

Staatliches Baumanagement  
Niedersachsen

Verwaltung des Landesliegenschaftsfonds  
Niedersachsen



# Jahresbericht 2020



Niedersachsen

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Wer wir sind und was wir tun	4
Unsere Standorte	6
Landesbau	8
Bundesbau	18
Krankenhausbau	25
Zuwendungsbau	26
Staatserbschaften	27
Liegenschaftsmanagement	28
Leitstellen des Bundes	30
Wir als Arbeitgeber	32
Lagebericht	34
Kennzahlen	36



Liebe Leserinnen und Leser,

im vergangenen Jahr ist es der niedersächsischen Bau- und Liegenschaftsverwaltung trotz der Corona-Pandemie gelungen, weiterhin ein verlässlicher Partner für unsere Nutzer und Auftragnehmer zu sein. Mit der Umsetzung eines Bauvolumens von mehr als 530 Millionen Euro im Landes- und Bundesbau sind wir unserer konjunkturpolitischen Verantwortung gerecht geworden.

Als öffentlicher Bauherr haben wir eine Vorbildfunktion, um eine lebenswerte Umwelt zu schaffen, in der sich Menschen wohlfühlen. Unser Beitrag zur Förderung der Baukultur ist mit ihren ökologischen, ökonomischen und sozialen Bezügen eine Investition in die Zukunft.

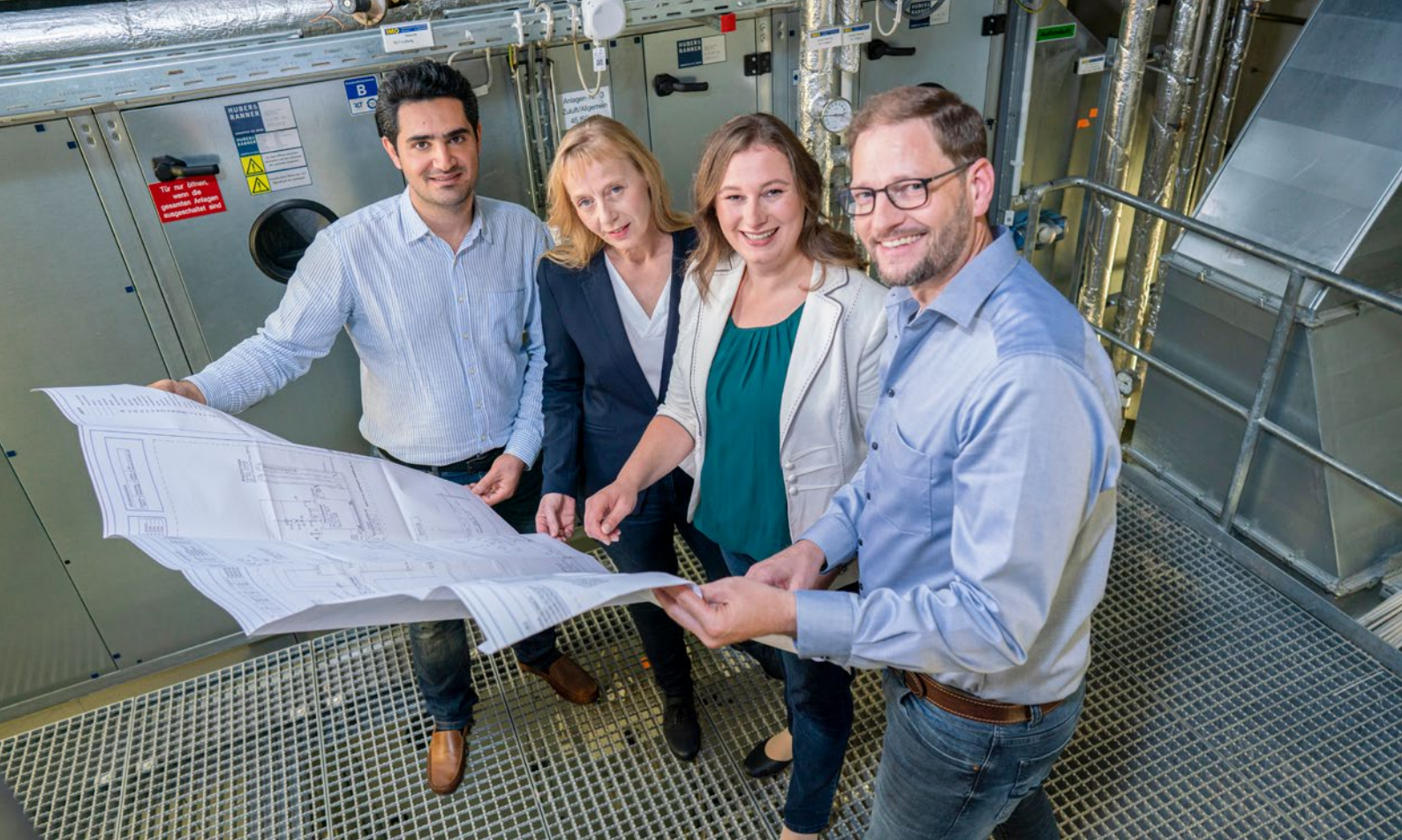
Auch im Liegenschaftsbereich gilt es, hohen Ansprüchen zu genügen – nämlich den Liegenschaftsbedarf des Landes Niedersachsen zu decken, sein Grundvermögen zu erhalten und die Landesdienststellen in geeigneter Weise unterzubringen. Der vorliegende Bericht für das Jahr 2020 vermittelt anschaulich, dass die niedersächsische Bau- und Liegenschaftsverwaltung den hohen Ansprüchen gerecht geworden ist.

Möglich war dies nur dank unserer hoch motivierten und gut ausgebildeten Beschäftigten. Um auch zukünftig unser immenses Aufgabenspektrum erfüllen zu können, wird die Anwerbung von qualifiziertem Personal weiterhin einen hohen Stellenwert einnehmen. Dabei können wir mit vielen Angeboten punkten. So sind wir nicht nur ein verlässlicher Arbeitgeber, sondern bieten unter anderem attraktive Aufgaben und Entwicklungspotentiale für engagierte Fachkräfte. Das kommt offenbar an: Allein im Jahr 2020 konnte die niedersächsische Bau- und Liegenschaftsverwaltung 155 neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewinnen!

Ich lade Sie ein, sich ein Bild von unseren Leistungen des vergangenen Jahres zu machen. Vielleicht entdecken Sie sogar das ein oder andere bekannte Gebäude aus Ihrer Region.

Gert Leissing

Gert Leissing  
Präsident des Niedersächsischen Landesamtes für Bau und Liegenschaften



## 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 530 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 des Innern, für Bau und Heimat



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



# Unsere Standorte

## Unser Anspruch: Präsenz vor Ort.

Deshalb haben wir neben dem Landesamt für Bau und Liegenschaften in Hannover acht Bauämter in ganz Niedersachsen – mit Hauptsitzen in Bad Iburg, Braunschweig, Clausthal-Zellerfeld, Cuxhaven, Hannover, Munster, Nienburg und Wilhelmshaven.

- ⊙ Hauptstandort
- Nebenstandort

### Staatliches Baumanagement Ems-Weser

**Einzugsgebiet:** Emden, Oldenburg und Wilhelmshaven sowie die Landkreise Ammerland, Aurich, Friesland, Leer, Oldenburg, Wesermarsch und Wittmund

**Beschäftigte:** rund 210

### Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland

**Einzugsgebiet:** Osnabrück sowie die Landkreise Cloppenburg, Emsland, Grafschaft Bentheim, Osnabrück und Vechta

**Beschäftigte:** rund 100

### Staatliches Baumanagement Weser-Leine

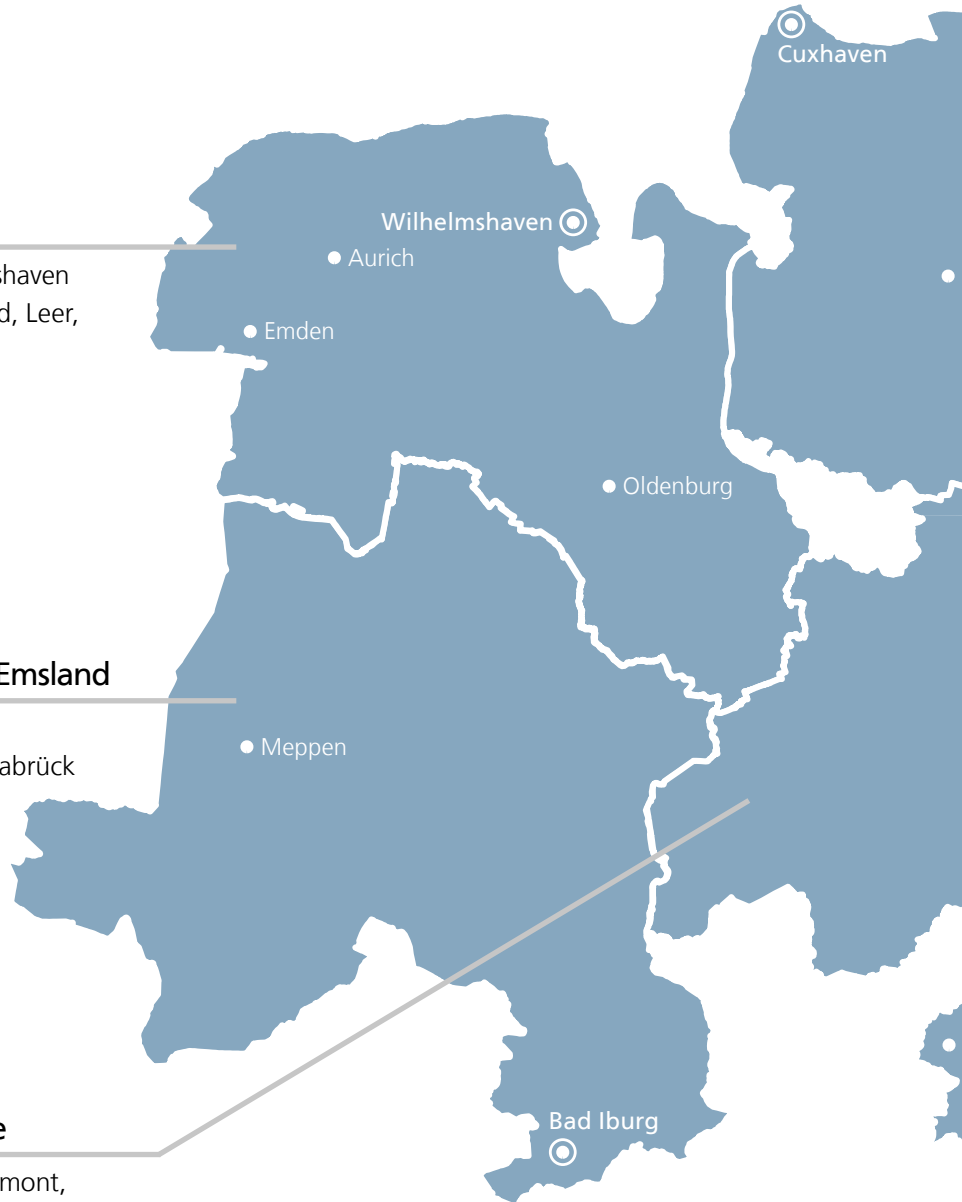
**Einzugsgebiet:** Landkreise Diepholz, Hameln-Pyrmont, Nienburg, Schaumburg und Verden sowie der Westteil der Region Hannover

