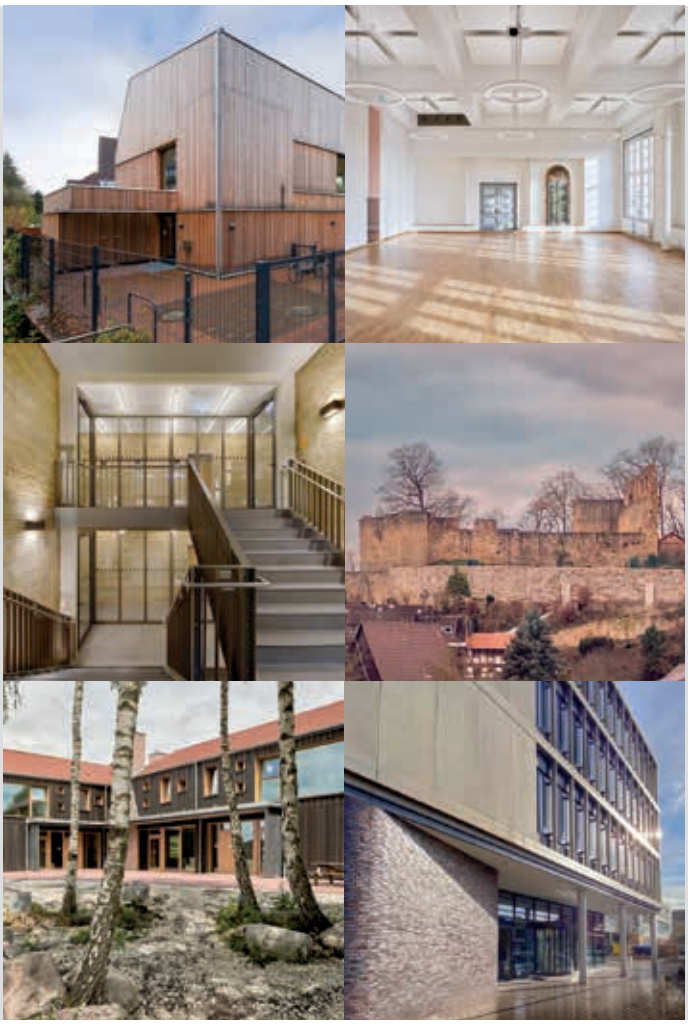
Staatliches Baumanagement
Niedersachsen

Verwaltung des Landesliegenschaftsfonds
Niedersachsen



Jahresbericht 2022

Niedersachsen

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
Wer wir sind und was wir tun	2
Unsere Standorte	4
Landesbau	6
Bundesbau	14
Kunst am Bau	16
Leitstellen des Bundes	17
Krankenhausbau	18
Zuwendungsbau	19
Liegenschaftsmanagement	20
Wir als Arbeitgeber	21
Lagebericht	24
Kennzahlen	26

Liebe Leserinnen und Leser,

nach zwei Corona-Jahren und den damit einhergehenden Herausforderungen für die Bau- und Liegenschaftsverwaltung verschärfte sich die Situation Anfang 2022 noch einmal erheblich aufgrund des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine. Die Versorgung mit Rohstoffen und Material sowie die Beschaffung von Energie wurden erschwert, die Preise gingen deutlich nach oben.

Umso bemerkenswerter ist es, dass es den Beschäftigten des Staatlichen Baumanagements Niedersachsen (SBN) trotzdem im vergangenen Jahr gelungen ist, das Bauvolumen bei Bundes- und Landesmaßnahmen auf mehr als 570 Millionen Euro zu erhöhen. Das ist der höchste Bauumsatz der vergangenen 20 Jahre. Für diese Leistung gebührt den engagierten und hoch qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des SBN große Anerkennung.

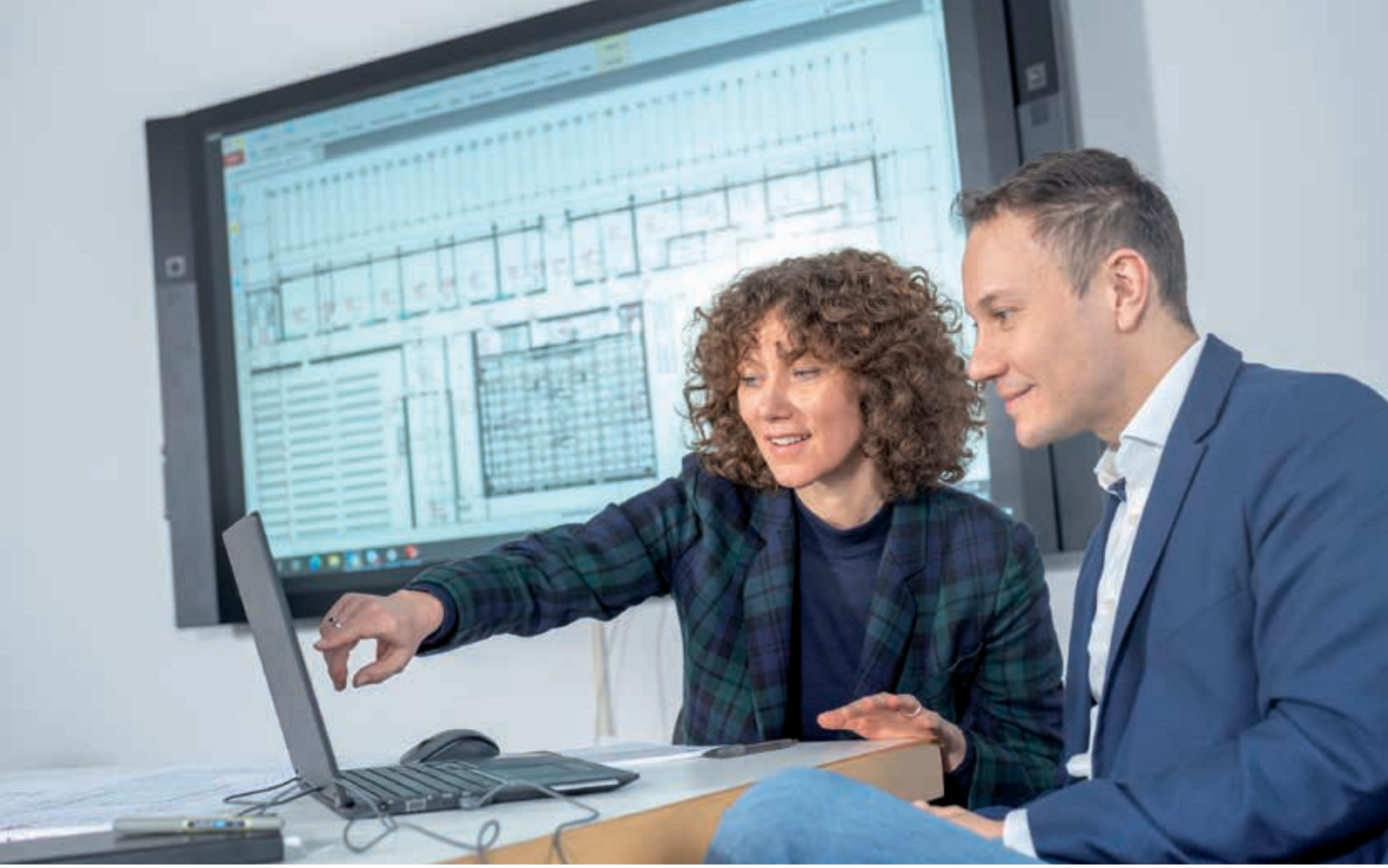
Die Betreuung der mehr als 20.000 Bauwerke des Bundes und des Landes ist eine anspruchsvolle und komplexe Aufgabe, die Anforderungen an die Bauverwaltung steigen weiter – besonders auch mit Blick auf den Klimaschutz. Es ist daher unser Ziel, die Leistungsfähigkeit der Bauverwaltung trotz anhaltend schwieriger Rahmenbedingungen (Fachkräftemangel, zunehmende Anforderungen des Vergabe-, Planungs- und Umweltrechts etc.) zu erhalten und auszubauen. Wir streben weiter eine Ausweitung des Bauvolumens und eine Beschleunigung im Projektablauf an, indem wir Störungen innerhalb der vorgegebenen Prozesse konsequent abbauen und die begrenzten Ressourcen optimal auslasten.

Auch im Bereich der Landesliegenschaften haben wir einiges vor: Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die Landesverwaltung bis 2035 klimaneutral aufzustellen und bei der Energiewende entschlossen voranzugehen. Die energetische Ertüchtigung aller Landesliegenschaften ist dabei ein zentrales Projekt. Nicht nur bei Neubauten, sondern auch im Gebäudebestand des Landes sollen perspektivisch ausschließlich erneuerbare Energien zum Einsatz kommen.

Ein wichtiger Baustein, um das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen, ist die Ausstattung aller geeigneten Landesdächer mit Photovoltaik-Anlagen. Da das Land über eine Vielzahl geeigneter Dachflächen verfügt, gleichzeitig aber die finanziellen Mittel und baulichen Umsetzungskapazitäten begrenzt sind, liegt in diesem Bereich die Nutzung von Pacht-, Leasing- oder Contracting-Modellen nahe. Auf diesem Weg können wir mit erfahrenen Partnern zusammenarbeiten, die über die notwendigen Kapazitäten und Erfahrungen verfügen. Ein erstes Kooperationsprojekt dieser Art wurde im Juni vergangenen Jahres mit der enercitySolution GmbH gestartet. Dabei werden nach und nach die geeigneten Dachflächen des Landes in der Region Hannover vom Energieversorger gemietet, um darauf Photovoltaik-Anlagen selbst zu errichten und zu betreiben. In diesem Projekt zeigt sich besonders deutlich, wie wichtig es ist, dass die Kompetenzen der Beschäftigten in Liegenschafts- und Bauverwaltung Hand in Hand gehen.

Auch über das bereits Genannte hinaus enthält dieser Jahresbericht zahlreiche hochinteressante Projekte, Daten und Hintergrundfakten zur staatlichen Bau- und Liegenschaftsverwaltung. Ich wünsche Ihnen deshalb eine angenehme und informative Lektüre.

Gerald Heere
Niedersächsischer Finanzminister



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 rund 1.500 Beschäftigten und einem jährlichen Bauvolumen von über 570 Millionen Euro betreuen wir mehr als 20.000 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 den Bundesbau sind die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie das Bundesministerium 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.

