Staatliches Baumanagement
Niedersachsen

Jahresbericht 2019

Niedersachsen

Inhaltsverzeichnis

Vorwort 3

Wer wir sind und was wir tun 4

Unsere Standorte 6

Highlights aus dem Jahr 2019 8

Ausgewählte Projekte aus dem Landesbau

Ein Ort des Erinnerns 10
Architektenwettbewerb für das Museum Friedland
Nachhaltigkeit im Vordergrund 11
Neubau für das Systemische Einsatztraining der Polizei
Gutes Essen und eine angenehme Atmosphäre 12
Neue Mensa für die Uni Vechta
Rohstoff Holz prägend 13
Neubau für die Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt
Ursprüngliches wieder sichtbar 14
Sanierung des Eingangsbereichs im Katasteramt Wilhelmshaven
Hohe Anforderungen an die Sicherheit 15
Neues Dokumentationszentrum in der JVA Wolfenbüttel

Ausgewählte Projekte aus dem Bundesbau

Erhalt von historischer Bausubstanz 16
Saniertes Stabsgebäude in der Niedersachsen-Kaserne Bergen-Hohne
Moderne Räume im alten Gebäude 17
Saniertes Gebäude für das Nordost-Institut in Lüneburg
Effektives Arbeiten an Land 18
Neues Dienstgebäude am Marinestützpunkt in Wilhelmshaven
Moderne Elektrotechnik 19
Sanierung der Spannungsversorgung in der Scharnhorst-Kaserne Hannover
Medizinische Versorgung und Ausbildung 20
Neues Sanitätsversorgungszentrum auf dem Flugplatz Wunstorf

Wussten Sie, dass ... 21

Kennzahlen aus dem Geschäftsbereich Bau und Liegenschaften 22

Was uns bewegt - Bericht zur aktuellen Lage 24

Vorwort

Ich freue mich sehr, Ihnen als Dienstherr der rund 1.400 Beschäftigten für das zurückliegende Jahr 2019 erstmalig den Jahresbericht des Staatlichen Baumanagements Niedersachsen (SBN) präsentieren zu können.

Das SBN versteht sich als interdisziplinär arbeitender Dienstleister für den staatlichen Hochbau in Niedersachsen. Der vorliegende Jahresbericht bildet das damit verbundene Leistungsspektrum eindrucksvoll ab. Die Wahrnehmung dieser Aufgaben ist nur möglich mit hochmotivierten und gut ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Insofern ist der Jahresbericht mehr als ein einfacher Arbeitsnachweis. Er vermittelt anschaulich, dass es einer kompetenten und leistungsfähigen staatlichen Bauverwaltung bedarf, um den gesetzlichen und gesellschaftlichen Auftrag auch zukünftig zu erfüllen.

In Zeiten des allgegenwärtigen Fachkräftemangels und bekanntlich stark ausgelasteter Kapazitäten am Bau geht vom Jahresbericht aber noch eine weitere Botschaft aus: Das SBN ist nicht nur ein verlässlicher Arbeitgeber, sondern bietet attraktive Aufgaben und interessante Entwicklungspotentiale für junge Fachkräfte im Baubereich!

Das SBN hat in den vergangenen Jahren regelmäßig ein Bauvolumen von über 500 Millionen Euro bewegt. Erstmals wurde dabei im Bereich der Bauausgaben für den Bund im Jahr 2019 die Grenze von 300 Millionen Euro überschritten. Für die heimische Bauwirtschaft ist das SBN damit ein wichtiger Auftraggeber und Partner. Dass dabei regelmäßig auch herausragende Architektur entsteht, zeigt der jüngst vom BDA Niedersachsen prämierte und in einem ambitionierten Zeit- und Kostenrahmen realisierte Umbau des Plenarsaalbereiches des Landtages. Er steht stellvertretend für viele andere, oft weniger prominente Projekte.

Insgesamt betreut das SBN über seine acht örtlichen Bauämter „in der Fläche“ über 21.000 Bauwerke des Bundes und des Landes, deren Betrieb auch langfristig sichergestellt sein muss. Deshalb bin ich froh, dass es gelungen ist, gerade die Investitionen im Gebäudebestand des Landes in den zurückliegenden Jahren kontinuierlich zu verstärken:

2020 stehen knapp 80 Millionen Euro bereit, 2021 sind über 90 Millionen Euro für die Bauunterhaltung landeseigener Gebäude vorgesehen. Investitionen in den Ausbau und den Erhalt der öffentlichen Infrastruktur bedeuten Zukunftssicherung. Sie sind ein wichtiger Beitrag zu Nachhaltigkeit und Generationengerechtigkeit!

Als Sachwalter des Landes erfüllt das SBN wichtige Vorbildfunktionen. Dies gilt für die Förderung des Mittelstandes ebenso wie für die Umsetzung der ehrgeizigen Vorgaben zur Verbesserung der Gebäude-Energiebilanzen. Hinzu kommen stetige technische Innovationen. Im Ergebnis bedeutet dies: Baumaßnahmen werden immer komplexer! Wir spüren, dass digitale Instrumente und Prozesse uns bei deren Bewältigung zukünftig helfen können. Ich freue mich daher, dass das SBN Building Information Modeling (BIM) für sich nutzen will und Pilotprojekte auf den Weg gebracht hat. Durch eine stärkere digitale Vernetzung mehr Transparenz zu schaffen sowie effizienter zu planen und zu bauen, darin liegen erhebliche Chancen.

Das Staatliche Baumanagement Niedersachsen ist auf einem guten Weg! Aber machen Sie sich selbst ein Bild.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Reinhold Hilbers,
Niedersächsischer Finanzminister

Wer wir sind und was wir tun

Das Staatliche Baumanagement Niedersachsen (SBN) plant und realisiert Baumaßnahmen des Landes und des Bundes in Niedersachsen. Zusammen mit dem Landesliegenschaftsfonds 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.

» Wir bauen
für das Gemeinwohl.

Gert Leissing, Präsident des NLBL

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.

Vielseitige Bauprojekte mit Qualität

Die Bauprojekte des SBN sind vielseitig. Sie umfassen Hochbauten wie 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 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 1.400 Beschäftigten und einem jährlichen Bauvolumen von 500 Millionen Euro betreuen wir mehr als 21.000 Bauwerke in Niedersachsen. Bei der Projektabwicklung binden wir freiberuflich tätige Architekten und Ingenieure aller Fachrichtungen zur Unterstützung ein.

» Wir (be)leben Baukultur.

Gert Leissing, Präsident des NLBL

Wie wir aufgestellt sind

Das Niedersächsische Finanzministerium nimmt als oberste Dienst- und Fachaufsicht des Landes ministerielle Aufgaben wahr. Bei der Umsetzung von Bauprojekten des Bundes liegt die Fachaufsicht bei den zuständigen Bundesministerien. Das NLBL agiert als Aufsichtsbehörde in der Mittelinstanz.

Es überwacht und steuert die Tätigkeit der acht Bauämter, nimmt Querschnittsaufgaben wahr und bündelt Spezialwissen. Zum NLBL gehört auch der Landesliegenschaftsfonds. Die acht Bauämter betreiben das operative Geschäft und realisieren die Bauprojekte für Bund und Land.

