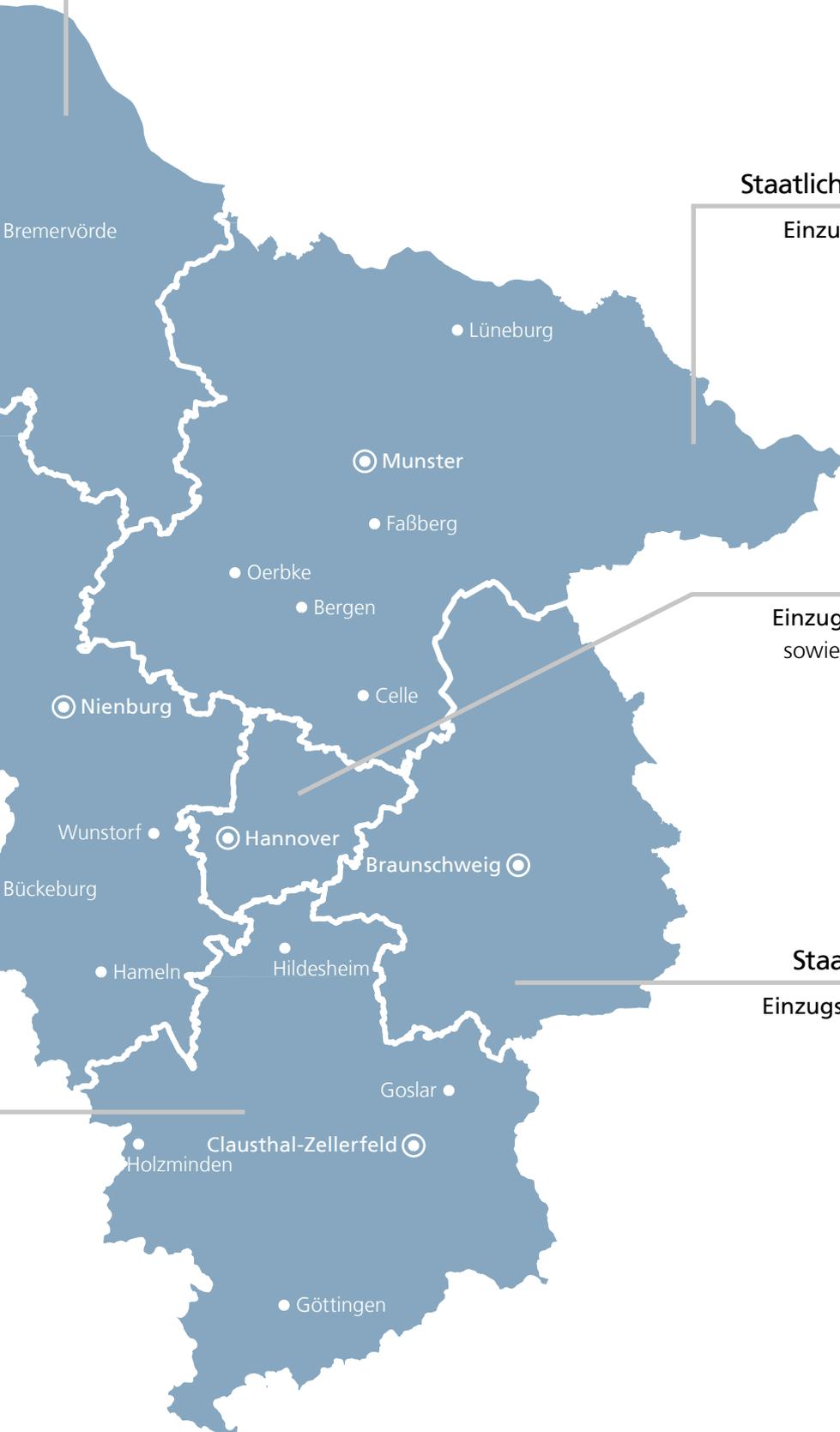
Einzugsgebiet: Landkreise Celle, Harburg, Heidekreis, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg und Uelzen
Beschäftigte:** rund 200

Staatliches Baumanagement Hannover

Einzugsgebiet: Hannover, Ostteil der Region Hannover sowie die Städte Burgdorf, Burgwedel, Laatzen, Lehrte und Sehnde
Beschäftigte:** rund 170

Staatliches Baumanagement Braunschweig

Einzugsgebiet: Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg sowie die Landkreise Gifhorn, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel
Beschäftigte:** rund 140



Erweiterung für international bekannte Bibliothek

Architektenwettbewerb für die Herzog August Bibliothek in Wolfenbüttel

Geplanter Baubeginn: 07/2024
Geplante Fertigstellung: 06/2026
Bruttogrundfläche: rund 2.700 m²

Als öffentlicher Bauherr nehmen wir eine Vorbildfunktion ein. Deshalb ist es uns wichtig, unsere Projekte nicht nur wirtschaftlich, nachhaltig und technisch anspruchsvoll zu bauen. Auch gestalterisch setzen wir Maßstäbe: Wir (be)leben Baukultur! Um solch qualitativ anspruchsvolle Architektur im öffentlichen Bauen auf den Weg zu bringen, führen wir bei verschiedenen Projekten Planungswettbewerbe durch.

Einen solchen Wettbewerb hat das Staatliche Baumanagement Braunschweig im Jahr 2021 für die Herzog August Bibliothek (HAB) in Wolfenbüttel durchgeführt. Die HAB – auch bekannt als Bibliotheca Augusta – ist eine international bekannte Bibliothek und Forschungsstätte für die europäische Kulturgeschichte des Mittelalters und der Frühen Neuzeit. Die einzigartige Sammlung umfasst unter anderem 12.000 Handschriften, mehr als 400.000 Drucke und Sondersammlungen wie Landkarten, Skizzenbücher, Gemälde und Postkarten.

Bau eines neuen Servicegebäudes

Gegenstand des Wettbewerbs: In einem ersten Bauabschnitt für die Sanierung der HAB soll ein neues Servicegebäude mit rund 1.500 m² Nutzfläche entstehen.

Mit dem Neubau sollen neue Büroräume zur Medienbearbeitung und Werkräume geschaffen werden. Zugleich soll der Neubau die beiden Bestandsgebäude Bibliotheca Augusta und Magazin zu einem „Zentrum Altes Buch“ verbinden.

Wichtige Kriterien im Wettbewerb waren sowohl die Wirtschaftlichkeit als auch die Nachhaltigkeit. So galt es, ein ökologisch und wirtschaftlich überzeugendes Klimakonzept für den gesamten neuen Komplex zu entwickeln. Auch bezüglich Konstruktion und Material wurde ein Konzept erwartet, das eine gute Ökobilanz aufweist.

In einem zweiten Bauabschnitt wird das Staatliche Baumanagement Braunschweig das Hauptgebäude der HAB sanieren. Dabei wird es die neuen Raumnutzungen und die klimatischen Anforderungen an den zukünftigen Betrieb berücksichtigen.

Überzeugender Entwurf

Aus dem europaweit ausgeschriebenen Teilnahmewettbewerb gingen 13 Teams aus Architekturbüros und Büros der Technischen Gebäudeausrüstung hervor. Den ersten Preis gewann der Entwurf des Architekturbüros KSP Engel GmbH in Verbindung mit der Ingenieurgesellschaft Meinhard Fulst. Der Jurybegründung zufolge begibt sich die Fassade in einen „harmonischen Dialog zur Bibliotheca Augusta, ihr gelingt insgesamt eine sowohl selbstbewusste als auch zurückgenommene Einfügung“. Die Anordnung der Räume sei insgesamt „schlüssig und funktional“.







Maritime Forschung auf Spitzenniveau

Neues Forschungsgebäude für die Hochschule Emden/Leer

Baukosten:	6,2 Millionen Euro
Architekt:	Haslob, Kruse und Partner Architekten
Bruttogrundfläche:	rund 1.500 m ²

Der Fachbereich Seefahrt und Maritime Wissenschaften der Hochschule Emden/Leer ist ein Standort mit langer Tradition. Hier werden bereits seit über 160 Jahren Nachwuchskräfte in maritimen Berufen ausgebildet. Um den wachsenden Ansprüchen in der Lehre und Forschung gerecht zu werden, benötigte die Hochschule ein neues Labor- und Forschungsgebäude. Im vergangenen Jahr hat das Staatliche Baumanagement Ems-Weser das innovative Bauwerk – das Maritime Technikum – nach rund zwei Jahren Bauzeit fertiggestellt.

Herzstück bildet Versuchslabor

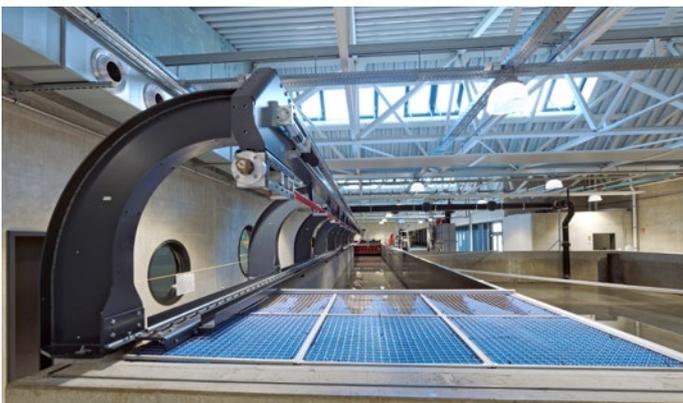
Das Herzstück des Maritimen Technikums bildet ein multifunktionales Versuchslabor. Es umfasst unter anderem einen Schleptank, ein multifunktionales Versuchsbecken, eine 20 Meter lange Präzisionsglasrinne, ein Antriebslabor, einen Windkanal und ein Labor für Schiffsakustik. Hier experimentieren Studierende nun zu Themen wie Manövrierverhalten, Schiffsantriebe sowie Umwelt- und Meerestechnik. Zudem befinden sich in dem Neubau lichtdurchflutete Büroflächen, Besprechungs- und Seminarräume sowie eine Aula, die mit neuester Medientechnik ausgestattet ist.