Staatliches Baumanagement Region Nord-West

Einzugsgebiet: Emden, Oldenburg, Osnabrück und Wilhelmshaven sowie die Landkreise Ammerland, Aurich, Cloppenburg, Emsland, Friesland, Grafschaft Bentheim, Leer, Oldenburg, Osnabrück, Vechta, Wesermarsch und Wittmund.
Beschäftigte*: rund 320

Staatliches Baumanagement Weser-Leine

Einzugsgebiet: Landkreise Diepholz, Hameln-Pyrmont, Nienburg, Schaumburg und Verden sowie der Westteil der Region Hannover
Beschäftigte*: rund 150

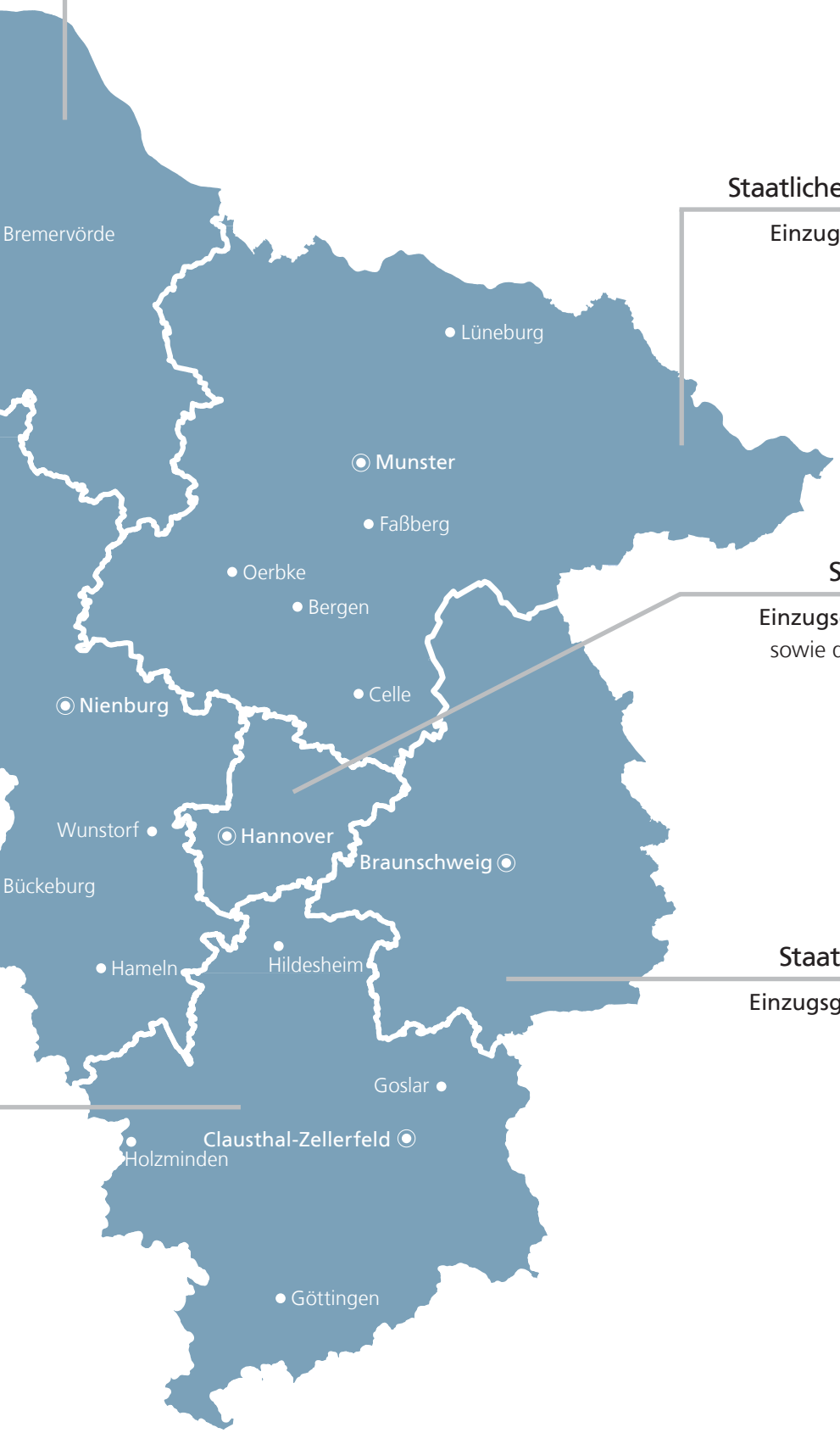
Staatliches Baumanagement Südniedersachsen

Einzugsgebiet: Landkreise Goslar, Göttingen, Hildesheim, Holzminden und Northeim
Beschäftigte*: rund 110

* 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 110



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

Architektenwettbewerb: Hochschule für Bildende Künste

Geplanter Baubeginn:	Oktober 2024
Geplante Fertigstellung:	Mai 2026
Bruttogrundfläche:	ca. 2.000 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 2022 für die Hochschule für Bildende Künste (HBK) in Braunschweig durchgeführt. Die HBK ist die einzige staatliche Kunsthochschule des Landes Niedersachsen. Der Fachbereich Freie Kunst der HBK ist derzeit in verschiedenen angemieteten Räumlichkeiten untergebracht. Da diese dringend sanierungsbedürftig sind und der Fachbereich einen gesteigerten Flächenbedarf hat, stimmte das Land Niedersachsen einem Ersatzneubau für die Freie Kunst zu.

Schaffung variabler Atelierräume

In dem Ersatzneubau sollen die Klassenateliers für die Freie Kunst ihren neuen Platz erhalten. Diese Räume sollen aus großen, räumlich möglichst variabel gestaltbaren, hallenartigen Räumen mit ausreichender Deckenhöhe sowie besonderer Belichtung und Belüftung bestehen. Neben den Ateliers sollen in dem Neubau Arbeitsplätze für besondere Arbeiten wie Schweißen, Abformtechniken und lösungsmittelhaltige Arbeitstechniken untergebracht sein. Bei ihren Entwürfen hatten die Planer zudem darauf zu achten, dass für die Freie Kunst ein erhöhter Lagerbedarf etwa für Leinwände, Malutensilien und Arbeitsgeräte besteht.

Überzeugender Entwurf

Für den europaweit ausgeschriebenen Teilnahmewettbewerb reichten 21 Büros ihre Arbeiten ein. Den ersten Preis gewann der Entwurf des Architekturbüros eisfeld engel Architekten BDA. Der Jurybegründung zufolge gelingt es dem Entwurf „vorbildlich, sich in den städtebaulichen Kontext zu integrieren und dabei durch eine geschickte Gliederung und Staffelung des Baukörpers zwischen dem heterogenen Umfeld zu vermitteln“.

Neben der Gestaltung und Funktionalität überzeugte der Siegerentwurf auch durch die Wahl des Materials – ein massiver Kern und eine leichte Fassade aus Holz. „Materialien wie Holzwolle unterstreichen das nachhaltige Gebäudekonzept“, so die Jury. Nachhaltig ist auch der Einsatz teilweise recycelter Baumaterialien.

Das Gebäude wird nach Norden ausgerichtet sein, um für blendfreie Lichtverhältnisse in den Ateliers zu sorgen. Während es im nördlichen Teil dreigeschossig sein wird, sind im südlichen Teil zwei Geschosse geplant.

Visualisierung: eisfeld engel Architekten BDA (1. Preis)

Visualisierung: Schulz und Schulz | zograph (2. Preis)

Visualisierung: AWB ARCHITEKTEN GmbH (3. Preis)

Visualisierung: ARGE: Kollektiv SERO XI + Architekt Maurice Fiedler (Anerkennung)

Ladesäulen für Elektromobilität auf Landesliegenschaften

Ob Polizei, Gerichte oder Hochschulen – in den niedersächsischen Landesbehörden kommen immer mehr Elektrofahrzeuge zum Einsatz. Damit möchte die Landesregierung eine Vorbildfunktion in Sachen Elektromobilität übernehmen und einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Doch mit dem Erwerb von Elektrofahrzeugen ist es nicht getan. Denn die Autos brauchen auch Strom. Daher investiert das Land Niedersachsen zugleich in den Ausbau eines landesweiten, einheitlichen und behördenübergreifenden Ladenetzes für die Elektrofahrzeuge. Hier kommt das Staatliche Baumanagement Niedersachsen ins Spiel: Unter der Federführung des Niedersächsischen Wirtschafts- und Verkehrsministeriums und in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr baut es bis Ende 2023 rund 800 Ladepunkte auf rund 150 Grundstücken. Weitere Ladepunkte sollen folgen.

Bevor jedoch die ersten Ladepunkt installiert werden konnten, galt es zahlreiche Vorbereitungen zu treffen. Die Herausforderung dabei: Es mussten sowohl die vielfältigen Anforderungen der unterschiedlichen Nutzer des Landes als auch die sehr strengen IT-Vorschriften eingehalten werden. Schließlich gelang es dem Staatlichen Baumanagement Weser-Leine, einen Rahmenvertrag für die zu beschaffenden Ladepunkte abzuschließen.

Erste Ladepunkte sind bereits auf den Liegenschaften der Polizei, Behördenhäuser, Finanzämter, Straßenmeistereien, Hochschulen, Gerichte und weiteren zu finden. Durch ein Backend-System können alle Ladepunkte von allen Landesdienstfahrzeugen genutzt werden. In die Bearbeitung dieses umfassenden Projektes sind alle sieben Ämter des Staatlichen Baumanagements eingebunden. Übrigens: Mit dem flächendeckenden Ausbau der Elektromobilität für eigene Landesbehörden nimmt Niedersachsen eine Vorreiterrolle ein.

Ausbau für den Brand- und Katastrophenschutz in Celle

Das Niedersächsische Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz (NLBK) ist die zentrale Aus- und Fortbildungseinrichtung für die Feuerwehren und den Katastrophenschutz in Niedersachsen. Um eine zeitgemäße Gebäude- und Infrastruktur zu schaffen, baut das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide den Standort in Celle-Scheuen aus. Fertiggestellt wurden unter anderem das Wirtschaftsgebäude und die Heizzentrale.

Wirtschaftsgebäude mit Großküche

Baukosten:	5,8 Millionen Euro
Architekt:	S3 Sasse + Sasse GmbH
Ausführung:	Ernst²
Bruttogrundfläche:	1.100 m²

In dem neuen Wirtschaftsgebäude können bis zu 200 Lehrgangsteilnehmende ihre Mahlzeiten einnehmen. Frühstück und Abendessen werden vor Ort frisch in der neuen Großküche zubereitet. Das Mittagessen wird an einem anderen Standort in Celle gekocht und warm nach Scheuen geliefert.

