



Jahresbericht 2025



Niedersachsen.
Klar.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
Wer wir sind und was wir tun	2
Unsere Standorte	4
Baumaßnahmen	6
Architektenwettbewerb	14
Modernes Arbeiten mit BIM	15
Krankenhausbau	16
Zuwendungsbau	17
Leitstellen des Bundes	18
Liegenschaften	19
Staatserbschaften	20
Wir als Arbeitgeber	22
Unsere Entwicklung in Zahlen	24
Kennzahlen	26

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem gemeinsamen Jahresbericht der Verwaltung des Landesliegenschaftsfonds und des Staatlichen Baumanagements bieten wir Ihnen einen Überblick über das vergangene Jahr 2025 – nicht nur Zahlen und Fakten, sondern auch die Geschichten hinter den Herausforderungen und neue Lösungen, die wir gemeinsam gefunden haben. Das große Engagement und die positive Haltung der Kolleginnen und Kollegen werden dabei deutlich, wofür ich mich herzlich bedanke.

Ein zentrales Ziel der Landesregierung bleibt der Abbau des Sanierungsstaus bei öffentlichen Gebäuden. Die veränderten Rahmenbedingungen zur Schuldenbremse auf Bundesebene eröffnen dafür neue Spielräume. Mit dem Haushalt 2026 werden jährlich wieder 120 Millionen Euro für die allgemeine Bauunterhaltung bereitgestellt – und das verlässlich über den gesamten Zeitraum der Finanzplanung bis 2029. Diese Kontinuität schafft Planungssicherheit.

Darüber hinaus stehen erhebliche Mittel für umfassende Sanierungen zur Verfügung. Rund 500 Millionen Euro sind für die Durchsanierung von Liegenschaften im regulären Haushalt vorgesehen. Für energetische Sanierungen werden 2026 zusätzlich 101 Millionen Euro, ab 2027 jährlich 21 Millionen Euro aus dem „Sondervermögen zur Nachholung von Investitionen durch energetische Sanierung und Infrastruktursanierung sowie zur Unterbringung von Geflüchteten in landeseigenen Gebäuden“ bereitgestellt. Weitere rund 170 Millionen Euro sollen aus dem „Sondervermögen für Infrastruktursanierungen und Klimaneutralität des Bundes“ fließen. Insgesamt stehen damit im mittelfristigen Planungszeitraum nahezu 1,3 Milliarden Euro für Bau- und Sanierungsmaßnahmen bereit – eine starke Grundlage für moderne, nachhaltige öffentliche Gebäude.

Auch beim Thema Geschäftsprozessoptimierung kommt die Bau- und Liegenschaftsverwaltung gut voran. Während alle Verwaltungsebenen gemeinsam daran arbeiten, Verfahren weiter zu vereinfachen, starten parallel schon die ersten Projekte nach den neuen Verfahren. Beispiele dafür sind die Entwicklung eines Masterplans für einen Teilneubau der Justizvollzugsanstalt Hannover mit Hochsicherheitsgerichtssaal in Rekordzeit oder der Start einer komprimierten Bedarfsberatung für den Neubau eines Bettenhauses der Steuerakademie am Standort Bad Eilsen. Neben einfacheren Methoden zur



Bedarfsermittlung wird auch an einer aktualisierten Richtlinie für Bauaufgaben des Landes gearbeitet und es werden neue Formen der Zusammenarbeit erprobt.

Die Investitionen im Landes- und Bundesbau bleiben auf hohem Niveau. Das bedeutet intensive, vor allem aber auch sinnstiftende Arbeit in der Bau- und Liegenschaftsverwaltung. Denn jedes sanierte Gebäude, jeder neu errichtete Bau verbessert die Infrastruktur unseres Landes und kommt damit auch den Bürgerinnen und Bürgern zugute.

Der Jahresbericht gibt auch einen anschaulichen Einblick in die Arbeit der Liegenschaftsverwaltung und das sensible Arbeitsgebiet der Staatserbschaften, deren Abwicklung ein hohes Maß an Sorgfalt und Transparenz erfordert. Im Bereich der Liegenschaftsverwaltung liegt der Fokus auf einem wirtschaftlichen Umgang mit dem Immobilienbestand des Landes. Nicht mehr benötigte Grundstücke und Gebäude werden sinnvoll verwertet.

Mein besonderer Dank gilt all jenen, die es möglich machen, dass nicht nur der Rückblick auf das Jahr 2025 erfreulich ausfällt, sondern auch der Ausblick auf das Jahr 2026 vielversprechend ist.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gerald Heere', written in a cursive style.

Gerald Heere
Niedersächsischer Finanzminister

Wer wir sind und was wir tun

Seit nunmehr 80 Jahren steht die niedersächsische Bauverwaltung für verlässliches Planen und Bauen im öffentlichen Auftrag. Dieses Jubiläum markiert nicht nur einen Meilenstein in zeitlicher Hinsicht, sondern wir verbinden hiermit auch den Anspruch, die bauliche Infrastruktur unseres Landes mit unserer umfassenden Erfahrung weiterhin verlässlich und verantwortungsbewusst mitzugestalten.

Dieser Anspruch spiegelt sich unmittelbar in unserer täglichen Arbeit wider: Als Staatliches Baumanagement Niedersachsen planen und realisieren wir Bauprojekte für Land und Bund – gemeinsam mit der Verwaltung des Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen decken wir dabei den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und Liegenschaften ab: von der ersten Standortsuche und Projektentwicklung über Planung, Bau und Instandhaltung bis hin zu An- und Verkauf von Immobilien.

Unsere Nutzerinnen und Nutzer unterstützen wir beim effizienten Betrieb von technischen Anlagen und kümmern uns um Dienstleistungen wie Winterdienst und Reinigung in öffentlichen Gebäuden. Auch die Beschaffung von Strom, Gas und Heizöl gehört zu unseren Aufgaben – ebenso wie das Unterbringungsmanagement für alle Landesbehörden.

Darüber hinaus bringen wir unsere Expertise in Förderverfahren ein: So prüfen wir Förderanträge von Land und Bund für Bauvorhaben Dritter. Im Krankenhausbau beraten wir Antragsteller baufachlich in der Planung und prüfen die Bauunterlagen.

Unsere Projekte könnten unterschiedlicher kaum sein – und genau das macht unsere Arbeit so spannend. Ob hochspezialisierte Laborgebäude, Justizbauten, Anlagen für die Bundeswehr oder komplexe Ingenieurbauwerke wie Start- und Landebahnen auf militärischen Flugplätzen: Jedes Projekt stellt eigene Anforderungen. Was sie alle verbindet, ist unser Anspruch an Qualität, Zuverlässigkeit und eine nachhaltige Umsetzung. In diesem Jahresbericht erhalten Sie Einblicke in ausgewählte Projekte und können sich selbst ein Bild von unserer vielfältigen Arbeit machen.

Als öffentlicher Bauherr tragen wir Verantwortung – für Baukultur, für Wirtschaftlichkeit und für unsere Vorbildrolle. Deshalb setzen wir Projekte wirtschaftlich, nachhaltig sowie



technisch und gestalterisch anspruchsvoll um. Themen wie Umwelt- und Klimaschutz, Barrierefreiheit, Denkmalschutz und Sicherheitstechnik sind für uns eine Selbstverständlichkeit.

Hinter all dem stehen mehr als 1.500 Beschäftigte, die mit ihrem Know-how und großem Engagement dafür sorgen, dass wir Bauprojekte mit einem Volumen von rund 750 Millionen Euro pro Jahr umsetzen und fast 21.000 Bauwerke in Niedersachsen betreuen. Dabei arbeiten wir eng mit freiberuflichen Architektinnen, Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieuren aller Fachrichtungen zusammen.

Eine besondere Stärke liegt auch in den zentralen Kompetenzen, die in den Leitstellen des Bundes im Niedersächsischen Landesamt für Bau und Liegenschaften gebündelt sind. Das Spezialwissen in den Bereichen Abwassertechnik, Boden- und Grundwasserschutz, Liegenschaftsdokumentation und Kampfmittelräumung kommt nicht nur Niedersachsen zugute, sondern auch den Bauverwaltungen aller anderen Bundesländer.

80 Jahre Erfahrung bedeuten für uns nicht Stillstand, sondern Ansporn: Wir entwickeln uns kontinuierlich weiter, greifen neue Anforderungen auf und gestalten die Zukunft des Bauens aktiv mit.

A handwritten signature in blue ink, which reads "Martina Oelkers". The signature is fluid and cursive, written in a professional style.

Dr. Martina Oelkers
NLBL-Präsidentin



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.

Bundesrepublik Deutschland

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Bundesministerium
der Verteidigung

Land Niedersachsen

Niedersächsisches Finanzministerium

Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften

Bauämter

Braunschweig

Elbe-Weser

Hannover

Lüneburger Heide

Region Nord-West

Süd-niedersachsen

Weser-Leine

Unsere Standorte

Unser Anspruch: Präsenz vor Ort.

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

- Hauptstandort
- Weitere Standorte



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 330

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 120

* 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 200

Staatliches Baumanagement Hannover

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

Beschäftigte*: rund 200

Staatliches Baumanagement Braunschweig

Einzugsgebiet: Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg sowie die Landkreise Gifhorn, Helmstedt, Peine und Wolfenbüttel

Beschäftigte*: rund 160



Baumaßnahmen

Aus- und Umbau des NATO-Flugplatzes Wittmundhafen



Warum?

Ein Projekt im XXL-Format: Mit der Einführung des Waffensystems Eurofighter wird der NATO-Flugplatz Wittmundhafen für rund 774 Millionen Euro grundlegend erneuert. Nach Abschluss aller Bauarbeiten wird Wittmundhafen der modernste militärische Flugplatz Deutschlands sein.

Was?

Zunächst musste das Staatliche Baumanagement Region Nord-West zahlreiche Baumaßnahmen bei laufendem Flugbetrieb umsetzen. Ein zentraler Einschnitt erfolgte Anfang 2022 mit der vorübergehenden Einstellung des Flugbetriebs, um die Start- und Landebahn zu erneuern. Auf einer Länge von drei Kilometern entstand eine neue Bahn, ergänzt

durch modernisierte Rollwege sowie komplett erneuerte Entwässerungs- und Befeuerungsanlagen.

