



LANDESBETRIEB
BAU- UND LIEGENSCHAFTS-
MANAGEMENT
SACHSEN-ANHALT

Verantwortung gestalten.



Geschäftsbericht
2019





**Verantwortung
gestalten.**

Inhalt



I. Grußwort des Ministers der Finanzen	04
II. Vorwort des Geschäftsführers des Landesbetriebes BLSA	05
III. Der Landesbetrieb BLSA	06
IV. Jahresergebnisse 2019	14
V. Geschäftsaktivitäten 2019	16
VI. Ausgewählte Projekte unserer Standorte	34
VII. Impressum	67

I. Grußwort des Ministers der Finanzen

Für den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt sind mit dem Jahr 2019 zwölf sehr bewegte Monate zu Ende gegangen. Bewegt im wahrsten Sinne des Wortes: Im Frühjahr mussten die Kolleginnen und Kollegen ihre Büros auf dem Gelände des Ministeriums der Finanzen blitzartig räumen, weil das genutzte Bürogebäude einzustürzen drohte. Nach einer dann doch mehrere Monate dauernden Übergangslösung wurde im November ein neues Domizil im Wissenschaftshafen in Magdeburg bezogen. Der Geschäftsbetrieb lief dabei unvermindert weiter. Dafür danke ich allen 480 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und insbesondere den gut 100 Kolleginnen und Kollegen, die gleich mehrfach umgezogen sind! Sie haben meinen Respekt!

Neben dem Tagesgeschäft realisiert der Landesbetrieb BLSA seit 2019 mehrere Großprojekte: In der Magdeburger Sternstraße laufen die Arbeiten zur umfangreichen Sanierung der Polizeiinspektion Nord, ebenso im Stadtteil Prester bei der Bereitschaftspolizei. In Köthen saniert der Landesbetrieb das Ratke-Gebäude der Hochschule Anhalt. Außerdem haben verschiedene

Erneuerungsarbeiten an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg sowie an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg begonnen, ebenso die Sanierung des Mühlengebäudes der historischen Landesschule Pforta.

Wer mit dem Thema Bauen in Berührung kommt weiß: Es ist schwierig, Handwerker zu finden. Im Jahr 2019 verschärfte sich dieser Trend erneut und er macht auch um den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement keinen Bogen. Kompetente Baufachfirmen zu finden, mit denen Projekte umgesetzt werden können und parallel dazu die Entwicklung der Preise am Markt erschweren oftmals eine reibungsfreie Arbeit und sorgen mitunter eben auch für Stillstand. Das ist ärgerlich, sollte aber den Blick auf die insgesamt professionelle und erfolgreiche Arbeit des BLSA nicht verstellen.

Seit Errichtung des Landesbetriebes im Jahr 2012 wurden in den Bereichen Landesbau und Bundesbau Baumaßnahmen von über einer Milliarde € realisiert. Insgesamt setzt der Landesbetrieb BLSA ein jährliches Bauvolumen von ca. 150 Mio. € um, welches in den kommenden Jahren weiter ansteigen soll.



Michael Richter
Minister der Finanzen



II. Vorwort des Geschäftsführers des Landesbetriebes BLSA

2019 war für den Landesbetrieb ein Jahr des Umbruchs und der Erneuerung. Wir haben uns auf den Weg gemacht: Physisch, durch den Umzug in die neuen Räumlichkeiten im Wissenschaftshafen von Magdeburg. Strukturell, mit einer neuen Geschäftsführung seit August 2019. Kommunikativ, durch die Professionalisierung der Außendarstellung des Landesbetriebes BLSA.

Wir sind der größte Immobiliendienstleister Sachsen-Anhalts, der die knapp 700 Landesimmobilien im gesamten Lebenszyklus bewirtschaftet und für deren Vermögenserhaltung und -entwicklung verantwortlich ist. Die Bedarfe der Nutzer, also der Ministerien und nachgeordneten Bereiche, stehen dabei für uns im Fokus.

Wir sind der größte öffentliche Bauherr in Sachsen-Anhalt und damit ein starker Partner der heimischen Bauwirtschaft in den Bereichen Bauplanung und Baudurchführung. Auch im Auftrag des Bundes nehmen wir Bauaufgaben in Sachsen-Anhalt wahr. Mittels Neubau, Sanierung und Restaurierung tragen wir so auch zur Verbesserung der Infrastruktur des Landes bei, erhalten und pflegen das kulturelle Erbe Sachsen-Anhalts.

Im Geschäftsjahr 2019 realisierte der Landesbetrieb BLSA Bauleistungen im Landes- und Bundesbau in Höhe von insgesamt 153,4 Mio. €. Es wurden an 167 Baumaßnahmen Leistungen erbracht.

Jetzt, im Jahr 2020, wo der Geschäftsbericht für das Jahr 2019 entsteht, haben wir als Gesellschaft und als Landesbetrieb mit dem Ausbruch des Corona-Virus Herausforderungen zu meistern, die bisher niemand kannte. Und auch wenn es um das Jahr 2019 geht, möchte ich an dieser Stelle erwähnen, dass die Zeit der Krise, der Pandemie innerhalb des Landesbetriebes geprägt war von einem Teamgeist, durch den die Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes jederzeit gewährleistet war.

Ob im Homeoffice, in den Planungsbüros oder auf der Baustelle: Der Betrieb konnte fast uneingeschränkt weiterlaufen. Das zeigt, wie hoch die Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und wie professionell die Abläufe im Landesbetrieb sind.

Darüber hinaus danken wir allen Partnern, mit denen wir regelmäßig und in den verschiedensten Projekten zusammenarbeiten. Beispielhaft genannt sind hier die Investitionsbank, die uns besonders zu Themen des Zubehörs unterstützt, der Denkmalschutz und das Landesamt für Archäologie, die auf unseren Baustellen immer wieder spannende, geschichtliche Funde machen und wichtige Restaurierungsarbeiten begleiten.

Wir danken außerdem den verschiedensten Gewerken, die uns im Rahmen der Baumaßnahmen des Landesbetrie-

bes BLSA verlässlich unterstützt haben. Durch ihre Arbeit können wir den Nutzern der Gebäude und Liegenschaften optimale Arbeitsbedingungen schaffen und dem Ziel einer modernen Behörde Stück für Stück näher kommen. Umbruch und Erneuerung soll kein Alleinstellungsmerkmal für das Jahr 2019 bleiben. Umbruch und Erneuerung verstehen wir im Landesbetrieb BLSA als Prozess, der uns dabei unterstützt, unser Leitbild umzusetzen und uns motiviert, „Verantwortung zu gestalten“.



A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Grobe'.