Bundesrepublik Deutschland

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Bundesministerium der Verteidigung

Land Niedersachsen

Niedersächsisches Finanzministerium

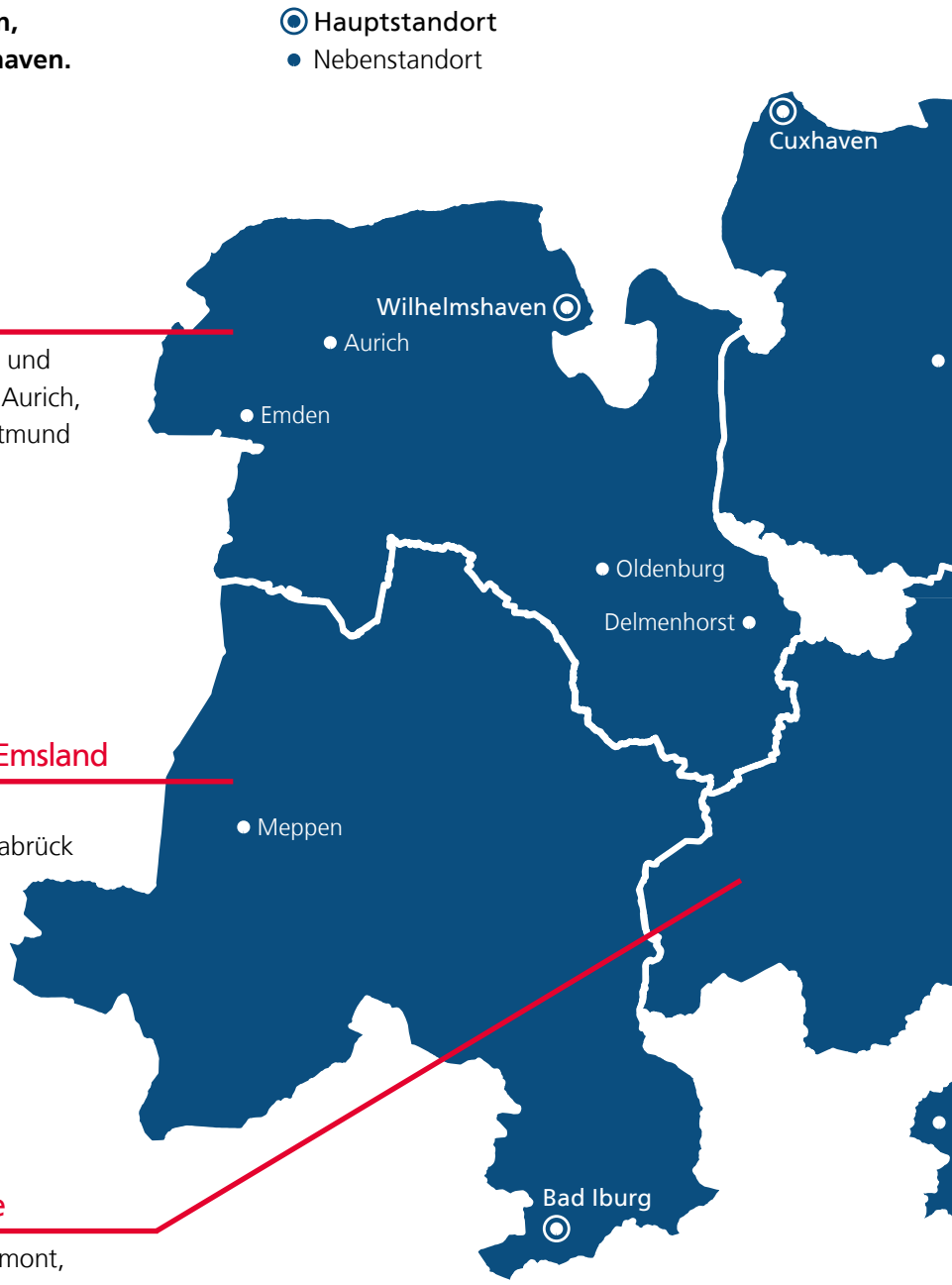
Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften

Bauämter

Braunschweig	Elbe-Weser	Ems-Weser	Hannover
Lüneburger Heide	Osnabrück-Emsland	Südniedersachsen	Weser-Leine

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.



Staatliches Baumanagement Ems-Weser

Einzugsgebiet: Delmenhorst, 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 150

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 90

Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide

Einzugsgebiet: Landkreise Celle, Harburg, Heidekreis, Lüchow-Dannenberg, Lüneburg und Uelzen
Beschäftigte: rund 180

Staatliches Baumanagement Hannover

Einzugsgebiet: Hannover, Ostteil der Region Hannover sowie die Städte Burgwedel, Burgdorf, 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 130

Highlights aus dem Jahr 2019

BDA-Preis für den Niedersächsischen Landtag

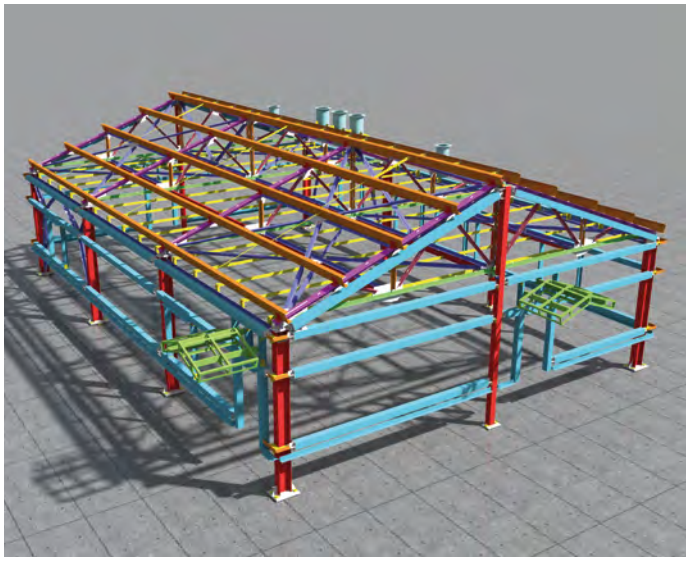
Der niedersächsische Landesverband des Bundes Deutscher Architekten (BDA) hat im Jahr 2019 das Bauprojekt Niedersächsischer Landtag mit dem BDA-Preis ausgezeichnet. Mit dem ältesten Architekturpreis des Landes werden beispielgebende baukünstlerische Leistungen gewürdigt. Das Staatliche Baumanagement Hannover hat den Plenartrakt einschließlich angrenzender Gebäudeteile im Bestand modernisiert und das traditionsreiche Gebäude in Einklang mit zeitgemäßer Funktionalität gebracht. An der Durchführung waren die Architekten blocher partners beteiligt.

Darüber hinaus würdigte die Jury zwei Projekte des Staatlichen Baumanagements Osnabrück-Emsland: Die Bibliothek der Universität und Hochschule Osnabrück erhielt eine Auszeichnung, und das Trainingszentrum für die Polizeiinspektion Emsland/Grafschaft Bentheim war in die engere Wahl gekommen.

Virtuelles Bauen mit Building Information Modeling

Die Grundidee von Building Information Modeling (BIM) ist es, ein Bauwerk virtuell zu bauen, bevor es real gebaut wird. Die Methode ermöglicht es, Bauwerke und technische Anlagen als digitale Modelle zu entwerfen und durch das Zusammenfügen der Modelle das gebaute Werk früh sichtbar zu machen. Von Anfang an ist somit eine fachübergreifende, transparente Kommunikation aller Projektbeteiligten möglich. Auch im Gebäudebetrieb findet BIM Anwendung. Die Vorteile: Das gesamte Planen, Bauen und Betreiben wird verlässlicher. Die Risiken bezüglich Kostensteigerungen, Terminverschiebungen und Qualitätsmängeln minimieren sich.

Im vergangenen Jahr haben wir grundlegende Entscheidungen zur Anwendung von BIM getroffen. So wurde ein Zeitplan für die stufenweise Einführung von BIM entwickelt. Zudem haben wir einige Projekte definiert, die unter Einsatz der BIM-Methodik ab 2020 umgesetzt werden.



Infoabende für Bauunternehmen, Architekten und Ingenieure

Die Bundeswehr plant, in den Jahren 2020 bis 2025 fast 1,3 Milliarden Euro für Baumaßnahmen in Niedersachsen zu investieren. Dies bedeutet für das SBN ein erhebliches Aufgabenvolumen. Um Unternehmen und Freiberufler für die Aufträge zu gewinnen, haben wir im Herbst 2019 gemeinsam mit der Bundeswehr erstmals drei Infoabende veranstaltet.

Die Teilnehmenden erfuhren unter anderem, welche Baumaßnahmen an welchen Standorten konkret geplant sind und wie die Vergabe- und Ausschreibungsverfahren ablaufen. Die Rückmeldung der Gäste war beeindruckend: An jedem der drei Abende waren rund 250 Ingenieure, Architekten und Vertreter von Bauunternehmen der Einladung gefolgt.

Auf Messen präsent

Unsere vielseitigen Aufgaben erfordern ein hoch qualifiziertes Personal aus zahlreichen Fachdisziplinen. So suchen wir laufend sowohl Nachwuchskräfte als auch erfahrenes Personal. Um Ingenieurinnen und Ingenieure zu gewinnen, waren wir im vergangenen Jahr erstmals mit einem eigenen Messestand auf dem Recruiting-Tag des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI) in Hannover vertreten. Angesichts der positiven Resonanz der Messebesucher werden wir auch in diesem Jahr beim VDI-Recruiting-Tag dabei sein. Im Jahr 2019 haben wir uns darüber hinaus auf den beiden Job-Messen in Braunschweig und Hannover präsentiert.