Eine besondere Herausforderung stellte die Technik dar: Um die für den Versuchsbetrieb benötigten Wassermengen vorzuhalten, hat das Staatliche Baumanagement ein unterirdisches Wasserbecken mit 250 m³ Volumen errichtet. Daraus wird das Wasser mit zwei Hocheffizienzpumpen innerhalb von etwa 40 Minuten in das Versuchsbecken gepumpt.



Begrenzte Campusfläche

Aufgrund der begrenzten Campusfläche musste das Baumanagement ein Gebäude schaffen, das mit dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude gut harmoniert. Gelungen ist dies unter anderem durch einen grau-braunen Verblender in der Fassade und eine gefaltete Dachlandschaft in Form von Metallshed-Dächern.



» Fragen an Projektleiter Thomas Meyer Staatliches Baumanagement Ems-Weser

Was war eine besondere Herausforderung bei dem Projekt?

Bei dem Projekt haben wir auch mit Baufirmen aus dem Ausland zusammengearbeitet, unter anderem aus Schottland. Das war vor dem Hintergrund des Brexits und der damit einhergehenden Beschränkungen nicht immer einfach.

Was hat Ihnen an dem Projekt Freude bereitet?

Zum einen bin ich stolz darauf, dass ich an der Entstehung einer einzigartigen Versuchshalle für zukunftsorientierte Forschung mitgewirkt habe. Ein solches Projekt ist schon etwas Besonderes. Zum anderen hat mir die sehr gute Abstimmung mit dem Nutzer und den anderen Projektbeteiligten große Freude bereitet. Denn nur gemeinsam kann man ein solch großes Bauprojekt stemmen.

Ein modernes Zuhause für die Polizeipferde

Umbau eines historischen Pferdestalls für die Polizei Hannover

Baukosten:	1,57 Millionen Euro
Planung:	Staatliches Baumanagement Hannover
Ausführung:	Wruck und Bähre Architekten
Bruttogrundfläche:	rund 1.400 m ²

Die Reiterstaffel der Polizeidirektion Hannover ist im denkmalgeschützten Reitstall einer ehemaligen Kaserne in Hannover untergebracht. Hier bildet sie seit über 100 Jahren Dienstpferde aus, die vor allem bei Demonstrationen oder Fußballspielen zum Einsatz kommen. Da die Bauweise der Boxen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an den Tiererschutz entsprach – etwa bezüglich Größe und Belüftung –, war eine Sanierung zwingend notwendig.

Denkmalgerechte Sanierung

Zunächst galt es, den gesamten Innenbereich zu entkernen. Dies musste weitestgehend in Handarbeit erfolgen, da die tragenden Stützen mit den massiven Trennwänden verbunden waren und mitten in der Halle standen. Anschließend erfolgte die denkmalgerechte Sanierung der historischen Bausubstanz. Beispielsweise wurden das Kreuzgewölbe und die Säulen mit ihren aufwendigen Aufsatzkronen aufgearbeitet.

Zugleich hat das Staatliche Baumanagement Hannover funktionale Anpassungen im Reitstall vorgenommen. So hat es im Sinne des Tierwohls die Boxen für ca. 32 Pferde auf jeweils 16 m² vergrößert und diese mit einer besseren Durchlüftung versehen.



Zahlreiche Besonderheiten

Der Umbau des Reitstalls war angesichts zahlreicher Besonderheiten alles andere als eine Routine-Baumaßnahme. So hat das Baumanagement einen Waschplatz und ein Solarium eingebaut, das die Pferde nach ihren Einsätzen aufwärmt und trocknet. Jede Pferdebox besitzt nun einen Futtertrog, der zur Stallgasse gedreht und von dort aus befüllt werden kann. Auch die Stallreinigung ist nun leichter möglich: Durch schwenkbare Tore kann ein Reinigungsgerät durch alle Boxen fahren und diese säubern. Des Weiteren ist dank des Umbaus nun eine ordnungsgemäße Entwässerung der Pferdeboxen über das Entwässerungssystem unterhalb der Stallgasse möglich.



» Fragen an Projektleiterin Friederike Haacke Staatliches Baumanagement Hannover

Gab es besondere Herausforderungen bei dem Projekt?

Eine der größten Herausforderungen war das Entfernen der Betonwände von den historischen, gusseisernen Stützen aufgrund der sensiblen Statik. Auch die historischen Elemente aufzuarbeiten, zu erhalten und wieder in das Gesamtprojekt einfließen zu lassen, war nicht einfach. Doch letztlich haben wir alle Herausforderungen gemeistert.

Wie lief die Zusammenarbeit mit den Projektbeteiligten?

Die Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten am Projekt lief sehr gut. Die Motivation, aus dem Pferdestall ein tolles Ergebnis zu erzielen, war bei allen zu jederzeit spürbar.

Was hat Ihnen besondere Freude an dem Projekt gemacht?

Das ganze Projekt hat durch die Vorfreude auf das Endergebnis Spaß gemacht. Als die Pferde wieder eingezogen sind und den Stall belebt haben, wurden die Erwartungen noch ein Stück übertroffen.



Raum für zukunftsweisende Mobilitätsforschung

Neues Forschungsgebäude für die Ostfalia Hochschule in Wolfenbüttel

Baukosten: 5,3 Millionen Euro
Architekt: Schneider + Sendelbach
Bruttogrundfläche: 4.700 m²

Die Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften in Wolfenbüttel betreibt unter anderem Grundlagenforschung im Bereich Mobilität. Um dieses Forschungsgebiet zu optimieren und um interdisziplinär arbeiten zu können, benötigte die Hochschule neue, moderne Räume. Mit dem Open Mobility Lab hat das Staatliche Baumanagement Braunschweig einen solchen hochtechnisierten Forschungsneubau innerhalb von zwei Jahren geschaffen.

Flexibel nutzbare Flächen

Der Neubau bietet auf mehr als 850 m² Platz für Labore und Büros. Die flexibel nutzbaren Flächen eignen sich für die Umsetzung von anwendungsorientierten Projekten in den Forschungsschwerpunkten

- intelligente Systeme für Energie und Mobilität,
- Fahrzeugbau, Kunststoffe und Materialwissenschaften sowie
- erneuerbare Energien und Ressourceneffizienz.



Im Erdgeschoss des Gebäudes sind eine Versuchshalle sowie eine Werkstatt für die Arbeit an Versuchsfahrzeugen untergebracht. Diese Räume hat das Staatliche Baumanagement unter anderem mit Fahrsimulatoren und Prüfständen ausgestattet. Die Halle wird durch drei Tore erschlossen, durch die die Fahrzeuge sowie große Komponenten eingebracht werden können.

Eine Besonderheit ist die EMV-Absorber-Kammer (EMV = Elektromagnetische Verträglichkeit). Hier können – abgeschirmt von Umwelteinflüssen – beispielsweise Steuergeräte und Sensoren für moderne Fahrerassistenzsysteme und für das autonome Fahren getestet werden.



Im Obergeschoss sind Büroarbeitsplätze für 14 wissenschaftliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, ein Besprechungsraum sowie weitere Flächen für Versuchsanlagen untergebracht. Dort ist auch eine Versuchsstrecke für Modellfahrzeuge eingebaut. Das Baumanagement hat in dem Neubau ein offenes Raumkonzept umgesetzt. Das bietet ideale Voraussetzungen für interdisziplinäres Arbeiten.

» Fragen an Projektleiter Andreas Schlüter Staatliches Baumanagement Braunschweig

Worauf sind Sie bei dem Projekt stolz?

Wir konnten mit dem Neubau das vorhandene Areal architektonisch und städtebaulich sinnvoll vervollständigen. Zugleich konnten wir hoffentlich mit der Realisierung auch einen kleinen Beitrag für die Zukunft der Mobilität leisten. Ich bin froh, dieses Bauprojekt als verantwortlicher Projektleiter trotz der schwierigen Pandemiezeit erfolgreich fertiggestellt zu haben.

Gab es besondere Nutzeranforderungen?

Zur Entwicklung und Forschung elektrischer Antriebe und für das autonome Fahren wurden spezielle Anforderungen an das Gebäude gestellt. Dank der engen und sehr guten Zusammenarbeit mit der Hochschule konnten wir jedoch alles umsetzen.

Was haben Sie bei dem Projekt gelernt?

Man kann noch so viele Erfahrungen in der Projektleitung haben – jedes Projekt und Projektteam ist individuell und bietet neue Herausforderungen. Das macht aber auch zugleich den besonderen Reiz an meiner Arbeit aus.



Neues Studierendenzentrum in Osnabrück

Baukosten: 5,6 Millionen Euro
Architekt: Architekten Prof. Klaus Sill
Bruttogrundfläche: rund 2.100 m²

Ein Gebäude von Studierenden für Studierende – ein solches Gebäude gab es an der Universität Osnabrück bisher nicht. Finanziert durch Studiengebühren, bietet das neue Studierendenzentrum den Nutzerinnen und Nutzern nun einen innenstädtischen, modernen Lern- und Arbeitsort. Hörsäle und Seminarräume sucht man hier allerdings vergeblich. Vielmehr bietet das Studierendenzentrum eine bunte Mischung an Raumnutzungen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Bereich, der für Veranstaltungen genutzt werden kann, sowie eine Fahrradwerkstatt. In den oberen Geschossen gibt es verschiedene Raumarten, die die Studierenden bzw. deren Arbeitsgruppen je nach Bedarf mieten können. Die Grundkonzeption des viergeschossigen, nicht unterkellerten Gebäudes verläuft „von laut nach leise“. Das bedeutet: Je weiter man sich in die oberen Geschosse begibt, umso ungestörter ist das Arbeiten möglich.