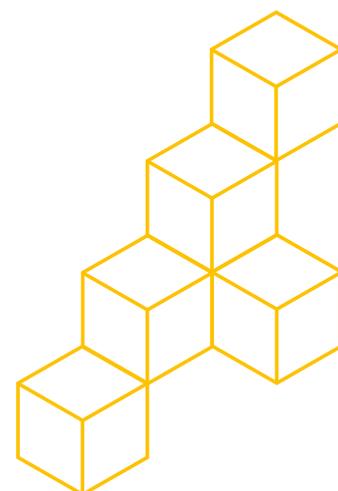
Andreas Grobe
Geschäftsführer
des Landesbetriebes BLSA



v.l.n.r.: Wieland Kämpfe, Leitung Baubüro Halberstadt; Sabine Spansel, Leitung Technisches Büro Halle; Hagen Herzog, Geschäftsbereichsleitung „Bau- und Liegenschaftsmanagement“; Kerstin Wolff, Leitung Baubüro Stendal; Robert Petrak, Leitung Baubüro Dessau-Roßlau; Andreas Grobe, Geschäftsführer des Landesbetriebes BLSA; Frank Perlitz, Leitung Technisches Büro Magdeburg

III. Der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)

Der Landesbetrieb BLSA ist größter Immobiliendienstleister Sachsen-Anhalts, der die Landesimmobilien im gesamten Lebenszyklus bewirtschaftet und für deren Vermögenserhaltung und –entwicklung verantwortlich ist. Als größter öffentlicher Bauherr in Sachsen-Anhalt ist er ein starker Partner der heimischen Bauwirtschaft in den Bereichen Bauplanung und Baudurchführung. Im Auftrag des Bundes nimmt der Landesbetrieb BLSA außerdem Bauaufgaben in Sachsen-Anhalt wahr.



Aufgaben des Landesbetriebes BLSA

Im Bereich des Immobilienmanagements:

- Grundstücksverkehr, Grundstücksentwicklung, Verwertung von Immobilien, Führung des Landesgrundstücksverzeichnisses
- Verwalten und Bewirtschaften der Liegenschaften sowie Gebäudemanagement
- Einführung und Pflege des Mieter-Vermieter-Modells
- Bedarfsplanung und -deckung bei der Behördenunterbringung, Standortmanagement
- Portfoliomanagement

Im Bereich des staatlichen Hochbaus einschließlich Zubehörsbau und im Wege der Organleihe auf der Grundlage eines Verwaltungsabkommens für den Bund:

- Vorbereitung und Durchführung aller im öffentlichen Interesse zu erbringenden Leistungen und Sicherstellung der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- Planung und Durchführung von Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen insbesondere Projektsteuerung, Planung, Bauüberwachung, Abrechnung
- Dokumentation der Baumaßnahmen
- gutachterliche Tätigkeiten zu Immobilien
- fachtechnische Prüfungen von Zubehörsbaumaßnahmen nach § 44 BHO/ § 44 LHO
- Erarbeitung der Unterlagen für die Haushaltsaufstellung und die Bewirtschaftung der Haushaltsmittel (Hochbau)

Sonstige Bereiche:

- Bewirtschaftung des Sondervermögens Grundstock
- Vermögenszuordnung
- Erbschaften des Fiskus
- Ausübung des Rechts, bzw. Verzicht auf Aneignung herrenloser Grundstücke

Der Landesbetrieb ist zweistufig aufgebaut und besteht aus einer Direktions- und einer Durchführungsebene. Neben der Direktionsebene hat der Landesbetrieb BLSA innerhalb der Durchführungsebene zwei technische Büros in Magdeburg und Halle, mit jeweils organisatorisch unselbständigen Teams. Dem technischen Büro in Magdeburg sind zudem die Baubüros in Stendal und Halberstadt und dem Technischen Büro in Halle ist das Baubüro in Dessau-Roßlau zugeordnet.

Planen und Bauen

Das Baumanagement nimmt stellvertretend die Bauherrenaufgaben für das Land Sachsen-Anhalt wahr. Oberstes Ziel bei der Planung und Umsetzung aller Projekte ist die Weiterentwicklung der Baukultur im Land unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit. Auch Aspekte des energieeffizienten Bauens und des demographischen Wandels sowie die Nachhaltigkeit der Baumaßnahmen werden bereits in der Planungsphase berücksichtigt.

Dort, wo die Projekte umgesetzt werden, sind in den Technischen Büros und Baubüros auch die Kompetenzen der jeweiligen Projektentwicklung und –steuerung der Bauvorhaben gebündelt. Dazu gehören von Anfang an eine enge Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Nutzer und

die Definition der Projektziele sowie ein transparenter Informationsfluss, um eine konstante Qualität, zuverlässige Termine und die Einhaltung der geplanten Finanzierung gewährleisten zu können.

Staatliche Bauten sind durch einen hohen Anspruch sowohl an die Funktionalität und Wirtschaftlichkeit als auch an die gestalterische Qualität der Gebäude gekennzeichnet. In der Folge kommt dem staatlichen Hochbau besondere Vorbildfunktion bezüglich der Förderung der Baukultur und der Pflege des baukulturellen Erbes zu.

Durch das Baumanagement werden die baulichen Belange des Landtages, der Staatskanzlei und der Ressorts des Landes betreut.

Zu den Schwerpunkten des staatlichen Hochbaus gehören:

- Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zur konzentrierten und optimierten Unterbringung der Landesbehörden und anderer staatlicher Einrichtungen
- Sanierung und Modernisierung von Gebäuden des Landes und des Bundes; einschließlich Anpassung an die laufende technische Entwicklung
- Bauunterhalt zur Werterhaltung des Gebäudebestandes.

Auch die nachgeordneten Bereiche der Ressorts, wie beispielsweise:

- das Landesverwaltungsamt Halle und Außenstellen
- die Justizbehörden und Justizvollzugsanstalten
- Polizeidienststellen
- die Hochschulen des Landes
- Museen und andere kulturelle Einrichtungen in Trägerschaft des Landes
- Einrichtungen des Bildungswesens (Landesschulen)
- Finanzämter

gehören, ebenso wie Baumaßnahmen für weitere Sonderbehörden und Sondereinrichtungen des Landes, zum facettenreichen Spektrum des staatlichen Hochbaus. Die Bauten, die der Landesbetrieb BLSA plant, baut und bau-

fachlich betreut, prägen das Gesicht der Städte und Gemeinden und somit des Landes Sachsen-Anhalt entscheidend mit.

694

landeseigene
Liegenschaften

2.522

Gebäude

Immobilienmanagement

Wegen der wachsenden Bedeutung der Immobilien als Wirtschaftsfaktor für das Land ist die Optimierung des Immobilienbestandes eine wesentliche Aufgabe der Vermögensverwaltung. Dazu gehört die sinnvolle und effektive Nutzung der Immobilien sowie deren werterhaltende Sanierung und Weiterentwicklung.

Zentrale Dienste

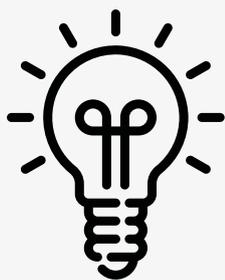
Die internen Verwaltungsaufgaben werden organisiert und umgesetzt durch das Personalmanagement, das Finanzmanagement, den Fachbereich Justiz und Vergabe, den inneren Dienst sowie die zentrale Informationstechnik mit dem Beschaffungswesen. Sie unterstützen bei bereichsübergreifenden oder fachbegleitenden Aufgaben.

Personalmanagement

Das Personalmanagement ist Personalplaner und -entwickler, zuständig für die Ausbildung bzw. Ausbildungsplanung, das Recruiting, die interne Weiterbildung und Dach für das Gesundheitsmanagement, das betriebliche Eingliederungsmanagement sowie weitere innerbetriebliche Beauftragte und Vertretungen.