Sie möchten in unserem Team mitwirken?
Dann besuchen Sie unsere Internetseite:
www.nlbl.niedersachsen.de/karriere

Professionelles Projektmanagement

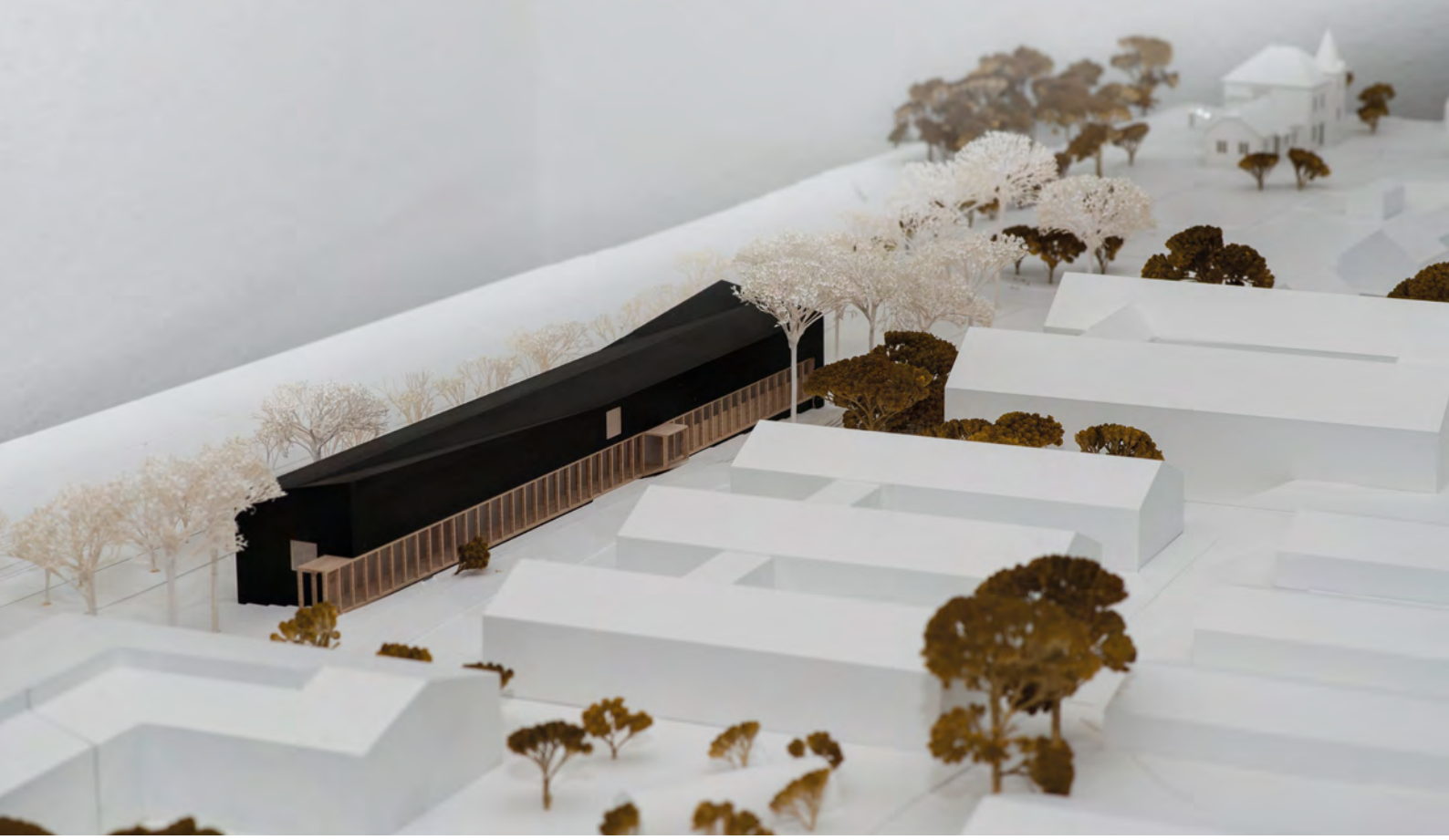
Im Bundes- und Landesbau bearbeiten wir derzeit rund 16.000, meist überaus komplexe Projekte. Dabei entsteht eine Fülle von Informationen und Daten, die zuverlässig erfasst, verwaltet und verbreitet werden müssen. Um diesen Prozess zu professionalisieren, haben wir im vergangenen Jahr den Grundstein für ein neues Projektdatenmanagement gelegt. Zukünftig werden alle Daten eines Projektes in einer sogenannten Common Data Environment verarbeitet und miteinander verknüpft. Das erleichtert den Projektteams die Zusammenarbeit, und sie behalten das Gesamtbild besser im Blick. Denn die Projekte werden in dem neuen Projektdatenmanagement zentral, transparent und lückenlos abgebildet. Im Jahr 2020 starten wir mit den ersten Pilotprojekten.

Technische Anlagen per App überprüfen

Technische Anlagen zum Beispiel der Wärme- und Raumlufttechnik verursachen erhebliche Investitions- und Betriebskosten. Ziel ist es, die Anlagen so lange wie möglich zu nutzen und dabei Energieeinsatz und Betriebskosten so niedrig wie möglich zu halten. Das trägt zugleich zum Klima- und Umweltschutz bei. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine sachgerechte Beratung bezüglich der Wartung und Instandhaltung sowie Betriebsführung erforderlich.

Hierzu hat das Niedersächsische Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL) neue Wege beschritten: Die Betriebsüberwachung von technischen Anlagen in Landesliegenschaften wurde durch den Einsatz einer App digitalisiert. Konkret: Mängel an technischen Geräten lassen sich nun per Mobilgerät statt mit Fotoapparat und Stift dokumentieren, die Aufnahme und Weiterverarbeitung von Daten wird somit vereinfacht.

Mit dieser App haben wir Grundlagenarbeit für weitere Vorhaben mit mobilem Zugriff geleistet – ein Beitrag zur Digitalisierung der Landesverwaltung.



Ein Ort des Erinnerns

Architektenwettbewerb für das Museum Friedland

Als öffentlicher Bauherr nehmen wir eine Vorbildfunktion ein. Deshalb ist es uns wichtig, 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, loben wir bei verschiedenen Projekten Planungswettbewerbe aus.

Einen solchen Wettbewerb hat das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen für das Museum Friedland durchgeführt. Besucherinnen und Besucher können sich hier seit 2016 über die Geschichte des Grenzdurchgangslagers und Themen wie Migration und Integration informieren. Geplant ist nun, auf dem Areal zwischen dem historischen Bahnhof und dem Grenzdurchgangslager ein modernes Besucher-, Medien- und Dokumentationszentrum zu errichten. Es soll Ausstellungsflächen, Aufenthaltsbereiche, Seminarräume, eine Bibliothek und Büroräume beinhalten. Und es soll Anknüpfungspunkte an einen Museumspfad über das weitläufige Außengelände bieten.

Den ersten Preis gewann der Entwurf des Berliner Architekturbüros dichter Architekturgesellschaft mbH. An der Bewerbung beteiligt waren zudem die Berliner Büro bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh und Fischer Ausstellungsgestaltung. Der Jurybegründung zufolge bildet der „elegante, schlanke Baukörper des geplanten Neubaus (…) eine überzeugende räumliche Verbindung zwischen dem Bahnhofsgebäude und dem Grenzdurchgangslager“. Die Offenheit der Architektur lade die Besucherinnen und Besucher zum Eintreten und Partizipieren ein.