Das Staatliche Baumanagement Osnabrück-Emsland hat das Prinzip „von Studierenden für Studierende“ ernst genommen. Von Beginn an hat es Vertreterinnen und Vertreter der Studierendenschaft in alle wichtigen Abstimmungen eng eingebunden.

Die Planung, Errichtung und der Betrieb des Gebäudes erfolgten nach den anerkannten Kriterien des nachhaltigen Bauens. Diesem Bewertungssystem entsprechend wurde der Neubau mit „Silber“ bewertet.



Sanierung des historischen Uhrenturms im Schloss Herzberg

Baukosten: 2,8 Millionen Euro
Architekt: woelk | wilkens architekten

Das Schloss Herzberg ist die größte Schlossanlage in Fachwerkbauweise in Niedersachsen. Ein besonderes Schmuckstück des historisch wertvollen Welfenschlosses ist der rund 37 Meter hohe Uhrenturm aus dem 17. Jahrhundert. Die Bezeichnung als Uhrenturm fußt auf der üppig mit Holzschnitzereien verzierten Turmuhr, die eine der letzten ihrer Art ist. Da unter anderem das Fachwerk nicht mehr tragfähig war, erhielt das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen den Auftrag, den Uhrenturm umfassend zu sanieren.

So hat es die einzigartige Uhr im Turm restauriert, das Fachwerk aufarbeiten und im Innenbereich die Treppenanlage restaurieren lassen. Besonders aufwendig gestaltete sich die Sanierung des 17 Meter hohen Turmhelms. Die 300 Jahre alten Bleche waren gerissen und verformt, sodass Wasser darunter gelaufen war und erhebliche Schäden am Tragwerk verursacht hatte. Daher musste das Baumanagement das



Tragwerk des Turmhelms komplett sanieren lassen. Die bauzeitliche Bleindeckung des Baudenkmals wurde mit leichten Anpassungen an den Stand der Technik möglichst originalgetreu rekonstruiert.

Eindringende Feuchtigkeit hatte erhebliche Schäden an den Schnitzereien und Verzierungen am äußeren Fachwerk des Turms verursacht. Alle Figuren wurden aufwendig restauriert, einzelne ließen sich nicht mehr retten und mussten daher rekonstruiert werden.

Modernisierung der Hochschule für Rechtspflege in Hildesheim

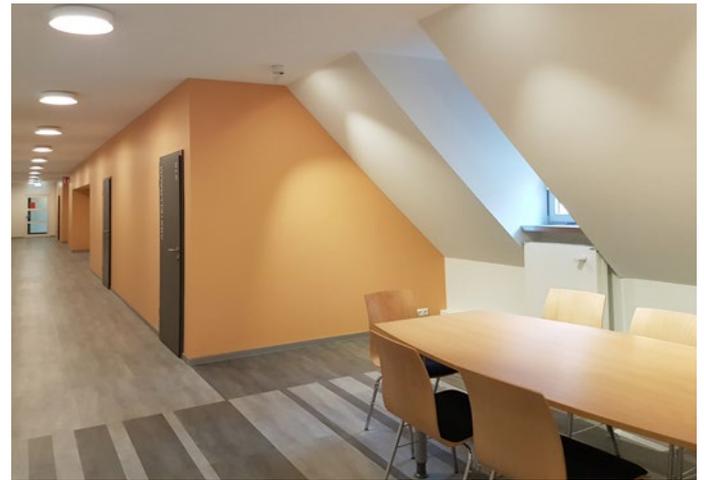
Die Norddeutsche Hochschule für Rechtspflege mit Sitz in Hildesheim bildet Rechtspflegerinnen und Rechtspfleger für vier norddeutsche Länder aus. Da die Seminarräume, die Flure und der Eingangsbereich den Anforderungen an einen modernen Lehrbetrieb nicht mehr gerecht wurden, wurde das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen mit einer grundlegenden Sanierung beauftragt. Innerhalb von nur vier Monaten Bauzeit ist es gelungen, auf Grundlage eines neuen Gestaltungskonzeptes ein modernes Studiumfeld zu schaffen.

Beispielsweise sind in den langen Fluren kleine Aufenthaltsflächen für die Studierenden entstanden. Dazu wurden die Fensternischen mit glatten Gipskartondecken, durch indirekte Beleuchtung und einen neuen Bodenbelag aufgewertet. Zudem hat das Baumanagement Sitzmöglichkeiten auf den Fensterbänken geschaffen. Um eine Auflockerung in den langen Fluren zu erzielen, sind die farblich gestalteten Wände mit vorstehenden Schriftzügen mit Zitaten aus dem Grundgesetz versehen.

Im Eingangsbereich hat das Baumanagement beispielsweise durch eine aufgelockerte Anordnung der Deckenleuchten für ein ansprechendes Entree gesorgt. Darüber hinaus hat es

Baukosten:	370.000 Euro
Architektin:	Astrid Lange
Bruttogrundfläche:	1.100 m ²

unter anderem eine neue Brandschutzdecke eingebaut, einige Seminarräume und Hörsäle neu gestrichen und mit einem neuen Bodenbelag ausgestattet sowie einen außenliegenden Sonnenschutz eingebaut.



Modernisierung des Therapiebeckens in Bad Nenndorf

Das Therapiebecken der Landgrafen-Klinik, einer Reha-Fachklinik in Bad Nenndorf, war ebenso wie die angeschlossenen Funktionsbereiche nach ca. 30 Jahren Betriebsdauer stark sanierungsbedürftig. Daher erhielt das Staatliche Baumanagement Weser-Leine den Auftrag, die technischen Anlagen auf die aktuellen Standards zu bringen. Zudem sollte es die Funktionsabläufe und Räume auf den Bedarf des Therapiebetriebes ausrichten.

Im Zuge der Sanierung galt es, auch die Aufenthaltsqualität für die Gäste zu verbessern. Dies ist dem Staatlichen Baumanagement durch ein ansprechendes Material-, Farb- und Lichtkonzept gelungen. So zeichnet sich das Farbkonzept



Baukosten:	4,7 Millionen Euro
Architekt:	Thalen Consult GmbH
Bruttogrundfläche:	rund 1.600 m ²

durch warme, naturnahe Farbtöne der Fliesen und durch Holzoptik bei den Einbauten aus.

Auf Grundlage des Lichtkonzeptes kann im Bereich des Therapiebeckens die Intensität der Beleuchtung verändert werden, um verschiedene Szenarien zu erzeugen. Die Verschattung der Fenster erfolgt durch eine besondere Sonnenschutzverglasung, die sowohl Blickschutz als auch Wärmeschutz bietet. Eine schallabsorbierende Decke sorgt zudem für einen hohen akustischen Komfort.

Eine besondere Herausforderung bei diesem Projekt: Die Arbeiten erfolgten bei laufendem Klinikbetrieb. Somit musste das Baumanagement den Brandschutz ständig gewährleisten und bei den Abbruch- und Sanierungsarbeiten übermäßigen Lärm und Erschütterungen vermeiden.

Neubau für die Forschung in Braunschweig

Baukosten: 4,3 Millionen Euro
Architekt: Welp von Klitzing
Bruttogrundfläche: rund 1.800 m²

Die Physikalisch-Technische Bundesanstalt (PTB) in Braunschweig ist als das nationale Metrologieinstitut Deutschlands die oberste Instanz bei allen Fragen des richtigen Messens. Um Räumlichkeiten für den neu gegründeten Fachbereich Technische Infrastruktur zu schaffen, erhielt das Staatliche Baumanagement Braunschweig den Auftrag, ein neues Gebäude zu errichten. Der Neubau ermöglicht, die Zusammenarbeit der Referate Arbeitsschutz und Sicherheitsmanagement sowie Technischer Dienst zu verbessern und die verschiedenen Fachgruppen in einem Gebäude zu zentrieren.

In dem zweigeschossigen Neubau befindet sich neben Büroräumen für rund 40 Personen und einem ärztlichen Behandlungsbereich auch ein Werkstattbereich mit Lagerflächen und Umkleieräumen. Hier erfolgen Zuarbeiten für die Labore der PTB, etwa Holz- und Metallarbeiten. Da der



Neubau als sogenanntes Low-tech-Gebäude konzipiert war, wurde vor allem leicht zu bedienende Technik eingebaut.

Das Staatliche Baumanagement hat bei dem Neubau besonderen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. So hat es langlebige Materialien wie zum Beispiel Klinker für die Gestaltung der Außenwände gewählt und das Dach begrünt. Wo es die Tragwerksplanung und der sommerliche Wärmeschutz erforderten, wurden die Raumtrennwände massiv ausgeführt. Die Fenster sind mit außenliegendem Sonnenschutz und teilweise Sonnenschutzverglasung versehen.

Neue Wetterstation in Lingen-Baccum

Baukosten: 517.000 Euro
Architekt: 3ingArchitektur + Ingenieurbüro GmbH
Bruttogrundfläche: 42 m² (Grundstücksfläche: 1.500 m²)

Die bisherige Messstation des Deutschen Wetterdienstes (DWD) in Lingen machte im Jahr 2019 deutschlandweit Schlagzeilen: Der gemessene Hitzerekord von 42,6 Grad musste später annulliert werden. Nun hat der Wetterdienst eine neue Messstation in Lingen-Baccum – gebaut vom Staatlichen Baumanagement Osnabrück-Emsland. Der Neubau war erforderlich geworden, da der DWD die Wetterbeobachtung automatisiert und zugleich eine Radioaktivitätsüberwachung erfolgen soll.

Das Staatliche Baumanagement hat das Mess- und Technikgebäude klimafreundlich und ressourcenschonend in Holzrahmenbauweise ausgeführt. Zur Vermeidung von verfälschten Messergebnissen besteht die Außenwandbekleidung aus dunklen Fassadenplatten mit reflektionsarmer Oberfläche. In dem Gebäude sind zwei Räume untergebracht: ein Raum für das meteorologische Messsystem und ein Raum für die

Messsysteme der automatischen Radioaktivitätsmessungen. Auch das gesamte Messfeld wurde aufbereitet. Unter anderem hat das Baumanagement einen Windmast, ein Gestell für die Strahlungssensorik, Zaunanlagen sowie Stellplätze samt E-Ladestationen errichtet.