**Beschäftigte:** rund 160

### Staatliches Baumanagement Südniedersachsen

**Einzugsgebiet:** Landkreise Goslar, Göttingen, Hildesheim, Holzminden und Northeim

**Beschäftigte:** rund 100



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

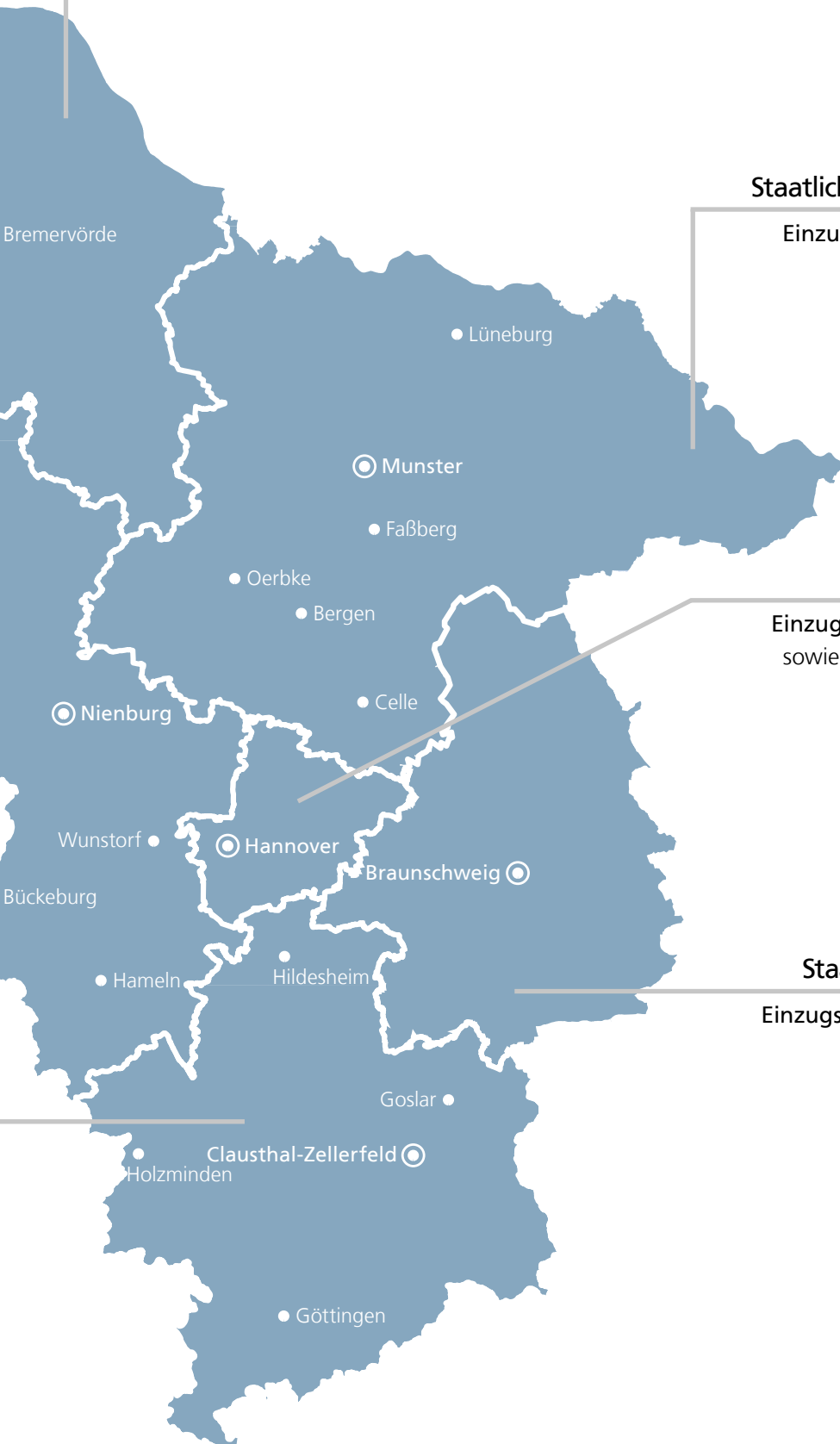
**Einzugsgebiet:** Landkreise Celle, Harburg, Heidekreis, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg und Uelzen  
**Beschäftigte:** rund 190

## Staatliches Baumanagement Hannover

**Einzugsgebiet:** Hannover, Ostteil der Region Hannover sowie die Städte Burgdorf, Burgwedel, Laatzen, Lehrte und Sehnde  
**Beschäftigte:** rund 180

## Staatliches Baumanagement Braunschweig

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



# Untersuchung hochinfektiöser Erreger

Ein neues Labor für das Niedersächsische Landesgesundheitsamt

<b>Kosten:</b>	12,7 Millionen Euro
<b>Planung:</b>	Staatliches Baumanagement Hannover
<b>Ausführung:</b>	Vorrink Wagner Architekten
<b>Bruttogrundfläche:</b>	rund 2.600 m <sup>2</sup>

Eine der wichtigen Aufgaben des Niedersächsischen Landesgesundheitsamtes (NLGA) ist es, hochinfektiöse Erreger der Risikogruppe 3 (zum Beispiel SARS- und Coronaviren, neue Influenzaviren oder auch bioterroristisch relevante Erreger) zu untersuchen. Das bisherige Hochsicherheitslabor (S3-Labor) entsprach jedoch nicht mehr den aktuellen Standards, so dass das Staatliche Baumanagement Hannover einen Erweiterungsbau realisiert hat.

Herzstück des Neubaus ist ein rund 200 m<sup>2</sup> großes Labor, das mit modernster Technik ausgestattet ist und den besonderen Sicherheitsanforderungen, zum Beispiel bezüglich der Lüftung und Filtertechnik, entspricht. Darüber hinaus sind in dem Gebäude ein Beratungs- und Krisenreaktionsraum des Zentrums für Gesundheits- und Infektionsschutz untergebracht sowie ein Schulungsraum, Büros und Flächen für die Informations- und Kommunikationstechnik.

## Technische und bauliche Höchstleistung

Der Entwurf erscheint als kompakter und prägnanter Baukörper an einem wichtigen Einfallstor zur Innenstadt. Das viergeschossige Gebäude mit der dunklen Klinkerbekleidung und seinen anthrazitfarbigen Metall- und Glasflächenanteilen harmonisiert sehr gut mit dem Bestandsgebäude und der

umgebenden Bebauung. Abgerundet wird das Gebäudeensemble durch die Außenanlagen: Sie verbinden sowohl gestalterisch als auch funktionell den Neubau mit den Bestandsbauten.

Nicht nur technisch war bei diesem Projekt Höchstleistung gefragt. Auch baulich gab es einige besondere Herausforderungen zu bewältigen. So musste das Staatliche Baumanagement Höhenunterschiede von bis zu drei Metern auf dem Gelände überwinden, um das Erweiterungsgebäude an den Bestandsbau anzubinden und Rettungswege sicherzustellen.

## » Fragen an den Planer Tobias Stodollik Staatliches Baumanagement Hannover

### Worauf sind Sie besonders stolz?

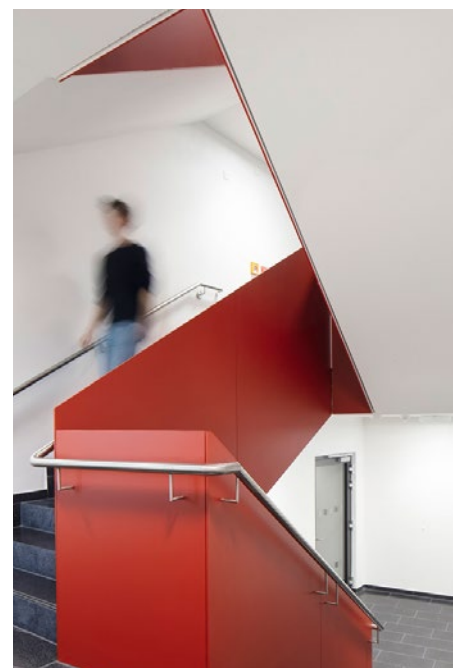
Für mich ist das Gesamtergebnis sehr zufriedenstellend. Ich bin darauf besonders stolz, weil es eine Eigenplanung war.

### Was war eine Herausforderung bei dem Projekt?

Es war eine planerische Herausforderung, die verschiedenen Funktionen – ein S3-Labor, ein kleines Rechenzentrum, einen Schulungsbereich und Büroflächen – auf möglichst geringer Grundfläche zu integrieren.

### Was hat Ihnen Freude bereitet?

Dass mein Team und ich als Architekten der Hochbauplanung bei einem solch wichtigen Projekt die planerische Arbeit verantworten durften.







# Spitzenforschung für die Meere

Neues Forschungszentrum für die Universität Oldenburg

**Kosten:** rund 5 Millionen Euro  
**Architekt:** kbg architekten  
**Bruttogrundfläche:** rund 1.400 m<sup>2</sup>



Angesichts der zunehmenden Verschmutzung der Meere kommt der Forschung auf dem Gebiet der Meeres- und Klimaforschung eine große Bedeutung zu. Die besten Voraussetzungen dafür hat nun das Staatliche Baumanagement Ems-Weser geschaffen. Es hat innerhalb des Zeit- und Kostenrahmens ein neues Forschungszentrum für Marine Sensorik der Universität Oldenburg am Standort Wilhelmshaven erbaut.

Der Neubau war erforderlich geworden, weil die Forschung im Bereich Meerestechnik erweitert werden sollte, was in den bisherigen Räumlichkeiten der Universität nicht möglich gewesen wäre. Die rund 20 Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler des Instituts testen und entwickeln in dem neuen Forschungszentrum besonders robuste Sensorsysteme, um wichtige Daten wie zum Beispiel über Plastik- oder Ölverschmutzungen aus der Ferne überwachen zu können. Entstanden sind Labore, Büro- und Gruppenarbeitsräume sowie ein Lagezentrum für die verschiedenen weltweit aktiven Messplattformen des Instituts. Im Dachgeschoss befindet sich eine große Versuchsfläche mit Wassertanks und anderen Großgeräten.



## Anbau mit eigenem Charakter

Der dreigeschossige Neubau schließt sich in nordöstlicher Richtung an das bestehende Gebäude des Instituts für Chemie und Biologie an. Zwar lehnt sich der Anbau gestalterisch an das bisherige Gebäude an, durch den eingedrehten Unterschnitt im Eingangsbereich sowie die Rundungen an der kurzen Seite erhält er jedoch einen eigenen Charakter mit Wiedererkennungswert. Auch organisatorisch und funktional stellt der Neubau einen eigenständigen Bereich innerhalb des Instituts dar.

## » Fragen an Projektleiter Jürgen Hesse Staatliches Baumanagement Ems-Weser

### Gab es eine besondere Herausforderung bei dem Projekt?

Die Maßnahme wurde zur Hälfte mit Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) gefördert. Dies hatte zur Folge, dass wir bei der Vergabe der Gewerke fast ausschließlich das öffentliche Vergabeverfahren angewendet haben. Da die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel bis Ende 2021 nachgewiesen werden muss, standen wir unter einem besonderen Zeitdruck. Doch dank der sehr guten Zusammenarbeit aller Beteiligten haben wir die Termine und Kostenlimits eingehalten.

### Welche speziellen Ansprüche an den Neubau mussten Sie erfüllen?

Auf der Dachfläche war zum Beispiel eine offene Fläche gefordert, um unter freiem Himmel Experimente mit Wasserbehältern von mehreren Kubikmetern durchführen zu können. Im Untergeschoss mussten wir einen Multifunktionsraum mit vorgelagerten Stellflächen für Seecontainer einbauen, um diese dort relativ wettergeschützt auf Forschungsreisen vor- und nachzubereiten. Ich freue mich sehr, dass wir am Ende alle Anforderungen des Nutzers erfüllen und ein hochwertiges Gebäude übergeben konnten.





# Wiederaufbau eines Kulturgutes

Grundsanierung eines Fachwerkbaus für das Niedersächsische Innenministerium

**Kosten:** 1,8 Millionen Euro  
**Architekt:** Thomas Hirt  
**Bruttogrundfläche:** rund 170 m<sup>2</sup>

Ein 1690 erbautes Fachwerkhaus, das als Bürogebäude für das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport dient, wies erhebliche Schäden auf. Beispielsweise waren die Außenwände durchfeuchtet, die Holzfenster abgängig, das Fachwerk marode und von holzerstörenden Pilzen und Schwamm befallen. Um das unter Denkmalschutz stehende Gebäude, eines der ältesten in Hannovers Calenberger Neustadt, zu erhalten, entschied sich das Staatliche Baumanagement Hannover gemeinsam mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zu einem außergewöhnlichen Vorgehen: Das Gebäude wurde komplett abgebaut, das Fachwerk kartografiert, in einer Holzwerkstatt ertüchtigt und anschließend wieder aufgebaut.