Geplante Kosten:	15,8 Millionen Euro
Geplanter Baubeginn:	Herbst 2021
Geplante Fertigstellung:	Ende 2023
Bruttogrundfläche:	2.300 m²

Nachhaltigkeit im Vordergrund

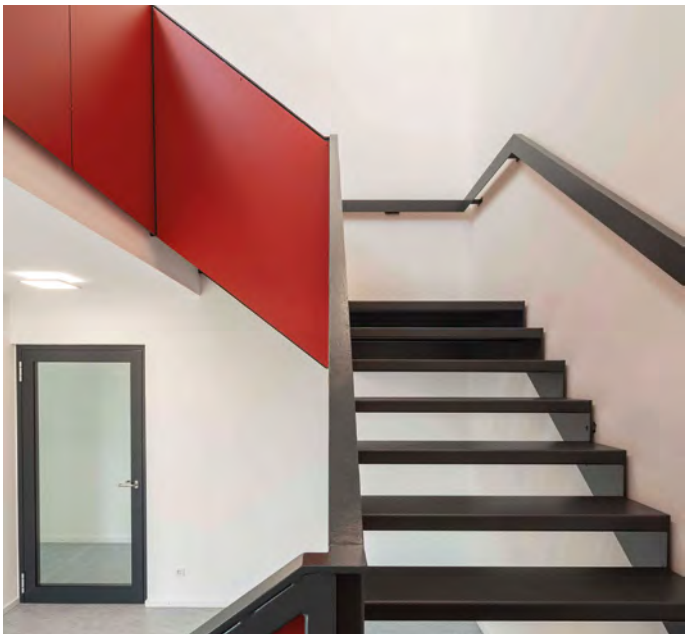
Neubau für das Systemische Einsatztraining der Polizei

In sechs Monaten Bauzeit hat das Staatliche Baumanagement Osnabrück-Emsland Mitte 2019 ein neues Gebäude für das systemische Einsatztraining (SET) für die Polizei in Wietmarschen/Lohne fertiggestellt. In dem Zentrum trainieren Polizeibeamte praxisnahe Alltagsszenarien, so dass sie auf den polizeilichen Alltag, aber auch auf außergewöhnliche Situationen vorbereitet sind. Entsprechend steht eine Vielzahl verschiedener Bereiche zur Verfügung: vom zentralen Multifunktionsraum über Büros, Seminar-, Trainer- und Trainingsräume bis hin zu Umkleiden und Pausenräumen.

> »Mit dem Bau erhält die Polizeidirektion Osnabrück ein modernes Trainingszentrum für optimale Ausbildungs- und Trainingsvoraussetzungen.
>
> Boris Pistorius,
> Niedersächsischer Minister für Inneres und Sport

Das SET ist in einer Holzrahmenbauweise ausgeführt und so aufgebaut, dass es später leicht demontiert, einzeln sortiert und recycelt werden kann. Die Besonderheit des Projektes: Das Staatliche Baumanagement Osnabrück-Emsland hat ein nachhaltiges Gebäudekonzept umgesetzt. So hat es auf Verbundstoffe und Holzschutzmittel verzichtet, eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung und eine Luft-Wärme-Pumpe eingebaut, das Dach zum Auffangen des Regenwassers begrünt sowie die Fenster nach Osten ausgerichtet, um eine zu starke Aufheizung zu vermeiden.

Die architektonische Leistung würdigte auch der niedersächsische Landesverband des Bundes Deutscher Architekten (BDA): Die Jury nahm das Projekt in die engere Wahl des BDA-Preises, des ältesten Architekturpreises Niedersachsens.



Kosten:	2 Millionen Euro
Fertigstellung:	Januar 2019
Bruttogrundfläche:	700 m²
Architekt:	Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland

Gutes Essen und eine angenehme Atmosphäre

Neue Mensa für die Uni Vechta

„Gutes Essen und eine angenehme Atmosphäre gehören zu den wichtigsten Standortfaktoren universitären Lebens“, so Prof. Dr. Burghart Schmidt, Präsident der Universität Vechta. Die besten Voraussetzungen dazu hat das Staatliche Baumanagement Osnabrück-Emsland geschaffen. In nur 21 Monaten Bauzeit hat es die vorhandene Mensa inklusive der Cafeteria grundsaniert und mit einem neuen Anbau den gestiegenen Bedarf an Sitzplätzen gedeckt. Die neue Mensa bietet mehr als 480 Sitzplätze mit ausreichend Platz für Essen, Trinken und Beisammensein.

Kosten:	11 Millionen Euro
Fertigstellung:	April 2019
Bruttogrundfläche:	3.500 m²
Architekt:	Büro DGI aus Berlin (Entwurfsverfasser)

Ein besonderer Fokus der Baumaßnahme lag auf dem Küchenbereich, der nun mit neuester Küchentechnik ausgestattet ist. Bis zu 1.500 frisch zubereitete Essen können die Beschäftigten hier täglich ausgeben. Den Gästen steht moderner Service zur Verfügung: von unterschiedlichen Ausgabestellen, an dem sich individuelle Menüs selbst zusammenstellen lassen, bis hin zu einem digitalen Speiseleitsystem. Auch die Akustik hat das Staatliche Baumanagement Osnabrück-Emsland verbessert.

> **»Die Arbeit ist vorbildlich.***
>
> Björn Thümler,
> Niedersächsischer Minister für Wissenschaft und Kultur

Auf dem Projekt lag ein besonderer Zeitdruck, da die Universität einen Container als Interimslösung für einen begrenzte Zeit gemietet hatte. Doch dank der guten Zusammenarbeit aller Beteiligten hielt das Staatliche Baumanagement den Zeitplan ein.

* Pressemitteilung der Universität Vechta vom 21. Oktober 2019

Rohstoff Holz prägend

Neubau für die Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt

Die Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt (NW-FVA) betreibt praxisnahe Forschung und berät Waldbesitzer, Forstbetriebe und die Politik. Als gemeinsame Einrichtung der Länder Hessen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein kommt ihr eine überregionale Bedeutung zu.

> Das Gebäude ist ein ökologisch-energetischer Vorzeigebau.
>
> Barbara Otte-Kinast,
> Niedersächsische Ministerin für Ernährung,
> Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Am Standort Göttingen wies ein rund 80-jähriges Gebäude erhebliche Schäden auf, so dass ein Ersatzneubau an gleicher Stelle notwendig geworden war. Diesen Neubau hat das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen als T-förmiges Gebäude unmittelbar anschließend an die beiden bestehenden Gebäude der NW-FVA errichtet.

Auf drei Geschossen stehen den mehr als 40 Beschäftigten nun ausreichend Räumlichkeiten und beste Arbeitsbedingungen zur Verfügung: Im Untergeschoss befinden sich Laborarbeitsräume, ein Giftlagerraum, Kühlräume, eine Werkstatt sowie die Haustechnik mit diversen Nebenräumen. In den oberen Geschossen sind neben einem großen Besprechungsraum vor allem Büroräume angeordnet.

Aufgrund der Baugrundbeschaffenheit hat das Staatliche Baumanagement das Untergeschoss in Massivbauweise als „Weiße Wanne“ errichtet. Die Außenwände sowie sämtliche tragende Innenwände im Erdgeschoss und im Obergeschoss sind in Holzständerbauweise gebaut. Eine Besonderheit stellen die sichtbaren Vollholzdecken und die teilweise mit Holzbaustoffen beplankten Innenwände dar. Die Außenfassade fügt sich mit ihrer vorgehängten Lärchenholzverschalung gut in die Umgebung ein.

Kosten:	6,6 Millionen Euro
Fertigstellung:	April 2019
Bruttogrundfläche:	7.100 m²
Architekt:	bmp Architekten

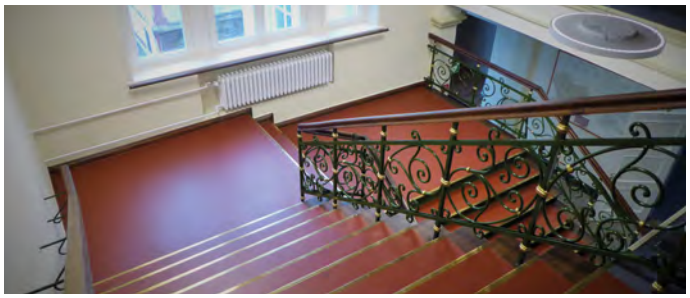
Ursprüngliches wieder sichtbar

Sanierung des Eingangsbereichs im Katasteramt Wilhelmshaven

Das Katasteramt Wilhelmshaven ist in einem Gebäude untergebracht, das in der Zeit nach 1900 entstand und bis 1985 als Gerichtsgebäude genutzt wurde. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude stark beschädigt, im Innenbereich blieben jedoch ursprüngliche Ausstattungsdetails und Bauteile erhalten. Da der Eingangsbereich mit Treppenaufgang inzwischen stark überholungsbedürftig war, hat das Staatliche Baumanagement Ems-Weser in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt. Wichtig war dabei, die historische Substanz so gut wie möglich zu erhalten.