Zentrale Informationstechnik

Der Fokus der zentralen Informationstechnik lag im Jahr 2019 ganz klar in der Sicherstellung eines stabilen Dienstbetriebes bzw. in der Bereitstellung von Lösungen in der Zeit der Gebäudeproblematik, der Transition und des Umzuges der Direktion des Landesbetriebes BLSA. Im Rahmen des Umzugs in die Liegenschaft im Wissenschaftshafen wurde die Vollumsetzung von ITN-XT realisiert.



Justizariat und Vergabe

Rund um das Thema Vertragsmanagement und Vergabe ist der Fachbereich Justizariat und Vergabe im Landesbetrieb BLSA kompetenter Ansprechpartner. Für das Jahr 2019 beträgt die Gesamtvergabesumme aus der in der Zentralen Vergabestelle (ZVS) geführten Liste 137,9 Mio. € bei 722 Vergabeverfahren. An Auftragnehmer aus Sachsen-Anhalt wurden dabei Aufträge im Wert von 110,9 Mio € erteilt, bei 580 Vergabeverfahren. Das entspricht einer Quote von ca. 80 Prozent.

Nicht alle Vergabeverfahren des Landesbetriebes BLSA werden von der ZVS betreut. So werden Bauvergaben bis zu einem geschätzten Auftragswert von 10.000 € netto von den Standorten in Eigenregie durchgeführt. Die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen wird bis zu einem geschätzten Auftragswert von 25.000 € netto ebenfalls ohne Beteiligung der ZVS durchgeführt. In die Vergabe freiberuflicher Leistungen (z. B. an Architekten und Ingenieure) ist die ZVS in der Regel nicht eingebunden. Im Oberschwellenbereich beschränkt sich die Beteiligung auf untergeordnete Leistungen (z. B. das Einstellen der Bekanntmachung).

Darüber hinaus muss berücksichtigt werden, dass nicht alle in 2019 intern begonnenen Vergabeverfahren auch in 2019 beendet wurden, da die Durchführung eines Vergabeverfahrens in der Regel einen Zeitraum von mehreren Monaten beansprucht.

722

Vergabeverfahren

80%

der Aufträge bleiben in Sachsen-Anhalt

Historie und Struktur des Landesbetriebes BLSA

Zum 1. April 2012 wurde der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) gegründet und damit die Hochbauverwaltung des ehemaligen Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt (LBB) mit dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Immobilienmanagement Sachsen-Anhalt (LIMSA) zusammengeführt.

Im Rahmen der Errichtung des Landesbetriebes BLSA sollte die Möglichkeit der Errichtung einer Anstalt des öffentlichen Rechts mit Dienstherrnfähigkeit zu einem späteren Zeitpunkt offengehalten werden. Der Landesbetrieb BLSA wurde daher in seiner Organisation als Landesbetrieb auch an die künftigen Strukturen einer Anstalt angenähert, wie insbesondere durch die Regelungen der Leitung des Betriebes - Errichtung eines Verwaltungsrates.

Der Verwaltungsrat des Landesbetriebes BLSA wird bei konzeptionellen und strategischen Fragen durch einen Beirat unterstützt. Dem Beirat gehören ein Vertreter des Verwaltungsrates, Mitglieder des Landtages und der bzw. die Vorsitzende des Personalrates des Landesbetriebes BLSA an.

Mit der Errichtung des Landesbetriebes BLSA entstand ein einheitliches zentrales Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes. Dieses ist als Landesbetrieb ein rechtlich unselbständiger Teil der Landesverwaltung und erwerbswirtschaftlich ausgerichtet.



Datenschutzbeauftragte/r

Interessenvertretungen

Geschäftsführer
Andreas Grobe

Geschäftsbereich 1
Zentrale Dienste
Denis Kuba

Fachbereich 11
IT/Justizariat/Vergabe

Fachgruppe 111
Informationstechnik/LISA

Fachgruppe 112
Justizariat

Fachgruppe 113
Zentrale Vergabestelle

Fachbereich 12
Personal/Organisation
Innerer Dienst

Fachgruppe 121
Personalverwaltung

Fachgruppe 122
Organisation/Personalentwicklung

Fachgruppe 123
Innerer Dienst

Fachbereich 13
Finanzmanagement

Fachgruppe 131
Direktion

Fachgruppe 132
Haushalt Nord

Fachgruppe 133
Haushalt Süd

Fachbereich 14
Erbe des Fiskus
Vermögenszuordnung

Fachgruppe 141
Fiskalerbschaften

Fachgruppe 142
Bewirtschaftung/VZO

Technisches Büro Magdeburg 3
Frank Perlitz

Team 30
Gebäudemanagement

Team 31
Baudurchführung

Baugruppe 311
Land Hochschulbau/PD Nord

Baugruppe 312
Land Ressortbau

Baugruppe 313
Bund Großprojekte/Bundeswehr

Baugruppe 314
Bund

Baugruppe 315
Bund/Land Ing.bau/
Tiefbau/Altlasten

Team 32
Planung

Fachgruppe 321
Land

Fachgruppe 322
Bund

Team 33
Fachdienst

Fachgruppe 331
Elektro

Fachgruppe 332
HKLS

Baubüro
Stendal 34
Kerstin Wolff

Baugruppe 341
Baudurchführung Land

Baugruppe 342
Baudurchführung Bund

Baugruppe 343
Ing.bau/Tiefbau/
Altlasten/Entmunit.