Angesichts der erheblichen Schäden an dem Bauwerk musste das Staatliche Baumanagement umfassende Sanierungsarbeiten vornehmen. So tauschte es die Ausmauerungen in den Gefachen der Fassade aus, ebenso die Holzfenster und Außentüren sowie die vom Schwamm befallenen Innenwände. Die äußere Gestaltung hingegen blieb nach Wiederaufbau weitestgehend erhalten; lediglich innerhalb der Dachflächen erfolgten Gauben-Ergänzungen für das neu ausgebaute Dachgeschoss.

## Neues Innenleben

Auch im Innenbereich nahm das Baumanagement umfassende Änderungen vor: Unter anderem strukturierte es den Mittelbereich des Hauses nach den alten historischen Grundrissachsen neu, baute eine neue Treppenanlage und neue Toilettenanlagen ein und sanierte die komplette Haustechnik.



Da verschiedene Bauteile aus den 60er-/70er-Jahren asbestbelastet waren, musste das Staatliche Baumanagement vor Rückbau auch eine Schadstoffsanierung vornehmen – zum Beispiel an Decken, Putzen und Bodenbelägen. Eine weitere Herausforderung: Um die tragenden Außenwände und das darunterliegende Gewölbe zu stabilisieren, musste das Amt neue Pfahlgründungen erstellen.

## » Fragen an Projektleiterin Sara Obornik Staatliches Baumanagement Hannover

### Worauf sind Sie bei dem Projekt stolz?

Besonders stolz bin ich auf den neu angelegten Treppenraum. Die moderne Gestaltung nimmt Rücksicht auf das Denkmal und fügt sich harmonisch ein. Das barock anmutende Muster ist eine Abstraktion des Herrenhäuser Gartens von oben, der zur selben Zeit entstanden ist wie das Fachwerkgebäude. In Kombination mit den Eichenholzstufen passt es besonders gut zum Haus.

### Gab es eine besondere Herausforderung?

Trotz diverser Voruntersuchungen haben wir nach dem Rückbau und der Entkernung eine schlechte Bausubstanz vorgefunden. Daher mussten wir unsere Vorgehensweise noch einmal komplett überarbeiten. Lediglich Hölzer in der Fachwerkaußenwand waren zu retten, und selbst dort mussten wir viel „neues“ Altholz einsetzen.



# Historisches wieder sichtbar gemacht

## Sanierung der Aula Academica der Technischen Universität Clausthal

**Kosten:** 1,6 Millionen Euro  
**Architekt:** Architekten HD  
**Bruttogrundfläche:** rund 1.000 m<sup>2</sup>



Nur wenige Hochschulen in Deutschland dürften über eine solch repräsentative Aula wie die Technische Universität Clausthal verfügen. Die Aula Academica entstand in den 1920er-Jahren und hat seither eine Vielzahl von Umbauten und Umnutzungen erfahren. Um die Aula möglichst originalgetreu zu sanieren, hat das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen ein besonderes Augenmerk auf die restauratorische Untersuchung und bauhistorische Recherche gelegt. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege.

Nach Abschluss der Außensanierung der Aula (Holzfassade, Schieferdach, Treppenanlage und Lichtgräben) begann die umfangreiche Innensanierung. Aufgabe war es, die ursprüngliche Farbgebung wiederherzustellen und zugleich die Anforderungen an den Brandschutz zu erfüllen.

### Wiederherstellung der ursprünglichen Farbe

Die umfassenden restauratorischen Untersuchungen zeigten, dass die Spitzbögen der Kuppel grau überstrichen worden waren. In Übereinstimmung mit der Denkmalpflege war die Entscheidung klar: Es konnte nur die ursprüngliche Farbgebung wiederhergestellt werden. Auch die umlaufenden Obergadenfenster hat das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen nach einem erhaltenen Original wiederhergestellt. Hinter jedes Fenster wurde eine weiße Gaube gebaut, die mit tageslichtfarbiger Beleuchtung den historischen



Raumeindruck wiedergibt. Die gesamte Beleuchtung der Kuppel ist dimmbar, und die Farbtemperatur kann aufeinander abgestimmt werden.

### » Fragen an Projektleiter Jan Fortunski Staatliches Baumanagement Südniedersachsen

#### Was haben Sie bei dem Projekt gelernt?

Für das Gelingen eines Projektes ist es besonders wichtig, alle Beteiligten zu begeistern und mitzunehmen.

#### Was hat Ihnen besondere Freude bereitet?

Sich in einem historischen Kontext zu bewegen und in Geschichtliches einzutauchen. Auch die sehr gute Zusammenarbeit mit dem Nutzer und den anderen Projektbeteiligten war ein Grund zur Freude.

#### Was war Ihr persönliches Highlight?

Es war ein bewegender Moment, als das Gerüst im Kuppelsaal abgebaut wurde und die Farben leuchteten.





# Neues Studierendenzentrum in Hannover

<b>Kosten:</b>	15,1 Millionen Euro
<b>Architekt:</b>	Schulz und Schulz Architekten
<b>Bruttogrundfläche:</b>	rund 6.700 m <sup>2</sup>

Am Campus Ricklinger Stadtweg, dem zentralen Standort der Hochschule Hannover, war die Zahl der Studierenden stark gewachsen – von 3.600 auf rund 5.300 innerhalb von nur sieben Jahren. Die vorhandenen Räumlichkeiten reichten nicht mehr aus, um die Studierenden angemessen zu betreuen. Daher erhielt das Staatliche Baumanagement Hannover den Auftrag, ein neues Studierendenzentrum zu bauen.

Das Studierendenzentrum bildet nun die zentrale Anlaufstelle für die Studierenden der Hochschule Hannover. Es bündelt Serviceangebote wie die Allgemeine Studienberatung, das International Office und das Career Center, die zuvor über verschiedene Standorte verteilt waren. Zudem bietet das Zentrum Räumlichkeiten für die studentische Selbstverwaltung sowie Arbeits- und Besprechungsräume. Auch ein Studierendencafé sowie ein Kopier- und Papiershop sind in dem Neubau untergebracht. Ein großer Multifunktionsraum für bis zu 300 Personen kann für Prüfungen, Seminare oder Veranstaltungen genutzt werden.

Die Etagen sind als Zweibund organisiert. Dabei fungiert der Flur als Ringerschließung und ermöglicht kurze Wege zwischen allen Bereichen und Etagen. Das Staatliche Baumanagement hat die Flure über Glasausschnitte in den Bürotüren zusätzlich belichtet und offen gestaltet. Der Austausch unter den Studierenden soll durch aufgeweitete Kommunikationszonen in den Eckbereichen gefördert werden. Hier befinden sich Kopierer, eine Teeküche und ein Sozialbereich.



# Sanierung einer Raumschießanlage für die Polizei

<b>Kosten:</b>	rund 2 Millionen Euro
<b>Architekt:</b>	Vorriink Wagner Architekten
<b>Bruttogrundfläche:</b>	rund 820 m <sup>2</sup>

Die Raumschießanlage der Zentralen Polizeidirektion in Hannover war dringend sanierungsbedürftig. Daher hat das Staatliche Baumanagement Hannover die Anlage komplett entkernt und nach aktuellem Stand der Technik aufgebaut.

Die Anlage besteht im Einzelnen aus folgenden Räumen: 50 Meter lange Schießbahn, Schleuse, Bedieneraum (gleichzeitig Aufenthalts- und Schulungsraum), Granulatgeschossfang sowie ein Technikraum mit einer raumluftechnischen Anlage zur maschinellen Abführung der Luftschadstoffe, die beim Schießvorgang entstehen.

Die Raumschießanlage ist mit verschiedenen optischen und akustischen Warneinrichtungen ausgestattet und komplett schallentkoppelt. Die Seitenwand- und Deckenaufbauten sind mehrlagig ausgebildet und gegen Beschussrückprall gesichert. Die Schießbahnsohle hat einen speziellen Aufbau, der Fehlschüsse aufnimmt und dadurch ebenfalls die Gefahr von Geschossabprall verhindert.





# Fassadensanierung am Amtsgericht Lingen

Das historisch wertvolle Palais Danckelmann gilt als eines der bedeutendsten Baudenkmale im Emsland. Errichtet wurde das herrschaftliche Stadthaus im niederländischen Barockstil zu Beginn der 1640er-Jahre. Heute ist das Gebäude Sitz des Amtsgerichts Lingen.

In den Jahren 1971 und 1991 wurde das Bauwerk bereits aufwendig restauriert. In den vergangenen Jahren zeigten sich jedoch Schäden an der Fassade: Zum einen war sie im Jahr 2018 zur Straßenseite durch Vandalismus verunreinigt worden. Zum anderen war die Farbe an den anderen Fassadenseiten witterungsbedingt verblasst. Daher nahm das Staatliche Baumanagement Osnabrück-Emsland umfangreiche Sanierungsarbeiten vor. Unter anderem reinigte es die Fassade und versah sie mit einem neuen Anstrich. Dazu wählte es eine Farbe, die sich an der historischen Farbgebung orientiert. Diese war bereits 1990 im Rahmen einer restauratorischen Befunduntersuchung ermittelt worden.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten behob das Staatliche Baumanagement zugleich weitere Mängel. So wurden sämtliche Fenster umfassend aufgearbeitet, die Toranlage

<b>Kosten:</b>	70.000 Euro
<b>Architekt:</b>	Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland
<b>Bruttogrundfläche:</b>	1.800 m <sup>2</sup>

und das Gelände neu beschichtet sowie die defekten Außenleuchten durch hochwertige zeitgenössische Leuchten ersetzt. Die Arbeiten wurden innerhalb des Zeit- und Kostenrahmens fertiggestellt.



# Innenraumsanierung der Frauenkapelle Riddagshausen

Die Frauenkapelle in Braunschweig-Riddagshausen ist ein wahres Kleinod. Doch die gotische Kapelle aus dem 13. Jahrhundert war dringend sanierungsbedürftig. Daher hat das Staatliche Baumanagement Braunschweig im Auftrag der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz den Innenraum komplett erneuert.

Durch falsche Farbanstriche hatten sich Ruß und Staub auf der Wandfläche abgelagert. Zudem gab es Salzausblühungen mit Blasenbildungen unter den Farbschichten. Das Staatliche Baumanagement musste bis zu sieben Farbschichten sowie dispersionshaltige Spachtelschichten entfernen.



<b>Kosten:</b>	160.000 Euro
<b>Architekt:</b>	Staatliches Baumanagement Braunschweig
<b>Bruttogrundfläche:</b>	110 m <sup>2</sup>

Im Sockelbereich musste es den salzhaltigen Putz beseitigen und durch einen Opferputz ersetzen.

Auch die Elektroleitungen mussten erneuert werden. Denn die Kunststoffisolierungen der früheren Leitungen waren durch Salze zersetzt bzw. teilweise schon nicht mehr vorhanden. Darüber hinaus hat das Staatliche Baumanagement die Sandsteingewände und Bleiglasfenster gereinigt und repariert sowie die Schutzgitter an den Bleiglasfenstern erneuert. Das bunte, figürlich bemalte Ostfenster über dem Altar ist nun Mittelpunkt der Kapelle.

Die Kapelle wirkt nun wieder hell. Denn zum einen sind die Gewölbedecken mit klassisch weißem Sumpfkalk statt in dem bisherigen drückenden terrakottafarbenen Farbton gestrichen, zum anderen lässt eine neue Wandbeleuchtung den Innenraum in neuem Glanz erstrahlen.