Für die denkmalgerechte Aufarbeitung hat das Staatliche Baumanagement aufwendige Detailarbeiten durchgeführt: Es hat die ursprünglich holzsichtigen Handläufe abgebeizt und mit Ölen behandelt, den bisherigen PVC-Belag inklusive darunterliegender Spanplatten entfernt und das Eichenholz freigelegt, die leicht beschädigten Naturholzflächen mit Wachs und getönten Ölen behandelt sowie die schwer beschädigten Naturholzflächen mit einem Linoleum-Belag und einer Antirutschkante versehen. Die umlaufenden Fußleisten auf dem Podest wurden abgebeizt und gestrichen.

Kosten: 50.000 Euro
Fertigstellung: Mai 2019



Die Farben beispielsweise für Stufen, Geländer, Wände und Decken orientieren sich an der ursprünglichen Farbgebung aus der Bauzeit und sind in einem mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmten Farbkonzept festgelegt. Zuvor war es mithilfe von restauratorischen Untersuchungen gelungen, die ursprüngliche Farbgebung zu rekonstruieren.

> **»Ich freue mich über die gelungene Baumaßnahme.**
>
> Reiner Simon,
> Leiter des Katasteramtes Wilhelmshaven

Damit das repräsentative Treppenhaus von außen besser zur Geltung kommt, hat das Staatliche Baumanagement Ems-Weser das Eingangstürelement mit neuen Glasausschnitten versehen. Auch die Hoftür wurde den heutigen Anforderungen – etwa bezüglich Wärmeschutz – überarbeitet, wobei die Originalsubstanz so weit wie möglich erhalten blieb.

Hohe Anforderungen an die Sicherheit

Neues Dokumentationszentrum in der JVA Wolfenbüttel

Inmitten der Justizvollzugsanstalt (JVA) Wolfenbüttel hat das Staatliche Baumanagement Braunschweig eine öffentliche Gedenkstätte errichtet. Damit hat es einen Ort geschaffen, der an die Rolle der Justiz in der Zeit des Nationalsozialismus erinnert. Die Baumaßnahme erfolgte unter erschwerten Bedingungen. So war der Platz für den Neubau mit nur 350 m² Grundstücksfläche überaus beengt. Um das Raumprogramm dennoch realisieren zu können, ließ das Staatliche Baumanagement die beiden Obergeschosse an zwei Seiten auskragen.

> »Das neue Dokumentationszentrum für die Gedenkstätte in der JVA Wolfenbüttel ist ein Leuchtturmprojekt an diesem ganz besonderen Ort.
>
> Grant Hendrik Tonne,
> Niedersächsischer Kultusminister

Zudem gab es hohe Sicherheitsanforderungen inmitten des Gefängnisses. Das wirkte sich sowohl auf die Bauphase aus als auch auf die Planung für die Gedenkstätte. So musste das Staatliche Baumanagement einen öffentlichen Zugang zur Gedenkstätte über ein benachbartes Gelände schaffen. Die der JVA zugewandten Fassaden des Neubaus bilden nun zugleich die Sicherheitsgrenze der JVA und sind wie die Anstaltsmauer mit Mauerkronensicherungen versehen.

Der für das Dokumentationszentrum wichtigste Raum – die Ausstellungsfläche – ist im ersten Obergeschoss angesiedelt. Hier hat der Besucher zugleich eine Sichtbeziehung zum Gedenkort. Das zweite Obergeschoss ist den Beschäftigten vorbehalten: Für sie steht hier ein Verwaltungsbereich mit Büros, Technik-, Archiv- und Lagerräumen zur Verfügung.

In der Fassade ist ein Relief erkennbar, das wie eingeritzt wirkt. Es zeigt Elemente, die Häftlinge in die Zellenwände eingekratzt haben – zum Beispiel Initialen, Daten und ein Flugzeug.

Kosten:	6,3 Millionen Euro
Fertigstellung:	August 2019
Bruttogrundfläche:	900 m²
Architekt:	Winkelmüller Architekten

Erhalt von historischer Bausubstanz

Saniertes Stabsgebäude in der Niedersachsen-Kaserne Bergen-Hohne

Nach Abzug der britischen Streitkräfte hat die Bundeswehr im Jahr 2015 die Niedersachsen-Kaserne Bergen-Hohne übernommen. Seither wird die Kaserne zu einem modernen Standort ausgebaut, was auch der strukturschwachen Umgebung zugutekommt. Für ein dort stationiertes Panzerbataillon richtet das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide derzeit vier Bestandsgebäude her. Das erste Gebäude, in dem sich Büroräume und ein Seminarraum für den Stab des Bataillons befinden, wurde im Oktober fertiggestellt.

Das Staatliche Baumanagement konnte viele hochwertige Details aus der Bauzeit erhalten, beispielsweise die Klinkergewände am Eingang sowie die Treppengeländer. Energieeinsparungen wurden durch neue Holzfenster und die Dämmung der obersten Geschossdecke erzielt.

Kosten:	1,5 Millionen Euro
Fertigstellung:	Oktober 2019
Bruttogrundfläche:	1.500 m²
Architekt:	SSH Architekten

Eine Herausforderung der Baumaßnahme war die brandschutzmäßige Ertüchtigung der Geschossdecken. Diese bestehen aus historischen Ziegelhohlsteinen mit einer minimalen Stahlbewehrung. Zum Schutz vor Brandhitze hat das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide diese Konstruktion an der Unterseite verkleidet.

Die Gestaltung – zum Beispiel Außenanstrich, Oberflächen und Leitdetails – erfolgte im Rahmen des Gestaltungskonzeptes für die Niedersachsen-Kaserne. Dieses Konzept basiert in weiten Teilen auf historischen Befunden aus der Bauzeit um 1935 und der anschließenden, rund 70-jährigen Nutzung durch die britischen Gaststreitkräfte. Dazu zählen der heidesandfarbene Putz und als Kontrast die dunkelvioletten Klinkersockel.

Moderne Räume im alten Gebäude

Saniertes Gebäude für das Nordost-Institut in Lüneburg

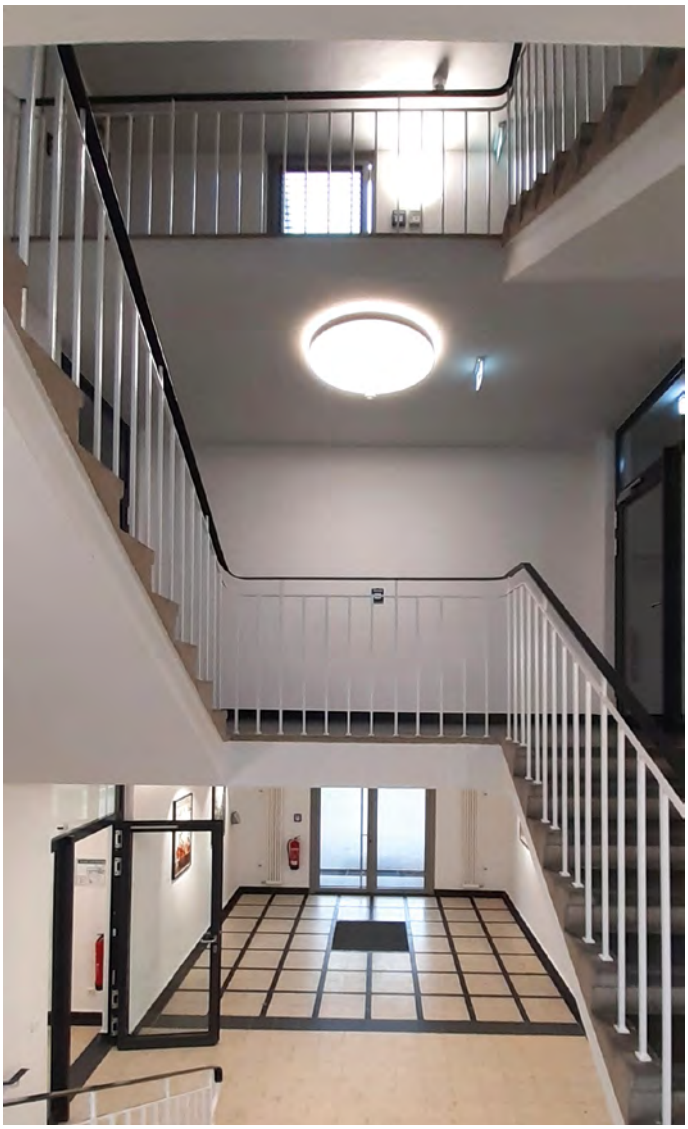
Das Nordost-Institut in Lüneburg forscht zur Kultur und Geschichte Nordost- und Osteuropas im 19. und 20. Jahrhundert. Die Beschäftigten des Instituts mussten bislang an vier verschiedenen Standorten in nicht mehr zeitgemäßen Büros arbeiten. Nachdem das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide ein Gebäude in der Lüneburger Innenstadt hergerichtet hatte, konnten die Beschäftigten im September 2019 an einen gemeinsamen Standort mit optimierten Arbeitsbedingungen umziehen.