Mitte 2025 war es so weit: Nach Fertigstellung der Start- und Landebahn kehrten die ersten Eurofighter an ihren Heimatstandort nach Wittmund zurück – ein wichtiger Meilenstein. Im selben Jahr schloss das Staatliche Baumanagement zahlreiche weitere Baumaßnahmen ab. Dazu zählen die Waffenkammer und das Wachgebäude, das Funktionalität mit einladender Gestaltung verbindet. Zudem entstand eine moderne Luftfahrzeughalle. Ebenfalls fertiggestellt wurde die Luftfahrzeug-Instandsetzungshalle, die Werkstätten, Plätze für die Wartung von Luftfahrzeugen sowie Ausbildungs- und Aufenthaltsbereiche unter einem Dach vereint.



Besondere technische Anforderungen erfüllt die neue Lärmschutzhalle, in der Triebwerke nach Wartungsarbeiten getestet werden. Riesige Kulissenschalldämpfer sorgen dafür, dass die Belastung durch Geräuschemissionen außerhalb des Gebäudes erheblich reduziert wird.

Zudem wird seit 2020 die technische Infrastruktur mit allen Gewerken (Wasser, Abwasser, Wärme, Strom und IT) neu errichtet.

In der speziell schallgedämmten Lärmschutzhalle erfolgen Tests an den Triebwerken der Eurofighter.

Neubau einer Sporthalle für das Niedersächsische Internatsgymnasium Esens

Baukosten: 10 Millionen Euro
Bruttogrundfläche: 2.360 m²
Architekt: Staatliches Baumanagement Region Nord-West

Warum?

Die bisher genutzte, angemietete Sporthalle stand dem Niedersächsischen Internatsgymnasium Esens (NIGE) aufgrund gravierender Bauschäden nicht mehr zur Verfügung. Um den Sportunterricht verlässlich sicherzustellen und den Lehrplan zu erfüllen, war ein Neubau erforderlich.

Was?

Als Ersatz ist eine Zweifeld-Sporthalle mit rund 2.000 m² Nutzfläche entstanden. Der Neubau umfasst eine Hallenfläche mit Beobachtungsebene für 140 Personen sowie einen Sporttheorieraum im Obergeschoss. Das Staatliche Baumanagement Region Nord-West hat das Gebäude in Hybridbauweise errichtet. Die Hallenkonstruktion besteht unter anderem aus zwei Meter hohen Leimholzbindern mit einer Tragweite von über 26 Metern und ist mit einer Brettstapeldecke überdeckt. Der Bereich für die Umkleiden, Duschen und Technik wurde fassadenseitig mit ortstypischem rotem Klinkermauerwerk im Erdgeschoss gestaltet.



Die Besonderheit?

Der Neubau ist eine Eigenplanung des Staatlichen Baumanagements Region Nord-West und zeichnet sich durch seine Funktionalität und hohe Energieeffizienz aus – unter anderem durch eine Photovoltaikanlage, zwei Wärmepumpen, hochwertige Dämmung und eine raumlufttechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung.

Neubau einer Sporthalle für die Universität Vechta



Baukosten: 10 Millionen Euro (einschließlich Photovoltaikanlage und Neuanlage des Beachsportplatzes)

Nutzfläche der Sporthalle: 2.700 m²

Architekt: Staatliches Baumanagement Region Nord-West

Warum?

Der Neubau war erforderlich, da die bisherige Einfeldhalle dem heutigen Studienbedarf nicht mehr entsprach. Die Studieninhalte für die angehenden Sportlehrkräfte konnten somit nur eingeschränkt angeboten werden.

Was?

Das Staatliche Baumanagement Region Nord-West hat eine Zweifeldhalle mit klar gegliedertem Innenraum, 150-Plätze-Tribüne sowie Seminar-, Forschungs- und Büroräumen errichtet.

Der zweigeschossige, vollständig barrierefreie Holz-Hybridbau verbindet die Vorzüge der Holzbauweise mit den Vorteilen von Stahlbetonelementen. Die klimafreundlicheren Holzbauwerke wurden industriell vorgefertigt, wodurch der Bauprozess beschleunigt wurde. Inspiriert von der japanischen Bautradition „Yakisugi“, wurde die hölzerne Außenhaut abgeflammt und verkohlt, um das Holz widerstandsfähig und haltbar gegen äußere Einflüsse zu machen.

Die Besonderheit?

Das Staatliche Baumanagement hat die Sporthalle als eigene Planung realisiert und in puncto Nachhaltigkeit Maßstäbe gesetzt. So erfüllt das Niedrigstenergiegebäude alle Anforderungen an einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und unterschreitet die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes sogar um fast 30 Prozent.

Neuer Tower auf dem Marinefliegerstützpunkt Nordholz

Bezogen auf den zweiten Bauabschnitt („Tower“):

Baukosten: 8,6 Millionen Euro

Bruttogrundfläche: 590 m²

Architekt: Woelk Wilkens Architekten

Warum?

Der bisherige Tower am NATO-Marinefliegerstützpunkt Nordholz entsprach nach mehr als 50 Jahren Betrieb nicht mehr den heutigen Anforderungen an Flugsicherheit, Technik und Arbeitsbedingungen. Für einen sicheren und effizienten militärischen – und auch zivilen – Flugbetrieb war ein moderner Neubau daher dringend erforderlich.

Was?

Das Staatliche Baumanagement Elbe-Weser hat ein neues Flugsicherungsgebäude in zwei Bauabschnitten errichtet. Der erste Bauabschnitt umfasste den bereits in 2017 fertiggestellten Verwaltungstrakt, der zweite den Towerschaft mit Kanzel. Mit einer Höhe von 33 Metern bietet der neue Tower einen deutlich besseren Überblick über das gesamte Gelände und optimiert die Arbeitsabläufe für die Flugverkehrskontrolle.

Das Besondere?

Der neue Tower ist für den Instrumentenflug geeignet und ermöglicht es, die Radaranflugkontrolle direkt aus der



Towerkanzel heraus durchzuführen. Das verbessert die Arbeitsbedingungen für die Fluglotsinnen und -lotsen und stärkt die Flugsicherheit am Standort Nordholz.

Neues Betreuungsgebäude für die Bundeswehr in Bückeburg



Warum?

Im Internationalen Hubschrauberausbildungszentrum in der Schäfer-Kaserne in Bückeburg gehen nicht nur Soldatinnen und Soldaten der Bundeswehr ein und aus, sondern auch zahlreiche internationale Gäste. Entsprechend hoch ist der Bedarf an modernen Aufenthalts- und Verpflegungsmöglichkeiten. Das bisherige Betreuungsgebäude befand sich jedoch in einem baulich maroden Zustand, sodass das Staatliche Baumanagement Weser-Leine mit einem Neubau beauftragt wurde. Zudem musste ein Teil der bisherigen Truppenküche umgebaut werden.

Baukosten: 5,2 Millionen Euro

Bruttogrundfläche: 990 m²

Architekt: architekturbüro hertrampf + brokate planungsgesellschaft mbh

Was?

Der eingeschossige Neubau bietet nun genügend Platz für die Küche, Kühlräume, diverse Lagerräume sowie einen Aufenthaltsraum, Umkleidekabinen und Waschräume für das Personal. Im vorderen Bereich befindet sich die Essensausgabe mit einem Tresen. Der Neubau ist durch einen Eingangs- und Verbindungsbau an den ehemaligen Speisesaal der Truppenküche angebaut und vollständig barrierefrei zugänglich. Im Bestandsgebäude der Truppenküche hat das Staatliche Baumanagement zudem drei „Clubräume“ hergerichtet, die sich dank mobiler Trennwände zu einem großen Raum für Veranstaltungen umwandeln lassen.

Die Besonderheit?

Eine besondere Qualität der Maßnahme liegt im ressourcenschonenden Ansatz: Der Neubau wurde in nachhaltiger Holzrahmenbauweise errichtet

Sanierung für die Bundespolizei in Cuxhaven

Baukosten: 2,2 Millionen Euro
Bruttogrundfläche: 3.800 m²
Architekt: JPS Architekten und Ingenieure

Warum?

Die Fassade des denkmalgeschützten Dienstgebäudes der Bundespolizeiinspektion See in Cuxhaven war stark in Mitleidenschaft gezogen. Um die historische Substanz zu erhalten, war eine umfassende Sanierung dringend erforderlich. Bei der Planung zeigten sich weitere Mängel an dem über 100 Jahre alten Gebäude, sodass der ursprüngliche Auftrag um weitere Maßnahmen erweitert wurde.

Was?

Das Staatliche Baumanagement Elbe-Weser hat bereits große Teile der umfassenden Sanierung abgeschlossen. Dazu zählt unter anderem die Erneuerung und energetische Optimierung der denkmalgeschützten Fassade einschließlich der Fensterstürze. Zudem wurde das Dachgeschoss zu modernen Büroräumen umgebaut, das Dach energetisch ertüchtigt und nach historischem Vorbild neu eingedeckt. Aktuell befinden sich weitere Schritte in der Planung, um die Nachhaltigkeit des Gebäudes weiter zu steigern. Vorgesehen ist unter anderem die Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien.



Die Herausforderung?

Da möglichst viel bauzeitlicher Putz zu erhalten war, musste der neue Putz in „kühlfleckenartigen“ Flächen an den Bestandsputz angebracht werden. Zudem erforderte die Ausführung im laufenden Betrieb eine intensive Abstimmung mit dem Nutzer.

Fassadensanierung für das Finanzamt Wesermünde

Baukosten: 3,8 Millionen Euro
Architekt: JPS Architekten und Ingenieure

Warum?

Die Riemchenfassade des Finanzamtes Wesermünde wies erhebliche Schäden auf. Hohle Stellen, gelöste Riemchen, Rissbildungen und Feuchtigkeitseintritte stellten ein Sicherheitsrisiko für die Beschäftigten und Passanten dar. Hinzu kamen sanierungsbedürftige Fensterstürze, fehlende Dehnungsfugen sowie ein uneinheitliches Erscheinungsbild, das durch frühere Ausbesserungen entstanden war.

Was?

Im Rahmen der Maßnahme wurde die bestehende Fassade vollständig zurückgebaut und als Wärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen erneuert. Gleichzeitig erfolgte der Einbau neuer Außentüren und Aluminiumfenster; die Eingänge erhielten dezente Glasvordächer. Das Staatliche Baumanagement Elbe-Weser setzte dabei auf ein harmonisches Farbkonzept mit hellen Riemchen, dunklen Fenstern und einem dunklen Sockel. Ergänzend wurden der Keller und die Dachüberstände energetisch ertüchtigt sowie der Brandschutz im Gebäude verbessert.