Bei der Messtechnik mussten besondere meteorologische Anforderungen erfüllt werden. So misst die Station nicht nur „klassische“ Werte wie Lufttemperatur und Niederschlagsmenge, sondern beispielsweise auch Sichtweite und Wolkenhöhe.



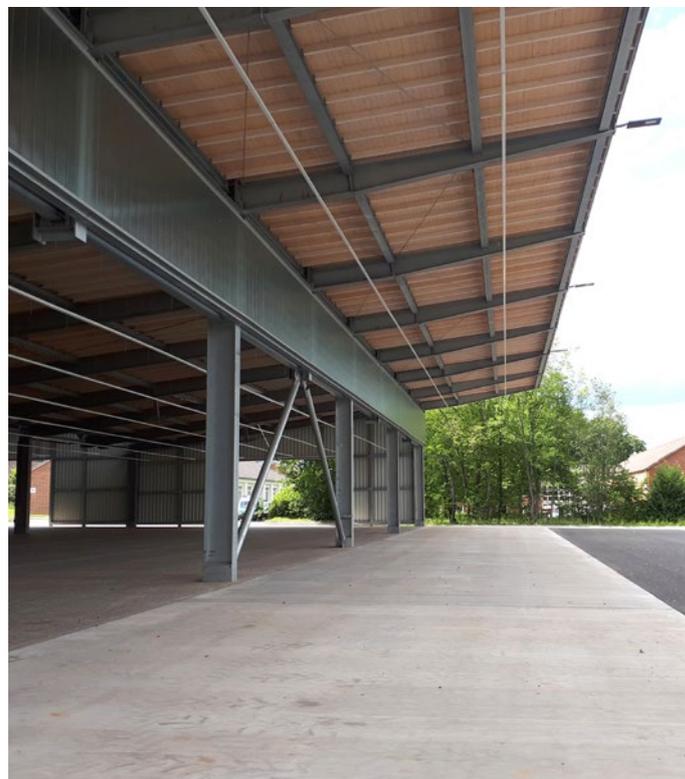
Neubau einer offenen Kfz-Halle für die Bundespolizei

Nachdem ein baufälliges Gebäude abgerissen werden musste, benötigte die Bundespolizei in Duderstadt neue Unterstellflächen für ihre Einsatzwagen. Denn diese müssen aufgrund einer speziellen Beschichtung der Glasscheiben vor witterungsbedingten Einflüssen geschützt werden. Daher erhielt das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen den Auftrag, eine neue große Kfz-Halle und zwei kleinere Lkw-Hallen zu errichten.

Bevor der Bau beginnen konnte, musste das Baumanagement aufgrund teils sehr hoher Schadstoffbelastungen im Baugrund zunächst umfangreiche Entsorgungsmaßnahmen durchführen. Die große Kfz-Halle (67 m x 69 m) wurde mit einer Stahlstützen-/Riegelkonstruktion mit Bohrpfahlgründung errichtet. An drei Seiten ist sie mit Trapezblech bzw. Profilglas verkleidet. Die Ein- bzw. Ausfahrt erfolgt durch offene Tore für jeweils zwei Parkreihen. Hier können bis zu 114 Fahrzeuge und 18 Abrollcontainer untergestellt werden. Die beiden kleineren Hallen bieten jeweils Unterstellmöglichkeiten für vier Lkw.

Da unmittelbar neben der großen Kfz-Halle Unterkunftsgebäude stehen, hat das Staatliche Baumanagement zur Verringerung der Geräuschkulisse bei Regen die Falzprofil-Eindeckung auf einer Holzschalung befestigt. Die Dachfläche der großen Halle wird zusätzlich für die Energiegewinnung mit einer Photovoltaik-Anlage genutzt.

Baukosten:	5,3 Millionen Euro
Architekt:	gp großraumplanung gmbh
Bruttogrundfläche:	rund 5.000 m ²



Erneuerung der Gebäudeautomation in der Schäfer-Kaserne

So beschaulich das ländlich anmutende Bückeberg wirkt, so international geht es hier zu – zumindest in der Schäfer-Kaserne. Denn hier ist das Internationale Hubschrauberausbildungszentrum angesiedelt. Angehende Luftfahrzeugführer und technisches Personal der Bundeswehr sowie verbündeter Nationen werden dort für die Hubschrauber Eurocopter EC 135, NH90 und Eurocopter Tiger ausgebildet.

Baukosten:	2,2 Millionen Euro
Projektleitung:	Staatliches Baumanagement Weser-Leine



Die bisherige Gebäudeautomation erfüllte nicht mehr die Anforderungen an eine moderne und effiziente Gebäudetechnik. Daher erneuerte das Staatliche Baumanagement Weser-Leine die Gebäudeautomation umfassend.

Beispielsweise richtete es die Schaltschränke neu ein, trennte die Mess- und Meldeleitungen von den Spannungsversorgungsleitungen, erneuerte das Kupfernetz und installierte die vorgeschriebenen Energie- und Medienflusszähleinrichtungen. Die Erneuerung der Gebäudeautomation erfolgte bisher in zwölf Gebäuden. Weitere werden voraussichtlich folgen.

Neues Funktionsgebäude auf dem Flugplatz Faßberg

Baukosten: 7 Millionen Euro
Architekt: Architekten HDR
Bruttogrundfläche: 1.200 m²

Nun kann der Luftfahrzeugversorgungszug auf dem Flugplatz Faßberg seinen Auftrag erfüllen: Nachdem das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide ein Funktionsgebäude und eine überdachte Abstellfläche für Tankfahrzeuge fertiggestellt hat, können die Flugfeldtankfahrzeuge in moderner Infrastruktur abgestellt und gewartet werden.

In dem Massivbau mit einer dunkelgrauen Metallfassade befindet sich neben Büroräumen, Ausbildungs- und Lagerflächen auch ein Labor für die Untersuchung von Flugkraftstoffen. In der daran angrenzenden Halle mit Wartungsgrube werden die Straßen- und Flugfeldtankwagen gewartet und instand gesetzt.

Die vom Hauptgebäude abgesetzten überdachten Abstellflächen dienen der witterungsgeschützten Unterstellung



von Flugfeldtankfahrzeugen. Halle und Schleppdach sind mit einer umfangreichen Absauganlage für die Abgase ausgestattet.

Eine Herausforderung der Baumaßnahme: Die Neubauten wurden an derselben Stelle errichtet wie die bisherigen, abrisssreifen Gebäude. Daher musste das Staatliche Baumanagement die Bauabschnitte auf die Interimsunterbringung abstimmen und nacheinander umsetzen. Doch dank enger Abstimmung mit allen Beteiligten ist dies fristgerecht gelungen.

Medizinische Versorgung in der Niedersachsen-Kaserne

Baukosten: 2 Millionen Euro
Architekt: Ingenieurbüro Müller und Nümann GmbH
Bruttogrundfläche: rund 2.300 m²

Ob mit einer Erkältung, einem Magen-Darm-Infekt oder einer Entzündung – Soldatinnen und Soldaten der Niedersachsen-Kaserne in Bergen können sich seit dem vergangenen Jahr auf dem Kasernengelände ärztlich versorgen lassen. Bevor die Ärzte des Sanitätsunterstützungs-



zentrums Munster ihre Tätigkeit in Bergen aufnehmen konnten, musste das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide jedoch zunächst umfangreiche Umbauarbeiten an dem dafür vorgesehenen Gebäude vornehmen.

Zwar hatten die britischen Streitkräfte das Gebäude bis zur Rückgabe an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) ebenfalls als medizinisches Zentrum genutzt, doch die Ausstattung des Gebäudes aus den 1930er-Jahren wurde den heutigen Standards an eine medizinische Versorgung nicht mehr gerecht. So hat das Baumanagement die Raumaufteilung an den heutigen Bedarf angepasst, die Gebäudetechnik vollständig erneuert und die Räume umfassend saniert. Im Erdgeschoss befinden sich nun Verwaltungs-, Warte- und Arztzimmer, Behandlungsräume, eine Audiometrikabine sowie zwei Krankenzimmer. Im Obergeschoss sind Unterkünfte- und Sozialräume angesiedelt.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Das Gebäude entspricht nicht nur den aktuellen Hygiene- und Brandschutzstandards, sondern bietet auch ein modernes Behandlungsumfeld in ansprechender Atmosphäre.

Saniertes Stabsgebäude in der Jägerkaserne in Bückeburg

Hier wird der gesamte Flugbetrieb des Heeres gebündelt: im neuen Kommando Hubschrauber in der Jägerkaserne in Bückeburg. Dem Kommando ist die gesamte Heeresfliegertruppe mit rund 5.000 Soldatinnen und Soldaten an acht Standorten unterstellt. Für die Führung der im Jahr 2021 eingerichteten Dienststelle benötigte die Bundeswehr ein



Baukosten:	585.000 Euro
Architekt:	Staatliches Baumanagement Weser-Leine
Bruttogrundfläche:	rund 900 m ²

Stabsgebäude. Daher erhielt das Staatliche Baumanagement Weser-Leine den Auftrag, ein zuvor für Büroarbeit genutztes Gebäude innen aufwendig zu sanieren und mit neuer Elektro- und Absicherungstechnik auszustatten.

An der Durchführung der Arbeiten waren so gut wie alle Gewerke des Bauhandwerks beteiligt. So wurden Wände durchbrochen, neue Wände und eine neue Geschosstreppe errichtet, neue Böden gelegt, Wände gestrichen, Decken erneuert, alte Zimmertüren und zwei Haustüren aufgearbeitet bzw. nachgebaut, fast alle Leitungen neu verlegt und die gesamte Beleuchtung am und im Haus erneuert.