Im Erdgeschoss befindet sich die Bibliothek, die mit ihren nach neuesten Standards ausgestatteten Magazinen das Herzstück des Instituts bildet. Auf der gleichen Ebene hat das Staatliche Baumanagement neue moderne Büro- und Sanitärbereiche sowie einen Lesesaal eingerichtet. Das Obergeschoss mit Büros, einer Teeküche und Sanitärbereich ist den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Instituts vorbehalten.

> **»Wir haben nun beste Arbeitsbedingungen an einem gemeinsamen Ort.**
>
> Prof. Dr. Joachim Tauber, Direktor des Nordost-Instituts

Der Kellerbereich wurde zu einem klimatisierten Archiv ausgebaut, in dem der komplette Bücherbestand des Instituts Platz findet. Eine Regalanlage bietet ein Fassungsvermögen von rund 4.000 laufenden Regalmetern. Um diese Archivlasten zu tragen, hat das Staatliche Baumanagement die Kellersohle mit einer Stahlfaserbetonsohle verstärkt. Ein neuer Lastenaufzug ermöglicht den Büchertransport zwischen Keller und Erdgeschoss.

Bei der Gestaltung hat das Staatliche Baumanagement Lüneburger Heide Elemente des Gebäudes aus den 50er-Jahren erhalten – zum Beispiel die Vordächer, das Treppenhaus und den Bodenbelag.



Kosten:	2,2 Millionen Euro
Fertigstellung:	September 2019
Bruttogrundfläche:	2.100 m²
Architekt:	Q.arc Architekten

Effektives Arbeiten an Land

Neues Dienstgebäude am Marinestützpunkt in Wilhelmshaven

Der Marinestützpunkt Heppenser Groden in Wilhelmshaven ist der größte Stützpunkt der Deutschen Marine und einer der größten Marinestützpunkte Westeuropas. Im Juni 2019 stellte die Marine dort die erste von insgesamt vier Fregatten der Klasse F125 in Dienst. Dafür sind acht Besatzungen vorgesehen – je eine Zweitbesatzung pro Fregatte. Damit die Besatzungen an Land effektiv arbeiten können, brauchen sie neue, moderne Dienstgebäude. Die ersten drei von insgesamt vier Gebäuden hat das Staatliche Baumanagement Ems-Weser bereits an den Nutzer übergeben. Das vierte wird voraussichtlich Ende 2020 fertiggestellt.

Die vier Gebäude haben jeweils drei Geschosse und sind in einer Reihe angeordnet. In jedem der Dienstgebäude werden zwei Besatzungen stationiert, wobei jede Besatzung eine Gebäudehälfte über alle Etagen belegt. Die Dienst- und Planungsräume sind jeweils an den Fassaden angeordnet, während die Lager-, Funktions- und Versorgungsräume in den Mittelzonen liegen. In der Gebäudemitte befindet sich zudem eine Gemeinschaftszone für beide Besatzungen. Die Besprechungsräume hat das Staatliche Baumanagement im zweiten Obergeschoss eingebaut.

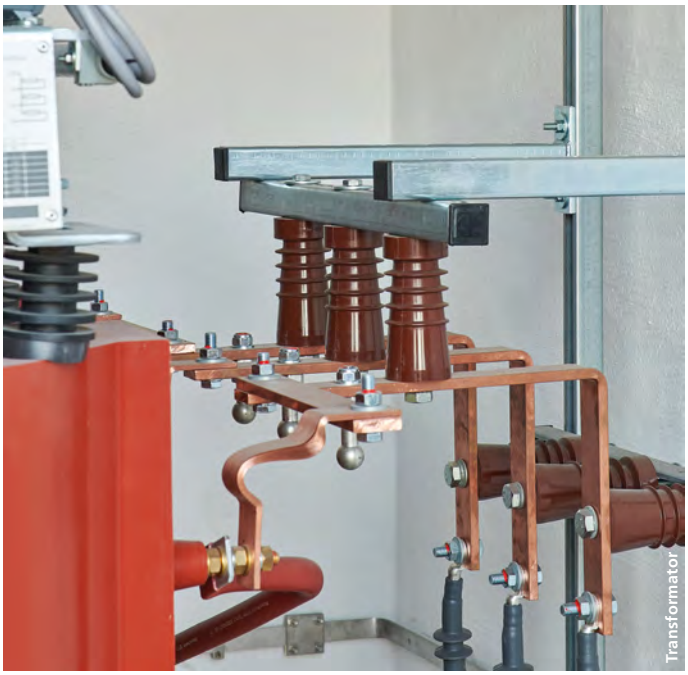
Kosten:	22,6 Millionen Euro für alle vier Gebäude
Fertigstellung:	2016, 2018, das vierte Gebäude voraussichtlich Ende 2020
Bruttogrundfläche:	2.500 m² für alle vier Gebäude
Architekt:	Angelis & Partner

Der Neubau ist ein Bestandteil der neuen Geländeerschließung „Westerweiterung“ des Marinestützpunktes Heppenser Groden. Ihre Gestaltung richtet sich nach einem modernen Konzept, das alle unterschiedlichen Gebäudetypen der Westerweiterung verbindet.

Moderne Elektrotechnik

Sanierung der Spannungsversorgung in der Scharnhorst-Kaserne Hannover

Die technischen Anlagen zur Stromversorgung in der Scharnhorst-Kaserne in Hannover stammten aus den 50er-Jahren und wurden somit den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht. Um einem Ausfall wesentlicher Komponenten zuvorzukommen, hat das Staatliche Baumanagement Hannover Teile der elektrotechnischen Infrastruktur erneuert.



Transformator

Zu den wichtigsten Aufgaben gehörte es, die Kabelwege in der Kaserne auszubauen. Dazu wurden fünf Kilometer Leerrohre, neun Kilometer Lichtleiterkabel und 4,5 Kilometer Kabel verlegt. Zudem baute das Staatliche Baumanagement eine Niederspannungshauptverteilung mit elf Feldern, eine Mittelspannungshauptverteilung mit Abgangsfeldern für die Transformatoren sowie diverse Schwerpunktverteiler und Gebäudehauptverteilungen ein.

Mittelspannungsschaltanlage

Während der Bauphase wurde die komplette Kaserne von einer gemieteten Mittelspannungsstation versorgt, so dass das Staatliche Baumanagement die bestehende Energiezentrale sanieren und umbauen konnte. Diese musste allerdings durch bauliche Maßnahmen verstärkt werden, um den Druckbelastungen im Falle eines Kurzschlusses standhalten zu können. Trotz des hohen Aufwands war die Sanierung wirtschaftlicher als der Bau einer neuen Energiezentrale.

Niederspannungsschaltanlage

Das Staatliche Baumanagement Hannover hat die Maßnahme trotz einer ambitionierten Bauzeit termingerecht abgeschlossen. Ermöglicht wurde der reibungslose Projektablauf unter anderem dadurch, dass es schon während der Planungsphase eine sehr enge und gute Zusammenarbeit mit der Bundeswehr gab.

Kosten:	2,1 Millionen Euro
Fertigstellung:	August 2019

Medizinische Versorgung und Ausbildung

Neues Sanitätsversorgungszentrum auf dem Flugplatz Wunstorf

Für die Stationierung des neuen Transportflugzeugs Airbus A400M auf dem Flugplatz Wunstorf investiert die Bundeswehr rund 550 Millionen Euro in den Ausbau des Standorts. Seit dem ersten Spatenstich im Jahr 2009 sind auf dem Areal zahlreiche neue Gebäude und Flugverkehrsflächen entstanden – von einer neuen Start- und Landebahn über eine Wasch- und Wartungshalle bis hin zu einer Feuerwache.

Im vergangenen Jahr hat das Staatliche Baumanagement Weser-Leine ein neues Sanitätsversorgungszentrum fertiggestellt. Hier erhalten die Soldatinnen und Soldaten zukünftig nicht nur eine medizinische Versorgung, sondern werden auch für den Sanitätsdienst ausgebildet.