Die Besonderheit?

Um das charakteristische Erscheinungsbild zu bewahren, hat das Staatliche Baumanagement die Riemchen aus dem Jahr 1951 originalgetreu nachproduzieren lassen. Zudem gelang es, sämtliche – zum Teil lärmintensive – Arbeiten im laufenden Dienstbetrieb termingerecht und ohne Einschränkungen für die Beschäftigten durchzuführen.

Sanierung des Brunnentempels in Bad Pyrmont



Bezogen auf Brunnentempel mit Wandelhalle:

Baukosten: 2,5 Millionen Euro

Bruttogrundfläche: 3.455 m²

Architekt: Weber+Bauzeit Architekten GmbH

Was?

Das Staatliche Baumanagement Weser-Leine sanierte zunächst von 2020 bis 2022 die Wandelhalle. Ab Mitte 2024 folgte die Instandsetzung des Brunnentempels, nachdem sich ein deutlich größeres Schadensbild als erwartet gezeigt hatte. Zu den Maßnahmen zählten eine umfangreiche Riss- und Betonsanierung, die Ertüchtigung des Tragwerks, eine Neubeschichtung des Baukörpers sowie die Neueindeckung der Kuppel mit Kupfer. Ein bewusst unverputzter Bereich unter der Kuppel macht heute die ursprüngliche materialsichtige Bauweise wieder erlebbar.

Warum?

Der Brunnentempel mit Wandelhalle gilt als das prägende Wahrzeichen Bad Pyrmonts. Nach rund hundert Jahren Nutzung hatten Rissbildungen, Feuchteschäden und statische Mängel die historische Bausubstanz erheblich beeinträchtigt. Um das denkmalgeschützte Ensemble für kommende Generationen zu erhalten, war eine umfassende Sanierung erforderlich.

Die Herausforderung?

Die Arbeiten erfolgten unter strengen Auflagen der Heilquellenschutzgebietsverordnung und erforderten ein hohes Maß an denkmalpflegerischer Sorgfalt. In Verbindung mit der sensiblen Bausubstanz und einem unerwartet umfangreichen Schadensbild stellte dies besonders hohe Anforderungen an Planung und Ausführung.

Restaurierung eines historischen Eingangstores am Amtsgericht Jever

Baukosten: 50.000 Euro

Architekt: Staatliches Baumanagement Region Nord-West

Warum?

Das historische Eingangstor des Amtsgerichts Jever stammte in seiner heutigen Form aus den 1760er-Jahren und war technisch wie funktional überholt. Der rund 260 Kilogramm schwere Torflügel ließ sich nur schwer bewegen, war nicht barrierefrei und erfüllte weder moderne Sicherheitsstandards noch die Anforderungen an einen zeitgemäßen Zugang.

Was?

Um die historische Toranlage zu erhalten und zugleich moderne Technik zu integrieren, erneuerte das Staatliche Baumanagement Region Nord-West die Anlage umfassend. Der verbleibende Torflügel und der Rahmen wurden restauriert und – aufgrund des Schiefstands des Torrahmens – fixiert. Ergänzt wurde ein Holz-Ausgleichsrahmen für eine neue Aluminium-Glastür mit einbruchsischerem Glas und einer Folienbeklebung mit dem historischen Torbild. Ein elektrischer Türöffner, ein Zutrittssystem und eine barrierefreie Natursteinschwelle sorgen heute für einen sicheren und einfachen Zugang.



Die Besonderheit?

Die Maßnahme vereinte hohe Anforderungen an den Denkmalschutz bei gleichzeitiger Gewährleistung moderner Sicherheitsstandards. Eine besondere Herausforderung stellte zudem ein einbruchsischeres, zugleich flexibles Provisorium während der Bauzeit dar, da die tägliche Gebäudeschließung gewährleistet bleiben musste.

Neue Lüftungsanlagen für die Unibibliothek Oldenburg



Baukosten: 3,2 Millionen Euro

Planung: Andreas Fritsch/Ingenieurbüro Ahrens

Was?

Erneuert wurden zwei zentrale Lüftungsanlagen, die stündlich bis zu 80.000 m³ Luft bewegen und nahezu durchgängig laufen. Dank der besonders effizienten und nachhaltigen Technik verringert sich der elektrische Energiebedarf der Bibliothek um 17 Prozent, bei der Wärmenergie lassen sich durch die Wärmerückgewinnung sogar mehr als drei Viertel der bisherigen Energie einsparen. Damit erfüllt die Universität nun die Vorgaben des Energieeffizienzgesetzes. Ergänzend sanierte das Staatliche Baumanagement Region Nord-West rund 1.000 m² Dachfläche und installierte eine neue Photovoltaikanlage.

Warum?

Die mehr als 40 Jahre alten Lüftungsanlagen der Universitätsbibliothek entsprachen nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen, um ganzjährig eine zuverlässige Frischluftversorgung und stabile Temperaturen zu gewährleisten. Gleichzeitig verfolgt die Universität Oldenburg das Ziel, bis 2030 klimaneutral zu sein und benötigte dafür eine deutlich energieeffizientere Lösung.

Die Herausforderung?

Die rund 20 Tonnen schwere Anlage musste in 28 Metern Höhe aus 50 Metern Entfernung vom Kran in die Technikzentrale eingebracht werden. Dafür waren großflächige Sperrungen, ein präzises Krankonzept und umfangreiche Öffnungen in der Dachkonstruktion erforderlich – eine logistisch anspruchsvolle Maßnahme bei laufendem Bibliotheksbetrieb.

Solaranlage auf dem Dach der Hochschule Hannover

Baukosten: 57.000 Euro (für Dacharbeiten)

Ertüchtigte Dachfläche: 512 m²

Warum?

Um die landeseigenen Gebäude für die angestrebten Klimaziele zu nutzen, hat das Land Niedersachsen im Jahr 2022 mit der enercity AG einen Pachtvertrag über geeignete Dachflächen in der Region Hannover für die Installation von Photovoltaikanlagen geschlossen. Das Gebäude der Hochschule Hannover gehört zu diesen Standorten und bietet mit seinen weitläufigen Dachbereichen gute Voraussetzungen für die Erzeugung von Solarstrom.

Was?

Auf einer Fläche von rund 500 m² wurden Photovoltaikmodule mit einer Gesamtleistung von 78 Kilowatt Peak installiert. Dazu hat die enercity AG die Flächen angemietet und die Anlage eigenfinanziert errichtet. Für die Umsetzung hatte das Staatliche Baumanagement Hannover das Gebäudedach zuvor baulich vorbereitet und kleinere Reparaturarbeiten umgesetzt.

Die Herausforderung?

Die Arbeiten erfolgten unter Beachtung strenger Denkmalschutzaufgaben. Dies erforderte eine enge Abstimmung



zwischen allen Beteiligten, um bauliche Vorgaben einzuhalten und gleichzeitig eine leistungsstarke Photovoltaikanlage zu realisieren.

Neubau für das Hauptzollamt Oldenburg in Emden



Baukosten: 7,2 Millionen Euro
Bruttogrundfläche: 2.900 m²
Architekt: GSP Architekten GmbH & Co. KG

Was?

Errichtet wurde ein dreigeschossiges Verwaltungsgebäude, das Platz für 35 Einzel- und Doppelbüros, drei Besprechungs- und Projekträume sowie Archiv- und Sozialflächen bietet. Gestalterisch fügt sich der moderne Bau mit regionalen Wittmunder Klinkern, dunklen Fenstern und einer dunklen Dacheindeckung stimmig in das Hafenumfeld ein. Eine kontrastreiche Farbgebung, klare Grundrissstrukturen und technische Hilfen gewährleisten ein hohes Maß an Barrierefreiheit. Auch in energetischer Hinsicht setzt das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen Maßstäbe: Eine Photovoltaikanlage ermöglicht eine nachhaltige Energieerzeugung; zudem erfüllt das Gebäude den „Silber“-Standard nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen.

Warum?

Das bestehende Dienstgebäude des Hauptzollamts am Standort Emden bot nicht mehr ausreichend Platz für die wachsende Zahl an Beschäftigten. Um zeitgemäßen Arbeitsanforderungen gerecht zu werden und die räumliche Situation langfristig zu verbessern, war ein Neubau erforderlich.

Die Herausforderung?

Die besondere Bodenbeschaffenheit am Emdener Nordkai machte eine Pfahlgründung erforderlich. Der Neubau ruht auf 65 Stahlbetonpfählen, die tief im Kleiboden verankert sind.

Neubau für die Straßenmeisterei Goslar

Baukosten: 17 Millionen Euro (für beide Gebäude)
Bruttogrundfläche: 5.100 m²
Architekt: S3 Sasse + Sasse GmbH, Beratende Ingenieure und Architekten

Warum?

Der Neubau für die Straßenmeisterei Goslar war notwendig, da die bisherigen Gebäude stark sanierungsbedürftig waren und die technische Ausstattung nicht mehr den Anforderungen an einen modernen Betrieb entsprach. Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bestätigte, dass ein Neubau gegenüber einer Sanierung die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Was?

Das Staatliche Baumanagement Südniedersachsen realisierte einen neuen Gebäudekomplex als sogenannte Kompakthalle, bestehend aus einem zweigeschossigen Verwaltungs- und Werkstattgebäude sowie einer direkt angrenzenden Kfz-Halle mit einseitig offenen Remisen. Die Neubauten bieten Büro-, Schulungs- und Sozialräume, Werkstätten, Arbeitsstände und Lagerflächen. Stützenfreie Hallenbereiche ermöglichen eine flexible Nutzung für die Großfahrzeuge. Ergänzend entstand an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Winterdienstanlage



bestehend aus Streustofflagerhalle mit Streustoffsilo und Sole-Recycling-System.

Die Besonderheit?

Die Streustofflagerhalle ist mit 42 x 20 Metern die größte ihrer Art in ganz Niedersachsen. Während der Betriebszeit des Salzsilos wird das anfallende Oberflächenwasser zur Soleaufbereitung verwendet; außerhalb dieser Zeit wird es über den Regenwasserkanal in das angeschlossene Regenrückhaltebecken geleitet.