Das eingeschossige Gebäude fügt sich mit seiner robusten roten Klinkerfassade in die vorhandene Bebauung ein. Eine Besonderheit ist die fehlende Stoßfugenvermörtelung der Fassade. Der 330 m² große Speisesaal mit Terrasse ist auf die geschützt hinter dem Gebäude liegende parkähnliche Fläche ausgerichtet und zusätzlich für Veranstaltungen des NLBK nutzbar.

Die Großküche ist nach neuesten Hygienestandards mit mehreren Kühlräumen, umfangreichen Kochgeräten und einer automatisierten Bandspülmaschine ausgestattet. Der Grundriss der Küche ist kreuzungsfrei nach den Arbeitsabläufen gegliedert, und zwar in einen Bereich für Anlieferung, Vorbereitung, Küche und Ausgabe sowie einen Bereich für Rückgabe, Spülküche und Abfallentsorgung.

Heizzentrale mit klimafreundlicher Technik

Baukosten:	3,6 Millionen Euro
Entwurfsplanung:	Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide
Ausführung:	Ernst²
Bruttogrundfläche:	200 m²

Die bisherigen Heizungsanlagen genügten den Anforderungen sowohl bezüglich der Leistung als auch der Umweltstandards nicht mehr. Um die Energieversorgung für den erweiterten NLBK-Standort in Celle-Scheuen sicherzustellen, hat das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide daher eine neue Heizzentrale nach neuesten Standards der Energieversorgung und mit modernster, klimafreundlicher Technik errichtet.

Die Anlage erzeugt rund 3,5 Megawatt Wärme zu rund 60 Prozent aus klimaneutralen regenerativen Holzpellets. Für deren Lagerung hat das Staatliche Baumanagement zwei zehn Meter hohe Lagersilos gebaut, die jeweils 50 Kubikmeter fassen. Im Winter reicht dieser Vorrat für ca. 14 Tage.

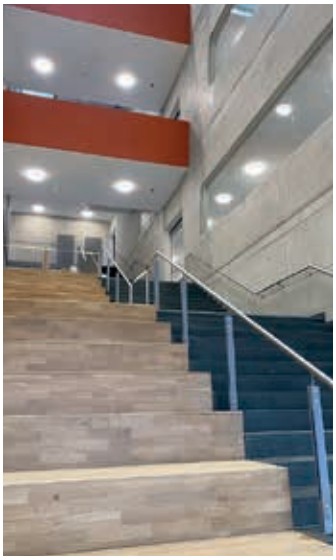
Zusätzlich ist die Anlage mit einem Blockheizkraftwerk ausgestattet. Dieses erzeugt mit einem Gasmotor Strom, dessen Abwärme zum Heizen genutzt wird. Das Blockheizkraftwerk hat eine Leistung von 99 Kilowatt und wird rund um die Uhr betrieben. Es erzeugt rund 800.000 Kilowattstunden Strom pro Jahr, der zum größten Teil vom NLBK verbraucht wird. Der Überschuss wird ins öffentliche Netz eingespeist. Zur Spitzenlastabdeckung dient ein Gaskessel.

Neubau für die Fakultät Gesundheitswesen in Wolfsburg

Baukosten: 17 Millionen Euro
Architekt: springmeier architekten gbr
Bruttogrundfläche: 2.700 m²

Die Fakultät Gesundheitswesen der Ostfalia Hochschule in Wolfsburg war seit ihrer Gründung in verschiedenen angemieteten Gebäuden untergebracht, die dem Raumbedarf jedoch nicht gerecht wurden. Ein Neubau war daher dringend erforderlich.

Der Hochschule stehen nun modernste Bedingungen für die Forschung und Lehre zu dem wichtigen Thema Gesundheit zur Verfügung. Im Erdgeschoss hat das Staatliche Baumanagement Braunschweig beispielsweise Labore und komplett ausgestattete Räume zu Übungszwecken geschaffen. Dazu zählen zwei Operationssäle inklusive Regieraum, Krankenzimmer und Praxisräume. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Hörsaal für 100 Studierende. Das Herzstück des Gebäudes bildet ein helles Atrium mit Aufenthalts- und Kommunikationsflächen für die Studierenden.



Die Gestaltung des neuen Gebäudes basiert auf dem Entwurf von springmeier architekten, der bei einem Architektenwettbewerb als Sieger hervorgegangen war. Den Zeit- und Kostenrahmen konnte das Staatliche Baumanagement trotz der Coronapandemie und der angespannten Lage in der Baubranche einhalten.

Mauersicherung an der Heldenburg in Einbeck

Baukosten (1. Bauabschnitt): 350.000 Euro
Planungbüros: Lehrmann & Partner Architektur- und Ingenieurbüro sowie Scheidemann Planungsbüro für Steinkonservierung
Fläche (1. Bauabschnitt): 380 m²

Mit einem außergewöhnlichen Bauwerk hat es das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen zu tun: einer mittelalterlichen Burganlage. Bei der auf das 13. Jahrhundert zurückgehenden Heldenburg, auch Burg Salzderhelden genannt, handelt es sich um eine Burgruine, die oberhalb von Einbeck-Salzderhelden liegt und sich heute im Besitz des Landes Niedersachsen befindet.

Da die Ring- und Substruktionsmauern erhebliche Schäden aufwiesen und abgängig waren, hat das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen im Auftrag des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ein Sanierungskonzept in zwei Bauabschnitten erarbeitet.

Bereits umgesetzt ist der erste Bauabschnitt mit der statischen Sicherung und Sanierung der östlichen Ringmauer. Dazu wurde die Burgmauer durch 18 Mikropfähle statisch gesichert sowie steinkonservatorisch und steinrestauratorisch aufgearbeitet. Die fünf bis zu 11,5 Meter langen Mikropfähle in Verbindung mit 24 Tonnen Mörtel sichern zukünftig die untere östliche Ringmauer. Im zweiten Bauabschnitt konzentriert sich das Baumanagement auf den inneren und äußeren Bereich der Kapelle.

Die Finanzierung dieser Maßnahme erfolgt zu je 50 Prozent aus Mitteln der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien sowie des Landes Niedersachsen.

Verbesserte Stromversorgung für die MHH

Für die Medizinische Hochschule Hannover (MHH) ist die Sicherstellung einer ununterbrochenen Stromversorgung für die Versorgung ihrer Patienten von zentraler Bedeutung. Deshalb sind im Gebäude K06 und K11 zwei dynamische Sofortbereitschaftsaggregate vorhanden, welche bei Netzausfall wichtige Bereiche der MHH über ein separates Netz zur zusätzlichen Sicherheitsstromversorgung (ZSV-Netz) versorgen. Beide Anlagen können über einen Kabelring manuell miteinander gekoppelt werden.

Baukosten: 710.000 Euro
Planungsbüro: Ingenieurbüro Riedel GmbH & Co. KG

Im Gebäude K11 war das Aggregat (ZSV-Maschine), das im Jahr 2003 in Betrieb genommen worden war, abgängig und wies irreparable Schäden auf. Daher erhielt das Staatliche Baumanagement Hannover den Auftrag, das alte Aggregat durch eine neue Maschine mit gleicher technischer Funktion und Leistung (200 Kilovoltampere) zu ersetzen.

Die Anlage kann einen Netzausfall ohne Unterbrechung der angeschlossenen Verbraucher überbrücken und die Spannungsversorgung über einen Dieselmotor für längere Zeit aufrechterhalten. Die Anlage arbeitet mit einer rotierenden Schwungmasse als Energiespeicher und einer Motor-Generatorkombination. Die Schwungmasse wird im ungestörten Betrieb über den Elektromotor in Rotation gehalten und übernimmt bei Ausfall der Spannungsversorgung den kurzfristigen Betrieb des Generators.

Sanierung einer Aula in Bad Bederkesa

Baukosten: 380.000 Euro
Architekt: Architekturbüro Tabery
Bruttogrundfläche: 190 m²

Das Niedersächsische Internatsgymnasium Bad Bederkesa ist eines von drei Gymnasien des Landes Niedersachsen, um deren bauliche Unterhaltung sich das Staatliche Baumanagement kümmert. Da das denkmalgeschützte Gebäude aus dem Jahr 1876 Brandschutzmängel aufwies, war eine Sanierung notwendig.

Im Rahmen der umfassenden Sanierungsarbeiten baute das Staatliche Baumanagement Elbe-Weser unter anderem eine neue Brandschutzdecke ein, verstärkte das Dach- und Deckentragwerk und erneuerte sowohl die Heizung als auch Elektroleitungen – und das bei teilweise laufendem Schulbetrieb. Zugleich versetzte es den Raumzuschnitt in den bauzeitlichen Zustand: So baute es die Bühne zurück und schloss den Durchbruch zur angrenzenden Aula, sodass nun ein zusätzlicher Klassenraum zur Verfügung steht.

Beim gestalterischen Konzept achtete das Staatliche Baumanagement Elbe-Weser darauf, nicht nur dem Denkmalschutz gerecht zu werden, sondern auch die technischen und funktionalen Anforderungen des Schulbetriebs zu berücksichtigen und zugleich eine freundliche Atmosphäre zu schaffen. Das gelang etwa durch eine Kassettendecke, die eine räumliche Gliederung ermöglicht und zudem Platz für Leitungen bietet. Die Akustik-Deckensegel und Ringleuchten lehnen sich an die Gestaltung der bereits sanierten Flure und des Foyers vor der Aula an.

Sanierung im Grenzdurchgangslager Friedland

Baukosten:	4,2 Millionen Euro
Ingenieurbüros:	Ingenieurberatung W. Gries GmbH (Ingenieurbau u. Verkehrsanlagen) Reinhard Bakowies u. Sohn (Nahwärme)

Im Grenzdurchgangslager Friedland war eine Neuplanung der gesamten technischen Infrastruktur erforderlich, um die zwei Lagerteile neu zu strukturieren und Neu- bzw. Umbauten zu ermöglichen. Zudem hatte sich bei einer Untersuchung gezeigt, dass die Abwasseranlagen stark sanierungsbedürftig waren.

Die grundlegende Sanierung durch das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen umfasste insbesondere die Wärmeversorgung mit einem Nahwärmenetz, die Trink- und Löschwasserversorgung, die gesamte Abwasserentsorgung sowie ein neues Kabelnetz, bestehend aus Leerrohren mit Kabelschächten. Diese Umbaumaßnahmen betrafen vor allem den westlichen Teil des Lagers. Hier entstanden ein neues Heizhaus sowie ein neuer Löschwassertank mit rund 200 m³ Fassungsvolumen.