# Ein außergewöhnliches Bürogebäude

Umbau eines ehemaligen Pferdestalls für den Bundesforstbetrieb Niedersachsen

Kosten:	1,7 Millionen Euro
Planung:	Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide
Ausführung:	BothmerHübner Partnerschaft
Bruttogrundfläche:	rund 500 m <sup>2</sup>

Auf dem denkmalgeschützten Gelände des Bundesforstbetriebs Niedersachsen in Wense (Bad Fallingbostal) galt es, einen maroden Fachwerk-Pferdestall zu restaurieren und zu einem Bürogebäude mit sieben Arbeitsplätzen umzubauen. Das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide hat in seinem Entwurf darauf geachtet, die historische Bausubstanz aus dem Jahr 1780 weitestgehend sichtbar zu erhalten bzw. sie modern zu interpretieren.

Für die Fassadensanierung hat das Amt beispielsweise zusammen mit einer Ziegelei einen besonderen Stein entwickelt, der vom historischen Vorbild kaum zu unterscheiden ist. Fehlende oder beschädigte Sprossenfenster wurden nach den originalen Mustern nachgebaut. Die Eingangstüren zum Gebäude sind historischen Stalltüren nachempfunden, jedoch ohne auf die Vorzüge einer modernen Tür zu verzichten.

## Innenraum neu aufgebaut

Das Baumanagement hat den Innenraum des Gebäudes komplett neu aufgebaut – unter Berücksichtigung der ursprünglichen Gestaltung. So wurde auf die zwei Haupttrennwände des Gebäudes ein Putz aufgetragen, der optisch einem alten Stallputz nachempfunden ist.



Der Boden des Gebäudes ist mit einem geschliffenen Estrich versehen, der die Optik des ehemaligen Stampfbeton-Bodens modern interpretiert. Im Eingangsbereich befanden sich historische Pferdeboxen, die nach ihrer Aufarbeitung wieder eingesetzt wurden. Hier sind nun die Teeküche, die Garderobe und der Kopierraum untergebracht.

Die WCs erhielten einseitig eine Wandbekleidung, bei der Material aus dem alten Fußbodenbelag des Dachbodens wiederverwendet wurde. Um die Eingänge zu den Büros besser ablesbar zu machen, sind auch diese Türen alten Stalltüren nachempfunden.

## Ökologisches Gebäude verwirklicht

Durch die Verwendung von Baustoffen wie Lehm, Holz, Kork und Holzfaserplatten hat das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide ein höchst ökologisches Gebäude realisiert, welches der Historie, aber auch den aktuell geltenden Vorschriften gerecht wird. Die durch Geothermie versorgte Fußbodenheizung arbeitet völlig ohne fossile Brennstoffe und trägt somit zur Vorbildfunktion der Bundesforst Niedersachsen im Bereich Naturschutz bei.

## » Fragen an Projektleiter Stefan Tryba Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide

### Was war das Einzigartige an dem Projekt?

Es war etwas Besonderes, dass wir als Staatliches Baumanagement einmal zeigen durften, dass wir auch im eigenen Hause in der Lage sind, Entwürfe anzufertigen, die denen von freiberuflichen Architekten in nichts nachstehen.

### Was hat Ihnen Freude bereitet?

Ich konnte Ideen entwickeln, die Architektur und sämtliche Vorschriften in Einklang bringen. Es war sehr befriedigend zu sehen, wie meine Entwürfe und Renderings Stück für Stück Realität geworden sind. Und noch immer freue ich mich darüber, dass das Projekt heute viel Zuspruch erfährt.



SEUDOPLATANUS  
FOTBUCHE  
SATIVA  
GLUNTINOSA  
SORBUS  
LORBEER  
BERBERITZE  
AUCUPARIA  
BIRKE  
FELDAH  
SILVATIC  
AURUS

RM  
CA  
A  
BT  
E

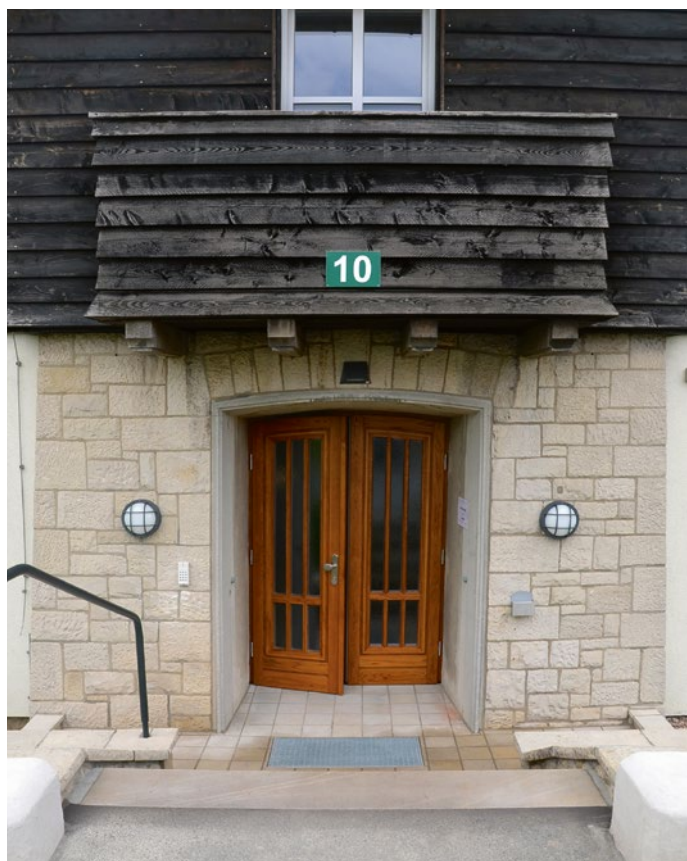
# Zeitgemäße Akzente

## Gebäudesanierung für das Bildungszentrum Ith

Kosten:	rund 2 Millionen Euro
Architekt:	Stricker Architekten BDA
Bauleitung:	Staatliches Baumanagement Süd-niedersachsen
Bruttogrundfläche:	rund 1.600 m <sup>2</sup>

Das Bildungszentrum Ith, inmitten des Weserberglands gelegen, ist eine staatliche Einrichtung der Erwachsenenbildung. Die Außenstelle des Bundesamtes für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben wird seit 2011 als Bildungszentrum für Bundesfreiwillige genutzt.

Aufgrund des maroden Zustands eines rund 80 Jahre alten denkmalgeschützten Unterkunftsgebäudes hat das Staatliche Baumanagement Süd-niedersachsen das Bauwerk umfassend saniert und in Teilbereichen neu hergerichtet. Im Einzelnen hat es das Gebäude weitgehend entkernt, die schadhafte Innendämmung entfernt, schadstoffbelastete Gussasphaltestriche abgebrochen und die Gebäudetechnik demontiert. Die Innenbereiche wurden im Raumzuschnitt den neuen Anforderungen angepasst, neu verputzt und gestrichen sowie mit Linoleumböden ausgestattet. Jedes Unterkunfts-zimmer ist nun mit einem eigenen, als Sanitärbox in den Raum gestellten Bad ausgerüstet.



### Umfangreiche Arbeiten an der Gebäudetechnik

Das Staatliche Baumanagement musste die komplette Gebäudetechnik austauschen. Die Elektroinstallation und Beleuchtung sowie das Sanitär- und Heizungsnetz sind nun komplett erneuert und die innenliegenden Bäder an eine Abluftanlage angeschlossen. Die Entwässerungskanäle sind neu angebunden. Gedämmt werden mussten nur die Flächen zum Dachraum und zum Erdreich, da die übrige Wärmedämmung bereits vorhanden war.

Das Gebäude ist in den Zugängen und im Erdgeschoss barrierefrei hergerichtet. Die Rettungswege sind optimiert: So erhielten die Flure an den Giebelseiten jeweils einen Notausgang und die Rettungswege im Obergeschoss einen Ausgang mit Fluchttreppe.

Der Heimatschutzstil des denkmalgeschützten Gebäudes der 40er-Jahre blieb unverändert, zeitgemäße Akzente hat das Staatliche Baumanagement Süd-niedersachsen jedoch durch moderne Einbauten und das Farbkonzept gesetzt.

Das Baumanagement hat auch die Außenanlagen erneuert. So wurden unter anderem der barrierefreie Zugang und die Treppenvorbereiche gepflastert und einen umlaufenden Versickerungstreifen eingebaut.

### » Fragen an die Projektleitung Klaus Weiß und Beate Methe

Staatliches Baumanagement Süd-niedersachsen

#### Worauf sind Sie stolz?

Das Projekt ist insgesamt sehr gut gelungen, und wir sind stolz darauf, dass wir trotz zusätzlicher Maßnahmen den Kostenrahmen eingehalten haben.

#### Was war besonders an dem Projekt?

Herauszuheben ist die sehr enge, zielorientierte und fast schon harmonische Zusammenarbeit mit dem Nutzer und allen anderen Projektbeteiligten.





## Eine Werkstatt für Flugdrohnen

Neue Wartungs- und Ausbildungshalle in Munster

<b>Kosten:</b>	3,4 Millionen Euro
<b>Architekt:</b>	A.H.A.B.-Architekten
<b>Bruttogrundfläche:</b>	rund 1.300 m <sup>2</sup>

Das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide hat eine neue Halle für das Drohnensystem KZO in Munster errichtet (KZO = Kleinfluggerät für Zielortung). Die Halle dient dazu, die unbemannte Aufklärungsdrohne zu warten sowie Soldatinnen und Soldaten für das Drohnensystem auszubilden.



Der Neubau steht in einer Reihe mehrerer Neu- und Umbauten für das Artillerielehrbataillon 325. Das Bataillon ist derzeit aufgrund von mangelnden Kapazitäten an seinem Heimatstandort in der Hindenburg-Kaserne auf drei weitere Liegenschaften verteilt. Die neue KZO-Halle bildet damit einen maßgeblichen Baustein für die Zusammenführung der Truppe in der Hindenburg-Kaserne.

Beim KZO handelt es sich um unbewaffnete Flugdrohnen, die allein der Aufklärung und Zielortung dienen. Das propellerbetriebene Fluggerät wird mit einem sogenannten Raketenbooster aus dem Startrampenfahrzeug gestartet und kann etwa 140 km mit einer regulären Flughöhe von rund 3,5 km zurücklegen, bevor es mithilfe eines Fallschirms landet.

### Neubau fügt sich in Umgebung ein

Der Neubau ist gegliedert in einen ca. acht Meter hohen Hallenbaukörper mit einer Grundfläche von ca. 620 m<sup>2</sup>, in dem Werk-, Lager- und Ausbildungsbereiche untergebracht sind. Dahinter liegt ein eingeschossiger, ca. 61 Meter langer Gebäudetrakt, der Büros, weitere Werk- und Lagerräume sowie die Sozialräume und einen Schulungsraum beherbergt.



Bei der Gestaltung hat das Staatliche Baumanagement ein besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass sich der Neubau in die umgebende Bebauung einfügt. Die Halle wurde in Stahlbetonskelettbau mit Trapezblechdach errichtet, die übrigen Gebäudeteile in konventionellem Massivbau. Während der Hallenbaukörper mit einer vorgehängten Fassade

aus Faserzementplatten bekleidet wurde, ist der eingeschossige Gebäudeteil mit einem Verblendmauerwerk ausgeführt. Beide Baukörper wurden im Dachrandbereich mit einer farblich abgesetzten Blende aus Faserzementplatten versehen.



## » Fragen an Projektleiter Moritz Bock Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide

**Was braucht es, um ein solches Projekt stemmen zu können?**

Im Projektverlauf hat sich mehrfach gezeigt, dass es nicht ausschließlich die fachliche Expertise der Einzelnen ist, die über Projekterfolg oder -misserfolg entscheidet. Vielmehr werden oft „Kümmerer“ gebraucht, die sich für die Projektziele engagieren und dabei über den Tellerrand blicken.

**Was hat Ihnen besondere Freude bereitet?**

Besonders gefreut hat es mich, dass ich mich bei der Entwurfsgestaltung weitreichend einbringen konnte – und zwar sowohl bezüglich der konstruktiven Ausbildung als auch bezüglich der Materialität und Farbwahl im Zuge der Bemusterungen.