Fachgruppe 344
Planung

Fachgruppe 345
Fachdienste

Baubüro
Halberstadt 35
Wieland Kämpfe

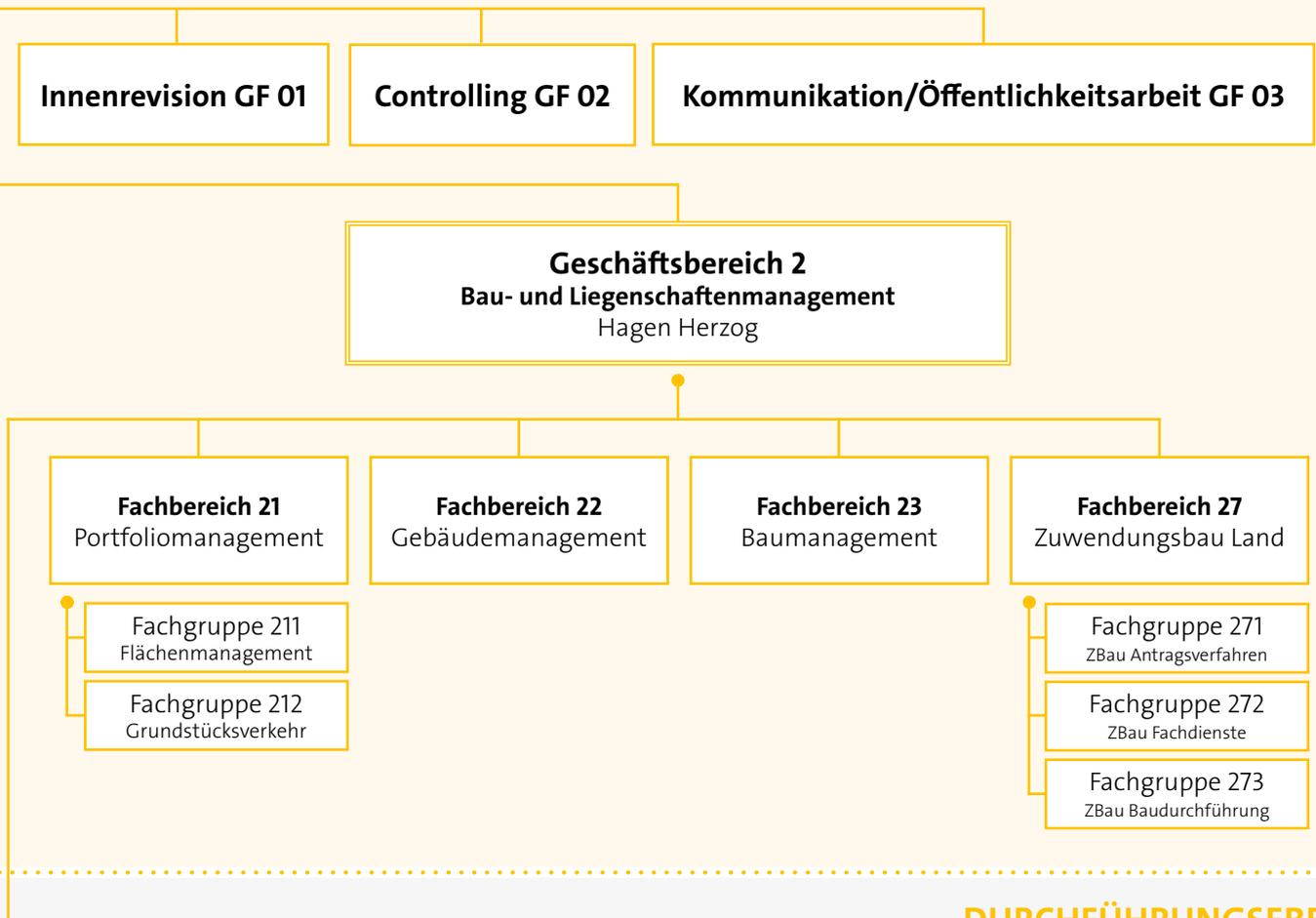
Baugruppe 351
Baudurchführung Land

Baugruppe 352
Bund/Land/
Ing.bau/Altlasten

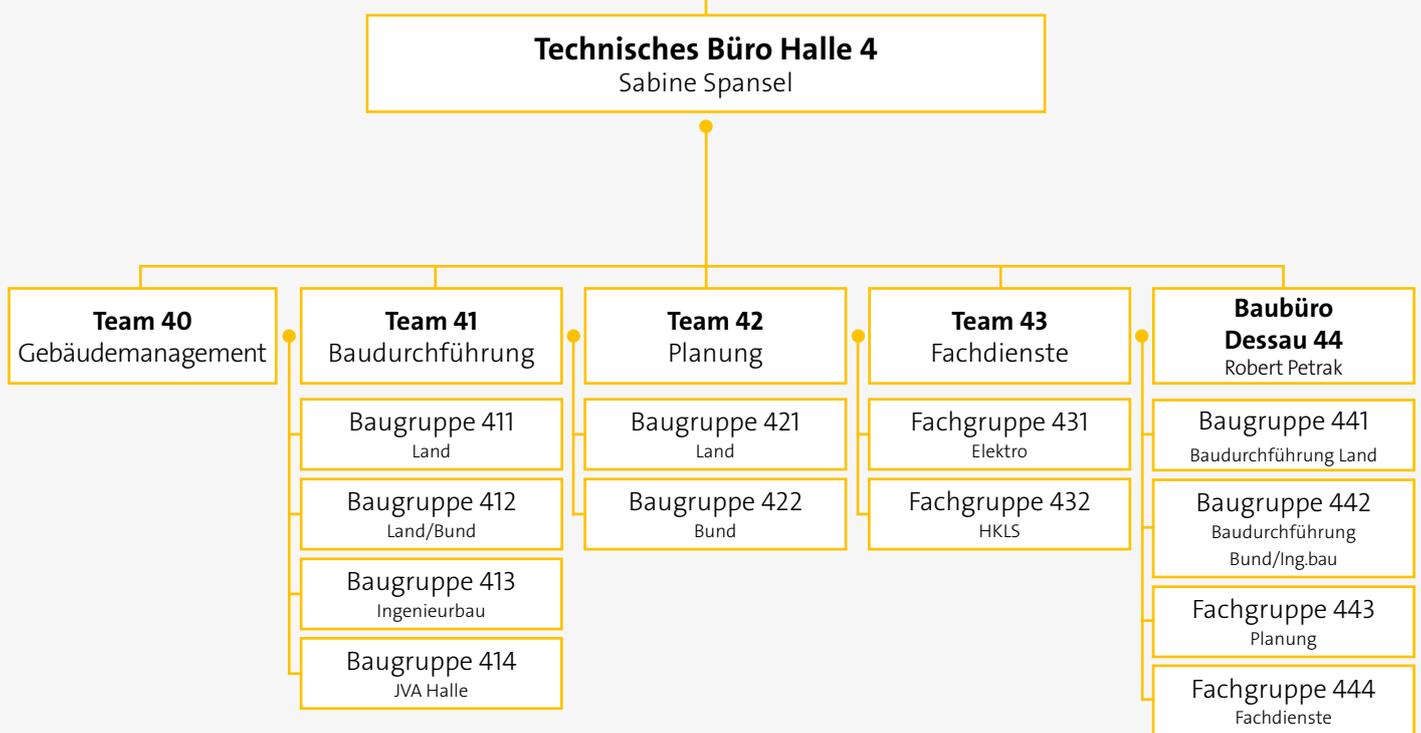
Fachgruppe 353
Planung

Fachgruppe 354
Fachdienste

DIREKTIONSEBENE



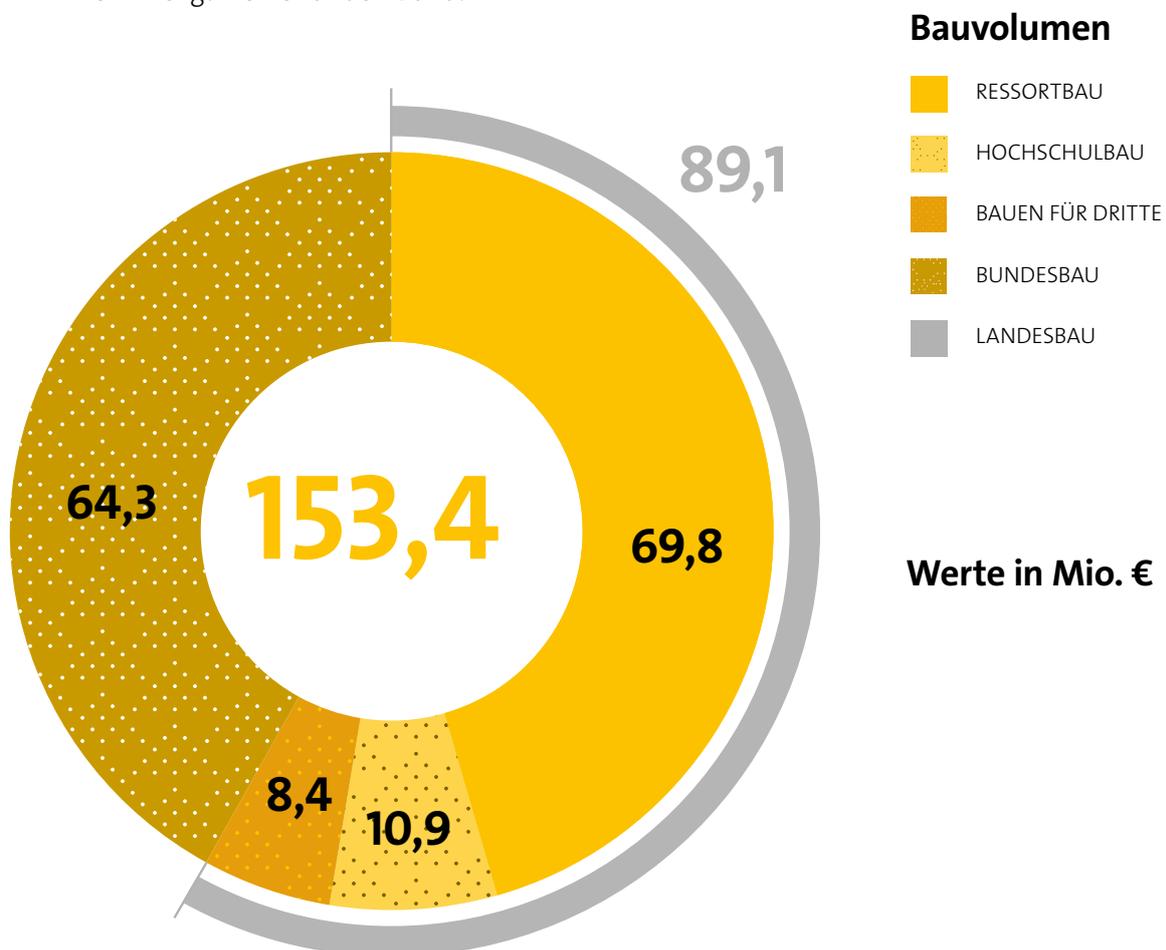
DURCHFÜHRUNGSEBENE



IV. Jahresergebnisse 2019

Für das Geschäftsjahr 2019 sind im Überblick folgende Jahresergebnisse hervorzuheben:

Der Landesbetrieb BLSA hat im Jahr 2019 in Wahrnehmung seiner Aufgaben im Bereich des Planungs-, Bau- und Immobilienmanagements, für das Land, den Bund und Dritte, Bauleistungen im Wert von 153,4 Mio. € realisiert. 89,1 Mio. € wurden im Landesbau umgesetzt, 64,3 Mio. € in Baumaßnahmen in Organleihe für den Bund.



Wirtschaftsplan

Der vorläufige Jahresabschluss des Landesbetriebes BLSA für das Geschäftsjahr 2019 ist durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „Ebner Stolz GmbH & Co. KG“ geprüft und uneingeschränkt testiert worden.

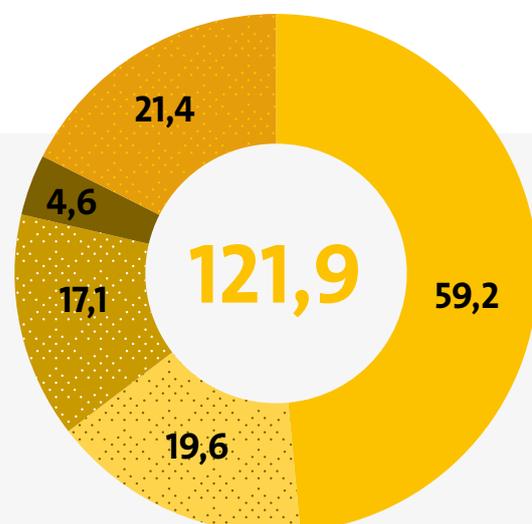
Die Ertragslage ist gemäß Gewinn- und Verlustrechnung durch einen Jahresüberschuss von 7,9 Mio. € (Vorjahr 3,5 Mio. €) gekennzeichnet.

Als wichtigste Einnahmeposition weist der Landesbetrieb BLSA im Geschäftsjahr 2019 Umsatzerlöse aus Mieten und Pachten incl. Betriebskosten in Höhe von 78,8 Mio. € (Vorjahr: 76,2 Mio. €) sowie Kostenerstattungen des Bundes in Höhe von 17,1 Mio. € (Vorjahr: 15,3 Mio. €) aus.

Der Umfang des finanziellen Handelns des immobilienwirtschaftlichen Teils des Landesbetriebes BLSA wird mit dem Wirtschaftsplan als Anlage zu Kapitel 20 01 vorgegeben. Dort sind die geplanten Einnahmen, Ausgaben, Investitionen und die Abführungen an den Landeshaushalt dargestellt.

Maßgeblich für die Erträge sind dabei die Mietzahlungen im Rahmen der MVM (Mieter-Vermieter-Modell). Demgegenüber stehen die Ausgaben der Personal- und Sachkosten des Landesbetriebes. Der erwirtschaftete Jahresüberschuss wird regelmäßig an den Landeshaushalt abgeführt.