Neue Sporthalle in der Fallschirmjäger-Kaserne in Seedorf

Ob Handball, Basketball, Tennis, Klettern oder Turnen am Reck – in ihrer neuen Sporthalle finden die Soldatinnen und Soldaten der Fallschirmjäger-Kaserne in Seedorf modernste Trainingsbedingungen vor. Das ist für die Fallschirmjäger weit mehr als nur ein Zeitvertreib. Denn da sie im Ernstfall zum eigenständigen Kampf inmitten von feindlichem Gebiet in der Lage sein müssen, sind ihre körperliche Fitness und eine spezielle Sportausbildung besonders wichtig.

Der Hallenraum der Sporthalle lässt sich in ein Klein- und ein Großspielfeld unterteilen und ist vom Übungsleiterraum einsehbar. Darüber hinaus befinden sich in dem Neubau zwei Umkleiden mit Duschen und WC sowie drei Geräteräume.

Das Staatliche Baumanagement Elbe-Weser hat die Sporthalle in massiver Bauweise errichtet. Dabei lehnt sich die Gestaltung an die Umgebung an. So wurde die Fassade mit rotem Klinker versehen und für die Dacheindeckung dunkles Aluminiumblech verwendet. Im Innenraum hat das Baumanagement zeitlose Farben und Oberflächen minimalistisch kombiniert. So sind die Umkleiden mit Holzbänken und die Wandflächen der Duschen mit weißer Keramik ausgestattet; die Böden sind dunkel gefliest. Die Sporthalle sowie die Flure sind einheitlich mit einem grünen Linoleum-Bodenbelag versehen.

Baukosten:	3,8 Millionen Euro
Architekt:	pbr Planungsbüro Rohling AG
Bruttogrundfläche:	rund 1.300 m ²



Letzter Baustein der Umstrukturierung am Pius-Hospital

Baukosten: 38 Millionen Euro
Architekt: Rosner + Partner Architekten
Bruttogrundfläche: rund 7.200 m²

Ein wichtiger Meilenstein für die Zukunftsfähigkeit des Pius-Hospitals in Oldenburg ist erreicht: Im Jahr 2021 wurde der neue Gebäudeteil „F-Flügel“ fertiggestellt. Wurden die Operationen zuletzt noch an vier verschiedenen Standorten und mit teils veralteter Ausstattung durchgeführt, kann das Krankenhaus seine Patientinnen und Patienten nun in einem Gebäude mit Spitzenmedizin auf Universitätsniveau versorgen. Auf 3.700 m² Nutzungsfläche befinden sich eine Intensivstation mit 14 Betten, eine Allgemeinpflege-Station, ein Augen-OP-Trakt und – das Herzstück des Krankenhauses – der Zentral-OP samt Hybrid-OP. Darüber wurden eine Technikenebene für die Lüftungs- und Kältezentrale sowie Werkstatt- und Büroflächen errichtet.

Da es sich hierbei um eine staatlich geförderte Maßnahme im Bereich Krankenhausbau handelt, hat das NLBL das Klinikum baufachlich bei der Aufstellung der Entwicklungsplanung für den Standort und bei der Detailplanung bis zu einer genehmigungsreifen Planung beraten. Ab der Bauausführung war das Staatliche Baumanagement Ems-Weser mit Überwachungsaufgaben beteiligt.

Eine besondere Herausforderung bei dem Bauprojekt: Die Umsetzung erfolgte bei laufendem Krankenhausbetrieb. Doch die Akzeptanz bei den Klinikbeschäftigten blieb



während der gesamten Projektlaufzeit bestehen. Denn neben dem Kernteam aus Planern und Architekten hatten sie ein großes Mitspracherecht und konnten ihre Wünsche und ihr Expertenwissen von Anfang an einbringen.

Der neue F-Flügel fügt sich mit seiner schlichten Fassade nahtlos in das bestehende Ensemble des Krankenhauses ein. Im Mittelpunkt der Konzeption standen sowohl die optimale Patientenversorgung als auch die Schaffung bestmöglicher Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten. Ein Beispiel dafür sind Lichtquellen, die sich tageszeitlich anpassen und beim Operieren den Schattenwurf automatisch verringern.

Nach Abbruch veralteter Bausubstanz, Verlegung und Verdichtung bisheriger Krankenhausfunktionen sowie Fertigstellung des F-Flügels ist die Umstrukturierung des Pius-Hospitals noch längst nicht abgeschlossen. Nun startet die Sanierung der frei gewordenen Flächen.



Dokumentations- und Lernort Bückeberg



Zwischen 1933 und 1937 veranstaltete das NS-Regime auf dem Bückeberg, einer Anhöhe in Emmerthal bei Hameln, die sogenannten Reichserntedankfeste. Bis zu eine Million Menschen kamen damals hierher. Historiker betrachten das Areal als einen der zentralen Orte, an denen die Nationalsozialisten ihre Massenveranstaltungen durchführten. Nach intensiver Planung wurde nun am Bückeberg ein Dokumentations- und Lernort eröffnet.

Da die Dokumentations- und Lernort Bückeberg gGmbH für diese Baumaßnahme Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Zuschüsse für investive Kulturmaßnahmen bei Einrichtungen im Inland“ erhalten hat, hat das NLBL das Projekt im Rahmen des Zuwendungsbaus fachlich begleitet.



In den Zugangsbereichen und verteilt auf dem ehemaligen Gelände der „Reichserntedankfeste“ stehen sogenannte Informationsinseln, welche den Bückeberg als authentischen „NS-Täterort“ zugänglich machen. Dieses Informationssystem vermittelt in Wort und Bild, wie das nationalsozialistische Regime die Bevölkerung einst auf die rassistische „Volksgemeinschaft“ einswor und den Führerkult inszenierte. Mit Erläuterungen und historischem Bildmaterial werden wesentliche Informationen zur Auseinandersetzung mit der Geschichte dieses Ortes bereitgestellt.

Baukosten: 1,3 Millionen Euro (veranschlagt),
davon 0,7 Millionen Euro Bundesmittel

Architekt: kerck+partner landschaftsarchitekten

Der Architekt Albert Speer hatte den Festplatz in der Nähe der Weser nach einer Idee von Propagandaminister Joseph Goebbels als Naturbühne gestaltet. Der wie ein Laufsteg erhöht gebaute „Mittelweg“ für Adolf Hitler ist noch heute zu sehen. Die Wege, auf denen die Besucherinnen und Besucher über den Berg geleitet werden, sind als Graspfade angelegt.

Bei dem Projekt handelt es sich im Wesentlichen um eine Landschafts- bzw. Geländegestaltung. Wichtig war dem Projektträger, dass keine Rekonstruktionen vorgenommen wurden und kaum in das Landschaftsbild eingegriffen wurde. Das historische Gelände sollte nicht überformt, sondern lesbar gemacht werden.



Anmietung für das Polizeikommissariat Zeven

Das Liegenschaftsmanagement kümmert sich unter anderem um die Unterbringung von Dienststellen sowohl in landeseigenen als auch in angemieteten Liegenschaften. Ziel ist es, den Ansprüchen der Dienststellen so gut wie möglich gerecht zu werden und zugleich die Unterbringung wirtschaftlich zu gestalten. Im vergangenen Jahr ist dies zum Beispiel in Zeven gelungen.

Dort sind die Räumlichkeiten für die Polizei deutlich zu klein und weisen zudem einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Die Suche nach einer neuen Unterbringung in den Jahren 2011 bis 2018 war bereits erfolglos verlaufen, weil sich alle

Angebote entweder als ungeeignet oder angesichts der erforderlichen Sondereinbauten als nicht wirtschaftlich erwiesen.

Eine erneute Marktsondierung führte im Jahr 2019 zu verschiedenen Mietangeboten über erst noch zu errichtende Polizeidienstgebäude – eines davon erfüllte alle Anforderungen. Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unter Einbeziehung eines landeseigenen Neubaus war zugunsten der Mietvariante ausgefallen, sodass nach mehreren Verhandlungsrunden im Frühjahr 2021 ein Mietvertrag abgeschlossen wurde. Der Neubau mit einer Nutzfläche von fast 1.000 m² soll ab April 2023 bezugsfertig sein.



Ankauf eines Fakultätsgebäudes für die Ostfalia Hochschule

Das Land Niedersachsen erwirbt Grundstücke und Immobilien, wenn sie zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich sind. Dabei steht der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. Ein Beispiel aus dem Jahr 2021: der Ankauf eines Gebäudes für die Ostfalia Hochschule in Wolfenbüttel durch die Liegenschaftsverwaltung.

Auch wenn das Fakultätsgebäude nun in den Besitz der Ostfalia Hochschule übergegangen ist – umziehen müssen die Studierenden und Beschäftigten der Fakultät Soziale Arbeit

nicht. Denn schon seit dem Umzug der Fakultät Soziale Arbeit von Braunschweig nach Wolfenbüttel im Jahr 2010 sind sie in dem Gebäude „Am Exer 6“ untergebracht.

Das Fakultätsgebäude befindet sich auf einem ehemaligen Kasernengelände, wo sämtliche Gebäude sowohl als Einzelgebäude als auch als Ensemble unter Denkmalschutz stehen. Bevor die Fakultät Soziale Arbeit in die neuen Räume gezogen war, hatte die Stadt Wolfenbüttel das stark sanierungsbedürftige Gebäude hochschulgerecht saniert und umgebaut.



Ein Teil des nordöstlichen Flügels und des Daches war mit einem provisorischen Dachstuhl versehen. Durch den Umbau konnte das ursprüngliche Schieferdach wiederhergestellt und ergänzt werden. Im rückwärtigen Teil der beschädigten Fassade entstand ein moderner dreistöckiger Lehrtrakt mit Vorlesungsräumen. Dadurch stand der Fakultät eine Hauptnutzfläche von mehr als 3.000 m² und ein breites Angebot von Hörsälen und Seminarräumen zur Verfügung.