# Neubau für medizinische Zwecke in Wunstorf

<b>Kosten:</b>	9,2 Millionen Euro
<b>Architekt:</b>	SEP   Architekten Bockelmann Klaus PartGmbB
<b>Bruttogrundfläche:</b>	rund 2.300 m <sup>2</sup>

Für die Stationierung des Transportflugzeugs Airbus A400M auf dem Flugplatz Wunstorf hat das Staatliche Baumanagement Weser-Leine seit 2009 zahlreiche Baumaßnahmen für die Bundeswehr umgesetzt. Eines der jüngst abgeschlossenen Projekte ist der Neubau eines einzigartigen Gebäudes für medizinische Zwecke.

Das Gebäude vereint zwei Funktionsbereiche: Im Gebäudeteil „Fliegerarzt“ sind Untersuchungs- und Behandlungsräume

sowie Physio- und Trainingsräume für das fliegende Personal untergebracht. Hier erfolgen die Untersuchungen auf Flugtauglichkeit sowie das physische Spezialtraining für die Fluganforderungen. Ebenfalls zum Gebäudeteil gehören Aufenthalts- und Besprechungsräume, Sanitär- und Umkleieräume, Technikräume sowie eine Kfz-Halle für ein Einsatzfahrzeug.

Im Gebäudeteil „MedEvac“ (medizinische Evakuierung) ist die Ausrüstung für medizinische Evakuierungs- und Rettungseinsätze des A400M untergebracht. Hier lagern die einzelnen Komponenten der MedEvac-Sätze, sogenannte Personentransporteinheiten, sowie Medizinprodukte, Arznei- und Verbandsmittel. Im höheren Hallenbereich am Flugfeld stehen zur schnellen Verfügbarkeit bei Alarmierung komplett aufgerüstete MedEvac-Sätze bereit, die binnen kürzester Zeit in ein Flugzeug eingebaut werden können.



# Erhöhung der Tanklagerkapazität am Flugplatz Wunstorf

<b>Kosten:</b>	2,4 Millionen Euro
<b>Ingenieurbüro:</b>	GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH

Die Stationierung des A400M auf dem Flugplatz Wunstorf machte eine weitere Baumaßnahme erforderlich: die Erhöhung der Kapazität des bestehenden Tanklagers. Denn bislang war lediglich ein Lagervolumen für Flugkraftstoff von 1,25 Millionen Litern möglich. Da die Baumaßnahme zur Realisierung eines neuen Tanklagers erst für 2024/25 geplant ist, beauftragte die Bundeswehr das Staatliche Baumanagement Weser-Leine mit einer interimsmäßigen Erhöhung der Kapazität des bestehenden Tanklagers.

Dazu wurden zwei doppelwandige Tanks mit einem Fassungsvermögen von jeweils 300.000 Litern sowie fast 30 Metern Länge und 72 Tonnen Gewicht unterirdisch eingebaut. Zudem galt es, die bisherigen und die neuen Lagerbehälter technisch auszurüsten. So stattete das Staatliche

Baumanagement das Tanklager unter anderem mit Förderpumpen, mit Mess- und Steuertechnik sowie mit Überwachungstechnik aus, verlegte 750 Meter doppelwandige, unterirdische und Leckage-überwachte Rohrleitung und baute eine neue Blitzschutz- und Erdungsanlage.

Die beiden neuen Lagerbehälter werden in das Konzept des geplanten neuen Tanklagers einbezogen und somit langfristig genutzt. Im Zuge des Neubaus des Tanklagers für den A400M sind über die Tanklagerkapazität hinaus unter anderem Dienst- und Funktionsgebäude, eine Wartungshalle, überdachte Abstellplätze für die Flugfeldtankwagen sowie eine Entladestation für die Anlieferung des Flugkraftstoffs per Bahn vorgesehen.





# Umbau und Erweiterung am Klinikum Osnabrück

Um eine verbesserte medizinische Versorgung seiner Patienten zu ermöglichen, führt das Klinikum Osnabrück derzeit umfassende Baumaßnahmen durch. Hierbei wird der komplette Funktionstrakt mit den Bereichen Operationsabteilung, Intensivmedizin und Zentralsterilisation schrittweise umgebaut, neu strukturiert und ergänzt. So soll die Operationsabteilung von neun auf elf (perspektivisch: 13) Operationssäle erweitert werden sowie eine zentralisierte chirurgische und internistische Intensivmedizin mit jeweils 26 aufstellbaren Betten eingerichtet werden. Diese Kernbereiche des Krankenhauses werden auf gleicher Ebene angesiedelt, um die Behandlungs- und Pflegeprozesse zu optimieren.

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 beraten.

Dabei sind die Erkenntnisse der praxisbasierten „ARGEBAU-Planungshilfe Intensivtherapie“ der Bauministerkonferenz eingeflossen. Die Planungshilfe war – parallel zur Beratung dieser Maßnahme – unter maßgeblicher Beteiligung des NLBL in einer länderübergreifenden Projektgruppe erarbeitet worden. Das überzeugende Osnabrücker Konzept ist darin als zukunftsweisendes Beispiel für eine moderne Intensivmedizin aufgeführt.

## Verdopplung der Intensivkapazitäten

Die Umsetzung der Baumaßnahme erfolgt bei laufendem Krankenhausbetrieb in fünf Baustufen. In der ersten Baustufe, die im März 2020 abgeschlossen wurde, entstanden zwei neue Ebenen in einem Gebäudeteil: ein Zwischengeschoss mit

<b>Kosten:</b>	54 Millionen Euro, davon 14 Millionen Euro für die erste Baustufe
<b>Architekt:</b>	agn Niederberghaus & Partner GmbH
<b>Bruttogrundfläche:</b>	rund 4.200 m <sup>2</sup>



Verwaltungsflächen und zentraler Personalumkleide sowie die neue internistische Intensivstation.

Mit Fertigstellung dieser Baustufe sollte die vorhandene Intensivstation ursprünglich in den Neubau verlagert werden, um Platz für die weiteren Baumaßnahmen zu schaffen. Stattdessen nutzte das Klinikum die bisherige Intensivstation jedoch zusätzlich zur neuen Intensivstation weiter und verdoppelte somit kurzfristig seine Intensivkapazitäten, um dort an COVID-19 erkrankte Patienten behandeln zu können.



# Das neue Kunsthaus Göttingen - Herzstück des Kunstquartiers

Kosten:	5,3 Millionen Euro, davon 4,1 Millionen Euro Bundesmittel
Architekt:	Atelier ST
Bruttogrundfläche:	rund 1.200 m <sup>2</sup>

In den vergangenen Jahren hat sich im historischen Stadtkern Göttingens eine kreative „Keimzelle“ entwickelt – das Kunstquartier Göttingen. Ein neues Kunsthaus, das Herzstück des Kunstquartiers, soll dem Quartier nun überregional mehr Anziehungskraft verleihen und zugleich die Präsenz der bildenden Kunst in der Stadt Göttingen stärken. Da die Stadt Göttingen für diese Baumaßnahme Fördermittel aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ erhalten hat, hat das NLBL das Projekt im Rahmen des Zuwendungsbaus baufachlich begleitet.

Der Neubau ist nach einem internationalen Architektenwettbewerb entstanden. Das viergeschossige Haus mit Spitzdach orientiert sich an den benachbarten Fachwerkhäusern. Es überträgt regionaltypische Details und Geometrien aus der Göttinger Altstadtbebauung in eine eigenständige, moderne Museumsarchitektur. Die lineare Struktur des horizontalen Modellierputzes erinnert an gestapelte Papiere – ein Verweis auf die Ausstellungsstücke, nämlich vor allem Arbeiten auf Papier. Für die Gestaltung der Oberfläche wurde eine fast in Vergessenheit geratene, historische Handwerkstechnik gewählt: der gekämmte Modellierputz. Aufgrund seiner äußeren Gestaltung ist das neue Kunsthaus im Stadtbild deutlich als Ausstellungsgebäude erkennbar.

## Ausstellungen lassen sich flexibel gestalten

Die Besonderheit des Baus sind drei rund 120 m<sup>2</sup> große und 3,2 Meter hohe stützenfreie Galerieräume. Dies erlaubt über alle Geschosse eine hohe Flexibilität im Arrangement



von Ausstellungen. Um die Papierarbeiten zu schützen und Videoinstallationen und Projektionen zu ermöglichen, hat jeder Galerieraum nur ein schmales, bodentiefe Fenster. Bei Bedarf lässt sich dieses verdecken. Zusätzlich zu den drei Galerien verfügt das Haus über zwei kleinere Ausstellungsräume. Im Dachgeschoss gibt es zudem einen rund 100 m<sup>2</sup> großen Veranstaltungsraum.



# Der Staat als Erbe

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. Was steckt hinter diesen Staatserbschaften? Und bedeutet das eine Bereicherung für den Landeshaushalt? Lesen Sie dazu das folgende Interview.

## » Fragen an Holger Holl Referatsleiter im NLBL

### Wann erbt das Land Niedersachsen?

Das Land erbt nur dann, wenn das zuständige Nachlassgericht keine anderen Erben ermitteln konnte. Oft sind dies wertlose Erbschaften, die die gesetzlichen Erben etwa aufgrund von Überschuldung ausgeschlagen haben. Der Staat selbst kann in einem solchen Fall die Erbschaft nicht ausschlagen. Im Jahr 2020 kam es aber auch sechsmal vor, dass jemand das Land im Testament als Erben berücksichtigt hat.

### Bereichert sich das Land an solchen Nachlässen?

Auf keinen Fall. Staatserbschaften haben vielmehr eine Ordnungsfunktion. Im Jahr 2020 erhielt das Land Niedersachsen zwar mehr als 1.800 Erbschaften im Wert von fast zehn Millionen Euro. Doch die Nachlässe bedeuten für den Staat oftmals eine hohe Belastung, da sie sich nur mit hohem Aufwand verwalten und abwickeln lassen. Wenn das Land zum Beispiel Immobilien erbt, sind diese oft in einem sehr schlechten Zustand. Manchmal müssen wir uns dann jahrzehntelang um fast unverkäufliche Gebäude kümmern. Im Übrigen haben wir es nicht in der Hand zu entscheiden, ob das Land Erbe wird. Nur das Nachlassgericht als Teil der unabhängigen Justiz kann beschließen, ob es zu einer Staatserbschaft kommt. Von Bereicherung kann also keine Rede sein.

### Was passiert mit geerbten Immobilien?

Wir sind dazu verpflichtet, Immobilien aus Staatserbschaften grundsätzlich zu veräußern – zum Beispiel über die Seite

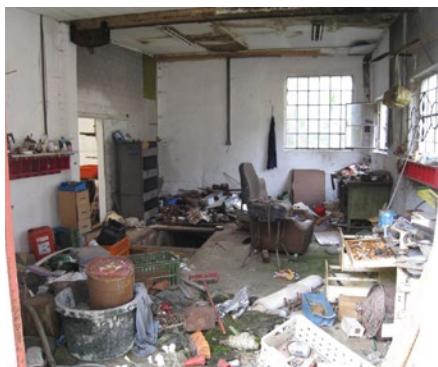


[www.immobilien.niedersachsen.de](http://www.immobilien.niedersachsen.de). Aus dem Erlös werden dann die Gläubiger bedient.

### Was hat das Land in den letzten Jahren außer Immobilien noch geerbt?

Da war fast alles dabei – zum Beispiel Fahrzeuge aller Art, Schiffe, Patente, Münz- und Briefmarkensammlungen, Gemälde, Wohnungsinventar, Schmuck und sogar lebende Tiere. Solche sogenannten beweglichen Vermögensgegenstände veräußern wir über die Seite [www.zoll-auktion.de](http://www.zoll-auktion.de). Auch räumlich sind den Staatserbschaften übrigens keine Grenzen gesetzt. Das Land erbt weltweit.