Neues Laborgebäude für die PTB Braunschweig

Baukosten: 8,4 Millionen Euro
Bruttogrundfläche: 1.420 m²
Architekt: DGI Bauwerk Gesellschaft von Architekten mbH

Warum?

Die Physikalisch-Technische Bundesanstalt (PTB) in Braunschweig benötigte dringend ein flexibles Verfügungsgebäude, das Freiraum für die Sanierung bestehender Gebäudeteile bietet. Der Neubau ermöglicht es, Nutzungen temporär auszulagern und Sanierungen ganzer Gebäudebereiche umzusetzen, ohne den Forschungsbetrieb zu unterbrechen.

Was?

Entstanden ist ein zweigeschossiges, flexibel nutzbares Laborgebäude mit rund 25 Büroarbeitsplätzen sowie Mess- und Laborräumen. Deren technische Ausstattung bildet etwa 75 Prozent der in der PTB vorhandenen Mess- und Laborbereiche ab. Ergänzt wird das Raumprogramm durch Flächen für Lager, Besprechungen, Technik und weitere Nebenräume. Die Fassade kombiniert Sichtbeton-Sandwechelemente mit Streckmetall, das zugleich als Sonnenschutz dient. Bei Planung und Bau hat das Staatliche Baumanagement Braunschweig das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen berücksichtigt.



Die Besonderheit?

Als erste Anlage wurde ein Kernspinresonanzspektrometer (NMR) in dem Gebäude installiert, das besondere Anforderungen an die Konstruktion stellte. Um einen störungsfreien Betrieb sicherzustellen, wurden im Umfeld des Geräts nicht magnetisierbare Materialien eingesetzt, unter anderem Edelstahlbewehrung.

Neues Laborgebäude für die Universität Oldenburg

Baukosten: 14 Millionen Euro
Bruttogrundfläche: 2.400 m²
Architekt: Generalplanerenteam Buss-Weber GmbH

Warum?

Der Laborneubau am naturwissenschaftlichen Campus Wechloy war erforderlich, um die dringend notwendige Brandschutzsanierung des Bestandsgebäudes umsetzen zu können. In dem Neubau sind nun die Institute Biologie und Chemie temporär untergebracht. Gleichzeitig deckt er nach Abschluss der Interimsnutzung dauerhaft den steigenden Flächenbedarf der naturwissenschaftlichen Institute der Universität Oldenburg.

Was?

Mit seinem dreigeschossigen, kompakten Baukörper bietet der Neubau Platz für sieben Labore zwischen 40 m² und 134 m² sowie gemeinschaftlich nutzbare Büro- und Lagerbereiche. Das Foyer dient als Verteiler und Kommunikationszone. Die ockerfarbene Klinkerfassade mit bronzenen Details fügt sich stimmig in den Campus ein. Moderne Gebäudetechnik – darunter Lüftung mit Wärmerückgewinnung und eine Photovoltaikanlage – sorgt dafür, dass der Neubau die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes deutlich unterschreitet.

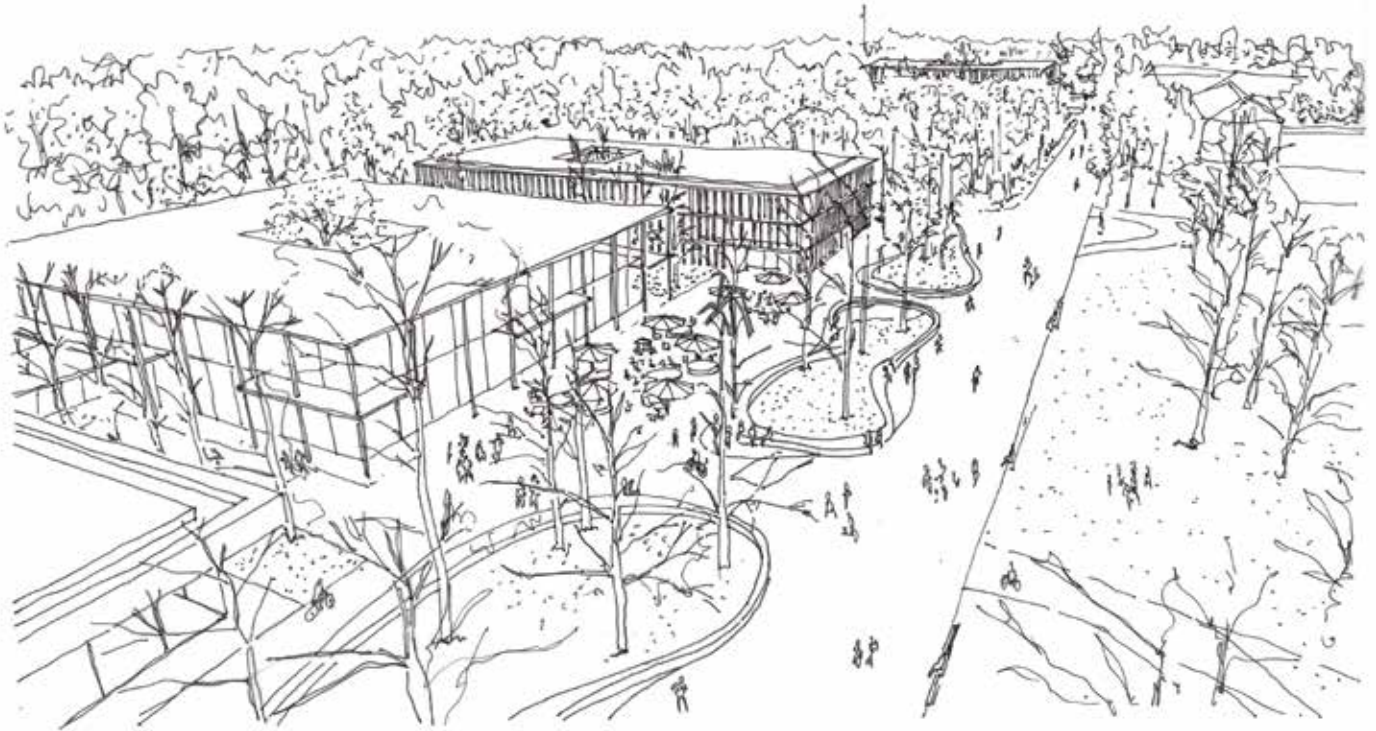


Die Herausforderung?

Das Staatliche Baumanagement Region Nord-West musste das neue Gebäude auf engstem Raum errichten und zugleich flexibel sowohl für Interims- als auch Langzeitnutzungen auslegen. Trotz intensiver Bautätigkeit gelang es, den laufenden Forschungsbetrieb der umliegenden Institute störungsfrei aufrechtzuerhalten – ein organisatorischer Kraftakt.

Architektenwettbewerb

Wissenscampus der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt



Als öffentlicher Bauherr nehmen wir eine Vorbildfunktion ein. Deshalb ist es uns wichtig, unsere Projekte nicht nur wirtschaftlich, nachhaltig und technisch anspruchsvoll umzusetzen. Auch gestalterisch setzen wir Maßstäbe: Wir (be)leben Baukultur! Um anspruchsvolle Architektur im öffentlichen Bauen zu fördern, führen wir bei ausgewählten Projekten Wettbewerbe durch.

Einen solchen Wettbewerb hat das Staatliche Baumanagement Braunschweig für die Neugestaltung des Wissenscampus der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt (PTB) in Braunschweig in Form eines städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs ausgelobt. Die PTB ist das nationale Metrologieinstitut Deutschlands und international das zweitgrößte seiner Art. Ziel war es, den zentralen Campusbereich neu zu ordnen und repräsentativer zu gestalten. Eine konkrete Realisierung war nicht vorgesehen; vielmehr dient das Ergebnis als Konzept für die weitere Entwicklung der PTB.

Neue Mitte für Forschung und Begegnung

Die Wettbewerbsfläche von rund 10 Hektar liegt im Eingangsbereich der rund 100 Hektar großen, waldgeprägten Liegenschaft. Im Fokus der Aufgabe standen die Schaffung einer neuen Campusmitte, die Anordnung zentraler Nutzungen

sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität für die Beschäftigten und die jährlich rund 10.000 Gäste. Gleichzeitig sollten Biodiversität, der grüne Charakter des Areals und der offene Campusgedanke der PTB berücksichtigt werden.

Überzeugender Entwurf

Zum Wettbewerb wurden zehn Arbeiten fristgerecht eingereicht und vom Preisgericht bewertet. Den ersten Preis gewann der Entwurf des Architekturbüros Stamm Lopes Architekten | Architekten Rüdiger in Verbindung mit SI Landschaftsarchitekten. Die Jury würdigte insbesondere die Leitidee „Arbeiten im Park“, die prägnante städtebauliche Struktur sowie die gelungene Verzahnung von Gebäuden und Freiräumen entlang eines zentralen Boulevards.

Der Siegerentwurf interpretiert den Campus als Ensemble aus locker gruppierten, höhengestaffelten Baukörpern, eingebettet in vorhandene Wald- und Parkflächen. Zentrale Einrichtungen wie Verwaltung, Bibliothek, Seminar- und Konferenzzentrum bilden ein identitätsstiftendes Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität. Die klare Wegführung, flexible Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen sowie der verantwortungsvolle Umgang mit versiegelten Flächen und Baumbestand überzeugten das Preisgericht.

Modernes Arbeiten mit BIM



BIM-Modell eines neuen Chemielaborbaus für die Physikalisch-Technische Bundesanstalt in Braunschweig

Building Information Modeling (BIM) wird in der Bauverwaltung immer wichtiger und treibt die Modernisierung von Planungs- und Bauprozessen voran. Die Methode verbessert die Qualität und Verlässlichkeit von Projekten: Durch die Arbeit mit vernetzten, konsistenten Daten werden Fehler frühzeitig erkannt und bereits in der Planungsphase behoben. Auch Bauabläufe sowie Mengen und Qualitäten von Materialien lassen sich präziser bestimmen. Das stärkt die Termin- und Kostensicherheit unserer oft hochkomplexen Bauprojekte.

Alle sieben Bauämter im SBN arbeiten inzwischen mit BIM; künftig soll der Einsatz schrittweise auf weitere Baumaßnahmen ausgeweitet werden. Der Schlüssel für den Erfolg sind unsere Kolleginnen und Kollegen: Ihr BIM-Know-how in Planung, Bauausführung und Projektmanagement stellen wir durch ein umfassendes Informations- und Qualifizierungsangebot sicher – von Arbeitshilfen und Newslettern über Schulungen bis hin zu Podcasts und Erklärvideos.