Darüber hinaus verband das Staatliche Baumanagement die beiden Lagerteile mit einer Leerrohrtrasse und einer Löschwasserleitung. Im Bereich der Leitungsverlegung wurden alle Fahrbahnen und Gehwege erneuert.

Erschwert wurden die Arbeiten dadurch, dass alle Gebäude fast durchgängig belegt waren und einige Gebäude zeitweise unter Corona-Quarantäne standen, wodurch ein Arbeiten in deren Nähe nicht möglich war. Dennoch gelang es, das Projekt ohne Terminverschiebungen zu meistern.

Neubau einer Großtagespflegestelle in Oldenburg

Baukosten:	2 Millionen Euro
Architekt:	Angelis & Partner
Bruttogrundfläche:	570 m²

Prämiert mit dem zweiten Platz des Holzbaupreises Niedersachsen 2022 wurde dieser gelungene Neubau für die Universität Oldenburg. Mit der Großtagespflegestelle „Campus-Krabben“ hat das Staatliche Baumanagement Region Nord-West kindgerechte und moderne Räumlichkeiten geschaffen, mit der die Universität ihren Beschäftigten eine Ganztagesbetreuung für null- bis dreijährige Kinder anbieten kann.

Dazu verfügt der Neubau im Erdgeschoss über einen großen Gruppenraum inklusive Bauecke und Küchenzeile, einen Ruheraum sowie ein großes Bad mit Wickeltischen und Kindertoiletten. Im 440 m² großen Außenbereich können die Kinder schaukeln, klettern oder im Sand spielen. Im Obergeschoss gibt es weitere Räume für die Betreuung von Drei- bis Zwölfjährigen in den Ferienzeiten. Zur Verfügung stehen ein großer Aufenthaltsraum und eine Dachterrasse, von der eine Außentreppe in den Garten führt.

Bei der Bauausführung hat sich das Staatliche Baumanagement für einen Holzbau entschieden, der nicht nur nachhaltig ist, sondern auch ein gesundes Raumklima bietet. Das Gebäude zählt zu den energieeffizientesten Bauten der Universität: Die Heizung nutzt regenerative Erdwärme, die Gebäudehülle aus Holz und eine Lüftungsanlage mit Wärmetauscher reduzieren Energieverluste im Winter. Im Sommer sorgt der Wärmetauscher für Kühlung, und Fenster mit Sonnenschutzverglasungen verhindern eine zu starke Erwärmung.

Barrierefreiheit im Amtsgericht Meppen

In den Räumen des Amtsgerichts Meppen hatten es Menschen mit einer Geh- oder Sehbehinderung bis vor Kurzem schwer. Der Behindertenbeauftragte der Stadt Meppen sowie die Selbsthilfegruppe für blinde und sehbehinderte Menschen hatten dem Amtsgericht aufgezeigt, wo es in Sachen Barrierefreiheit und Inklusion hakte.

Auf Grundlage dieser Hinweise gestaltete das Staatliche Baumanagement Region Nord-West mit einer ganzen Reihe

Baukosten:	570.000 Euro
Aufzugsplaner:	IHR Ingenieurgesellschaft für Fördertechnik

von Maßnahmen das Amtsgericht barrierefrei. Beispielsweise baute es im Treppenauge der vorhandenen dreiläufigen Treppenanlage einen Personenaufzug mit einer filigranen Stahl-Glaskonstruktion ein und installierte zur Überwindung der vorgelagerten Treppe im Erdgeschoss eine Hebebühne.

Ergänzend hierzu ließ der Nutzer den Fußboden im Flur mit einem Noppen-Leitsystem versehen, das sich mit einem Blindenstock gut ertasten lässt. Zudem erleichtern Türschilder mit großen Symbolen und fühlbaren Umrissen – etwa am Gerichtssaal und den Toiletten – die Orientierung.

Der Behindertenbeauftragte der Stadt Meppen zeigte sich mit der Umsetzung überaus zufrieden: „Das Ganze ist sehr gut gelungen. Das bringt unsere Stadt in Sachen Inklusion wieder ein großes Stück voran."

Neubau für die Ostfalia Hochschule in Suderburg

Baukosten:	3,5 Millionen Euro
Architekt:	opp. Architekten | OLDENBURG. PLESSE. PARTNER. mbB.
Bruttogrundfläche:	1.100 m²

Dank eines neuen Forschungsgebäudes kann die Ostfalia Hochschule am Standort Suderburg nun zu den wichtigen Themen nachhaltige Bewässerung und Wassernutzung sowie Wasserwirtschaft im ländlichen Raum forschen. Das neue Institutsgebäude bietet Platz für 14 Büroarbeitsplätze sowie rund 300 m² Laborflächen.

Die Räume stehen vor allem für interdisziplinäre Arbeitsgruppen zur Verfügung, die gemeinsam mit regionalen Unternehmen, anderen Forschungseinrichtungen und Organisationen Projekte umsetzen. Aufgrund der projektbedingten wechselnden Raumbelegung hat das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide im Bürotrakt ein Desk-Sharing-Lager eingebaut, in dem die Rollcontainer der Beschäftigten lagern.

Das Gebäude gliedert sich in einen Büroteil und einen höheren Laborteil. Der Labortrakt ist mit einer braunen Streckmetallfassade versehen – in Anlehnung an eine verbretterte Fassade, die im ländlichen Raum für Scheunen üblich ist. Die Dächer sind als Retentionsgründächer ausgebildet. Das anfallende Regenwasser des Labortraktes wird zurückgehalten und für Versuchszwecke in Zisternen gesammelt. Das Gründach des Bürotraktes nutzt das Institut zu Demonstrationszwecken für die Regenwassergewinnung. Die Dächer sind daher als Flachdach (Bürotrakt) bzw. als flach geneigtes Pultdach (Labortrakt) ausgeführt.

Erweiterung der Kindertagesstätte für die PTB

Baukosten: 2,3 Millionen Euro (inkl. Außenanlagen)
Planung: Staatliches Baumanagement Braunschweig
Ausführung: hsv Architekten (Neubau), Planungsbüro Hoffmann Landschaftsarchitektur (Außenanlagen)
Bruttogrundfläche: 490 m²

Auf dem Gelände der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt (PTB) in Braunschweig betreiben die Johanniter seit 2010 die Kindertagesstätte „Die kleinen Murmeltiere“ mit insgesamt rund 40 Betreuungsplätzen. Angesichts von rund 1.700 Beschäftigten der PTB in Braunschweig mussten dringend neue Räumlichkeiten für weitere Gruppen geschaffen werden.

Daher hat das Staatliche Baumanagement Braunschweig ein neues Gebäude direkt neben der vorhandenen Kindertagesstätte errichtet. Die Nähe zum Bestandsbau ermöglicht den Kindern, den Außenbereich gemeinsam zu nutzen. In dem Neubau wird eine Kindergartengruppe von insgesamt 40 Kindern betreut, während im Altbau eine Krippengruppe Platz findet.

Das Staatliche Baumanagement hat sich bewusst für nachhaltige Baumaterialien entschieden. Damit wurde zum einen eine Wohlfühlatmosphäre für die Kita-Kinder geschaffen und zum anderen eine optische Verbindung zum nahe gelegenen Wald. Auch die Außenanlagen sind aufwändig gestaltet, um kindgerechten Ansprüchen zu genügen.

Das Projekt wurde erfolgreich innerhalb des Zeit- und Kostenrahmes fertiggestellt. Eine besondere Herausforderung war es, die Bauarbeiten parallel zum laufenden Kindergartenbetrieb durchzuführen. Im nächsten Schritt saniert das Baumanagement den Altbau der Kita.

Ausbildungswerkstatt für die Bundeswehr in Weener

Baukosten: 8,5 Millionen Euro
Architekt: 3ingArchitektur + Ingenieurbüro GmbH
Bruttogrundfläche: 3.700 m²

Eine einzigartige Ausbildungswerkstatt hat das Staatliche Baumanagement Region Nord-West auf dem Bundeswehrdepot Nord in Weener gebaut. Sie ist zwar eine von bundesweit 28 Ausbildungswerkstätten, doch das Besondere an Weener: Dort bildet die Bundeswehr gleich in vier Berufen aus. Rund 140 Auszubildende werden nun in praktischen Tätigkeiten der Metallverarbeitung, Elektrotechnik und EDV unterrichtet.

Die neue Werkstatt war erforderlich, da die bisherigen Werkstätten den baulichen Ansprüchen an eine moderne Ausbildung nicht mehr entsprachen. Zudem kann die Bundeswehr die Ausbildung nun an einem Ort bündeln, statt dies wie zuvor über mehrere Gebäude verteilen zu müssen.

Das Gebäude gliedert sich in drei Baukörper: einen zweigeschossigen Kopfbau und zwei eingeschossige Flügelbauten. Im Erdgeschoss liegen die zentralen Einrichtungen wie Verwaltung, Vortragsraum sowie Pausen- und Umkleideräume. Im Obergeschoss sind die Ausbildungsgänge der Systemtechnik und -elektronik untergebracht. Im südlichen Flügel ist die Sparte Mechatronik mit beigeordneter Metallwerkstatt und zentralem Lager angesiedelt, im nördlichen Flügel befindet sich der Bereich Elektrotechnik.

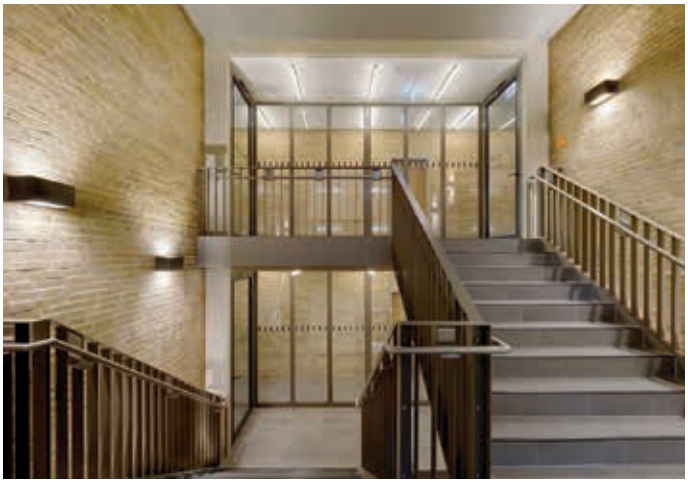
Sanierung eines Bürogebäudes in der Clausewitz-Kaserne

Die Clausewitz-Kaserne in Nienburg/Weser ist Sitz des Multinational CIMIC (Civil Military Cooperation) Command. Damit nimmt der Standort eine wichtige Stellung in der NATO und der EU ein. Um den hohen Anforderungen an die Arbeitsabläufe gerecht zu werden, hat das Staatliche Baumanagement Weser-Leine ein in den 1950er-Jahren erbautes Bürogebäude mit angrenzendem Lehrsaal sowohl baulich als auch technisch umfassend saniert.