Flankiert wird dieser Standort durch zahlreiche Einrichtungen vom Deutschen Roten Kreuz, Lebenshilfe und einer Stiftung, welche vielfältige Möglichkeiten für studentische Praktika und den beruflichen Übergang bieten.

Verkauf einer ehemaligen Polizeiausbildungsstätte am Deister

Sobald landeseigene Grundstücke oder Gebäude nicht mehr zur Erfüllung von Landesaufgaben benötigt werden, kümmert sich das Liegenschaftsmanagement um deren Verkauf. Ein solches Beispiel ist die Veräußerung der ehemaligen Polizeiausbildungsstelle für Technik und Beschaffung Niedersachsen in der Wennigser Mark.

Generationen von niedersächsischen Polizisten ist das Areal vertraut. Denn jahrzehntelang fanden in der idyllisch am Deister gelegenen ehemaligen Polizeiausbildungsstelle jährlich rund 400 Fortbildungsveranstaltungen für bis zu 5.500 Teilnehmerinnen und Teilnehmer statt. Schwerpunkt war die Vermittlung von technischen und verkehrsrechtlichen Spezialkenntnissen.

Kernbau des Komplexes mit insgesamt etwa 10.000 m² Nutzfläche ist ein Schulungsgebäude auf vier Geschossen mit Lehrsälen, Technik-, Schulungs- und Verwaltungsräumen sowie Mensa und Küche. Neben einem Unterkunftsgebäude mit über 90 Zimmern befindet sich auf dem Areal zudem eine unterirdische Kraftfahrzeughalle mit Werkstatt und Waschhalle, ein Tankstellengebäude, ein Pförtnerhaus sowie eine Sport- bzw. Mehrzweckhalle samt Raumschießanlage.



Im Jahr 2008 gab die Polizei Niedersachsen den Betrieb auf dem mehr als 53.000 m² großen Gelände größtenteils auf, nutzte aber noch einige Jahre lang die Raumschießanlage. Die Sporthalle diente örtlichen Vereinen zeitweise als Trainingsstätte. Die Feststellung von erheblichen baulichen Mängeln im Jahr 2015 führte dazu, dass die Nutzung für die gesamte Liegenschaft untersagt wurde.

Bei der anschließenden Prüfung, ob bzw. inwieweit das Areal reaktiviert werden könnte, kam die Polizei zu dem Schluss, dass für eine erneute Nutzung mit Kosten in Millionenhöhe und einer Bauzeit von rund zehn Jahren zu rechnen gewesen wäre. Denn nicht nur das Gelände war inzwischen verwildert, auch die Gebäude erwiesen sich als abbruchreif oder zumindest erheblich sanierungsbedürftig.



Nachdem das Niedersächsische Innenministerium das Areal der ehemaligen Ausbildungsstätte für entbehrlich erklärt hatte, bot das Liegenschaftsmanagement das Grundstück zum Verkauf an. Denn auch eine anderweitige Nutzung durch eine Landesbehörde war wirtschaftlich nicht darstellbar. Im Jahr 2021 erhielt der Höchstbieter, ein hannoversches Bau- und Immobilienunternehmen, mit einem Gebot von 5,4 Millionen Euro den Zuschlag. Es plant die Errichtung eines nachhaltigen Wohnquartiers als Ökosiedlung, möglicherweise komplett aus Holz.



Wenn der Staat erbt

Das Land Niedersachsen kann entweder gesetzlicher oder testamentarischer Erbe eines Nachlasses werden. Wird der Staat testamentarisch als Erbe eingesetzt, sind diese Erbschaften in der Regel zweckgebunden – zum Beispiel zugunsten eines Museums mit der Auflage, Bilder zu erwerben. Wenn das Land erbt, sind

das oft wertlose Erbschaften, die die gesetzlichen Erben etwa aufgrund von Überschuldung ausgeschlagen haben. Der Staat kann dies hingegen nicht ausschlagen. Auch im vergangenen Jahr war bei den Staatserbschaften fast alles dabei – hier eine kleine Auswahl.



Eine völlig vermüllte Mietwohnung fanden die Mitarbeiter des NLBL in Celle vor. Bei der Erbschaft handelte es sich um einen überschuldeten Nachlass. Um zumindest einige der Bearbeitungskosten für das Land decken zu können, suchten die Mitarbeiter in der Wohnung nach Wertsachen – vergeblich.



Ein Nachlass kann auch einen kleinen Schatz zum Vorschein bringen. So zum Beispiel das Bankschließfach eines verstorbenen, älteren Herren. Dieses verbarg einen unerwarteten Bestand an Gold, Silber, Platin und diversen Münzen mit einem sechsstelligen Wert. Der Fund wird an einem sicheren Ort außerhalb der Dienststelle verwahrt.



Immobilien spielen eine große Rolle bei den Staatserbschaften. Das können sowohl Geschäftsgebäude und Baugrundstücke als auch Wohnungen und Wohnhäuser sein. Ein solches Wohnhaus hat das Land im vergangenen Jahr zum Beispiel in Jesteburg im Landkreis Harburg geerbt. Angesichts des maroden Zustands der Immobilie dürfte diese Erbschaft einen höheren Aufwand für die Abwicklung bedeuten, als sie dem Land durch den Verkauf einbringen wird.



Ein Beispiel für außergewöhnliche Erbschaften ist auch das Inventar dieser Werkstatt, die das Land im vergangenen Jahr erhielt. Der Verstorbene hatte hier einen An- und Verkauf sowie einen Reparaturservice für Kassensysteme und Waagen für den Fleischereibedarf eingerichtet. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus dem Bereich Staatserbschaften versuchen nun, die speziellen Objekte an Fachmärkte zu veräußern.

Grundwasserschutz am Flugplatz Kiel

Im Jahr 2006 musste ein aus Moskau gestartetes Kleinflugzeug aufgrund eines Feuers an Bord auf dem Flugplatz Kiel-Holtenau notlanden. Das Flugzeug schoss über die Landebahn, kam erst in der anschließenden Böschung zum Halt und musste dort von der Feuerwehr gelöscht werden. Dass die im Löschschaum enthaltenen per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) umweltschädlich sind, stellte sich erst später heraus. Das Löschwasser mit den darin gelösten PFC versickerte in der unbefestigten Böschung. Die Schadstoffe gelangten bis ins Grundwasser und sorgten im Laufe der Jahre für eine massive, großflächige Grundwasserverunreinigung.

Gefragt war nun die Expertise der Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz im NLBL. Seit mehreren Jahren – insbesondere im vergangenen Jahr – begleiten unsere Fachleute die Untersuchungen und die Vorbereitung der Sanierung am Standort.

Eine wesentliche Grundlage für die Bearbeitung bildet der „PFC-Leitfaden für Liegenschaften des Bundes“, an deren Erstellung und Fortschreibung die Leitstelle des Bundes für Boden- und Grundwasserschutz maßgeblich mitgewirkt hat. Im Oktober 2021 erschien bereits die vierte Auflage.



Digitale Liegenschaftsbestandsdokumentation

Die digitale Liegenschaftsbestandsdokumentation unterstützt das Planen und Bauen, den Betrieb und die Bewirtschaftung von Liegenschaften des Bundes. Die Bauverwaltungen des Bundes und der Länder setzen hierfür das Liegenschaftsinformationssystem Außenanlagen LISA ein.

Für die Weiterentwicklung des LISA ist die Leitstelle des Bundes für Liegenschaftsbestandsdokumentation im NLBL verantwortlich. LISA gewährleistet ein bundesweit einheitliches Verfahren und ist Baustein der digitalen Transformation des Bauens. Die Leitstelle im NLBL hat im Jahr 2021 den Bundesländern eine aktuelle Software-Version für LISA zur Verfügung gestellt.

Eine weitere Aufgabe der Leitstelle ist die Erstellung und Überarbeitung der Baufachlichen Richtlinien (BfR) Liegenschaftsbestandsdokumentation, die als Grundlage der Liegenschaftsbestandsdokumentation dienen. Die Richtlinien steuern die Prozesse in allen Bauverwaltungen des Bundes und der Länder sowie die Datenanwendung in der Bundeswehr, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und den Ländern. Im vergangenen Jahr hat die Leitstelle die BfR Liegenschaftsbestandsdokumentation erstmalig fortgeschrieben.



Wir als Arbeitgeber

Unser Aufgabenspektrum ist anspruchsvoll und in seiner Bandbreite einzigartig. Entsprechend hoch qualifiziert und vielseitig ist auch unser Personal. So bieten wir Arbeitsplätze in 37 Berufsfeldern. Um unser Aufgabenvolumen auch zukünftig bestmöglich bewältigen zu können, suchen wir sowohl Nachwuchskräfte als auch erfahrenes Personal vor allem in den folgenden Berufsfeldern:

- Architekten (m/w/d)
- Ingenieure: Elektrotechnik, Energie- und Gebäudetechnik, Bauingenieurwesen (m/w/d)
- Informatiker (m/w/d)
- Bauzeichner (m/w/d)
- Techniker (m/w/d)
- Verwaltungswirte (m/w/d)

Weitere Infos zum Thema Karriere:

www.nibl.niedersachsen.de/karriere

Umfassendes Weiterbildungsangebot

Bei uns steht der Mensch im Mittelpunkt. Daher sorgen wir für das Wohlergehen unserer Beschäftigten – durch Chancengleichheit, Familienfreundlichkeit und gesunde Arbeitsbedingungen. Zudem ermöglichen wir ihnen, ihre Kenntnisse und Kompetenzen zu erweitern und unterstützen dabei aktiv. Dazu bieten wir umfassende, individuell zugeschnittene Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten an. Was Sie bei uns erwartet:

- ein breites Seminarangebot zu Fachthemen,
- Seminare zu EDV-Anwendungen und Soft Skills sowie
- erfahrene Referentinnen und Referenten, die auch praktische Einblicke in ihre Arbeit geben.