Fragen an Sibylle Urban, Architektin und BIM-Multiplikatorin im Staatlichen Baumanagement Braunschweig

Wie verändert sich durch BIM die Zusammenarbeit?

BIM strukturiert das ganze Projekt von Anfang an klar: Rollen und Verantwortlichkeiten sind eindeutig definiert, und alle Beteiligten arbeiten an einem gemeinsamen digitalen Modell mit einheitlichem Wissensstand. Das macht die Zusammenarbeit transparenter, verbindlicher und deutlich effizienter.

Profitiert auch das Planungsteam davon?

Sehr sogar. Das Planungsteam wächst durch die enge, modellbasierte Abstimmung stärker zusammen. BIM motiviert und begeistert, weil alle merken, dass ihre Arbeit unmittelbar sichtbar und wirksam wird.

Welche Auswirkungen hat das auf Planung und Ausführung?

Die interdisziplinäre digitale Abstimmung erfolgt frühzeitig und durchgängig bis zum Ende der Leistungsphase 8. Dadurch steigt die Planungsqualität, Missverständnisse werden reduziert, und die Ausführung entspricht verlässlich der Planung.



Krankenhausbau

Neubau des Mutter-Kind-Zentrums „Henrike“ in Hannover



Mit dem Neubau des Mutter-Kind-Zentrums „Henrike“ der Diakovere Krankenhaus gGmbH am Standort des Kinder- und Jugendkrankenhauses AUF DER BULT ist in Hannover ein hochmodernes Zentrum für Geburtshilfe, Neonatologie und Kinderheilkunde entstanden. Das einzigartige Konzept, in räumlicher Verzahnung zweier Träger an einem Standort, vereint medizinische Expertise, interdisziplinäre Zusammenarbeit und familienorientierte Betreuung unter einem Dach. Es ermöglicht werdenden Müttern, Neugeborenen und Kindern somit eine optimale Versorgung.

Neun Kreißsäle bieten ein breites Spektrum, vom natürlichen Geburtsverlauf bis hin zur Hochrisikogeburt. Die Station verfügt über 67 Betten in Zwei- und Einbettzimmern. In der angeschlossenen Neonatologie stehen 18 Intensivplätze sowie weitere Überwachungsplätze bereit.

Der Neubau bündelt alle relevanten Fachbereiche und ersetzt bisher räumlich getrennte Versorgungsstrukturen. Kurze Wege ermöglichen effiziente Abläufe, Kinder müssen bei Komplikationen nicht mehr verlegt werden, und Mütter können auch bei intensivmedizinischer Betreuung in unmittelbarer Nähe ihrer Kinder bleiben. Das architektonische und funktionale Konzept umfasst helle Räume, moderne Kreißsäle und patientenfreundliche Stationen – und schafft damit eine Atmosphäre von Sicherheit und Geborgenheit.

Als staatlich geförderte Maßnahme im Krankenhausbau wurde das Projekt durch das NLBL baufachlich begleitet. Es beriet die beiden Träger bis zur genehmigungsreifen Planung und prüfte die Kosten auf Angemessenheit und Förderfähigkeit. Während der Bauausführung war das Staatliche Baumanagement Hannover mit Überwachungsaufgaben beteiligt.

Baukosten: 101,8 Millionen Euro
(davon 84,7 Millionen Euro Fördermittel)
Bruttogrundfläche: 14.500 m²
Architekt: AEP Architekten Eggert Generalplaner GmbH



Neue Notaufnahme und Radiologie in Duderstadt

Baukosten: 62,7 Millionen Euro
(davon 40 Millionen Euro Fördermittel)
Bruttogrundfläche: 14.150 m²
Architekt: Architektengruppe Schweitzer GmbH

Mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts hat das St. Martini Krankenhaus in Duderstadt einen wichtigen Meilenstein seiner baulichen Entwicklung erreicht. Nach einer mehrjährigen Planungs- und Bauphase wurden im vergangenen Jahr die neue zentrale Notaufnahme sowie die modernisierte Radiologie in Betrieb genommen.

Im Rahmen der Maßnahme wurden Anmeldung, Notaufnahme und zentrale Funktionsbereiche im Erdgeschoss gebündelt und funktional neu organisiert. Das verkürzt Wege für Patienten und Mitarbeitende, zugleich entsteht ein zentraler Anlaufpunkt für ambulante und stationäre Behandlungen. Ergänzend entstanden moderne Stationsbereiche mit Ein- und Zweibettzimmern, die eine zeitgemäße Unterbringung ermöglichen und effiziente Arbeitsabläufe unterstützen. Dadurch bleibt dem medizinischen und pflegerischen Personal mehr Zeit für die Patientenversorgung.



Eine besondere Herausforderung stellte der Umbau bei laufendem Krankenhausbetrieb dar. Entsprechend hatte das NLBL bei der baufachlichen Beratung einen besonderen Wert auf möglichst störungsfreie Bauabläufe gelegt. In dem nun anstehenden zweiten Bauabschnitt soll ein moderner OP-Bereich mit drei Sälen, einem Herzkatheterlabor und der Zentralsterilisation entstehen

Zuwendungsbaue

Neues Beratungs- und Gewaltschutzzentrum Verden

Mit dem Neubau des Beratungs- und Gewaltschutzzentrums in Verden wurde ein außergewöhnliches Projekt zum Schutz gewaltbetroffener Frauen und ihrer Kinder umgesetzt. In zentraler Innenstadtlage vereint der Verein „Frauenhaus Verden – Frauen helfen Frauen e.V.“ Frauenhaus sowie Beratungs- und Interventionsstelle unter einem Dach. Das Vorhaben wurde im Rahmen des Bundesprogramms „Gemeinsam gegen Gewalt an Frauen“ gefördert und durch das NLBL baufachlich begleitet.

Auf rund 340 m² entstand ein dreigeschossiger Neubau mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Büros, Beratungs- und Besprechungsräume sowie Sozialräume. In den oberen Etagen liegen zehn Apartments, ein Gemeinschaftsraum mit Küche, ein Spielraum und eine Dachterrasse. Die Wohneinheiten bieten eigene Nasszellen und Kochmöglichkeiten sowie Rückzugsräume für die oft traumatisierten Bewohnerinnen und ihre Kinder. Durch flexible Grundrisse können bei Bedarf größere Einheiten geschaffen werden.

Das Gebäude ist barrierefrei erschlossen. Bauliche und technische Sicherheitsmaßnahmen, Nachtbereitschaft und die Zusammenarbeit mit der Polizei gewährleisten Schutz. Die zentrale Lage stärkt zudem Sicherheit und gesellschaftliche Teilhabe.



Baukosten: 3,65 Millionen Euro (Landesmittel: 200.000 Euro, Bundesmittel: 2,2 Millionen Euro)
Architekt: KMS Architekten BDA

Neues „Naturbad im Eckermannpark“ in Winsen (Luhe)



Kosten: 10 Millionen Euro (davon 3 Mio. Euro Bundesmittel)

Gesamtfläche: 20.000 m²

Planung: Polyplan-Kreikenbaum Gruppe GmbH

und Bürgern nachhaltige Nutzungskonzepte entwickelt wurden. Ein zentrales Ergebnis war der Wunsch nach einem Naturbad.

Gefördert durch das Bundesprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“, verbindet das Naturbad Freizeitnutzung mit wirksamem Klima- und Umweltschutz. Neue Wasserflächen, die ökologische Sicherung eines Feuchtbiotops und Maßnahmen zur Starkregenprävention sichern die Nord-Süd-Gewässerachse und stabilisieren den Wasserhaushalt.

Das Naturbad setzt auf ein naturnahes Reinigungs- und Regenerationssystem ohne chemische Wasseraufbereitung und gewährleistet eine dauerhaft hohe Wasserqualität. Großzügige Badebereiche, attraktive Strand- und Liegeflächen, barrierearme Zugänge sowie moderne Funktionsgebäude bieten eine hohe Aufenthaltsqualität.

Mit dem „Naturbad im Eckermannpark“ wurde in Winsen (Luhe) ein bundesweit beispielhaftes Projekt realisiert, das ökologische Verantwortung, innovative Stadtentwicklung und ein attraktives Freizeitangebot verbindet. Zur Badesaison 2025 eröffnete hier das erste energieneutral ausgelegte Naturbad Deutschlands. Grundlage war das Beteiligungsprojekt „Ideen für den Eckermannpark“, in dem gemeinsam mit Bürgerinnen

Leitstellen des Bundes

Symposium Kampfmittelräumung in Mannheim

Die Leitstelle des Bundes für Kampfmittelräumung im NLBL organisiert unter anderem Fortbildungen für die Bau- und Liegenschaftsverwaltungen der Länder sowie für die Dienststellen des Bundes. Dazu zählte im vergangenen Dezember das zweitägige Symposium Kampfmittelräumung des Bundesministeriums der Verteidigung in Mannheim. Die inzwischen sechste Veranstaltung dieser Art bot den rund hundert Teilnehmenden zahlreiche Fachvorträge, praktische Vorführungen und Gelegenheit zum fachlichen Austausch.

Im Mittelpunkt standen die Themen „Bohrlochsondierungen“, „Luftbildauswertung“ und „Räumplanung“, zu denen aktuelle Entwicklungen vorgestellt und diskutiert wurden. Vier Praxisstationen, präsentiert vom staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst und einer privaten Räumfirma, vermittelten anschauliche Einblicke in den aktuellen Stand der Technik der Kampfmittelräumung.

Die nächste Möglichkeit, in diesem Rahmen Erfahrungen für die eigene Praxis zu sammeln und sich zu vernetzen, bietet sich voraussichtlich im Jahr 2028. Dann plant das Verteidigungsministerium das nächste Symposium Kampfmittelräumung durchzuführen – erneut unterstützt durch die Leitstelle des Bundes.



Liegenschaften

Verkauf eines verwahrlosten Hauses

Im Rahmen einer Staatserbschaft wurde das Land Niedersachsen Eigentümer eines stark vernachlässigten Einfamilienhauses mit Anbau und Nebengebäude in der Nähe von Leer. Schnell zeigte sich: Das Gebäude war vollständig vermüllt, teilweise beschädigt, und das Grundstück stark verwildert. Zudem gab es erhebliche Bauschäden, darunter Feuchtigkeit, ein unter Wasser stehender Keller und Rissbildungen im Mauerwerk.

Ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses bezifferte den Wert der fast 1.000 m² großen Liegenschaft auf 25.000 Euro. Aufgrund der zahlreichen Schäden und Mängel konnte die Liegenschaftsverwaltung des Landes Niedersachsen das Gebäude mit rund 165 m² Wohnfläche nur noch als Abrissobjekt zum Verkauf anbieten. Besichtigungen waren angesichts des maroden Zustands nicht möglich.

Trotz dieser schwierigen Ausgangslage gelang es, das Objekt auf den gängigen Internetportalen erfolgreich zu vermarkten: Der erzielte Verkaufserlös lag bei mehr als dem Doppelten des ermittelten Verkehrswertes.



Neues Außenmagazin für die Leibniz-Bibliothek Hannover



Das Liegenschaftsmanagement Niedersachsen hatte es im vergangenen Jahr mit einer herausfordernden Unterbringung zu tun: Die Gottfried Wilhelm Leibniz Bibliothek Hannover benötigte ein neues Außenmagazin für die fachgerechte Lagerung umfangreicher und sensibler Medienbestände wie Bücher, Zeitungen und Zeitschriften. Denn der bisherige Mietvertrag war gekündigt worden. Da eine geeignete landeseigene Liegenschaft nicht zur Verfügung stand, wurde das Liegenschaftsmanagement mit der Suche nach passenden Räumlichkeiten beauftragt.

Diese Aufgabe hatte es in sich. Nicht nur war eine Fläche von rund 5.000 m² zu finden, auch waren besondere Anforderungen zu erfüllen – etwa an Klimatisierung, Brandschutz, Traglasten sowie an die Einrichtung von Stand- und Rollregalen. Zudem benötigte die Bibliothek einen Quarantäneraum. Nach intensiver Prüfung und Besichtigung zahlreicher Liegenschaften fiel die Entscheidung zugunsten eines Objektes am Rande von Hannover, das sich als besonders wirtschaftlich erwiesen hatte. Die Halle war bereits zuvor für die Papierlagerung genutzt worden und bietet damit geeignete Voraussetzungen für den künftigen Betrieb des Außenmagazins.

Da nur wenige Umbaumaßnahmen erforderlich sind, ist der Mietbeginn bereits zum 1. Juli 2026 vorgesehen.

Staatserbschaften

Fragen an Isabel von Pein, Referat Staatserbschaften im NLBL

Wie wird das Land Niedersachsen überhaupt Erbe?

Das Land erbt nur dann, wenn das zuständige Nachlassgericht keine anderen Erben ermitteln konnte. Häufig handelt es sich um überschuldete Nachlässe, die von Angehörigen ausgeschlagen wurden. Der Staat kann eine solche Erbschaft hingegen nicht ausschlagen. In Einzelfällen wird das Land auch bewusst im Testament bedacht. Diese Erbschaften sind jedoch in der Regel zweckgebunden – zum Beispiel zugunsten eines Museums mit der Auflage, Bilder zu erwerben.

Viele denken bei Erbschaften an große Vermögen.

Trifft das zu?

Nein, das ist eher die Ausnahme. Die meisten Staatserbschaften verfügen über kaum verwertbares Vermögen und verursachen sogar Kosten. Verwaltung, Sicherung und Abwicklung sind oft aufwendig.

Muss das Land für die Schulden einer Staatserbschaft mit Steuergeld haften?

Das Land kann zwar auch Schulden erben, aber es muss diese nur aus dem Nachlass begleichen, nicht aus dem Staatshaushalt.

Mit welchen außergewöhnlichen Erbschaften hatten Sie es im vergangenen Jahr zu tun?

Bei einer Wohnungsbesichtigung in einem Erbfall stießen wir auf zahlreiche Waffen und Munition und zogen daraufhin die zuständige Waffenbehörde hinzu. In einem anderen Fall hatten wir es mit einem völlig heruntergekommenen Einfamilienhaus zu tun, das bis unters Dach vollgestellt war und nicht betreten werden konnte. Vor dem Haus standen kuriose Gegenstände wie ein Boot, ein Bagger und mehrere Autos – allesamt schrottreif. Ansonsten war fast alles dabei: von Fahrzeugen



aller Art über Wohnungsinventar und Schmuck bis hin zu lebenden Tieren.

Gab es auch erfreuliche Fälle?

Das kommt leider nur selten vor. Ein positiver Nachlass umfasste jedoch unter anderem 45 Werke überwiegend südamerikanischer Künstlerinnen und Künstler. Bei der Veräußerung im vergangenen Jahr haben wir mit einem Auktionshaus zusammengearbeitet und dadurch einen großen Teil des entstandenen Aufwands kompensiert.

Welche Rolle spielen Immobilien?

Eine sehr große. Viele geerbte Gebäude befinden sich in schlechtem Zustand oder sind mit Schulden belastet. Das Land ist verpflichtet, diese Immobilien grundsätzlich zu veräußern. Bis ein Verkauf möglich ist, vergehen jedoch oft viele Jahre, zum Beispiel weil es ungeklärte Eigentumsverhältnisse, hohe Grundschulden oder unbekannte Miteigentümer gibt.



In den Nachlässen finden sich immer wieder Schmuckstücke, die im NLBL mit speziellen Messgeräten oder durch einen Säuretest auf Echtheit geprüft werden.



Bei der Veräußerung dieses Gemäldes des argentinischen Künstlers Eduardo Iglesias Brickles hat das NLBL mit einem Auktionshaus zusammengearbeitet.

Was passiert mit den geerbten Immobilien?

Wir sind dazu verpflichtet, Immobilien aus Staatserbschaften grundsätzlich zu veräußern – zum Beispiel über unsere eigene Internetseite www.immobilien.niedersachsen.de oder über bekannte Immobilienportale im Internet. Aus dem Erlös werden dann die Gläubiger bedient.



In einer geerbten Wohnung fanden sich zahlreiche Waffen und Munition; die Waffenbehörde wurde sofort hinzugezogen.

Sogenannte bewegliche Vermögensgegenstände, also zum Beispiel Schmuck oder Fahrzeuge, veräußern wir über die Plattform www.zoll-auktion.de. Erbstücke, die sich nicht veräußern lassen, werden vernichtet.



Im Hof eines heruntergekommenen Hauses standen kuriose Gegenstände wie dieses Boot.

Social Media: Erleben Sie uns digital

Seit 2025 ist das SBN neben LinkedIn und Xing auch auf Instagram und Facebook vertreten.

Unsere neuen Kanäle bieten authentische Einblicke in das, was das SBN ausmacht: die Menschen, die hier täglich mit Fachwissen, Verantwortung und Leidenschaft für unsere vielfältigen Bauprojekte arbeiten. Wir stellen die verschiedenen Karriere- und Einstiegsmöglichkeiten im SBN vor, zeigen echte Arbeitswelten und stellen Kolleginnen und Kollegen vor. Wir machen sichtbar, wie vielseitig, sinnstiftend und gesellschaftlich relevant unsere Aufgaben sind.

Folgen Sie uns:



Staatliches Baumanagement Niedersachsen



Staatliches Baumanagement Niedersachsen



sb_niedersachsen



Wir als Arbeitgeber



Vielfältig, verantwortungsvoll, einzigartig – so lässt sich unsere Arbeit treffend beschreiben. Und genauso facettenreich sind unsere rund 40 Berufsfelder: von Architektur über Informatik und Ingenieurwesen bis hin zur Verwaltung. Vielleicht passt eines davon perfekt zu Ihnen? Entdecken Sie unsere aktuellen Stellenangebote und werden Sie Teil unseres Teams! Allein im vergangenen Jahr durften wir rund 150 neue Kolleginnen und Kollegen bei uns willkommen heißen.



Starten Sie bei uns – mit einem dualen Studium

Das SBN bietet für Schülerinnen und Schüler attraktive Einstiegsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dualen Studiengängen in ganz Niedersachsen an:

- Bachelor of Arts (B. A.) Architektur in Kooperation mit der Jade Hochschule in Oldenburg
- Bachelor of Engineering (B. Eng.) Elektrotechnik in Kooperation mit diversen Hochschulen in Niedersachsen und Bremen
- Bachelor of Engineering (B. Eng.) Bauingenieurwesen in Kooperation mit der Internationalen Hochschule IU in Hannover, Bremen und Hamburg

Innerhalb von 3,5 bzw. 4 Jahren verbindet das Studium fundiertes Hochschulwissen mit wichtiger Praxiserfahrung – die ideale Grundlage für Ihre Karriere in der niedersächsischen Bauverwaltung. Wir zahlen Ihnen in dieser Zeit 1.610 Euro monatlich, zusätzlich übernehmen wir Ihre Studiengebühren.

Die Ausschreibungsverfahren starten stets im Spätsommer/ Frühherbst des Vorjahres. Die Stellenausschreibungen finden Sie im Karriereportal des Landes Niedersachsen unter www.karriere.niedersachsen.de.

Interessiert? Dann schicken Sie Ihre Bewerbung an Studium-Dual@nlbl.niedersachsen.de.



Weiterbildung wird bei uns großgeschrieben

Unsere Mitarbeitenden bewegen viel – deshalb investieren wir gezielt in ihre Entwicklung. Mit Ihrer Führungskraft besprechen Sie regelmäßig: Was hilft Ihnen, Ihre Aufgaben noch besser zu erfüllen? Die Antworten landen direkt in unserem Fortbildungsprogramm mit rund 200 Seminaren pro Jahr.

Die Themen sind so vielfältig wie unsere Arbeit: von Grundlagen des Staatlichen Baumanagements bis hin zu Spezialthemen wie Zwangsversteigerung. Dazu kommen Angebote für Soft Skills und IT – alles, was Sie im Arbeitsalltag weiterbringt.

Ein Plus: Viele Seminare werden von Dozentinnen und Dozenten aus unseren eigenen Reihen gestaltet, das heißt aus der Praxis. Nebenbei können Sie sich bei den Fortbildungen mit Ihren Kolleginnen und Kollegen aus dem gesamten SBN austauschen und neue Kontakte knüpfen.