> **»Der Bund ist ein verlässlicher Partner und überaus wichtiger Auftraggeber für Niedersachsen! Die enge und erfolgreiche Zusammenarbeit lässt sich an den baulichen Ergebnissen ablesen.**
>
> Reinhold Hilbers,
> Niedersächsischer Finanzminister

Kosten:	6,8 Millionen Euro
Fertigstellung:	September 2019
Bruttogrundfläche:	2.500 m²
Architekt:	SEP | Architekten

Der kompakte Baukörper besteht aus zwei Vollgeschossen, einer Teilunterkellerung sowie einer Technikzentrale. Der Grundriss gestaltet sich als Dreibund mit außen liegenden Untersuchungs- und Behandlungsräumen, Büros und Aufenthaltsraum sowie einer Mittelzone, in der die Sanitäranlagen, Nebenräume und die Erschließung angeordnet sind. Zusätzlich hat das Staatliche Baumanagement eine Kfz-Halle für die Unterbringung der Einsatzfahrzeuge errichtet.

Die Gebäudekubatur und die Fassadengestaltung des Sanitätsversorgungszentrums fügen sich in den bestehenden Gestaltungsrahmenplan für alle Neubauten auf dem Flugplatz Wunstorf ein, den das Staatliche Baumanagement Weser-Leine entwickelt hat.

Wussten Sie, dass ...

... wir Arbeitsplätze in **37 Berufsfeldern** bieten? Von Architekten über Maschinen- und Elektrotechnikern bis hin zu Justiziaren und Verwaltungsfachpersonal.

... wir einer der **größten Arbeitgeber** Niedersachsens im Baubereich sind?

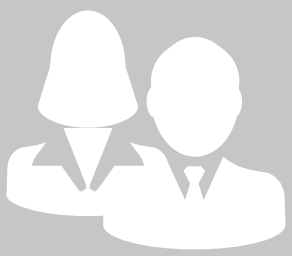
... **70 Prozent** unserer Beschäftigten einen **Hochschulabschluss** haben?

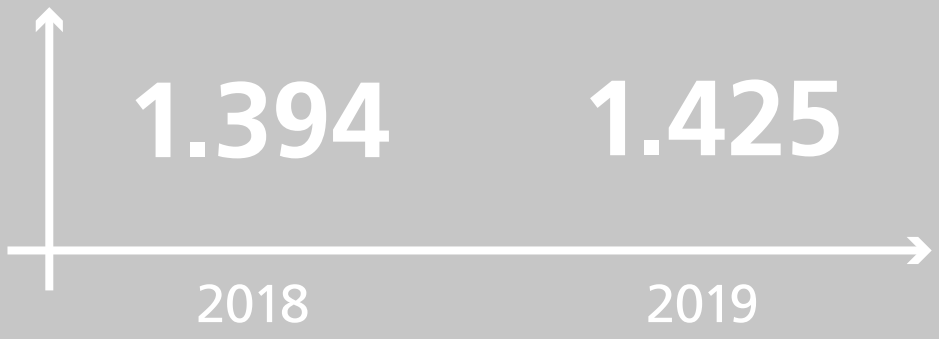
... wir mit Bauausgaben von rund **500 Millionen Euro** einer der größten Mittelstandsförderer in Niedersachsen sind?

... wir **Denkmalschutz praktizieren**, indem wir kulturell wertvolle Bauten erhalten?

... wir staatliche Ziele in der **Sozial- und Umweltpolitik realisieren** (zum Beispiel durch behindertengerechtes Bauen und Altlastenbeseitigung)?

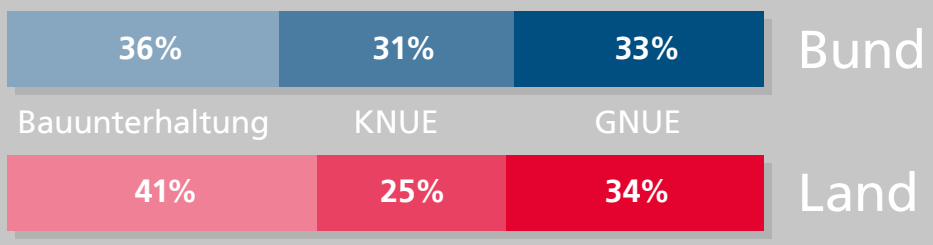
Beschäftigte





Bauausgaben

Projektarten 2019



KNUE = Baumaßnahmen ≤ 2 Mio. € | GNUE = Baumaßnahmen > 2 Mio. €

Bauwerke 2019

14.063
Bund

6.977
Land

Kennzahlen aus dem Geschäftsbereich Bau und Liegenschaften

	2018	2019
Beschäftigte (Vollzeitstellen)		
NLBL (Bereich Bau)	231	250
NLBL (Bereich Liegenschaften)	53	52
Bauämter	1.110	1.123
Gesamt	**1.394**	**1.425**
Bauausgaben		
Bund	267,3 Mio. €	302,5 Mio. €
davon Bundeswehr	*222,4 Mio. €*	*252,5 Mio. €*
Land	215,3 Mio. €	197,7 Mio. €
Gesamt	**482,6 Mio. €**	**500,2 Mio. €**
Bauverträge		
Vergabesummen Bund	263 Mio. €	322 Mio. €
Vergabesummen Land	155 Mio. €	163 Mio. €
Gesamt	**418 Mio. €**	**485 Mio. €**
Anzahl der Verträge Bund	7.956	7.605
Anzahl der Verträge Land	9.823	9.502
Gesamt	**17.779**	**17.107**
Honorare für freiberuflich Tätige (Architekten, Garten- und Landschaftsarchitekten, sonstige Fachleute für bauliche Anlagen)	111,2 Mio. €	110,6 Mio. €
Baukostenunabhängige Ausgaben		
Zuwendungsmaßnahmen für Bund und Land, Antragssumme	155,2 Mio. €	185,8 Mio. €
Wertermittlungen	65,3 Mio. €	42,3 Mio. €
Maßnahmen nach dem Nds. Krankenhausfinanzierungsgesetz, Antragssumme	311,0 Mio. €	737,6 Mio. €
Betriebsüberwachung		
Energiekosten der überwachten Gebäude	93,6 Mio. €	n/a
Liegenschaftsmanagement		
Gesamtwert aller Liegenschaften	4,8 Mrd. €	4,8 Mrd. €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen	11,1 Mio. €	12,7 Mio. €
Staatserbschaften		
Zugänge	2.010 Fälle	1.992 Fälle
Endbestand	4.041 Fälle	4.263 Fälle
Einnahmen	14,5 Mio. €	19,6 Mio. €
Überschuss aus Abwicklung der Erbschaften	5,6 Mio. €	10,7 Mio. €

Was uns bewegt

Bericht zur aktuellen Lage von Gert Leissing, Präsident des NLBL

Das Jahr 2019 war geprägt von der gegenwärtig sehr starken Baukonjunktur. Erhebliche Preissteigerungen, Ausschreibungen mit keinem oder wenigen Angeboten sowie die hohe Auslastung von Architektur- und Ingenieurbüros und Firmen hat bei diversen Baumaßnahmen zu erheblichen Mehrkosten und Verzögerungen geführt. Die gegenwärtige Dynamik im Bausektor wirkte sich erschwerend auf die Veranschlagung und Steuerung von Projektkosten aus.

Mehr Bauunterhaltung im Landesbau

Im Landesbau haben wir im Jahr 2019 insgesamt fast 200 Millionen Euro verausgabt. Davon entfielen auf den allgemeinen Landesbau rund fast 120 Millionen Euro und auf den Hochschulbau etwas mehr als 80 Millionen Euro. Während in 2019 der Anteil der Bauunterhaltung im Hochschulbau konstant blieb, ist er im allgemeinen Landesbau deutlich gestiegen. Aufgrund des anhaltend hohen Bauunterhaltungsbedarfs im allgemeinen Landesbau werden auch künftig verstärkt Bauunterhaltungsmittel zur Verfügung stehen. Dies erfordert eine zielgerichtete Bedarfserfassung und Steuerung der einzelnen Bauunterhaltungsmaßnahmen.

Neue Regelung im Hochschulbau

Im Jahr 2019 haben wir gemeinsam mit dem Ministerium für Wissenschaft und Kultur sowie dem Finanzministerium die Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes (RLBau) für „Hochschulen als Landesbetriebe“ und für die neu geschaffenen „Hochschulen mit Bauherreneigenschaft“ neu geregelt. Eine Festlegung für Hochschulen in der Rechtsform einer Stiftung steht noch aus.