Umsatzerlöse Wirtschaftsplan



V. Geschäftsaktivitäten 2019

Bauaktivitäten des Landesbetriebes BLSA

Bauvolumen des Landesbetriebes BLSA 2017 - 2019

Land	2019	2018	2017
1. Große Baumaßnahmen (GNUE)	49.857.712 €	39.848.272 €	48.363.505 €
2. Kleine Baumaßnahmen (KNUE)	16.948.270 €	17.606.977 €	13.239.453 €
3. Bauunterhalt (BU)	22.289.007 €	19.472.511 €	16.154.644 €
Summe Land	89.094.989 €	76.927.760 €	77.757.602 €
Bund ohne Baunebenkosten (BNK)			
1. Große Baumaßnahmen (GNUE)	20.620.661 €	29.979.271 €	35.231.806 €
2. Kleine Baumaßnahmen (KNUE)	19.505.214 €	19.924.475 €	19.349.477 €
3. Bauunterhalt (BU)	24.202.916 €	19.020.578 €	18.373.997 €
Summe Bund	64.328.792 €	68.924.324 €	72.955.280 €
Gesamt LB BLSA	153.423.781 €	145.852.084 €	150.712.882 €

Bauvolumen Landesbau nach Maßnahmenart 2017 - 2019

Große Baumaßnahmen (GNUE)	2019	2018	2017
1. Ressortbau	30.624.981 €	23.171.670 €	19.902.433 €
2. Hochschulbau	6.674.645 €	9.490.324 €	20.240.671 €
3. EFRE Mittel	4.180.269 €	421.401 €	
4. Dritte	8.377.817 €	6.764.876 €	8.220.401 €
Summe Große Baumaßnahmen (GNUE)	49.857.712 €	39.848.271 €	48.363.505 €
Kleine Baumaßnahmen (KNUE)			
Summe Kleine Baumaßnahmen (KNUE)	16.948.270 €	17.606.977 €	13.239.453 €
Bauunterhalt (BU)			
Summe Bauunterhalt (BU)	22.289.007 €	19.472.511 €	16.154.644 €
Gesamt	89.094.989 €	76.927.760 €	77.757.602 €

Bauvolumen Landesbau nach Standorten 2017 - 2019

Standorte	2019	2018	2017
1. Technisches Büro Magdeburg	35.721.013 €	24.853.677 €	20.188.497 €
2. Baubüro Halberstadt	11.615.879 €	12.420.287 €	11.064.625 €
3. Baubüro Stendal	9.280.007 €	6.871.045 €	6.254.326 €
4. Technisches Büro Halle	21.862.363 €	20.629.170 €	28.378.914 €
5. Baubüro Dessau-Roßlau	10.615.727 €	12.153.582 €	11.871.241 €
Gesamt	89.094.989 €	76.927.760 €	77.757.602 €

Im Geschäftsjahr 2019 wurden insgesamt Bauleistungen in Höhe von 153,4 Mio. € realisiert.