„Beim SBN überzeugt mich die Vielfalt der Projekte. Es ist so gut wie alles dabei.“

Tim Grafe, Bauingenieur

Was wir Ihnen bieten? Eine ganze Menge:

- abwechslungsreiche und spannende Aufgaben
- einen Arbeitsplatz in Ihrer Region
- flexible Arbeitsmodelle
- umfassende Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- betriebliche Altersvorsorge und weitere attraktive Sozialleistungen

Bei uns starten Sie von Beginn an bestens begleitet: mit einem maßgeschneiderten Einarbeitungsplan und einer persönlichen Patin oder einem persönlichen Paten an Ihrer Seite. Diese Person unterstützt Sie im Arbeitsalltag und gibt Ihnen wertvolle Tipps.

Entdecken Sie die MINT-Welt – im Niedersachsen-Technikum

Sie sind noch unsicher, was Sie im Bereich Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik (MINT) studieren wollen? Dann wäre das Niedersachsen-Technikum vielleicht das Richtige für Sie!

Das Niedersachsen-Technikum richtet sich an junge Frauen mit Abitur oder Fachabitur, die in einem sechsmonatigen Programm (Start jeweils am 1. September eines Jahres) herausfinden möchten, ob ein Studium oder Beruf im MINT-Bereich zu ihnen passt.

Das SBN ist schon seit vielen Jahren dabei und öffnet Technikantinnen die Türen in die Welt der Technik. In unseren Bauämtern können Sie ganz unterschiedliche Bereiche kennenlernen – von Elektrotechnik über Bauingenieurwesen bis hin zur Informatik. So bekommen Sie einen echten Rundumblick, wie vielseitig technische Berufe sein können.



Infos zu unseren Karrieremöglichkeiten finden Sie unter: www.nbl.niedersachsen.de/karriere



Unsere Entwicklung in Zahlen

Das Jahr 2025 war geprägt von hohen Bauvolumina, Modernisierung des Gebäudebestands und steigenden Anforderungen des Bundes. So verzeichnete das SBN im vergangenen Jahr einen erneuten leichten Anstieg der Bauausgaben auf 752 Millionen Euro (2024: 726 Millionen Euro), wovon mit 487 Millionen Euro der größte Anteil auf Bauvorhaben des Bundes entfiel.

Schwerpunkte im Landesbau: Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Im Sommer 2025 hat die Landesregierung eine Investitions-offensive für die Landesliegenschaften gestartet. Ziel ist es, die Gebäude und Liegenschaften des Landes umfassend zu sanieren und zu modernisieren. Eine erste Maßnahme war das Programm „Durchsanierung von Landesliegenschaften“. Seit der zweiten Jahreshälfte wurden dafür umfangreiche Vorarbeiten zur Auswahl und Vorbereitung geeigneter Objekte geleistet. Im Herbst 2025 stellte das Land hierfür 100 Millionen Euro über einen Nachtragshaushalt bereit.

Der Landesbau blieb auch 2025 stark auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit ausgerichtet. Im Rahmen der Photovoltaik-initiative des Landes wurde für die Region Südost ein europaweites Vergabeverfahren abgeschlossen und ein Unternehmen mit der Ausstattung von rund 560 Landesgebäuden beauftragt. Ab 2026 sollen geeignete Dächer schrittweise mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Parallel dazu werden weitere Dächer saniert und für die Nutzung von Photovoltaik vorbereitet.

Die energetische Sanierung landeseigener Gebäude wurde konsequent fortgesetzt. Neben der ganzheitlichen Sanierung von Gebäuden und Liegenschaften wurden weiterhin gezielt Dächer, Fassaden und Wärmeversorgungsanlagen erneuert. Auch der Ausbau von Ladepunkten für die Elektromobilität wurde weiter vorangetrieben.



Ein weiteres zentrales Thema blieb die Digitalisierung im Landesbau. Der Einsatz standardisierter digitaler Projektdaten-räume, in denen alle Projektbeteiligten zusammenarbeiten, wurde ausgeweitet. Dafür wurde der bestehende Vertrag mit dem Anbieter der Projektdatenplattform verlängert.



Krankenhausbau – der Transformationsfonds entfaltet Wirkung

Mit der Krankenhausreform des Bundes und dem daran geknüpften Transformationsfonds verändern sich die Rahmenbedingungen der Krankenhausbauförderung grundlegend. Ab 2026 stehen über einen Zeitraum von zehn Jahren neben den 305 Millionen Euro Landesinvestitionsförderung zusätzlich jährlich 445 Millionen Euro für Konzentrations- und Spezialisierungsprozesse in der niedersächsischen Krankenhauslandschaft zur Verfügung. Neben dem bisherigen Aufgabenportfolio bedeutet dies eine Zunahme der Beratungstätigkeit des NLBL.

Insgesamt wurden im vergangenen Jahr 24 Maßnahmen mit einem Volumen von 692 Millionen Euro abschließend auf Angemessenheit und Förderfähigkeit geprüft. Darüber hinaus gelang es dem NLBL zusammen mit den Bauämtern, im Rahmen einer Abschluss-offensive 37 Verwendungsnachweise in Höhe von 353 Millionen Euro abschließend zu prüfen.

Steigende Anforderungen im Bundesbau

Im militärischen Bundesbau war das Jahr 2025 geprägt von wachsenden Baubedarfen für den neuen Wehrdienst und der grundsätzlichen Modernisierung der Bundeswehr. Auch im zivilen Bundesbau wurden wichtige Weichen gestellt: Für das Bauprogramm des Technischen Hilfswerks wurde erstmals eine bundesweite Rahmenvertragsausschreibung umgesetzt.



Für die wachsende Zahl an Bauaufgaben wurden in den Bauämtern zusätzliche Projektgruppen eingerichtet. Darüber hinaus werden mehr alternative Vergabeformen bei Großprojekten des Bundes eingesetzt. Entscheidend bleibt, dass die Bauvorhaben zu den verfügbaren personellen Ressourcen passen. Häufig wechselnde Vorgaben der Bundesbauherren erfordern dabei eine hohe Anpassungsfähigkeit der Beschäftigten.

Auch die Leitstellen für Abwasser, Boden- und Grundwasserschutz sowie für Kampfmittelräumung verzeichneten im vergangenen Jahr – ebenso wie der operative Bundesbau – steigende Anforderungen des Bundes. Die zusätzlichen Aufgaben militärischer und ziviler Bauherren machten daher auch in den Bauämtern eine klare Priorisierung erforderlich.

Die Geschäftsstelle Digitalisierung Bundesbau erzielte im Jahr 2025 weitere Fortschritte bei der bundesweiten Vereinheitlichung digitaler Prozesse. Ziel ist es, den Beschäftigten in den Bundesländern eine effiziente digitale Zusammenarbeit mit allen am Bundesbau beteiligten Behörden zu ermöglichen.

Weniger Staatserbschaften

Im Bereich der Staatserbschaften gingen die Neuzugänge 2025 deutlich zurück: von 1.630 Fällen im Jahr 2024 auf zuletzt rund 1.330. Zugleich besteht weiterhin ein hoher Bestand an Altfällen aus den Vorjahren, die noch nicht abgeschlossen werden konnten.

Der Einnahmenüberschuss lag 2025 mit 11,8 Millionen Euro deutlich über dem Vorjahr (6,8 Millionen Euro). Der Überschuss ist unter anderem auf Einnahmen aus testamentarischen Erbschaften und auf den Verkauf von Liegenschaften aus Staatserbschaften zurückzuführen.

Sinkende Erlöse aus Grundstücksverkäufen

Der Gesamtwert der Landesliegenschaften in Niedersachsen blieb 2025 mit rund 4,4 Milliarden Euro nahezu unverändert. Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen sanken gegenüber dem Vorjahr von 15,2 Millionen Euro auf 10,1 Millionen Euro. Das lag unter anderem daran, dass im Jahr 2025 keine herausragenden Einzelverkäufe von entbehrlichen originären Landesliegenschaften realisiert wurden.

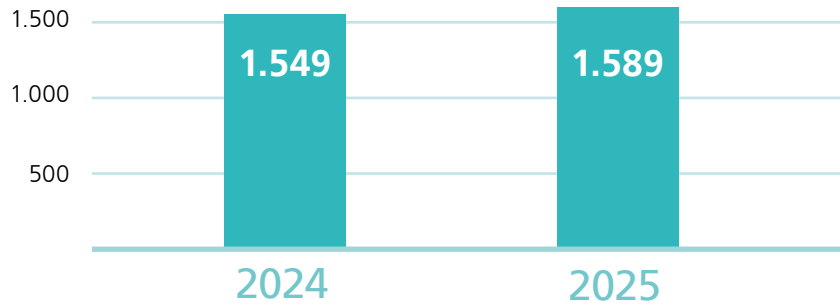


Wertermittlungen

Das SBN hat im vergangenen Jahr 378 Fälle von Wertermittlungen bearbeitet. Die ermittelten Verkehrswerte beliefen sich im Jahr 2025 auf rund 13 Millionen Euro – ein Drittel des Wertes aus dem Vorjahr. Der Rückgang ist darauf zurückzuführen, dass die zu bewertenden Liegenschaften von Jahr zu Jahr teilweise sehr unterschiedliche Werte und Ausgangssituationen aufweisen.