Das klingt zunächst nach großen Reichtümern. Aber: Die meisten Staatserbschaften sind überschuldet oder weisen fast kein Vermögen auf. In den letzten Jahren hatten nur etwa zehn Prozent der Erbschaften ein größeres Vermögen als 3.000 Euro. Und hierbei sind die Kosten für die Abwicklung noch nicht berücksichtigt.



# Ankauf eines Institutsgebäudes für die Universität Vechta

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 2020: der Ankauf eines Gebäudes für die Universität Vechta.

Im Jahr 1991 hatte die Gesellschaft für Wohnungsbau (GeWobau) Vechta ein Institutsgebäude errichtet und langfristig an das Land Niedersachsen vermietet. Genutzt wird das zweigeschossige Gebäude mit rund 1.250 m<sup>2</sup> Nutzfläche seither von der Universität Vechta (damals Universität Osnabrück, Standort Vechta). Hier ist unter anderem das Institut für Strukturforschung und Planung in agrarischen Intensivgebieten untergebracht. Zudem erfolgt hier die Lehrerausbildung für das Fach Geographie. Ein aktuelles Gutachten des Instituts für Hochschulentwicklung zur Entwicklung der Universität ergab, dass die Universität Vechta das Institutsgebäude weiterhin benötigt.

Aufgrund des langfristigen Bedarfs an der Immobilie prüfte die LFN-Verwaltung, ob der Ankauf wirtschaftlich ist, und ließ ein Wertgutachten erstellen. Es zeigte sich, dass ein Ankauf trotz eines erheblichen Modernisierungsbedarfs für das Land deutlich wirtschaftlicher war als die weitere Anmietung. Die LFN-Verwaltung einigte sich mit der GeWobau auf einen Ankauf zum Gutachtenwert.



# Ein altes Fabrikgebäude für die Staatsanwaltschaft Verden

Die LFN-Verwaltung 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 hat die LFN-Verwaltung dies zum Beispiel in Verden erfolgreich umgesetzt.

Die Staatsanwaltschaft Verden ist derzeit gemeinsam mit dem Amts- und Landgericht im Justizzentrum untergebracht. Der Gebäudekomplex ist dringend sanierungsbedürftig. Zudem fehlen den drei Behörden seit Jahren insbesondere Büroflächen, insgesamt mehrere Tausend Quadratmeter. Nachdem die Suche weder in landeseigenen Gebäuden noch auf dem Mietmarkt zu einer geeigneten Lösung geführt hatte, bot die Stadt Verden der LFN-Verwaltung ein leerstehendes Fabrikgebäude an. Die Stadt Verden erklärte sich bereit, das Gebäude kernzusaniern und unter Berücksichtigung der Landesanforderungen umzubauen.

## Gebäude mit vielen Vorteilen

Das Fabrikgebäude erwies sich in zweifacher Hinsicht als ein Glücksfall: Die Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> deckt einen erheblichen Raumbedarf der Staatsanwaltschaft ab. Durch deren Umzug können auch die Gerichte innerhalb des Justizzentrums langfristig bedarfsgerechter untergebracht werden.



Zudem ermöglicht das neue Gebäude – durch eine zunächst engere Belegung der Büros – den Beginn der Sanierungsarbeiten im Justizzentrum.

Das Land Niedersachsen hat mit der Stadt Verden eine kooperative Vermieterin gefunden, die ihr Interesse an einer guten Unterbringung der Justiz in Verden auch durch einen fairen Mietvertrag bewiesen hat. Die Staatsanwaltschaft wird das Gebäude voraussichtlich Ende 2021 beziehen können.

# Verkauf des ehemaligen Polizeikommissariats Bremervörde

Sobald landeseigene Grundstücke oder Gebäude nicht mehr zur Erfüllung von Landesaufgaben benötigt werden, kümmert sich die LFN-Verwaltung um deren Verkauf. Ein solches Beispiel ist die Veräußerung des ehemaligen Polizeikommissariats Bremervörde.

Das Gebäude war entbehrlich geworden, weil es dem Raumbedarf der Polizei nicht mehr genügte. Eine Abfrage der LFN-Verwaltung hatte daraufhin ergeben, dass auch kein Bedarf anderer Behörden des Landes an diesem Gebäude bestand. Somit galt es, ein in Bremervörde zentral gelegenes, rund 1.100 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einem in die Jahre gekommenen Gebäude auf dem Immobilienmarkt zu veräußern.

Die LFN-Verwaltung agierte bei diesem Verkaufsprozess ähnlich wie ein Makler: Sie ließ ein Wertgutachten von einem unabhängigen Sachverständigen erstellen, verfasste ein Exposé, bot das Objekt auf diversen Immobilienplattformen an, führte die Kaufverhandlungen und schloss den Kaufvertrag ab.



Das Ergebnis: Das ehemalige Polizeikommissariat Bremervörde konnte an einen Käufer aus Bremervörde veräußert werden, der es nun zu einem Wohngebäude umbauen wird.

# Kampfmittelverdacht in Rheinland-Pfalz

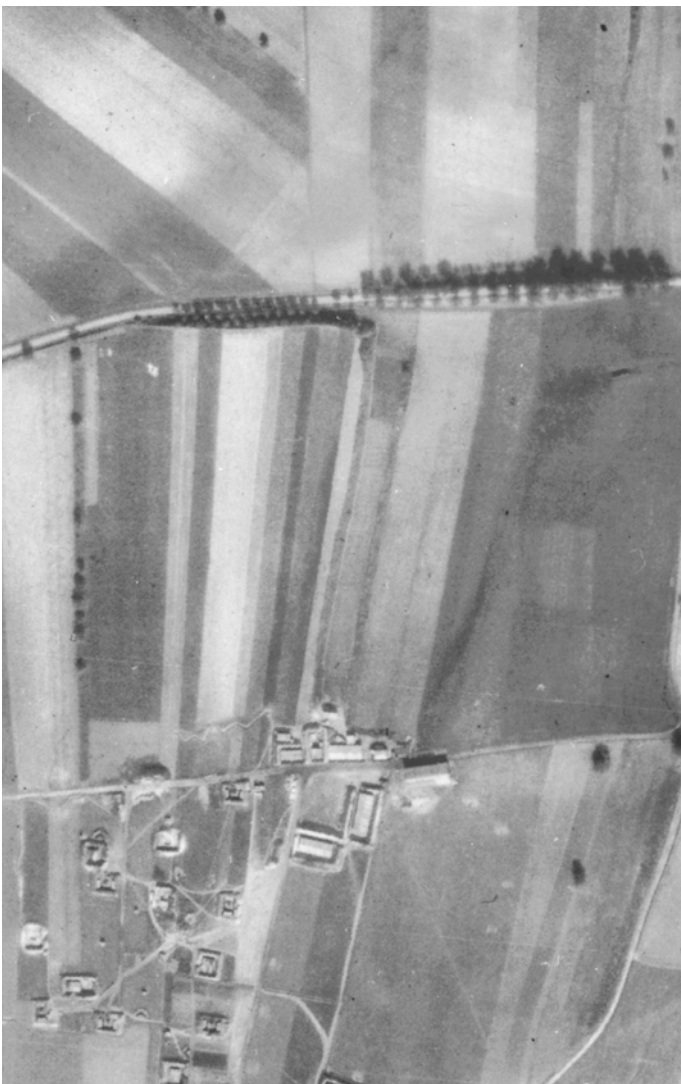
In Rheinland-Pfalz verläuft ein Teil des sogenannten NATO Central Europe Pipeline Systems. Dieses System ist mit rund 5.300 km Streckenlänge das größte der zehn Pipeline- und Lagersysteme der NATO und sichert die Treibstoffversorgung der Streitkräfte in Mitteleuropa. Die rheinland-pfälzische Bauverwaltung, die mit der Sanierung mehrerer Teilabschnitte beauftragt ist, griff im vergangenen Jahr auf die Leitstelle des Bundes für Kampfmittelräumung im NLBL zurück und bat um Unterstützung. Konkret ging es um die historische Erkundung eines 42 km langen Abschnitts von Fürfeld bis Mainz.

Wenn es einen Kampfmittelverdacht auf einer Bundesliegenschaft gibt, startet zunächst eine historische Erkundung – und zwar zu Bombenabwürfen aus der Luft, zu Kampfhandlungen am Boden und zu weiteren Szenarien, die zu einem begründeten Kampfmittelverdacht geführt haben können. Im Regelfall bedeutet diese historische Recherche, alliierte Kriegsflugbilder und Archivalien zu recherchieren und auszuwerten.

Da es in diesem Fall jedoch auch Bereiche ohne Luftbilder gab, hat die Leitstelle des Bundes zusätzlich webbasierte Fachkartendienste zu alliierten Luftangriffen hinzugezogen. Recherchiert wurde in britischen und US-amerikanischen Archiven wie den National Archives (Washington D.C.) sowie beim Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

## Kampfmittelverdacht auf 89 Flächen

Das Ergebnis der Untersuchung: Auf 89 Flächen ergab sich ein Kampfmittelverdacht, davon 14 aufgrund von Luftangriffen und 75 aufgrund von Bodenkämpfen. Insgesamt hat die Leitstelle des Bundes für Kampfmittelräumung 42 Prozent der zu untersuchenden Fläche als kampfmittelverdächtig bewertet. Für die weitere Bauplanung bedeutet dies aber auch, dass auf mehr als der Hälfte der Fläche ohne weitere kampfmitteltechnische Vorerkundung geplant und saniert werden kann. Das NLBL wird nun weitere Abschnitte der Pipeline auf Kampfmittelverdacht prüfen.



Luftbildaufnahmen des Untersuchungsgebietes Laubenheimer Höhe bei Hechtsheim mit Verteidigungsstellung der Wehrmacht (links unten), Sommer 1944 (links) und Frühjahr 1945 (rechts), Kriegseinwirkungen in Form von Bombentrümmern und Bodenkampfmerkmalen  
Quelle: National Archives and Records Administration, beschafft über Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH



## Altlastensanierung in Munster

Bei der Sanierung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen in Niedersachsen arbeiten die Leitstellen des Bundes im NLBL und die Bauämter eng zusammen. Eine dieser Sanierungsmaßnahmen erfolgt im Auftrag der Bundeswehr auf dem Gelände des Wehrwissenschaftlichen Instituts für Schutztechnologien ABC-Schutz (WIS) und der Gesellschaft für Kampfmittel und Altlasten (GEKA mbH) in Munster. Hier ist seit 21 Jahren eine Grundwassersanierungsanlage in Betrieb, die das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide erbaut hat und baulich betreut. Die Leitstelle des Bundes im NLBL begleitet die Maßnahmen fachtechnisch.

### Verunreinigungen aus den Weltkriegen

Verursacht wurden die Boden- und Grundwasserkontaminationen in Munster vor allem durch die militärischen Nutzungen im Ersten und Zweiten Weltkrieg sowie durch die Entmilitarisierungen nach den beiden Weltkriegen. Die Verunreinigungen betreffen das schützenswerte Grundwasser, das im Raum Munster auch zur Trinkwassergewinnung genutzt wird. Mit dieser Maßnahme kommt die Bundeswehr den behördlichen Forderungen zur Altlastensanierung nach.

Die Schadstoffentnahme betrug bis Ende 2020 insgesamt rund 17 Tonnen, davon fast sieben Tonnen Arsen, 7,7 Tonnen chemische Kampfstoffe und Abbauprodukte

(Lostderivate) sowie rund zwei Tonnen chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW). Die aus der Umwelt entfernten Schadstoffe werden bei der GEKA mbH in Munster sowie spezialisierten und behördlich zugelassenen Unternehmen der Abfallwirtschaft entsorgt.

Die Boden- und Grundwassersanierung wird bis zum Jahr 2030 fortgesetzt.





## Vielseitiges Angebot für unser Personal

### 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)

Vielleicht ist auch eine Stelle für Sie dabei? Schauen Sie in unsere Stellenanzeigen und bewerben Sie sich! Allein im Jahr 2020 haben wir 155 Personen eingestellt.