Das Bauvolumen in 2019 verteilt sich auf folgende Bereiche: 58 Prozent entfallen auf den allgemeinen Landesbau (89,1 Mio. €), 7,5 Prozent auf den Hochschulbau (6,7 Mio. €), 42 Prozent auf den Bundesbau (64,3 Mio. €), 5,5 Prozent auf das Bauen für Dritte (8,4 Mio. €).

Die größten Einzelbaumaßnahmen im Landesbau sind aktuell der Neubau des Herzzentrums des Universitätsklinikums Magdeburg mit Gesamtkosten in Höhe von 114 Mio. € und die Sanierung inkl. Neubau der Polizeiinspektion Magdeburg mit Gesamtkosten in Höhe von 164 Mio. €. Hervorzuhebende, zum Teil noch laufende Projekte aus dem Jahr 2019, sind die Herrichtung der Landeserstaufnahmeeinrichtung in Stendal mit einem aktuellen Bauvolumen von 36 Mio. €, das Landgericht Magdeburg, das Landesamt für Umweltschutz (LAU) in Halle sowie das Landesamt für Geologie in Halle. 2019 wurde das sanierte Landgericht Halle an den Nutzer übergeben.

Landgericht Magdeburg: ein Beispiel

Ziel der Baumaßnahme „Landgericht Magdeburg“ war die vollständige Sanierung des denkmalgeschützten Gerichtsgebäudes mit knapp 20.000 m² Bruttogrundfläche einschließlich Dach- und Fassadensanierung sowie die Gestaltung der Außenanlagen. Dabei sind insbesondere sicherheitstechnische, brandschutztechnische, denkmalpflegerische und energetische Anforderungen berücksichtigt und umgesetzt worden. Die vorhandenen Raumstrukturen bleiben zum großen Teil erhalten.

Mit der umfangreichen Sanierung wurde ein modernes und barrierefreies Gerichtsgebäude geschaffen. Eine hohe Wertigkeit

galt dem Denkmalschutz. Als Beispiele sind hier die Herrichtung und Aufarbeitung der repräsentativen Haupttreppenhäuser, der historischen Gerichtssäle und der vorhandenen Holzkastensfenster sowie Außen- und Innentüren genannt. Neben dem Landgericht, als Hauptnutzer, werden noch weitere justiznahe Nutzer in dem Gebäude untergebracht. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen 38,1 Mio. €. Die gesamte Baumaßnahme verlief terminlich und finanziell im vorher festgelegten Rahmen.

Im Hochschulbau war der Landesbetrieb BLSA besonders an der Martin-Luther-Universität Halle (MLU) aktiv. Beispielhaft genannt sind hier die folgenden Projekte:

Die Sanierung der Zahnklinik, die Sanierung und der Ergänzungsneubau der Geobotanik, sowie der Neubau des „Charles Tanford“ Proteinzentrum Halle.

Mit dem „Charles Tanford“ Proteinzentrum Halle erhält die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg ein neues Forschungszentrum, welches 13 Arbeitsgruppen der Studiengänge Biologie, Biochemie, Pharmazie und Medizin unter einem Dach vereint und damit ein bedeutendes Zentrum für den Forschungsschwerpunkt Proteinbiochemie an der Martin-Luther Universität Halle darstellt. Es wurde mit Gesamtkosten in Höhe von 43,6 Mill. € auf dem Weinbergcampus der MLU errichtet. Die Baumaßnahme ist der erste Forschungsneubau im Land Sachsen-Anhalt, der vom Bund mit 19,14 Mio. € bezuschusst wurde. Im Rahmen der Verleihung „Architekturpreis des Landes Sachsen-Anhalt 2019“ kam das Bauvorhaben, ebenso wie die für 12,4 Mio. € sanierte Zahnklinik der Medizinischen Fakultät, in die engere Wahl.



Sanierung Ratke-Gebäude, Hochschule Anhalt-Köthen

An der Hochschule Anhalt in Köthen wird für Gesamtkosten in Höhe von ca. 11 Mio. € das „Ratke-Gebäude“ saniert. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten des Hörsaals wurden durch das Landesamt für Denkmalschutz Deckenmalereien freigelegt und restauriert. Durch die sehr enge und gute Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern, können wir als Landesbetrieb BLSA im Rahmen unserer Bau- und Sanierungsmaßnahmen immer wieder zu Erhaltung des kulturellen Erbes von Sachsen-Anhalt beitragen.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden an 167 Baumaßnahmen Leistungen erbracht. Darauf entfallen 26 Große Baumaßnahmen, 121 Kleine Baumaßnahmen und 20 Maßnahmen für den komplexen Bauunterhalt. Im gesamten Bauunterhalt (inkl. komplexem Bauunterhalt) wurden im Jahr 2019 Kosten i.H. von 20 Mio. € u.a. für Liegenschaften der Polizei, Gerichtsbarkeit und Finanzämtern verausgabt. Für die Erüchtigung des Datennetzes (ITN-XT) wurden davon 1,90 Mio. € aufgewendet.

Der Bauunterhalt hat die Erhaltung der baulichen Substanz zum Ziel, ohne den Bestand grundsätzlich zu ändern. Große Baumaßnahmen (GNUE) und Kleine Baumaßnahmen (KNUE) hingegen dienen der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung.

167

Baumaßnahmen



Im Landesbau lag die Wertgrenze für kleine Baumaßnahmen (KNUE) bei 1,5 Mio. € Gesamtbaukosten (inkl. Planungskosten und Umsatzsteuer). Baumaßnahmen mit Gesamtbaukosten über 1,5 Mio. € werden als große Baumaßnahmen (GNUE) bezeichnet.