Der Innenbereich erhielt eine optische Aufwertung durch ein neues Farbkonzept. Dabei setzte das Baumanagement auf die Beibehaltung der Materialität der Flure aus gelbem Klinker als prägendes Gestaltungselement. Die ergänzenden Bauteile der Treppengeländer, Rauchschutzelemente, Bodenbeläge und Wandflächen orientieren sich an der Farbe der Klinker.

Im Zuge der Sanierung brachte das Staatliche Baumanagement zudem die Brandschutztechnik auf den neuesten Stand, entkernte die Sanitärbereiche, nahm eine Schadstoffsanierung vor, ertüchtigte die Bestandsdecken und erneuerte die technische Infrastruktur wie Heizungs- und Lüftungsanlage sowie EDV-Netz. Die Bestandsfenster erhielten eine Dreifachverglasung, und für die Südseite wurden Sonnenschutzmarkisen installiert. Zugleich wurde das Flachdach in ein Walmdach aus Zinkblech umgewandelt.

Baukosten:	2,7 Millionen Euro
Architekt:	dRei Architekten
Bruttogrundfläche:	850 m²



Neue Wache für die WTD in Meppen

Die Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition (WTD) in Meppen ist das Technologiezentrum für Waffen und Munition der Bundeswehr und mit einer Fläche von rund 200 km² einer der größten Schießplätze Westeuropas. Das bisherige Wachgebäude für diesen besonderen Standort erfüllte die energetischen, barrierefreien und (brandschutz-)technischen Anforderungen nicht mehr und sollte daher saniert werden.

Das Staatliche Baumanagement Region Nord-West stellte jedoch fest, dass ein Neubau wirtschaftlicher war als eine Sanierung. Da die Wache das „Gesicht" der WTD nach außen darstellt, legte das Baumanagement ein besonderes Augenmerk auf deren Gestaltung. Im Gegensatz zu den umliegenden Gebäuden, die überwiegend Klinkerfassaden und Satteldächer aufweisen, wurden für die Fassade des eingeschossigen Wachgebäudes bewusst Putz bzw. Eternitplatten gewählt und für das Dach ein Flachdach. Das Ensemble wirkt modern und einladend und ist mit dem ebenfalls erneuerten Schrankenbereich in sich harmonisch.

Baukosten:	2,3 Millionen Euro
Planung:	Staatliches Baumanagement Region Nord-West
Ausführung:	Büro mg architektur-gesellschaft mbH
Bruttogrundfläche:	400 m²

Dank der guten Zusammenarbeit mit der Bundeswehr konnte das Staatliche Baumanagement eine Reihe von Herausforderungen meistern. So musste die neue Wache zum Teil auf der vorhandenen Wache errichtet werden und der Betrieb der Wache während der gesamten Bauzeit aufrechterhalten bleiben.

Kunst am Bau in Niedersachsen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) realisiert bei nahezu all ihren Baumaßnahmen Kunst am Bau – ein wichtiges Element der Baukultur. Die Kunst soll den Neubauten eine unverwechselbare Note verleihen und dazu beitragen, dass sich die Menschen mit dem neuen Bauwerk besser identifizieren.

Ob Bundespolizei, Forschungseinrichtungen, Technisches Hilfswerk (THW) oder Bundeswehr – die Kunst-am-Bau-Objekte setzen sich mit den Aufgaben der jeweiligen Nutzer auseinander. Entsprechend groß ist die Bandbreite an künstlerischen Formen und Themen. Um ein passendes Kunstwerk für den jeweiligen Standort zu finden, das einen Bezug zur Architektur oder zur Funktion des Bauwerks herstellt, lobt die BImA regelmäßig Wettbewerbe aus.

„Prähistorisches Fossil“ in Mecklenhorst

Ein Wettbewerb wurde im Jahr 2022 für den Neubau des Friedrich-Loeffler-Instituts, des Bundesforschungsinstituts für Tiergesundheit, in Mecklenhorst entschieden. Hier fiel die Wahl des Preisgerichts auf den Entwurf von Andreas Greiner, Takafumi Tsukamoto und Diogo Vale. Was auf den ersten Blick aussieht wie die Kopie eines versteinerten Flugsauriers, entpuppt sich bei näherer Betrachtung als überproportional vergrößertes Skelett eines modernen Masthuhns. Ganz bewusst imitiert das monumentale Relief aus Jura-Kalksteinblöcken in Pose und Anmutung ein prähistorisches Fossil. Dadurch soll der Fokus auf den anthropogenen Einfluss auf die Natur der Tiere beispielhaft verdeutlicht werden. Ausgerichtet hatte den Wettbewerb das Staatliche Baumanagement Weser-Leine.

Wandinstallation „WiRken“ in Osterode

Beim Wettbewerb für das THW Osterode ging der aus Goslar stammende Künstler Thomas Krutmann mit seiner Installation „WiRken“ hervor. Der Künstler interpretiert mit seinem Werk die Arbeit des THW als dreidimensionale Wandinstallation. Als Materialien hat er Stahl, Holz und Beton gewählt und diese in ein austariertes Gleichgewicht gebracht. Das zentrale Objekt bildet ein verwitterter Betonbalken mit der Silhouette Osterodes, der in einem Stahlrahmen hängt. Handschuhe am Rahmen zeigen den manuellen Aspekt der Arbeit. Eine Funkantenne mit dem Zitat des Zahnrads des THW bilden nach oben den Abschluss der Installation. Das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen hatte den Wettbewerb organisiert.

Neue Methodik zur Gefahrenabschätzung bei Starkregen

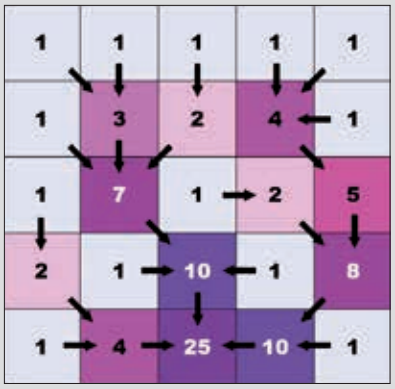
Der Klimawandel ist eines der prägendsten Probleme unserer Zeit. Neben der großen Trockenheit treten in den Sommermonaten immer wieder extreme Starkregenereignisse auf. Diese können unter anderem zu schweren Schäden an Bauwerken und der Infrastruktur führen. Zur Vorsorge vor solchen Schäden an privaten Gebäuden gibt es bereits eine Broschüre des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Für die Nutzung im Bundesbau hat die im NLBL angesiedelte Leitstelle des Bundes für Abwassertechnik diese Broschüre in Zusammenarbeit mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) angepasst. Eine Begutachtung aller zivilen Bundesgebäude nach dieser Checkliste wird die BImA in den nächsten Jahren beauftragen.

Im militärischen Bereich ist diese Begutachtung angesichts der Vielzahl an Gebäuden nicht leistbar. Daher hat das Bundesministerium der Verteidigung die Leitstelle des Bundes für Abwassertechnik damit beauftragt, eine Lösung zu erarbeiten, um die Menge der zu bewertenden Gebäude deutlich zu reduzieren. Dazu hat die Leitstelle im Jahr 2022 eine Methodik entwickelt und diese in einer Pilotphase unter anderem an der Liegenschaft Flugplatz Wunstorf erprobt.

Der Ansatz sieht eine ganzheitliche Bewertung einer jeden Liegenschaft vor, bei der mit Hilfe einer standardisierten Rechenmethode, der sogenannten Fließwege- und Senkenanalyse, die theoretische Gefahr für jedes einzelne Gebäude ermittelt werden kann. Für die Berechnung wird ein digitales Geländemodell genutzt, mit dem sich Ablaufwege kartographisch darstellen lassen. Auch die Senken, an denen sich Regenwasser anstaut, können vorhergesagt werden.

Mithilfe dieser Methodik lassen sich gefährdete Gebäude identifizieren und Standorte für geplante Neubauten bewerten. Der Nutzen ist immens: Es ist davon auszugehen, dass je nach Gelände bis zu zwei Drittel der Gebäude nicht weiter untersucht werden müssen, wodurch eine deutliche Entlastung der Bauverwaltung erreicht wird.

Ergebnis einer Fließwege- und Senkenanalyse auf Basis eines digitalen Geländemodells. Die berechneten Senken werden in Grün und die Fließwege in Lila dargestellt. Je intensiver die Farbe, umso größer ist die Menge des potenziell anfallenden Wassers. Rote Gebäude sind stark, gelbe mäßig und dunkelgraue wenig bis gar nicht gefährdet.



Bei dem Verfahren werden jedem Rasterpunkt im Modell, der einem Quadratmeter in der Realität entspricht, ein gemessener Höhenwert zugewiesen. Diese Werte werden mit den neuen Nachbarpunkten verglichen. Das Wasser fließt zum jeweils niedrigsten Punkt und von dort zum Nächstniedrigeren. Projiziert auf eine Karte, entstehen Fließwege und/oder Senken in der Liegenschaft.

Umbau und Erweiterung der Kinderklinik in Vechta

Baukosten: 10,3 Millionen Euro
(davon Förderung Land: 5,7 Millionen Euro)
Architekt: t+p architekten lohmann rumke PartGmbB
Bruttogrundfläche: 3.500 m²

Die Kinderklinik des St. Marienhospitals Vechta nimmt in Nordwestdeutschland eine besondere Stellung ein: Als einzige Kinderklinik im Großraum Vechta/Cloppenburg mit einer integrierten Intensivstation der höchsten Versorgungsstufe (Perinatalzentrum Level 1) für kranke Neugeborene und Frühgeborene ist sie herausragend in der gesamten Region.

Nach mehr als 30 Jahren entsprach die Kinderklinik nicht mehr den Standards einer zeitgemäßen Patientenversorgung. Eine Modernisierung und Erweiterung waren dringend erforderlich. In rund zwei Jahren Bauzeit wurde die Kinderklinik im Bestand komplett neu strukturiert und um eine Aufstockung erweitert.