Zahl der Beschäftigten

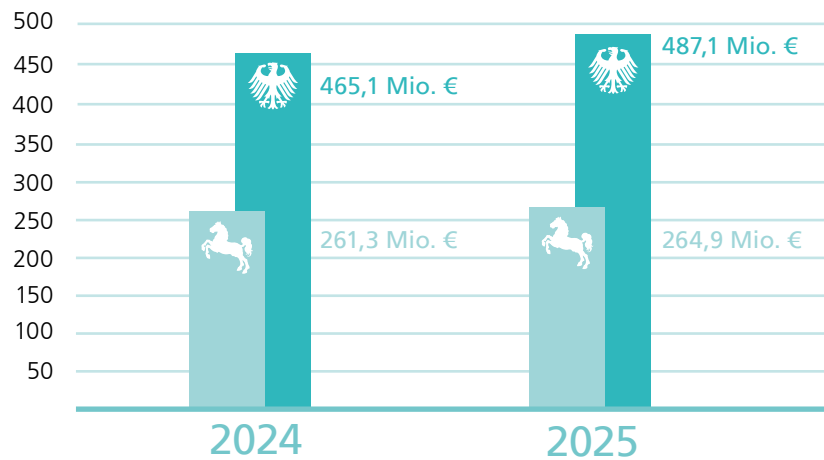
im SBN und LFN



Bausausgaben

Bund/Land

in Mio. €



Projektarten

2025



- Einfache Baumaßnahmen (wenig komplexe Maßnahmen bis 6 Mio. Euro)
- Bauprojekte (komplexe Maßnahmen mit mehr als 6 Mio. Euro)

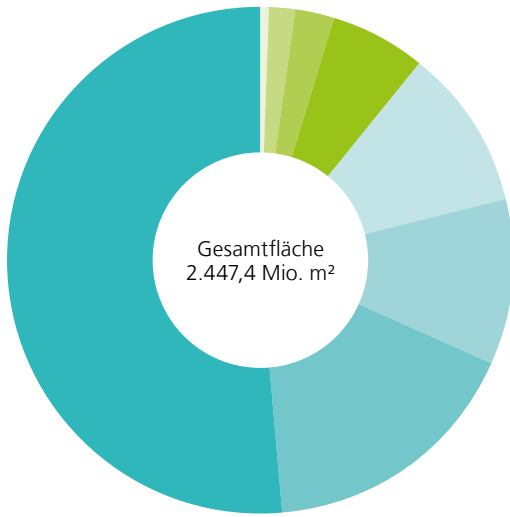


- Bauunterhaltung (ohne Wertgrenze)
- KNUE (= Kleine Neu-, Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen von 10.000 Euro bis 6 Mio. Euro)
- GNUE (= Große Neu-, Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen von mehr als 6 Mio. Euro)

Bauwerke im Eigentum

2025





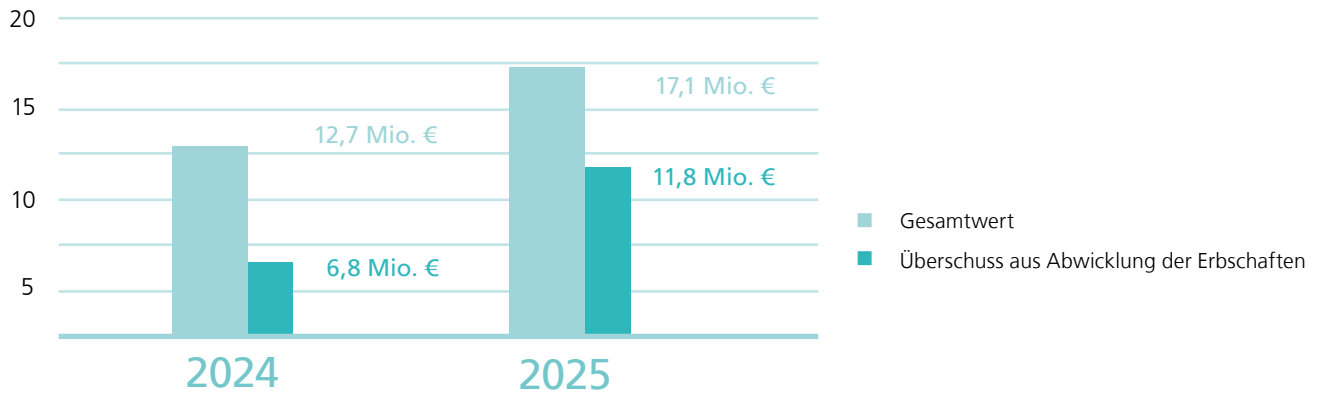
Gesamtfläche des LFN-Sondervermögens nach Flächenarten in Mio. m²

Küstengewässer	1.262,8 51,6 %
Landwirtschaftliche Flächen	411,1 16,8 %
Restliche Wasserflächen	256,6 10,5 %
Unland, Heide, Moore, Gehölz	255,8 10,4 %
Straßenflächen, Wege	148,3 6,1 %
Forstwirtschaftliche Flächen	63,6 2,6 %
Bebaute Flächen	39,0 1,6 %
Übrige Flächen	10,2 0,4 %

in Mio. €

Staatserbschaften

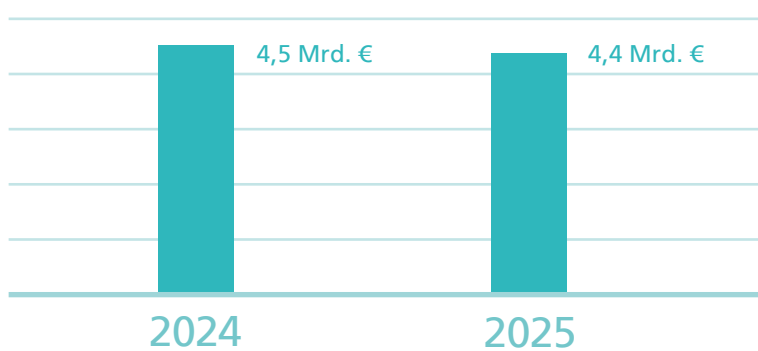
Gesamtwert und Überschuss



in Mrd. €

Liegenschaftsmanagement

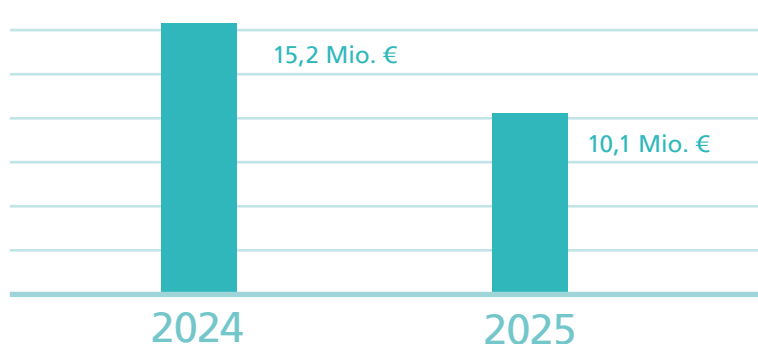
Gesamtwert aller Liegenschaften



in Mio. €

Liegenschaftsmanagement

Erlöse aus Grundstücksverkäufen
(inklusive Delegationsbereiche)



Kennzahlen aus dem Geschäftsbereich Bau und Liegenschaften

	2024	2025
Beschäftigte (Vollzeitstellen)		
NLBL (Bereich Bau)	264	274
NLBL (Bereich Liegenschaften)	51	54
Bauämter	1.234	1.261
Gesamt	1.549	1.589
Bauausgaben		
Bund	465,1 Mio. €	487,1 Mio. €
<i>davon Bundeswehr</i>	<i>372,7 Mio. €</i>	<i>375,3 Mio. €</i>
Land	261,3 Mio. €	264,9 Mio. €
Gesamt	726,4 Mio. €	752,0 Mio. €
Bauverträge		
Vergabesummen Bund	354,7 Mio. €	512,1 Mio. €
Vergabesummen Land	257,6 Mio. €	177,6 Mio. €
Gesamt	612,3 Mio. €	689,7 Mio. €
Anzahl der Verträge Bund	4.268	4.553
Anzahl der Verträge Land	5.944	6.394
Gesamt	10.212	10.947
Honorare für freiberuflich Tätige (Architekten, Garten- und Landschaftsarchitekten, sonstige Fachleute für bauliche Anlagen)	139,2 Mio. €	159,5 Mio. €
Baukostenunabhängige Ausgaben		
Zuwendungsmaßnahmen für Bund und Land, Antragssumme	165,3 Mio. €	58,1 Mio. €
Wertermittlungen	42,2 Mio. €	12,7 Mio. €
Maßnahmen nach dem Nds. Krankenhausfinanzierungsgesetz, Antragssumme	503,2 Mio. €	692,5 Mio. €
Betriebsüberwachung		
Energiekosten der überwachten Gebäude	141,4 Mio. €	liegen noch nicht vor
Liegenschaftsmanagement		
Gesamtwert aller Liegenschaften	4,5 Mrd. €	4,4 Mrd. €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen (inkl. Delegationsbereiche)	15,2 Mio. €	10,1 Mio. €
Staatserbschaften		
Zugänge	1.628 Fälle	1.327 Fälle
Einnahmen	12,7 Mio. €	17,1 Mio. €
Überschuss aus Abwicklung der Erbschaften	6,8 Mio. €	11,8 Mio. €

Bildnachweise

Titelseite:

obere Reihe v.l.n.r.: Roland Borgmann, Julia Kelm/Bundeswehr, SBN;

mittlere Reihe v.l.n.r.: Roland Borgmann, Ulf Salzmann, Christian Burmester;

untere Reihe v.l.n.r.: Universität Oldenburg/Izabella Mittwollen, Tobias Trapp,
Daniel Redell/Bundeswehr

S. 1: Brauers.com

S. 3, 21 (unten), 22 (oben), 23, 24 (oben), 25 (unten): Mirja John

S. 6: Daniel Redell/Bundeswehr

S. 7: Roland Borgmann

S. 8 (oben): Julia Kelm/Bundeswehr

S. 8 (unten): architekturbüro hertrampf + brokate planungsgesellschaft mbH

S. 9: Christian Burmester

S. 10 (oben): Ulf Salzmann

S. 10 (unten): Tobias Trapp

S. 11 (oben): Universität Oldenburg/Izabella Mittwollen

S. 11 (unten): Olaf Mahlstedt

S. 12 (oben): Olaf Mahlstedt

S. 14: Stahm Lopes Architekten | Architekten Rüdiger

S. 16 (oben): AEP Architekten Eggert Generalplaner GmbH

S. 16 (Mitte): Max Kraaz

S. 16 (unten): Heiko Preller

S. 17 (oben): Florian Grewe/St. Martini Krankenhaus

S. 17 (unten): KMS Architekten BDA

S. 18 (oben): Szielasko Fotografie und Film/Stadt Winsen (Luhe)

S. 18 (unten): Joachim Kaltwang/Bildungszentrum der Bundeswehr

S. 19 (unten): DZ Immobilien Verwaltungs GmbH

S. 22 (unten), 24 (unten), 25 (oben): Kai-Uwe Knoth

Herausgeber

Niedersächsisches Landesamt
für Bau und Liegenschaften

Redaktion: Ute Stallmeister

V.i.S.d.P.: Dr. Martina Oelkers

Gestaltung: Simone Schmidt

© Mai 2026

Niedersächsisches Landesamt
für Bau und Liegenschaften
Waterloostraße 4
30169 Hannover
Telefon: 0511 76351-196
E-Mail: poststelle@nlbl.niedersachsen.de
www.nlbl.niedersachsen.de