Sie sind neu bei uns? Dann nehmen wir Sie „an die Hand“ – unter anderem mit einem individuellen Einarbeitungsplan und einer Patin bzw. einem Paten an Ihrer Seite.



„Beim SBN kann ich dank flexibler Arbeitszeitmodelle mein Arbeits- und Privatleben sehr gut miteinander verbinden.“
Anne Janssen-Bokämper, Elektroingenieurin



„Das SBN bietet mir einen zukunftssicheren und konjunkturunabhängigen Arbeitsplatz.“
Tobias Geier, Bauzeichner



„Beim SBN haben wir sehr vielseitige Aufgaben.“
Birte Pries und Felix Gericke, Bauingenieure



„Teamarbeit wird bei uns großgeschrieben.“
Harald Nordmeyer und Manoi Baltes-Phoulivong, Architekten



Michael Brassel (59 Jahre) ist Leiter des Staatlichen Baumanagements Weser-Leine und damit Chef von rund 150 Beschäftigten. Diese verteilen sich auf den Hauptsitz in Nienburg sowie die drei Außenstellen des Amtes in Bückeberg, Hameln und Wunstorf.

Das Aufgabenspektrum des Teams in Weser-Leine ist immens: Es betreut mehr als 2.200 Bauwerke des Landes und des Bundes und setzt Bauausgaben in Höhe von jährlich rund 70 Millionen Euro um.

Herr Brassel, was macht das Arbeiten beim Staatlichen Baumanagement so attraktiv?

Das Staatliche Baumanagement bietet den Beschäftigten überaus anspruchsvolle Projekte und eine Aufgabenvielfalt, die es fast nirgendwo sonst gibt. Diese Aufgabenvielfalt bedeutet zugleich ein „buntes“ Team mit sehr unterschiedlichen Fachkompetenzen. So haben wir Fachkräfte in den Bereichen Tief- und Straßenbau, Elektro- Versorgungsingenieure sowie Bauingenieure und Architekten. Und wir haben ITler und Juristen, die uns in rechtlichen Fragen beraten und unterstützen. Bei jeder unserer Baumaßnahmen arbeiten die verschiedenen Fachleute in interdisziplinären Teams eng zusammen. Diese Kollegialität zeichnet uns aus. Besonders attraktiv für junge Berufseinsteiger: Sie erhalten sehr schnell Projektverantwortung und damit eigene Entscheidungsspielräume.

Womit können Sie darüber hinaus punkten?

Das Staatliche Baumanagement ist ein Arbeitgeber, der Sicherheit für die berufliche und private Lebensplanung bietet. Denn unabhängig von der konjunkturellen Entwicklung wird es für uns auch zukünftig genug Aufträge vom Bund und Land geben.

Betonen möchte ich, dass uns die einzelne Person wichtig ist und wir dies auch in der Praxis leben. So bieten wir den Beschäftigten ein umfassendes Einarbeitungsprogramm, weitreichende Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten, flexible Arbeitsmodelle, und wir achten auf eine gesunde Arbeitsumgebung. Zudem sind die Kolleginnen und Kollegen mit einer zeitgerechten und für das Homeoffice geeigneten Technik ausgestattet.

Sie haben eingangs von einer großen Aufgabenvielfalt gesprochen. Können Sie ein paar Beispiele für Ihr Amt nennen?

Die Bandbreite reicht von Gebäuden für die Justiz-, Polizei-, Steuer- und Straßenbauverwaltung über Bauten für das Technische Hilfswerk und die Bundeswehr bis hin zu Bauaufgaben der Niedersächsischen Staatsbäder in Bad Pyrmont und Bad Nenndorf. Wir beraten die Nutzer in ihrem Baubedarf und steuern die Baumaßnahmen von der Planung, Genehmigung über die Bauphase bis zur Übergabe. In der Folge übernehmen wir auch die Bauunterhaltung. Dabei kann es sich um einen Hundezwinger, ein Lehrsaalgebäude, eine Start- und Landebahn oder ein Flugzeughangar handeln. Aber auch energetische Ausbaukonzepte für ganze Kasernen sind zu erstellen, um nur einiges zu nennen.

Was erwartet neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Ihrem Amt?

In erster Linie ein gutes Arbeitsklima. Um neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den Einstieg zu erleichtern, erhalten sie einen für ihren Arbeitsplatz zugeschnittenen Einarbeitungsplan, eine Mentorin bzw. einen Mentor sowie diverse Seminare zur Unterstützung in der Einarbeitungsphase. Zudem arbeiten sie von Anfang an mit Kolleginnen und Kollegen im Team zusammen, die ebenfalls mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Welche Fachkräfte suchen Sie insbesondere?

Aktuell suchen wir insbesondere in den Bereichen Versorgungs- und Elektrotechnik. Aber auch Fachkräfte aus anderen Fachbereichen sind immer wieder gesucht. Schauen Sie am besten in die Stellenanzeigen auf unserer Internetseite.

Folgen Sie uns!



Was uns bewegt

Bericht zur aktuellen Lage von Gert Leissing, Präsident des NLBL

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie waren auch im Jahr 2021 für das niedersächsische Bau- und Liegen-schaftsmanagement spürbar. Auch wenn es bei einigen Baumaßnahmen Einschränkungen gab – etwa beim Zutritt zu Gebäuden –, waren die Folgen für den Bauablauf insgesamt nicht gravierend. Das vergangene Jahr war zudem durch erhebliche Preisanstiege bei den Baumaterialien geprägt.

Aufgabenvielfalt im Landesbau

Die Ausgaben im Landesbau beliefen sich im Jahr 2021 auf rund 220 Millionen Euro und übertrafen damit das Vorjahresniveau um rund 14 Millionen Euro. Die Steigerung ist insbesondere auf verstärkte Ausgaben in der Bauunterhaltung zurückzuführen, was dem Erhalt des Gebäudebestandes zugutekommt. Dabei wurde erstmals die Schwelle von 100 Millionen Euro überschritten.

Die Ausgaben im Hochschulbau verringerten sich im gleichen Zeitraum insbesondere infolge der Verselbständigung der Leibniz Universität Hannover und der Technischen Universität Braunschweig sowie sinkender Ausgaben bei der Medizinischen Hochschule Hannover (MHH). Auch die MHH wird zukünftig für ihre Bestandsbauten die weiteren Sanierungen selbst übernehmen (Bauherreneigenschaft für den Bestand ab Anfang 2023). Die Verhandlungen darüber wurden im Jahr 2021 abgeschlossen.

Das SBN hat im vergangenen Jahr eine Vielzahl an großen Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen im Landesbau umgesetzt. Neben den in diesem Jahresbericht vorgestellten Projekten waren das zum Beispiel neue Parkdecks für die Finanzämter Hannover-Süd und Göttingen sowie ein Neubau für die Fakultät Handel und Soziales der Ostfalia Hochschule in Suderburg. Die Aufgabenfülle und -vielfalt im Landesbau wird sich im Jahr 2022 fortsetzen.



Verschiedene Förderlinien im Krankenhausbau

Die Beratungs- und Prüfungsleistungen des NLBL im Bereich Krankenhausfinanzierung fokussierten sich im vergangenen Jahr neben Maßnahmen der Umstrukturierung auch auf die Sicherung kritischer Infrastruktur, Digitalisierung und Stärkung der Pflegeausbildung. Dafür standen verschiedene Förderlinien im Rahmen des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (KHG) zur Verfügung.

Im Jahr 2021 hat das NLBL für die Einzelförderung 30 Maßnahmen mit einem Antragsvolumen in Höhe von 614 Millionen Euro auf Angemessenheit und Förderfähigkeit geprüft. Parallel hat das Landesamt baufachlich von der Projektierung bis zu einer genehmigungsreifen Planungsunterlage in Milliardenhöhe beraten. Hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang drei Konzentrationsbauvorhaben im Dreieck Aurich-Emden-Norden sowie die Zusammenlegung der Krankenhäuser in den Landkreisen Heidekreis und Diepholz. Dem gingen jeweils europaweite Architekturwettbewerbe für planerische Leistungen voraus.

Sobald die Förderbaumaßnahmen bewilligt sind, setzen die Mitwirkungsaufgaben der Bauämter vor Ort mit Überwachung der Zweckbindung und des Fördermittelabrufes ein. Das bewilligte Investitionsvolumen von 200 Maßnahmen mit unterschiedlichem Baufortschritt lag im Jahr 2021 bei zwei Milliarden Euro. Die Abschlüsse in der Verwendungsnachweisprüfung betragen im vergangenen Jahr 108 Millionen Euro.

Hohes Ausgabenniveau im Bundesbau

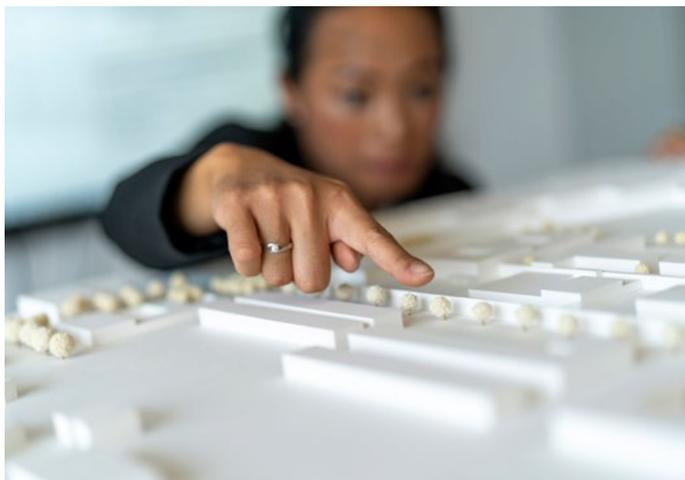
Die Umsätze des SBN im Bereich Bundesbau blieben auch im Jahr 2021 mit rund 300 Millionen Euro auf einem sehr hohen Niveau. Zu den größten laufenden Baumaßnahmen zählten im vergangenen Jahr die militärischen Großprojekte in Munster (Neubau von Unterkunftsgebäuden), Nordholz (Vorbereitung der Infrastruktur für den neuen Hubschrauber der Marine), Wilhelmshaven (Neustrukturierung des

Marinearsenals und Erweiterung des Marinestützpunktes) und Wittmund (Ausbau des Militärflugplatzes) sowie im zivilen Bereich der Neubau eines Forschungskomplexes für das Friedrich-Loeffler-Institut in der Nähe von Neustadt. Zudem erbrachte das SBN wesentliche Planungsleistungen für ein neues bundesweites Bauprogramm von rund 200 Ortsverbandsgebäuden des Technischen Hilfswerks.