Räumlich ist die Kinderklinik in zwei Bereiche unterteilt: auf der einen Seite die Neonatologie zur Intensivversorgung von Frühchen und kranken Neugeborenen, auf der anderen Seite die Kinderstation zur Behandlung kranker Kinder und Jugendlicher. Mit der Umbaumaßnahme wurden die Zimmer vergrößert und kindgerecht ausgestattet. Sie verfügen zudem über eigene Badezimmer und integrierte Schlafmöglichkeiten für die Eltern. Die ehemaligen Außenbalkone dienen nun teilweise als raumerweiternde, lichtdurchflutete Sitzecken.

Nicht nur funktional ist die Kinderklinik nun auf dem modernsten Stand, auch gestalterisch wurden optimale Bedingungen für eine zukunftsfähige Krankenversorgung geschaffen. So bieten etwa eine moderne Wand- und Fußbodengestaltung mit farblichen Akzenten und Spielecken eine angenehme Atmosphäre.

Über das Ergebnis freut sich auch der Nutzer: „Wir haben nun eine moderne Kinderklinik mit einem hellen, freundlichen und großzügigen Ambiente, in der sich unsere kleinen Patienten mit ihren Eltern wohlfühlen können“, so die geschäftsführenden Chefärzte Dr. Oliver Schirrmacher und Dr. Christian Denne.

Da es sich hierbei um eine staatlich geförderte Maßnahme im Bereich Krankenhausbau handelte, hat das NLBL das St. Marienhospital baufachlich bis zur genehmigungsreifen Planung beraten. An der Bauausführung war das Staatliche Baumanagement Region Nord-West mit Überwachungsaufgaben beteiligt.

Weiterentwicklung des Schullandheims Barkhausen

Ob beim Klettern im Hochseilgarten, der Orientierung mit dem Kompass oder bei gemeinsamen Lagerfeuern – im Schullandheim Barkhausen lernen Kinder und Jugendliche, ihre Potenziale zu erkennen und Teamgeist zu entwickeln. Die Einrichtung in Barkhausen ist alles andere als ein klassisches Schullandheim: Eingebettet in den Natur- und UNESCO Geopark TERRA.vita, bietet es bei mehrwöchigen Erholungsaufenthalten oder bei erlebnispädagogischen Angeboten einzigartige Erfahrungen. Über 100.000 junge Menschen haben in Barkhausen seit der Gründung im Jahr 1918 unvergessliche Tage erlebt.

Um das Schullandheim, das sich in der in Trägerschaft der Ehlerding Stiftung befindet, für die Zukunft aufzustellen, wurde es in den letzten Jahren im Rahmen des Projektes „Architektur, die bewegt!“ weiterentwickelt. Auf dem weitläufigen Gelände entstand ein ganzheitlicher Lernort, der nun auch Familien, Vereinen und Jugendorganisationen aus ganz Deutschland offensteht.

Baukosten: 10,5 Mio. Euro (davon 2,5 Mio. Bundesmittel und 1,8 Mio. Landesmittel aus Europäischen Fonds)
Planung und Ausführung Neu- und Umbauten:
ARGE Barkhausen: Zymara Loitzenbauer Giesecke Architekten BDA Partnerschaft mbB und ARCHITEKTEN JOHANNSEN UND PARTNER mbB
Planung und Ausführung Landschaftsbau:
Wiebold LandschaftsArchitektur

In einer neuen Akademie organisiert das Schullandheim Ausstellungen und stellt Seminarräume, Werkstätten und Experimentierräume zur Verfügung. Auf dem erweiterten, drei Hektar großen Außengelände laden viele Stationen dazu ein, Natur und Umwelt praktisch zu erfahren. Nach dem Neubau der Akademie und eines Gästehauses, dem Umbau des historischen Haupthauses sowie der Gestaltung des Naturerlebnisgeländes können nun mehr als 5.000 Kinder und Jugendliche pro Jahr die vielseitigen Angebote des Schullandheims wahrnehmen.

Verkauf von früheren Polizeigebäuden in Wildeshausen

Drei zuvor von der Polizei genutzte Gebäude samt Zellentrakt, Wache und Sporthalle standen im Jahr 2022 in Wildeshausen zum Verkauf. In attraktiver Umgebung in der Innenstadt gelegen, stießen die Objekte auf großes Interesse. So gelang es dem Liegenschaftsmanagement, die drei Gebäude zu einem Gesamtpreis von rund 2,2 Millionen Euro und damit rund eine Million Euro über dem Verkehrswert zu veräußern. Ein viertes ehemaliges Polizeigebäude war bereits zuvor verkauft worden.

Die Gebäude hatten bezüglich Ausstattung und Zuschnitt den Ansprüchen an eine moderne Polizeiarbeit nicht mehr genügt. Daher zog die Polizei in ein neues Gebäude in Wildeshausen um, wo nun alle Bereiche unter einem Dach vereint sind.

Bei den drei denkmalgeschützten Gebäuden handelt sich um das ehemalige Amtsgericht, die ehemalige Schule samt Nebengebäuden und die sogenannte Alte Schließerei in Wildeshausen. Auch angesichts einer Nutzfläche von insgesamt mehr als 1.200 m² und einer Grundstücksfläche von insgesamt rund 6.200 m² war dieser Verkaufsprozess kein Routinefall. Den Zuschlag bekam nach mehreren Bieterrunden schließlich ein Käufer aus dem Raum Oldenburg, der für jedes der Gebäude das Höchstgebot unterbreitet hatte. Dieser wird das Gebäudeensemble voraussichtlich für touristische Zwecke nutzen

Verkauf des ehemaligen Amtsgerichts in Zeven

Ein denkmalgeschütztes Gebäude aus dem Jahr 1840 am Rande von Zevens Innenstadt stand im Jahr 2022 zum Verkauf. Einst hatte hier das Amtsgericht Zeven einen seiner zwei Dienstsitze; genutzt wurde es vor allem für Büros. Doch die Räumlichkeiten waren zu klein geworden, sodass das Amtsgericht in ein neues Gebäude in Zeven umzog. Hier sind nun sämtliche Beschäftigte des Amtsgerichts mit ihren Büros sowie die Sitzungssäle unter einem Dach untergebracht.

Da auch keine andere Landesverwaltung das nun leerstehende, zweigeschossige Gebäude an der Bäckerstraße in Zeven benötigte, kümmerte sich das Liegenschaftsmanagement um den Verkauf. Ein Gutachten hatte einen Verkehrswert für das rund 2.700 m² große Grundstück in Höhe von rund 260.000 Euro ermittelt. Es machte zugleich deutlich, dass eine Wohnbebauung auf dem Grundstück nicht zulässig ist. Verkauft wurde es schließlich zum

Gutachterpreis an die Samtgemeinde Zeven. Sie wird das Haus an der Bäckerstraße zukünftig als Bürogebäude nutzen.

Das zweite, ebenfalls denkmalgeschützte frühere Dienstgebäude des Amtsgerichts Zeven wird gerade vom Liegenschaftsmanagement verkauft.

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 – von Architektur über Informatik und Ingenieurwesen bis hin zum Verwaltungsbereich. Vielleicht ist auch eine Stelle für Sie dabei? Schauen Sie in unsere Stellenanzeigen und bewerben Sie sich! Allein im Jahr 2022 haben wir mehr als 120 Personen eingestellt.

Um unsere Beschäftigten – unsere wichtigste Ressource – zu stärken, 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

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.

Der Mensch im Mittelpunkt

Dass der Mensch bei uns im Mittelpunkt steht, ist keine leere Floskel. Vielmehr ist dies Teil unserer gelebten Führungskultur. In klar definierten Führungs- und Handlungsleitsätzen bieten wir sowohl Führungskräften als auch den Beschäftigten eine Orientierung für den Umgang miteinander.

Weitere Infos zum Thema Karriere:
www.nlbl.niedersachsen.de/karriere

Wir bilden aus

Sie stehen noch am Beginn Ihrer Karriere und suchen eine attraktive Alternative zur Arbeit in der freien Wirtschaft? Dann absolvieren Sie eines unserer Ausbildungsprogramme!

Referendariat – Ihr Weg zur Führungskraft

Während des Referendariats in den Bereichen Architektur sowie Maschinen- und Elektrotechnik machen Sie sich mit Führungsaufgaben in den öffentlichen Bauverwaltungen des Bundes und des Landes vertraut. Es dauert zwei Jahre und endet mit dem Erwerb des zweiten Staatsexamens.
Voraussetzung: abgeschlossenes Hochschulstudium mit einem Mastergrad oder gleichwertigem Abschluss

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 gleichwertigem Abschluss

„An meiner Arbeit gefällt mir besonders, dass sie sinnvoll ist."
Britta Dübbelde, Referendarin im Bereich Architektur

Ausbildung zum Bauzeichner (m/w/d)

Für alle Baumaßnahmen des Hochbaus, des Ingenieurbaus sowie des Tief-, Straßen- und Landschaftsbaus sind genaue, maßstabsgerechte Planungsunterlagen eine Grundvoraussetzung. Als Bauzeichner/-in ist es Ihre Aufgabe, diese Erfordernisse auch mit Hilfe von modernster CAD-Technik umzusetzen.
Voraussetzung: guter Hauptschulabschluss

„Besonders gefällt mir das ausgezeichnete und inspirierende Arbeitsklima im Team."
Kilian Kreft, ehemaliger Stipendiat der Verwaltungsinformatik

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

Ausbildung zum Fachinformatiker (m/w/d) Systemintegration

Für die komplexen Prozesse der Bau- und Liegenschaftsverwaltung braucht es ein reibungslos funktionierendes IT-System. Als Fachinformatiker/-in Systemintegration ist es Ihre Aufgabe, den Vor-Ort-Service im operativen Tagesgeschäft zu unterstützen, Hard- und Softwarekomponenten zu betreuen sowie Störungen zu beheben.
Voraussetzung: guter Realschulabschluss, Abitur oder Fachhochschulreife

Interesse? Dann bewerben Sie sich und kommen Sie in unser Team! Weitere Infos zum Thema Ausbildung finden Sie unter
www.nlbl.niedersachsen.de/wir-bilden-aus

LinkedIn

XING

Sophie Schwarz (30 Jahre) ist seit Ende 2021 als Projektleiterin beim Staatlichen Baumanagement Braunschweig tätig. Hier verantwortet sie verschiedene Projekte im Bundesbau, unter anderem einen 5-Millionen-Euro-Neubau für die Physikalisch-Technische Bundesanstalt. Zuvor hat die Bauingenieurin ein 13-monatiges Anwärterprogramm beim Staatlichen Baumanagement absolviert.