Baumaßnahmen 2019

abgeschlossene Baumaßnahmen

	Kosten	Jahr
MLU Halle, Sanierung Zahnklinik	12.200.906 €	2017
MLU Halle, Forschungsneubau Proteinzentrum Halle	42.903.728 €	2018
Schlosskirche Wittenberg, Sanierung	7.456.142 €	2018
Landesschule Pforta, 1. TM Sanierung Fürstenhaus	3.947.000 €	2018
Erweiterung der Zentralen Anlaufstelle für Asylsuchende I in Halberstadt	6.962.529 €	2018
Sanierung Landgericht Halle	16.775.000 €	2019
Landesschule Pforta, 2. TM Sanierung Klausurgebäude	12.057.000 €	2019

	Kosten	Jahr
Landesanstalt für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau Iden, Lindenstraße 18, Herrichtung Haus 1	3.369.000 €	2019
Universitätsklinikum Magdeburg A.ö.R., Neubau Herzzentrum TM 3 Hubschrauberlandeplatz	5.018.000 €	2019
Polizeiinspektion Magdeburg (einschl. Polizeiinspektion Zentrale Dienste) 2. TM Tankstelle Prester	1.123.575 €	2019
Polizeiinspektion Magdeburg (einschl. Polizeiinspektion Zentrale Dienste) 4. TM Hans-Grade-Str. 130	996.099 €	2019

laufende Baumaßnahmen

	Kosten	Planungsauftrag Bauzeit
ÖPP-Projekt JVA Burg, TM Sicherungsverwahrung 2. BA	3.200.000 €	PA 07/2019 02/2022 - 06/2024
Landgericht Magdeburg, Halberstädter Straße 8, Sanierung Altbau	38.097.745 €	PA 05/2012 09/2016 - 10/2021
Sonderschule für Körperbehinderte - Sanierung	15.187.000 €	PA 02/2011 11/2013 - 09/2020
Landesamt für Umweltschutz in Halle, Reideburger Straße 47, Sanierung	17.569.280 €	PA 09/2009 10/2016 - 06/2020
Landesamt für Geologie und Bergwesen Herrichtung Fliederwegkaserne 13, Haus 2 und Neubau Archiv in Halle	16.085.721 €	PA 01/2015 + PA 07/2017 11/2019 - 06/2022
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Halle, Neustädter Passage 15	11.768.000 €	PA 05/2012 01/2016 - 12/2020
Behördenstandort Olvenstedter Straße Editharing - 1. Bauabschnitt	22.313.000 €	PA 02/2015 Planungsstopp
Amtsgericht Bitterfeld-Wolfen, Lindenstraße 9, Sanierung und Erweiterungsbau	14.894.000 €	PA 08/2015 11/2019 - 12/2025
Landesbereitschaftspolizei Magdeburg, Herrichtung Unterkunftsgebäude U1 + U4	12.513.008 €	PA 05/2015 02/2019 - 09/2022

	Kosten	Planungsauftrag Bauzeit
Landesschule Pforta - Sanierung Schulgebäude 1. TM Alte Mühle	3.770.000 €	PA 01/2016 02/2019 - 01/2022
Landesschule Pforta - Sanierung Schulgebäude 2. TM Zentrales Schulgebäude	10.411.367 €	PA 01/2016 03/2021 - 12/2024
Landesamt für Verbraucherschutz (LAV) Stendal - Ersatzneubau Laborgebäude und Sanierung Häuser 1, 2 und 4	13.282.138 €	PA 07/2016 03/2019 - 04/2023 Baustopp
Errichtung einer Zentralen Anlaufstelle für Asylsuchende in Stendal	29.807.000 €	PA 10/2015 10/2015 - 06/2020
Errichtung einer Übergangs- weisen Landesaufnahme- einrichtung (LAE) in Magdeburg, Breitscheidstr. 50	12.916.614 €	PA 10/2015 10/2015 - 06/2020
Landtag Sachsen-Anhalt, Sicherheitstechnische Maßnahmen	3.500.000 €	PA 04/2019 02/2021 - 02/2023
Abschiebe- sicherungseinrichtung Dessau-Roßlau	10.140.000 €	PA 08/2019 02/2022 - 12/2025

laufende Baumaßnahmen

	Kosten	Planungsauftrag Bauzeit
Neubau zur Unterbringung der 4. Einsatzhundertschaft der Landesbereitschaftspolizei in Halle	12.500.000 €	PA 03/2020
Universitätsklinikum Magdeburg A.ö.R., Neubau Herzzentrum TM 1 Neubau Herzzentrum	113.566.000€	PA 02/2015
Universitätsklinikum Magdeburg A.ö.R., Neubau Herzzentrum TM 2 Integriertes Notfallzentrum	18.000.000 €	
Hochschule Anhalt, Standort Köthen, Sanierung Ratke-Gebäude	13.108.000 €	PA 06/2016 07/2018 - 06/2021
OVGU Magdeburg, Sanierung Atriumdach und Sonnenschutz der Universitätsbibliothek	6.700.000 €	PA 07/2018
MLU Halle, Umbau und Sanierung Rechtsmedizin Magdeburger Str. 16	11.745.000 €	PA 05/2019
MLU Halle, Errichtung Sportzentrum	7.440.000 €	PA 01/2019
Polizeiinspektion Magdeburg (einschl. Polizeiinspektion Zentrale Dienste) 1. TM Halberstädter Str. 39/39a	5.469.000 €	PA 10/2014 01/2016 - 06/2020
Polizeiinspektion Magdeburg (einschl. Polizeiinspektion Zentrale Dienste) 3. TM Bekleidungs-servicecenter Prester	15.290.674 €	PA 10/2014 01/2020 - 12/2021
Polizeiinspektion Magdeburg (einschl. Polizeiinspektion Zentrale Dienste) 5. TM Sternstraße 12	162.434.411 €	PA 10/2014 10/2018 - 03/2026

64,3 Mio. €

für Bauprojekte im Bundesbau

Bundesbau

Mit über 64 Mio. € wurden im Jahr 2019 Bauprojekte wie „Schnöggersburg“, die Übungstadt der Bundeswehr im Auftrag des Bundes umgesetzt. Ein weiteres Projekt ist auf dem Gelände des Truppenübungsplatzes Altengrabow Möckern in Planung. Hier werden für 20,3 Mio. € vier neue Unterakunftsgebäude entstehen. Die erbrachten Bauleistungen haben sich in den letzten drei Jahren konstant entwickelt.



Zuwendungsbau, Julius-Kühn-Institut, Quedlinburg

Zuwendungsbau

Bei Zuwendungsbaumaßnahmen berät und prüft der Landesbetrieb BLSA im Auftrag der Zuwendungsgeber und Bewilligungsbehörden des Landes Sachsen-Anhalt zur Erzielung einer wirtschaftlichen und zweckmäßigen Bauplanung und deren späteren Ausführung sowie die Abrechnung der Bauvorhaben entsprechend der Förderbestimmungen.

Ziel der Beteiligung des Landesbetrieb BLSA im Antragsverfahren ist es, die beantragten Fördergelder im Sinne des Antrages so zu planen, dass die Projekte bestmöglich umgesetzt werden können. Mit der Überprüfung der Bauausführung und Prüfung des Verwendungsnachweises durch den Landesbetrieb BLSA soll die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel sichergestellt werden.

Im Fachbereich Zuwendungsbau des Landesbetriebes BLSA wurden in den Jahren (2010 bis 2019) Bauunterlagen für insgesamt 571 Bauvorhaben mit beantragten Gesamtkosten von ca. 2,24 Milliarden € im Sinn der ZBau geprüft. Davon wurden für die Zuwendungsbaumaßnahmen mit dem von

den Bewilligungsbehörden vorgegebenen Förderumfang Kosten in Höhe von ca. 2,13 Mrd. € baufachlich als angemessen erachtet. Im gleichen Zeitraum wurden ebenfalls 354 Verwendungsnachweise für 1,07 Mrd. € baufachlich geprüft.