### Was wir bieten

Um unsere Beschäftigten – unsere wichtigste Ressource – zu stärken und zu qualifizieren, bieten wir ihnen einiges:

- anspruchsvolle und vielseitige Aufgaben
- umfassende Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- individuelle Personalentwicklungsprogramme
- sicherer, konjunkturunabhängiger Arbeitsplatz
- flexible Arbeitsmodelle und Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben
- ausgezeichnetes Arbeitsklima in fachübergreifenden Teams
- betriebliche Altersvorsorge und weitere Sozialleistungen
- wohnortnaher Arbeitsplatz

### Folgen Sie uns!





## Unser Einarbeitungsprogramm

Für Ihren Start bei uns erarbeiten wir einen individuellen Einarbeitungsplan. Dies hilft Ihnen dabei, wesentliche Bereiche Ihres Arbeitsplatzes kennenzulernen. Während der ersten Monate steht Ihnen eine Patin bzw. ein Pate als Lotse durch den Alltag zur Seite. Er bzw. sie gibt Ihnen Hilfestellung oder Tipps etwa zu Fachthemen oder zu Abläufen in Arbeitsprozessen.

Zudem unterstützt Ihre Vorgesetzte bzw. Ihr Vorgesetzter Sie durch regelmäßige Feedback-Gespräche. Darin wird der Stand der Einarbeitung besprochen und Erwartungen werden abgeglichen. Sie können dabei Ihre eigenen Anregungen, Eindrücke und Wünsche thematisieren, und Sie bekommen eine Rückmeldung zum Einarbeitungserfolg.

## Wir bilden aus

Wir bilden Nachwuchskräfte aus. Absolvieren Sie bei uns ein Referendariat, ein Anwärterprogramm oder ein Stipendium!

### Referendariat – Ihr Weg zur Führungskraft

Das Referendariat in den Bereichen Architektur sowie Maschinen- und Elektrotechnik dauert zwei Jahre und endet mit dem Erwerb des zweiten Staatsexamens. In dieser Zeit machen Sie sich mit Führungsaufgaben in den öffentlichen Bauverwaltungen des Bundes und des Landes vertraut. Voraussetzung: Abgeschlossenes Hochschulstudium mit einem Mastergrad oder einem gleichwertigen Abschluss.



» **Uns überzeugt die Vielfalt der Projekte. Das gibt es fast nirgendwo anders.**

Anne Janssen-Bokämper und Majid Sahebkhani,  
Elektrotechniker



» **An meiner Arbeit gefällt mir besonders, dass sie sinnvoll ist.**

Tobias Geier, Bauzeichner

### Anwärterprogramm – die Alternative zum Master

Das Anwärterprogramm dauert 13 Monate und qualifiziert Sie für verantwortungsvolle Aufgaben an der Schnittstelle zwischen Technik und Verwaltung. Während Ihrer Ausbildung zum/zur Bauoberinspektor/in sammeln Sie Erfahrungen im SBN, in Rechts- und Verwaltungsgrundlagen sowie im Öffentlichen Baurecht.

Voraussetzung: Abgeschlossenes Studium mit einem Bachelorgrad oder gleichwertiger Abschluss.

### Stipendienprogramm zum Studium

#### Verwaltungsinformatik

Mit dem Stipendium des Landes Niedersachsen studieren Sie an der Hochschule Hannover Verwaltungsinformatik (Bachelor of Science) und erhalten gleichzeitig eine finanzielle Unterstützung vom Land. Wir bieten jährlich Stipendienplätze an und ermöglichen Ihnen damit, praktische Erfahrungen in der Verwaltungsinformatik zu sammeln. Voraussetzung: Hochschulzugangsberechtigung.

## Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Weitere Infos zum Thema Ausbildung und Karriere finden Sie unter

**[www.nlbl.niedersachsen.de/karriere](http://www.nlbl.niedersachsen.de/karriere)**.

# Was uns bewegt

## Bericht zur aktuellen Lage der Bau- und Liegenschaftsverwaltung

Das Jahr 2020 war davon geprägt, die Baustellen und das Liegenschaftsmanagement während der Corona-Pandemie am Laufen zu halten. Trotz erschwelter Rahmenbedingungen ist es dem SBN und der LFN-Verwaltung gelungen, ein verlässlicher Partner für unsere Auftragnehmer und Nutzer zu bleiben. Nur bei wenigen Maßnahmen im Bundes- und Landesbau gab es Verzögerungen. Einzelne Beeinträchtigungen gab es zum Beispiel, weil es unter den Beschäftigten von Baufirmen Corona-Fälle gab. Zudem konnten bei einigen nutzenden Verwaltungen die Büros nicht mehrfach belegt werden, so dass ein Freiziehen beim Bauen im Bestand nicht möglich war.

### Aufgabenvielfalt im Landesbau

Die Bauausgaben im Landesbau überschritten im Jahr 2020 mit 206 Millionen Euro knapp das Vorjahresniveau. Davon entfielen auf den Hochschulbau 70 Millionen Euro und auf den allgemeinen Landesbau 136 Millionen Euro. Im Bereich der Bauunterhaltung stiegen die Ausgaben auf 85 Millionen Euro. Hinzu kamen rund 1,5 Millionen Euro für energetisch wirksame Bauunterhaltungsmaßnahmen (GESA II). Im Jahr 2020 war ein relativ hoher Anteil an nutzerfinanzierten, oft kleinteiligen Maßnahmen zu verzeichnen. Dazu zählten etwa WLAN/LAN-Ausstattungen und sonstige Digitalisierungsprojekte im Bereich der Gerichte sowie Sicherheitsmaßnahmen im Justizvollzug.

Das SBN hat im vergangenen Jahr eine Vielzahl an großen Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen in Niedersachsen umgesetzt. Neben den in diesem Jahresbericht vorgestellten Projekten waren das zum Beispiel der Neubau der Staatsanwaltschaft in Aurich und die Sanierung des „Grauen Hauses“ in der Justizvollzugsanstalt Wolfenbüttel. Im Bereich des Hochschulbaus hat das SBN unter anderem für die Universität Osnabrück ein Studierendenzentrum errichtet, für die Hochschule Emden/Leer neue Hörsäle gebaut und für die Hochschule Ostfalia in Wolfenbüttel ein Open Mobility Lab eingerichtet. Die Aufgabenfülle und -vielfalt im Landesbau wird sich im Jahr 2021 fortsetzen.

Im vergangenen Jahr wurden neue Verfahren in der Bauunterhaltung eingeführt und die Wertgrenzen der kleinen Baumaßnahmen auf fünf Millionen Euro erhöht. Dies wird die investiven Maßnahmen eindeutiger machen und zu einer Beschleunigung führen.



### Viele Strukturmaßnahmen im Krankenhausbau

In der Investitionsförderung im Bereich Krankenhausbau hat das NLBL im Jahr 2020 abschließend 22 Maßnahmen mit einem Antragsvolumen in Höhe von rund 680 Millionen Euro auf Angemessenheit und Förderfähigkeit geprüft. Parallel hat das Amt planungsbegleitend Investitionsanträge für Bauvorhaben in Höhe von rund 1,5 Milliarden Euro beraten. Vor dem Hintergrund des Krankenhausstrukturfonds II waren vorrangig Zusammenlegungen von Krankenhäusern in einen Neubau fachlich zu begleiten.

Die Mitwirkungsaufgaben der Bauämter vor Ort (vor allem Überwachung der Zweckbindung und des Fördermittelabrufes) beliefen sich im vergangenen Jahr auf ein Investitionsvolumen von rund zwei Milliarden Euro. Die Prüfung von Verwendungsnachweisen hat das SBN in Höhe von rund 377 Millionen Euro zum Abschluss gebracht.

### Steigende Ausgaben im Bundesbau

Im Jahr 2020 hat das SBN im Bereich Bundesbau mit rund 330 Millionen Euro erneut mehr als 300 Millionen Euro innerhalb Niedersachsens verausgabt. Damit setzt sich der Trend der letzten Jahre mit gestiegenen Bauausgaben fort. Diese Entwicklung ist vor allem auf ein wachsendes Planungsvolumen der Bundeswehr zurückzuführen. Als Folge der steigenden Ausgaben im Bundesbau verzeichnet das SBN einen steigenden Fachkräftebedarf.

Im vergangenen Jahr hat das SBN parallel zahlreiche Planungen für Großprojekte vorgebracht. Dazu zählen vor allem der Neubau des Friedrich-Loeffler-Instituts in der Nähe von Neustadt, der Ausbau des Militärflugplatzes Wittmund, die Neustrukturierung des Marinearsenals Wilhelmshaven sowie der Neubau von Unterkunftsgebäuden am Standort Munster.

Nachdem der Bund im Jahr 2019 die Verfahren für die Bauunterhaltung verändert hatte, um die investiven Baumaßnahmen zu beschleunigen, hat er im Jahr 2020 die Verfahren für Baumaßnahmen zwischen zwei und sechs Millionen Euro vereinfacht. Diese sind nunmehr als kleine Baumaßnahmen zu realisieren. Ziel ist es, die Baumaßnahmen durch vereinfachte Genehmigungsverfahren schneller umsetzen zu können.

Im Aufgabenbereich des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) – Bundespolizei und Technisches Hilfswerk – haben länderübergreifende Arbeitsgruppen im vergangenen Jahr Konzepte zur Umsetzung umfassender Bauprogramme vorbereitet. Diese lassen in den Folgejahren einen erheblichen Anstieg an Planungs- und Bauaufgaben auch in Niedersachsen erwarten.

### **Aufwuchs im Zuwendungsbau Bund**

Der Bund hat im Jahr 2020 vermehrt neue Zuwendungsprogramme angestoßen. Vor allem der Bereich Sport, Jugend und Kultur erlebte einen starken Aufwuchs. Hierdurch hat sich der Beratungsaufwand für den Bereich Zuwendungsbau Bund deutlich erhöht.

### **Zusätzliche Sonderaufgaben Bund**

Bei den Leitstellen des Bundes für Abwassertechnik, Boden- und Grundwasserschutz, Kampfmittelräumung sowie Liegenschaftsbestandsdokumentation ist nach wie vor ein stetiger Aufgabenzuwachs zu verzeichnen. So hat das NLBL im Jahr 2020 die fachliche Grundsatzarbeit für das Allgemeine Kriegsfolgesgesetz übernommen.

Zusätzlich hat das BMI im Jahr 2020 zwei neue Geschäftsstellen an Niedersachsen übertragen: zum einen die „Geschäftsstelle Energieeffizienz – Vorbildfunktion Bundesgebäude“ und zum anderen die „Geschäftsstelle Digitalisierung und Datenbank“.

### **Leichter Rückgang bei den Staatserbschaften**

Die Zahl der neuen Nachlässe ist im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr leicht von 1.992 auf 1.824 Fälle gesunken. Der Bestand an unerledigten Altfällen verharrte auf ähnlich hohem Niveau und belief sich im Jahr 2020 auf rund 4.150 Fälle. 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 10,7 Millionen Euro im Jahr 2019 auf fast zehn Millionen Euro im Jahr 2020 gesunken. Dieser Wert liegt jedoch nach wie vor deutlich über dem Ergebnis der Vorjahre. Der hohe Überschuss ist vor allem auf Einnahmen aus testamentarischen Erbschaften und auf den Verkauf werthaltiger Liegenschaften zurückzuführen.

### **Stabiles Liegenschaftsmanagement**

Der Gesamtwert der Liegenschaften in Niedersachsen blieb mit 4,8 Milliarden Euro nahezu konstant. Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 1,9 Millionen Euro auf 14,6 Millionen Euro an. Zugleich wurden 7,8 Millionen Euro in den Ankauf von Bestandsimmobilien investiert, um den Unterbringungsbedarf des Landes wirtschaftlich zu decken.