Warum haben Sie sich beim Staatlichen Baumanagement Niedersachsen beworben?
Nach meinem Studium und einiger Zeit in einem Planungsbüro wollte ich mich weiterentwickeln und Neues lernen. Da kam das Anwärterprogramm für mich wie gerufen. In meiner jetzigen Position beim Staatlichen Baumanagement kann ich meine Fähigkeiten als Bauingenieurin perfekt mit dem Bereich Verwaltung verbinden.

Wie verlief Ihr Einstieg beim Staatlichen Baumanagement Braunschweig?
Gleich zu Beginn habe ich einen auf meinen Arbeitsplatz zugeschnittenen Einarbeitungsplan erhalten. Für alle relevanten Themen hatte ich dadurch eine Ansprechperson, die mir einen ersten Überblick vermittelt hat – etwa zu Fachanwendungen, zu den Aufgaben der verschiedenen Fachbereiche und zu Verfahrensabläufen. Außerdem hatte ich ein halbes Jahr lang einen erfahrenen Kollegen als Paten, den ich zu allen möglichen Themen fragen konnte. Auch einige Seminare sowie die stets offenen Türen meiner Kolleginnen und Kollegen, die mir stets mit Rat und Tat zur Seite standen, haben mir den Einstieg sehr erleichtert.

Sie sind für ein 5-Millionen-Euro-Projekt verantwortlich. Können Sie da noch ruhig schlafen?
Anfangs war das in der Tat eine echte Herausforderung für mich. Aber ich sehe es auch als eine große Chance, schon kurz nach dem Berufseinstieg ein so großes und wichtiges Projekt stemmen zu dürfen. Zum Glück werde ich mit meiner Verantwortung nicht allein gelassen. Denn bei uns wird Teamarbeit großgeschrieben, und ich kann jederzeit erfahrene Kolleginnen und Kollegen oder auch meine Vorgesetzte fragen. Und wenn mal etwas nicht wie geplant läuft – gerade in Zeiten von allgemeinen Baukostensteigerungen kommt das natürlich immer mal vor –, hilft es sehr, das Gespräch mit den verschiedenen Projektbeteiligten zu suchen. Schlaflose Nächte habe ich also nicht.

Was genau ist Ihre Aufgabe als Projektleiterin?
Das ist sehr vielschichtig. Zusammenfassend geht es vor allem darum, die Arbeiten aller Gewerke und Freiberufler zu koordinieren sowie die Kosten und Termine im Blick zu behalten. Mindestens einmal pro Woche bin ich vor Ort zur Baubesprechung mit den Projektbeteiligten.

Haben Sie den Wechsel von einem Planungsbüro zum öffentlichen Bauherrn je bereut?
Nein. Denn ich weiß hier die vielen Vorteile wie flexible Arbeitszeiten, umfassende Weiterbildungsmöglichkeiten und die Sicherheit meines Arbeitsplatzes zu schätzen. Zudem gibt es beim Staatlichen Baumanagement eine große Bandbreite an anspruchsvollen Projekten, die es fast nirgendwo sonst gibt. Und es gibt mir ein gutes Gefühl, für einen öffentlichen Bauherrn zu arbeiten und am Entstehen von wichtigen Forschungsbauten für die Physikalisch-Technische Bundesanstalt in Braunschweig mitzuwirken. Das ist schon etwas Besonderes.

Lagebericht von NLBL-Präsident Gert Leissing

Das Jahr 2022 war geprägt von einer hohen Auslastung der Bauwirtschaft sowohl bei den Baufirmen wie auch bei den Architektur- und Ingenieurbüros. Dieses hat bei diversen Baumaßnahmen zu erheblichen Mehrkosten und zeitlichen Verzögerungen geführt.

Klimaschutz im Landesbau

Die Umsätze im Landesbau beliefen sich im Jahr 2022 auf rund 220 Millionen Euro und bewegten sich damit auf dem Vorjahresniveau. Davon wurden knapp 100 Millionen Euro in die Ertüchtigung der bestehenden Gebäude des Landes und die energetische Gebäudesanierung im Rahmen der Bauunterhaltung investiert.

Ein Schwerpunkt im Bereich des Landesbaus lag im vergangenen Jahr auf umfassenden Maßnahmen zum Klimaschutz. So startete der Ausbau von Ladepunkten zur Förderung der E-Mobilität der Landesverwaltung (siehe S. 8). Zudem ging eine Ausschreibung für ein erstes Los zu einem Photovoltaik-Contracting als Pilotverfahren an den Markt. Die ersten Angebote sollen im Februar 2023 verhandelt werden. Grundlage für den Ausbau von Photovoltaik in Niedersachsen bildet die Novellierung des Niedersächsischen Energiegesetzes, das eine Belegung aller geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen erfordert.

Mit dem Nachtrag zum Haushalt im November 2022 wurde das Sondervermögen für die energetische Sanierung der Landesliegenschaften mit erheblichen Mitteln ausgestattet. Ziel ist es, die landeseigenen Gebäude bis 2035 klimaneutral herzurichten. Neben den schon länger verfolgten Aspekten der Nachhaltigkeit – beispielsweise Nutzung von „grauer Energie“ – geht es jetzt um die ganzheitliche Betrachtung der landeseigenen Gebäude. Anhand verschiedener Kriterien wie Gebäudekennwerten und Energieverbräuchen wurde ein Grobkonzept für einen Sanierungsfahrplan entwickelt, der nun sukzessive verfeinert wird. Erste Maßnahmen wurden bereits beauftragt.

Strukturwandel und Fusionen im Krankenhausbau

Die Beratungs- und Prüfungsleistungen des NLBL im Bereich Krankenhausförderung fokussierten sich im vergangenen Jahr auf Maßnahmen zur Umstrukturierung einzelner Krankenhausstandorte und auf die Fusion von Krankenhäusern zur Strukturverbesserung. Im Jahr 2022 hat das NLBL für die Einzelförderung 28 Maßnahmen mit einem Antragsvolumen in Höhe von rund einer Milliarde Euro auf Angemessenheit und Förderfähigkeit geprüft. In ähnlicher Größenordnung sind Planungsunterlagen baufachlich beraten worden. Mit Bewilligung von Förderbaumaßnahmen setzen die Mitwirkungsaufgaben der Bauämter ein. Dazu zählen die Überwachung der Zweckbindung und des Fördermittelabrufs.

Priorisierung von Aufgaben und Reform des Bundesbaus

Die stetig steigenden Baubedarfe der Bundesbehörden stellen das SBN vor große Herausforderungen. Es ist unmöglich, mit den vorhandenen Personalressourcen den Bauwünschen des Bundes gerecht zu werden. Daher war das Jahr 2022 vor allem im militärischen Bundesbau von der Priorisierung der Bauaufgaben geprägt. Davon unbenommen konnte der Bauumsatz im Bundesbau in 2022 auf rund 350 Millionen Euro gesteigert werden. Im zivilen Bundesbau wirft das Bauprogramm des Technischen Hilfswerks (THW) seine Schatten voraus – ein erstes von mehreren Bundesländern gemeinsam bearbeitetes ziviles Großprojekt, das seinen Schwerpunkt mit der Neuunterbringung von 16 THW-Ortsverbänden in Niedersachsen gefunden hat.

Parallel strebt der Bund eine Reform des Bundesbaus an. Hierfür wurde das Projekt „Reform Bundesbau“ unter Federführung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eingerichtet. Zum 1. Oktober 2022 wurde das neue

Regelwerk „Die neue RBBau“ eingeführt. Ziel der Reformüberlegung ist es, den Projekterfolg in den Mittelpunkt zu stellen. Hierfür sollen die Bauämter vor Ort mehr Freiraum erhalten. Nunmehr liegt es an den „Bauherren“, das neue Verfahren mit Leben zu füllen.

Veränderte Rahmenbedingungen und wachsende Aufgaben waren im Jahr 2022 Themen in den Leit- und Geschäftsstellen des Bundes in Niedersachsen wie auch im Zuwendungsbau Bund.

Leichter Rückgang bei den Staatserbschaften

Die Neuzugänge im Bereich der Staatserbschaften waren im Jahr 2022 leicht rückläufig: Waren es in 2021 noch mehr als 1.800 neue Nachlässe, waren es im vergangenen Jahr knapp unter 1.600 Fälle. Zugleich besteht nach wie vor ein hoher Bestand an Altfällen aus den Vorjahren, die noch nicht geschlossen werden konnten.

Der Überschuss an Einnahmen gegenüber Ausgaben stieg von 8,7 Millionen Euro im Jahr 2021 auf 11,4 Millionen Euro im Jahr 2022. Wie im Vorjahr ist der Überschuss unter anderem auf Einnahmen aus testamentarischen Erbschaften und auf den Verkauf werthaltiger Liegenschaften zurückzuführen.

Investitionen in Ankäufe

Auch im Jahr 2022 blieb der Gesamtwert der Liegenschaften in Niedersachsen mit rund 4,8 Milliarden Euro nahezu unverändert. Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen sind gegenüber dem Vorjahr leicht auf 26,1 Millionen Euro gesunken. Zugleich wurden rund 24 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.

Wertermittlungen

Das SBN hat im vergangenen Jahr rund 480 Fälle von Wertermittlungen bearbeitet. Die ermittelten Verkehrswerte beliefen sich im Jahr 2022 auf rund 32 Millionen Euro – fast eine Halbierung gegenüber 2021. Dieser deutliche Rückgang ist darauf zurückzuführen, dass die zu bewertenden Liegenschaften von Jahr zu Jahr teilweise sehr unterschiedliche Werte und Ausgangssituationen aufweisen.

Umsetzung der Digitalisierungsstrategie

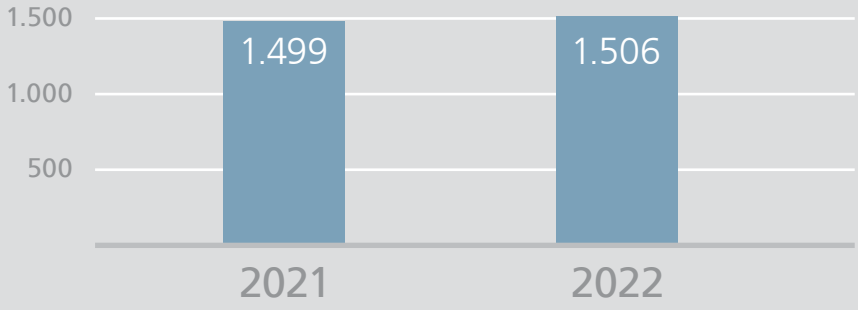
Im Jahr 2022 hat die Bau- und Liegenschaftsverwaltung mit der Umsetzung ihrer Digitalisierungsstrategie begonnen. Changemanagement, IT-Architektur und Anforderungsmanagement sind Basisprozesse, die im vergangenen Jahr konzeptionell erarbeitet wurden und zukünftig die Digitalisierung in der Bau- und Liegenschaftsverwaltung steuerbar machen.