Darüber hinaus berät das NLBL den Bund mit den im vergangenen Jahr eingerichteten Geschäftsstellen „Digitalisierung Bundesbau“ und „Gebäudeenergieeffizienz“ zu den Zukunftsthemen Digitalisierung und Klimaschutz. Hierdurch erwarten wir Synergien, die in Zukunft auch dem Landesbau in Niedersachsen nutzen.

Konstanz bei den Staatserbschaften

Die Zahl der neuen Nachlässe ist im Jahr 2021 gegenüber dem Vorjahr leicht von 1.824 Fälle auf 1.856 gestiegen. Der Bestand an unerledigten Altfällen verharrte auf ähnlich hohem Niveau. Das liegt unter anderem daran, dass anteilig geerbte Immobilien unverkäuflich waren und somit diese Erbfälle nicht geschlossen werden konnten.



Der Überschuss an Einnahmen gegenüber Ausgaben – einschließlich testamentarischer Erbfälle – ist von fast zehn Millionen Euro im Jahr 2020 auf 8,7 Millionen Euro im Jahr 2021 gesunken. Der Überschuss ist vor allem auf Einnahmen aus testamentarischen Erbschaften und auf den Verkauf werthaltiger Liegenschaften zurückzuführen.

Hohe Erlöse durch Grundstücksverkäufe

Der Gesamtwert der Liegenschaften in Niedersachsen blieb mit 4,8 Milliarden Euro nahezu konstant. Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 8,8 Millionen Euro auf 28,7 Millionen Euro an. Dieser hohe Zuwachs ist auf den Verkauf besonders werthaltiger Verkäufe wie dem Areal in der Wennigser Mark



(siehe S. 25) zurückzuführen. Zugleich wurden 15,6 Millionen Euro für Ankäufe investiert, um den Unterbringungsbedarf des Landes wirtschaftlich zu decken.

Auswertung des Energie- und Medienverbrauchs

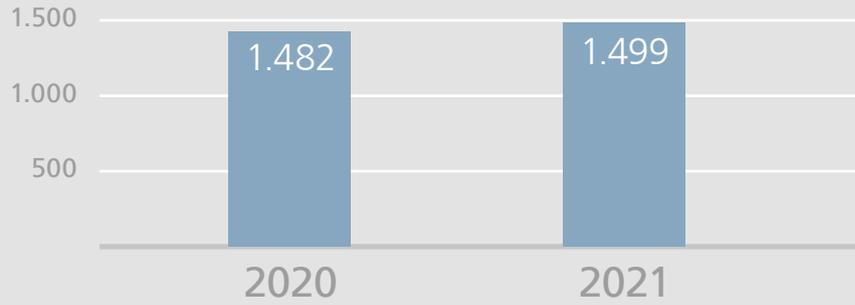
Damit technische Anlagen möglichst wirtschaftlich betrieben werden können, wertet das NLBL den Energie- und Medienverbrauch sowie die dazugehörigen Betriebskosten aus. Dazu untersucht es im Wesentlichen den Verbrauch der Landesgebäude – ohne Anmietungen –, deren Energie- und Medienkosten über 5.000 Euro pro Jahr liegen. Im Jahr 2020 hat das NLBL Energiekosten in Höhe von fast 100 Millionen Euro ausgewertet.

Wertermittlungen

Das SBN hat im vergangenen Jahr rund 530 Fälle von Wertermittlungen bearbeitet. Diese Zahl liegt unter dem langjährigen Mittel von rund 600 Fällen pro Jahr. Die ermittelten Verkehrswerte beliefen sich im Jahr 2021 auf rund 60 Millionen Euro. Die Verkehrswerte können sich von Jahr zu Jahr erheblich ändern, denn die zu bewertenden Liegenschaften weisen teilweise sehr unterschiedliche Werte und Ausgangssituationen auf.

Beschäftigte

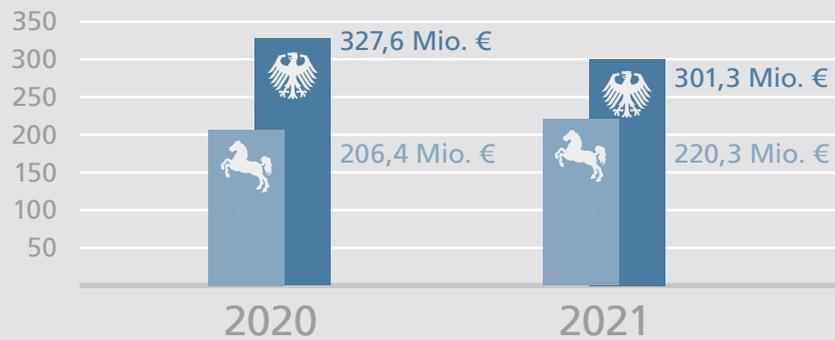
SBN und LFN-Verwaltung



Bausausgaben

Bund / Land

in Mio. €



Projektarten

2021



KNUE = Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen
GNUE = Große Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen

Bauwerke

2021



Gesamtfläche des LFN-Sondervermögens

nach Flächenarten in Mio. m²

Gesamtfläche
2.472,1 Mio. m²



Landwirtschaftliche Flächen	413,6	16,7 %
Restliche Wasserflächen	297,3	12,0 %
Unland, Heide, Moore, Gehölz	240,1	9,7 %
Straßenflächen, Wege	148,1	6,0 %
Forstwirtschaftliche Flächen	57,7	2,3 %
Bebaute Flächen	40,6	1,6 %
Übrige Flächen	10,5	0,4 %

Staatserbschaften

Gesamtwert und Überschuss

in Mio. €



Liegenschaftsmanagement

Gesamtwert aller Liegenschaften

in Mrd. €



Liegenschaftsmanagement

Erlöse aus Grundstücksverkäufen
(inklusive Delegationsbereiche)

in Mio. €



Kennzahlen aus dem Geschäftsbereich Bau und Liegenschaften

	2020	2021
Beschäftigte (Vollzeitstellen)		
NLBL (Bereich Bau)	249	254
NLBL (Bereich Liegenschaften)	52	54
Bauämter	1.181	1.191
Gesamt	1.482	1.499
Bauausgaben		
Bund	327,6 Mio. €	301,3 Mio. €
<i>davon Bundeswehr</i>	<i>272,4 Mio. €</i>	<i>198,2 Mio. €</i>
Land	206,4 Mio. €	220,3 Mio. €
Gesamt	534 Mio. €	521,6 Mio. €
Bauverträge		
Vergabesummen Bund	276,6 Mio. €	366,5 Mio. €
Vergabesummen Land	221,2 Mio. €	226,5 Mio. €
Gesamt	497,8 Mio. €	593,0 Mio. €
Anzahl der Verträge Bund	7.282	6.024
Anzahl der Verträge Land	9.821	9.838
Gesamt	17.103	15.862
Honorare für freiberuflich Tätige (Architekten, Garten- und Landschaftsarchitekten, sonstige Fachleute für bauliche Anlagen)	119 Mio. €	125,4 Mio. €
Baukostenunabhängige Ausgaben		
Zuwendungsmaßnahmen für Bund und Land, Antragssumme	158,0 Mio. €	174,91 Mio. €
Wertermittlungen	42,2 Mio. €	59,7 Mio. €
Maßnahmen nach dem Nds. Krankenhausfinanzierungsgesetz, Antragssumme	683,6 Mio. €	613,6 Mio. €
Betriebsüberwachung		
Energiekosten der überwachten Gebäude	98,4 Mio. €	n/a
Liegenschaftsmanagement		
Gesamtwert aller Liegenschaften	4,8 Mrd. €	4,8 Mrd. €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen (inkl. Delegationsbereiche)	19,9 Mio. €	28,7 Mio. €
Staatserbschaften		
Zugänge	1.824 Fälle	1.856 Fälle
Endbestand	4.148 Fälle	n/a
Einnahmen	17,7 Mio. €	15,97 Mio. €
Überschuss aus Abwicklung der Erbschaften	9,9 Mio. €	8,66 Mio. €

Bildnachweise

Titelseite: Borgmann Fotografie (Mitte links),
Frank Aussieker (oben rechts), Ulf Salzmann (unten links)

S. 4, 5, 28, 30 (unten), 31: Kai-Uwe Knoth

S. 10, 11: Tobias Trapp

S. 12 (unten), 13: Frank Aussieker

S. 16 (oben): Borgmann Fotografie

S. 17 (unten): Ulf Salzmann

S. 18 (oben): Andreas Bormann

S. 21: Christian Bierwagen

S. 22: Pius-Hospital

S. 23: Bernhard Gelderblom

S. 24 (oben): Ingo Bellmann

S. 24 (unten): Ostfalia Hochschule

S. 27 (oben): Marcus Rott/Bundeswehr

Herausgeber

Niedersächsisches Landesamt
für Bau und Liegenschaften

Redaktion: Ute Stallmeister

V.i.S.d.P.: Gert Leissing

Gestaltung: Dennis Richter

© April 2022

Niedersächsisches Landesamt
für Bau und Liegenschaften
Waterloostraße 4
30169 Hannover
Telefon: +49 511 101-0
E-Mail: poststelle@nlbl.niedersachsen.de
www.nlbl.niedersachsen.de