### **Auswertung des Energie- und Medienverbrauchs**

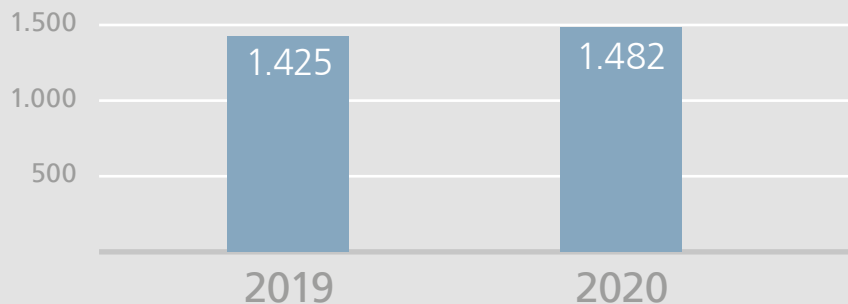
Damit technische Anlagen möglichst wirtschaftlich betrieben werden können, wertet das NLBL den Energie- und Medienverbrauch sowie die dazugehörigen Betriebskosten aus. Dazu untersucht es im Wesentlichen den Verbrauch der Landesgebäude – ohne Anmietungen –, deren Energie- und Medienkosten über 5.000 Euro pro Jahr liegen. Im Jahr 2019 hat das NLBL Energiekosten in Höhe von fast 100 Millionen Euro ausgewertet.

### **Wertermittlungen**

Das SBN hat im vergangenen Jahr rund 670 Fälle von Wertermittlungen bearbeitet. Diese Zahl liegt über dem langjährigen Mittel von rund 600 Fällen pro Jahr. Die ermittelten Verkehrswerte beliefen sich im Jahr 2020 auf rund 42 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

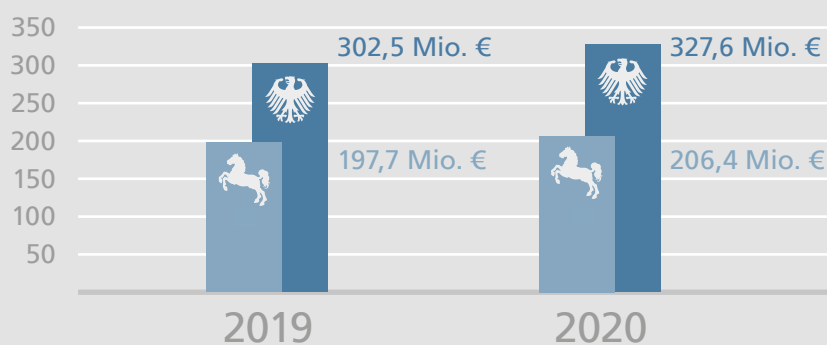
SBN und LFN-Verwaltung



## Bausausgaben

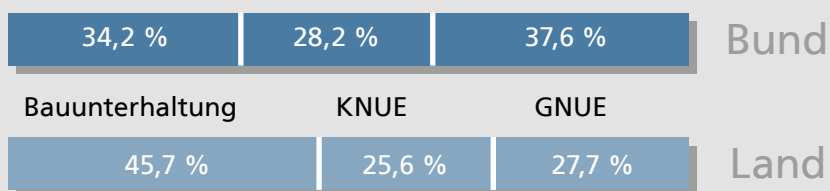
Bund / Land

in Mio. €



## Projektarten

2020

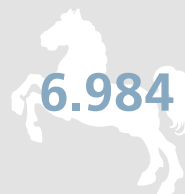


KNUE = Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen

GNUE = Große Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen

## Bauwerke

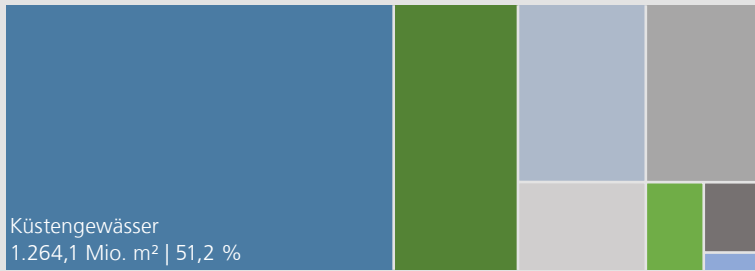
2020



## Gesamtfläche des LFN-Sondervermögens

nach Flächenarten in Mio. m<sup>2</sup>

Gesamtfläche  
2.463,7 Mio. m<sup>2</sup>

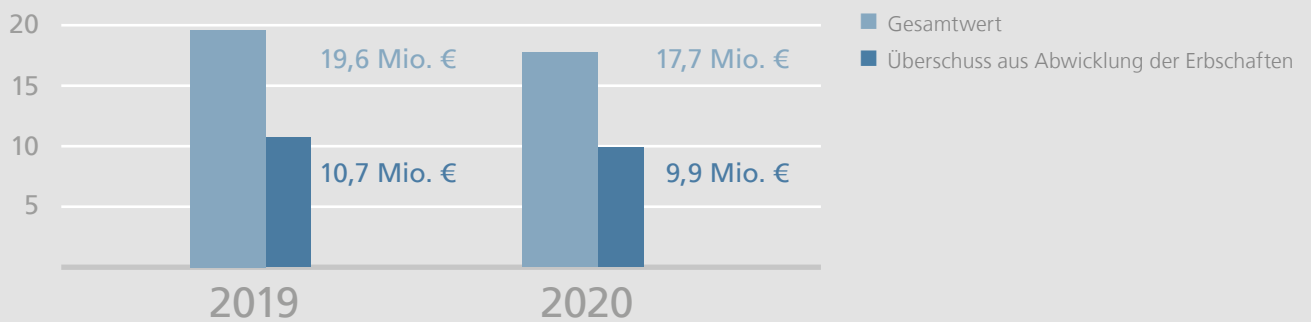


Landwirtschaftliche Flächen	406,0   16,5 %
Restliche Wasserflächen	298,1   12,1 %
Unland, Heide, Moore, Gehölz	242,4   9,8 %
Straßenflächen, Wege	147,8   6,0 %
Forstwirtschaftliche Flächen	56,8   2,3 %
Bebaute Flächen	41,6   1,7 %
Übrige Flächen	9,9   0,4 %

## Staatserbschaften

Gesamtwert und Überschuss

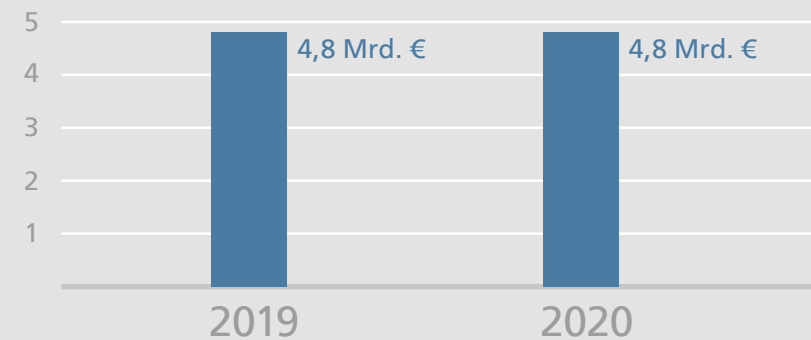
in Mio. €



## Liegenschaftsmanagement

Gesamtwert aller Liegenschaften

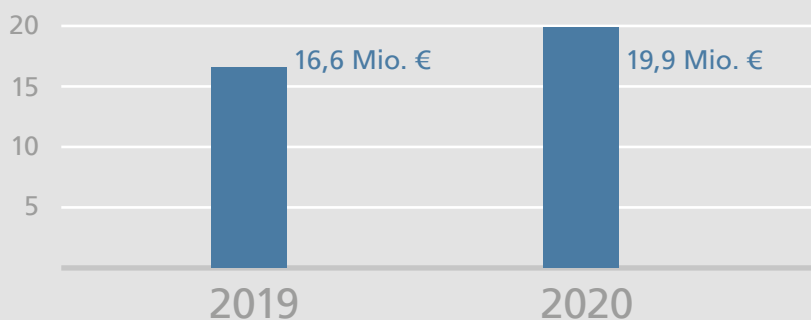
in Mrd. €



## Liegenschaftsmanagement

Erlöse aus Grundstücksverkäufen  
(inklusive Delegationsbereiche)

in Mio. €



# Kennzahlen aus dem Geschäftsbereich Bau und Liegenschaften

	2019	2020
<b>Beschäftigte (Vollzeitstellen)</b>		
NLBL (Bereich Bau)	250	249
NLBL (Bereich Liegenschaften)	52	52
Bauämter	1.123	1.181
<b>Gesamt</b>	<b>1.425</b>	<b>1.482</b>
<b>Bauausgaben</b>		
Bund	302,5 Mio. €	327,6 Mio. €
<i>davon Bundeswehr</i>	<i>252,5 Mio. €</i>	<i>272,4 Mio. €</i>
Land	197,7 Mio. €	206,4 Mio. €
<b>Gesamt</b>	<b>500,2 Mio. €</b>	<b>534 Mio. €</b>
<b>Bauverträge</b>		
Vergabesummen Bund	322 Mio. €	276,6 Mio. €
Vergabesummen Land	163 Mio. €	221,2 Mio. €
<b>Gesamt</b>	<b>485 Mio. €</b>	<b>497,8 Mio. €</b>
Anzahl der Verträge Bund	7.605	7.282
Anzahl der Verträge Land	9.502	9.821
<b>Gesamt</b>	<b>17.107</b>	<b>17.103</b>
<b>Honorare für freiberuflich Tätige</b> (Architekten, Garten- und Landschaftsarchitekten, sonstige Fachleute für bauliche Anlagen)	110,6 Mio. €	119 Mio. €
<b>Baukostenunabhängige Ausgaben</b>		
Zuwendungsmaßnahmen für Bund und Land, Antragssumme	185,8 Mio. €	158,0 Mio. €
Wertermittlungen	42,3 Mio. €	42,2 Mio. €
Maßnahmen nach dem Nds. Krankenhausfinanzierungsgesetz, Antragssumme	737,6 Mio. €	683,6 Mio. €
<b>Betriebsüberwachung</b>		
Energiekosten der überwachten Gebäude	97,7 Mio. €	n/a
<b>Liegenschaftsmanagement</b>		
Gesamtwert aller Liegenschaften	4,8 Mrd. €	4,8 Mrd. €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen (inkl. Delegationsbereiche)	16,6 Mio. €	19,9 Mio. €
<b>Staatserbschaften</b>		
Zugänge	1.992 Fälle	1.824 Fälle
Endbestand	4.263 Fälle	4.148 Fälle
Einnahmen	19,6 Mio. €	17,7 Mio. €
Überschuss aus Abwicklung der Erbschaften	10,7 Mio. €	9,9 Mio. €

### **Bildnachweise**

Titelseite: Frank Aussieker, Tobias Trapp, Gustav Ludwig Willeit

S. 4, 5, 32, 33, 34: Kai-Uwe Knoth

S. 8, 9, 12, 13, 16 (unten): Frank Aussieker

S. 10, 11: Tobias Trapp

S. 14 (oben), 15: TU Clausthal

S. 16 (oben): Gustav Ludwig Willeit

S. 17 (unten): Andreas Greiner-Napp

S. 21, 22: Stricker Architekten BDA

S. 24 (oben): Klemens Ortmeier

S. 25: Jörg Hempel, Aachen

S. 26: Jörg Haberl, Stadt Göttingen

S. 27 (oben): picture alliance/dpa / Hauke-Christian Dittrich

S. 28: Universität Vechta/Philip Kreimer

S. 29 (oben): Angelis & Partner

S. 31: Consulaqua Hamburg Beratungsgesellschaft mbH

### **Herausgeber**

Niedersächsisches Landesamt  
für Bau und Liegenschaften

Redaktion: Ute Stallmeister

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

Gestaltung: Dennis Richter

© April 2021

Niedersächsisches Landesamt  
für Bau und Liegenschaften  
Waterloostraße 4  
30169 Hannover  
Telefon: +49 511 101-0  
E-Mail: [poststelle@nlbl.niedersachsen.de](mailto:poststelle@nlbl.niedersachsen.de)  
[www.nlbl.niedersachsen.de](http://www.nlbl.niedersachsen.de)