Building Information Modeling (BIM)

Im vergangenen Jahr wurde der Abschlussbericht des Projekts „Einführung von BIM im SBN“ dem Finanzministerium übergeben. Auf Grundlage der Projektergebnisse sind bereits die Planungen für die Errichtung von sechs Hallenschießanlagen der Bundeswehr als weitere Pilotmaßnahmen mit BIM-Methoden gestartet. Die beginnende Umsetzung des BIM-Masterplans des Bundes wird die Anwendung von BIM-Methoden im Bundesbau ab 2023 ebenfalls befördern.

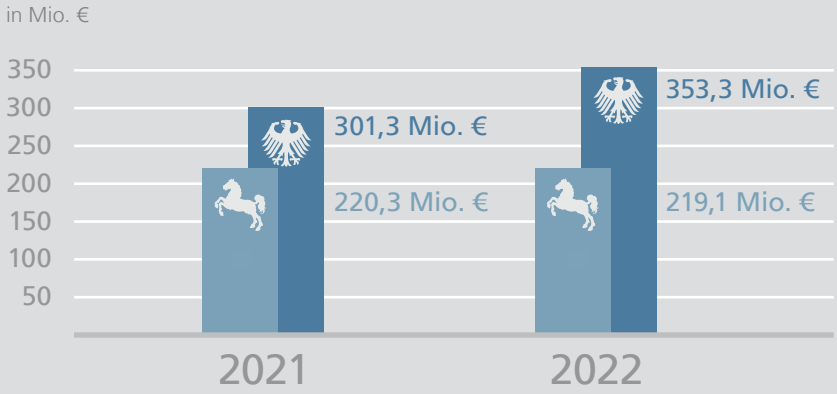
Beschäftigte

SBN und LFN-Verwaltung



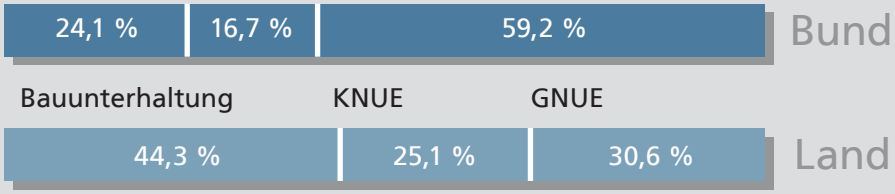
Bauausgaben

Bund / Land



Projektarten

2022



KNUE = Kleine Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen

GNUE = Große Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen

Bauwerke

2022

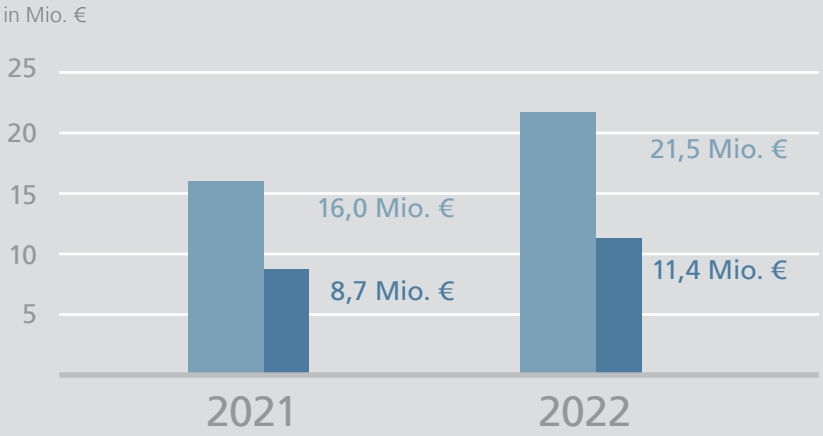
Gesamtfläche des LFN-Sondervermögens

nach Flächenarten in Mio. m²

Landwirtschaftliche Flächen	412,6 | 16,7 %
Restliche Wasserflächen	296,9 | 12,0 %
Unland, Heide, Moore, Gehölz	242,6 | 9,8 %
Straßenflächen, Wege	148,2 | 6,0 %
Forstwirtschaftliche Flächen	59,0 | 2,4 %
Bebaute Flächen	40,8 | 1,6 %
Übrige Flächen	10,7 | 0,4 %

Staatserbschaften

Gesamtwert und Überschuss

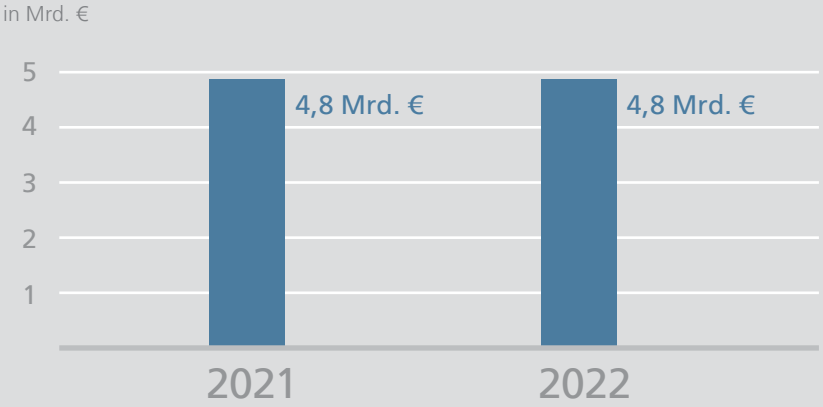


Gesamtwert

Überschuss aus Abwicklung der Erbschaften

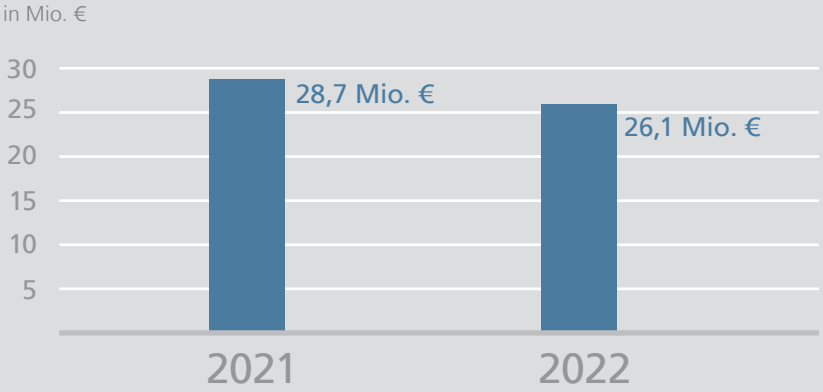
Liegenschaftsmanagement

Gesamtwert aller Liegenschaften



Liegenschaftsmanagement

Erlöse aus Grundstücksverkäufen (inklusive Delegationsbereiche)



Kennzahlen aus dem Geschäftsbereich Bau und Liegenschaften

	2021	2022
Beschäftigte (Vollzeitstellen)		
NLBL (Bereich Bau)	254	254
NLBL (Bereich Liegenschaften)	54	56
Bauämter	1.191	1.196
Gesamt	**1.499**	**1.506**
Bauausgaben		
Bund	301,3 Mio. €	353,3 Mio. €
davon Bundeswehr	*198,2 Mio. €*	*258,1 Mio. €*
Land	220,3 Mio. €	219,1 Mio. €
Gesamt	**521,6 Mio. €**	**572,4 Mio. €**
Bauverträge		
Vergabesummen Bund	366,5 Mio. €	372,8 Mio. €
Vergabesummen Land	226,5 Mio. €	224,7 Mio. €
Gesamt	**593,0 Mio. €**	**597,5 Mio. €**
Anzahl der Verträge Bund	6.024	6.069 *
Anzahl der Verträge Land	9.838	9.912 *
Gesamt	**15.862**	**15.981 ***
Honorare für freiberuflich Tätige (Architekten, Garten- und Landschaftsarchitekten, sonstige Fachleute für bauliche Anlagen)	125,4 Mio. €	122,4 Mio. €
Baukostenunabhängige Ausgaben		
Zuwendungsmaßnahmen für Bund und Land, Antragssumme	174,9 Mio. €	247,2 Mio. €
Wertermittlungen	59,7 Mio. €	32,4 Mio. €
Maßnahmen nach dem Nds. Krankenhausfinanzierungsgesetz, Antragssumme	613,6 Mio. €	1.039,2 Mio. €
Betriebsüberwachung		
Energiekosten der überwachten Gebäude	101,6 Mio. €	n/a
Liegenschaftsmanagement		
Gesamtwert aller Liegenschaften	4,8 Mrd. €	4,8 Mrd. €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen (inkl. Delegationsbereiche)	28,7 Mio. €	26,1 Mio. €
Staatserbschaften		
Zugänge	1.856 Fälle	1.594 Fälle
Einnahmen	15,97 Mio. €	21,52 Mio. €
Überschuss aus Abwicklung der Erbschaften	8,66 Mio. €	11,40 Mio. €

* Die Zahlen wurden auf Grundlage der Vorjahresdaten hochgerechnet.

Bildnachweise
Titelseite: Tobias Trapp (oben links), Christian Burmester (oben rechts), Frank Aussieker (Mitte links), mehle – hundertmark fotografie gbr (Mitte rechts), Roman Thomas (unten links)
S. 2, 3, 21, 22, 24 (unten), 25: Kai-Uwe Knoth
S. 9, 19: Roman Thomas
S. 10 (unten): mehle – hundertmark fotografie gbr
S. 11 (unten): Christian Burmester
S. 12 (oben): Rohrleitungs-, Straßen- und Tiefbau GmbH
S. 12 (unten): Tobias Trapp
S. 15 (oben): Frank Aussieker
S. 16 (unten): Andreas Greiner, Takafumi Tsukamoto und Diogo Vale
S. 18 (oben): St. Marienhospital Vechta
S. 18 (unten): Timo Lutz Werbefotografie

Herausgeber
Niedersächsisches Landesamt
für Bau und Liegenschaften

Redaktion: Ute Stallmeister
V.i.S.d.P.: Gert Leissing
Gestaltung: Simone Schmidt

© März 2023

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