In Bezug auf die Medizinische Hochschule Hannover (MHH) haben gemeinsame Überlegungen zu einer Übertragung der Bauherreneigenschaft begonnen. Denn die MHH wird – ebenso wie die Universitätsmedizin Göttingen – eine Baugesellschaft in staatlicher Verantwortung gründen und ihre Baumaßnahmen mittelfristig selbst durchführen. Das ist eine Folge des Gesetzes über das Sondervermögen zur Nachholung von Investitionen bei den Hochschulen.

Umfassende Prüfungen im Krankenhausbau

Basierend auf verschiedenen Förderlinien der Krankenhausinvestitionsförderung hat das NLBL im Jahr 2019 abschließend 45 Maßnahmen mit einem Antragsvolumen in Höhe von fast 740 Millionen Euro auf Angemessenheit und Förderfähigkeit geprüft. Parallel haben wir mehr als 20 Maßnahmen mit gleichhohem Befassungsvolumen planungsbegleitend beraten, um diese Investitionsanträge zur Genehmigungsreife zu führen.

Die Mitwirkungsaufgaben der Bauämter vor Ort beliefen sich im vergangenen Jahr auf ein Fördervolumen von rund 1,5 Milliarden Euro. Diese Mitwirkung erfolgte im Rahmen der Überwachung der Zweckbindung bewilligter Maßnahmen in der Baudurchführung. Die Prüfung von Verwendungsnachweisen haben wir in Höhe von rund 220 Millionen Euro zum Abschluss gebracht.

Steigende Ausgaben im Bundesbau

Im Jahr 2019 hat das SBN im Bereich Bundesbau mit rund 303 Millionen Euro erstmals mehr als 300 Millionen Euro innerhalb Niedersachsens verausgabt. Damit setzt sich der Trend der letzten Jahre mit gestiegenen Bauausgaben fort: 2017 waren es noch 253 Millionen Euro, 2018 dann 267 Millionen Euro. Dieser Trend ist darauf zurückzuführen, dass die Bundeswehr ihre Mittel für Bauunterhaltung erhöht hat. Die Folge: Im Jahr 2019 haben wir erstmals den größten Anteil der Bauumsätze mit 107 Millionen Euro in der Bauunterhaltung getätigt.

Im vergangenen Jahr hat das Bundesministerium der Verteidigung das Verfahren bezüglich der Bauunterhaltung geändert. Mittelfristig sollen die hausverwaltenden Dienststellen und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die gesamte Bauunterhaltung, die keinen ingenieurmäßigen Sachverstand benötigt, übernehmen. Das wird zu Verschiebungen von Personalkapazitäten im Staatlichen Baumanagement führen: Personal, das bisher mit einem relativ hohen Zeitaufwand für die kleinteilige Bauunterhaltung zuständig war, kann sich zukünftig der Bearbeitung von kleinen und großen Neu-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen widmen.

Im Bereich der baukostenunabhängigen Leistungen war die Anzahl der Beauftragungen auch im Jahr 2019 unverändert auf einem sehr hohen Niveau.

Vor allem die Beauftragungen von Konzepten zum Ausbau von Liegenschaften bzw. der Energieversorgung von Großliegenschaften sowie von Brandschutzkonzepten und Liegenschaftsenergieausweisen für Bestandsgebäude beanspruchen wesentliche Personalkapazitäten.

Verstetigung im Zuwendungsbau

Im Bereich des Zuwendungsbaus hat das NLBL im Jahr 2019 Antragsprüfungen mit einem Umsatzvolumen von rund 186 Millionen Euro durchgeführt. Im Zuwendungsbau Bund und Land zeigt sich insgesamt eine Verstetigung der Zuwendungen in der Bandbreite von 150 bis 200 Millionen Euro pro Jahr.

Mehr Aufgaben bei der Leitstelle des Bundes

Bei der Leitstelle des Bundes für Abwassertechnik, Boden- und Grundwasserschutz, Kampfmittelräumung und Liegenschaftsbestandsdokumentation ist nach wie vor ein stetiger Aufgabenzuwachs zu verzeichnen. Exemplarisch sind die zunehmenden Unterstützungsleistungen bei der Abwicklung des Altlastenprogramms und Kampfmittelräumprogramms des Bundes sowie der Anstieg von überregionalen Fortbildungsveranstaltungen für den Bund und die anderen Länderbauverwaltungen zu nennen. Parallel forcierte die Leitstelle die Einführung und Umsetzung der digitalen Liegenschaftsbestandsdokumentation auf allen Liegenschaften des Bundes.

Routiniertes Liegenschaftsmanagement

Das Liegenschaftsmanagement im NLBL verlief im Jahr 2019 gewohnt routiniert. Der Gesamtwert der Liegenschaften in Niedersachsen verharrte mit fast fünf Milliarden Euro im Jahr 2019 auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr.
Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen stiegen leicht um 1,6 Millionen Euro auf 12,7 Millionen Euro an.

Anstieg bei den Staatserbschaften

Die Zahl der Zugänge an Nachlässen ist in den letzten zehn Jahren stark gestiegen. In den letzten drei Jahren stagnierte die Zahl der Neuzugänge bei einem Wert um ca. 2.000 Nachlässe pro Jahr.

Zugleich hat der Bestand an unerledigten Altfällen kontinuierlich zugenommen: von rund 3.580 Fällen im Jahr 2017 auf mehr als 4.260 Fälle im Jahr 2019. Das liegt unter anderem daran, dass anteilig geerbte Immobilien unverkäuflich waren und somit der Erbfall nicht geschlossen werden konnte.

Der Überschuss an Einnahmen gegenüber Ausgaben – einschließlich testamentarischer Erbfälle – ist von 2018 um mehr als fünf Millionen Euro auf fast elf Millionen Euro im Jahr 2019 angestiegen. Dieser außergewöhnlich hohe Anstieg ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2019 dem Land Niedersachsen überdurchschnittlich hohe Einnahmen aus testamentarischen Erbschaften zugeflossen sind. Zudem konnten einige werthaltige Liegenschaften verkauft werden.

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 2018 hat das NLBL Energiekosten in Höhe von rund 94 Millionen Euro ausgewertet.

Wertermittlungen

Das SBN hat im vergangenen Jahr fast 500 Fälle von Wertermittlungen bearbeitet. Diese Zahl entspricht dem langjährigen Mittel von rund 600 Fällen pro Jahr. Die ermittelten Verkehrswerte beliefen sich im Jahr 2019 auf 42 Millionen Euro. Die Verkehrswerte können sich von Jahr zu Jahr erheblich ändern. Denn die Liegenschaften, die zu bewerten sind, weisen teils sehr unterschiedliche Werte auf.

„Das SBN bietet mir einen zukunftssicheren und konjunkturunabhängigen Arbeitsplatz.“

Jörg Schöning, Ingenieur für Versorgungstechnik

„Mit unserem Fachwissen stellen wir sicher, dass umfassendes und aktuelles Know-how in die Planung und Umsetzung von Bauprojekten fließt.“

Harald Nordmeyer, Architekt

„Beim SBN überzeugt mich die Vielfalt der Projekte. Es ist so gut wie alles dabei. Oft sind es große Projekte, die man sonst im Ingenieur-Alltag nur selten betreut.“

Anne Janssen-Bokämper, Elektroingenieurin

„Teamarbeit wird bei uns großgeschrieben. Denn wir arbeiten nicht für den eigenen, sondern für den gemeinsamen Erfolg.“

Jannik Mohr und Katharina Rolfs, Referendare

„Beim SBN kann ich dank flexibler Arbeitszeitmodelle mein Arbeits- und Privatleben sehr gut miteinander verbinden.“

Bettina Eberhardt, Verwaltungswirtin

Bildnachweise

Roland Borgmann: S. 11
Büro Thalen Consult: S. 12
dichter Architekturgesellschaft mbH: S. 10
Kai-Uwe Knoth: Titelseite, S. 4, 5, 9, 26
Gedenkstätte in der JVA Wolfenbüttel / Sarah Kunte: S. 15
Olaf Mahlstedt: S. 18, 19
Niedersächsisches Finanzministerium / Henning Stauch: S. 3
Niedersächsischer Landtag / Focke Strangmann: S. 8 oben
Klemens Ortmeyer: S. 20
H. & D. Zielske: S. 13

Herausgeber

Niedersächsisches Landesamt
für Bau und Liegenschaften

Redaktion: Ute Stallmeister
V.i.S.d.P.: Gert Leissing
Gestaltung: Dennis Richter

© April 2020

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