Im Jahr 2019 wurden im Landesbetrieb BLSA für insgesamt 73 Zuwendungsbaumaßnahmen Bauunterlagen im Auftrag der Bewilligungsbehörden/Bewilligungsstellen baufachlich im Antragsverfahren gemäß ZBau Nr. 6 geprüft. Gesamtkosten von 355 Mio. € wurden von den Zuwendungsempfängern dafür veranschlagt. Im Ergebnis der baufachlichen Prüfungen wurden davon für den Förderumfang 339 Mio. € als angemessen erachtet.

Des Weiteren wurden im Jahr 2019 insgesamt 16 Verwendungsnachweise mit 64 Mio. € geprüft

Schwerpunkte im Rahmen der Prüftätigkeiten im Antragsverfahren bildeten im Jahr 2019 Zuwendungsbaumaßnahmen des Landes im Rahmen der Förderprogramme STARK III ELER (12 Anträge), STARK III plus EFRE (16 Anträge) und Kulturerbe EFRE (13 Anträge).

Zuwendungsbaumaßnahmen des Landes

Förderprogramm	Anzahl	veranschlagte Gesamtkosten	angemessene Kosten
STARK III ELER	12	36.200.311,36 €	35.149.422,75 €
Kindertagesstätten	5	13.636.734,02 €	13.338.175,76 €
Schulen	7	22.563.577,34 €	21.811.246,99 €
STARK III plus EFRE	16	93.690.364,10 €	86.623.998,54 €
Kindertagesstätten	5	26.535.830,55 €	23.661.854,55 €
kulturelle Einrichtungen	1	4.311.400,00 €	3.520.747,78 €
Schulen	10	62.843.133,55 €	59.441.396,21 €
Kulturerbe EFRE	13	60.745.658,24 €	56.930.782,28 €

Geprüfte Zuwendungsbaumaßnahmen, die realisiert werden sollen

Förderrichtlinie	Anzahl	veranschlagte Gesamtkosten	angemessene Kosten
Beseitigung Hochwasserschäden	1	14.854.110,89 €	14.811.750,44 €
Städtebauförderung	15	68.539.872,09 €	68.255.688,13 €
Wirtschaftsförderung	2	7.549.572,26 €	6.874.151,10 €
Krankenhausfinanzierungsgesetz	1	24.194.000,00 €	23.147.460,14 €
Sportstättenförderung	7	21.350.432,33 €	20.283.662,77 €
kulturelle Maßnahmen	6	27.598.580,85 €	26.861.024,94 €

Entwicklung der geprüften Maßnahmen im Zubau

	2019	2018	2017
Summe beantragte Gesamtkosten	354.722.902,12 €	287.119.160,95 €	197.536.097,44 €
Summe angemessene Kosten	338.937.941,09 €	256.083.151,57 €	184.373.587,02 €
Anzahl geprüfte Maßnahmen	73	56	47

Besonders hervorzuheben sind für das Jahr 2019 die erfolgreiche Prüfung von Fördermitteln für die Sanierungs- und Neubaumaßnahmen im Bereich der Schu-

len und Kindertagesstätten in ganz Sachsen-Anhalt, sowie Projekte im Rahmen der Städtebauförderung.

Immobilienmanagement

Das Land Sachsen-Anhalt verfügt derzeit über landeseigene Liegenschaften in der Größenordnung von etwa 179.100 Hektar (Stand 31.12.2019). Dies sind zum einen Flächen, die das Sondervermögen „Grundstock des Landes Sachsen-Anhalt“ (rund 7.100 Hektar) bilden. Es beinhaltet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, Naturschutzflächen, Liegenschaften des „Allgemeinen Grundvermögens“ (AGV) sowie „Erbe des Fiskus“.

Zum anderen handelt es sich um das „Verwaltungsgrundvermögen“, das mit zirka 172.000 Hektar den weitaus größeren Teil einnimmt. Diese Liegenschaften befinden sich zumeist innerhalb von Städten und Gemeinden und nehmen dort größere, zumeist auch zusammenhängende Areale ein. Sie werden durch Landesbehörden wie Ministerien, obere Landesbehörden (z.B. Landesverwaltungsamt, Lan-

desschulamt) sowie für weitere Landeseinrichtungen (Finanzämter, Gerichte, Universitäten etc.) genutzt. Im Jahr 2019 befanden sich 694 Liegenschaften mit 2.522 Gebäuden im Verwaltungsgrundvermögen.

Einen Teil der Liegenschaften des Landes bildet das Vermögen des Landesbetriebes BLSA mit zirka 3.800 Hektar. Dies setzt sich aus einem Teil des Verwaltungsvermögens und dem Allgemeinen Grundvermögen zusammen. Das Gebäudemanagement des Landesbetriebes verwaltete und bewirtschaftete im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells 225 Liegenschaften des Verwaltungsgrundvermögens mit einer Grundstücksfläche von zirka 3.300 Hektar und 1.036 Gebäuden. Dazu kommen 302 Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens mit einer Grundstücksfläche 527 Hektar und 262 Gebäuden.

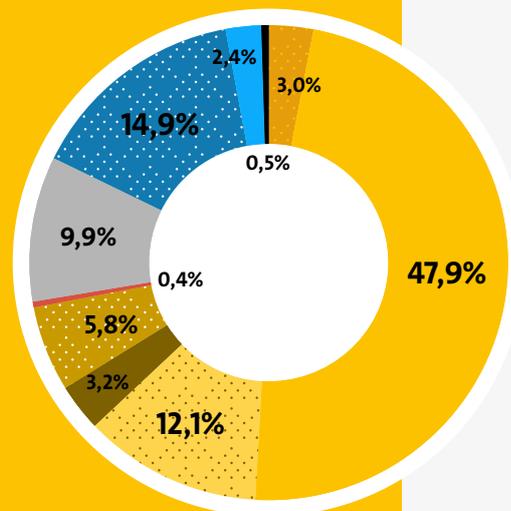


Vermietungen und Verpachtungen

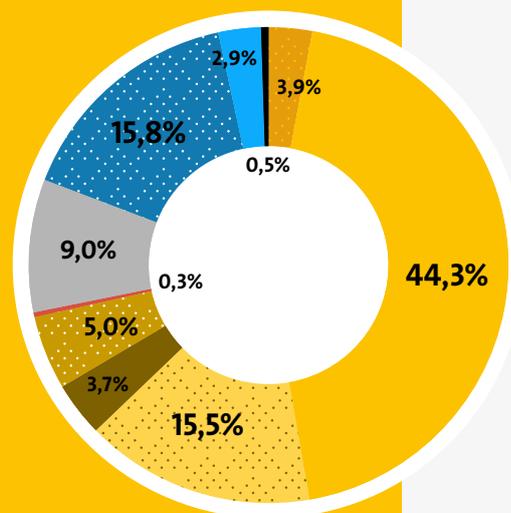
Das Gros der vom Gebäudemanagement verwalteten und bewirtschafteten Flächen der Landesimmobilien wird im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells an Landesbehörden vermietet. Hierbei ist das Ministerium für Inneres und Sport mit einer Mietfläche von über 61.000 qm der größte Nutzer, gefolgt vom Ministerium für Justiz und Gleichstellung und dem Ministerium der Finanzen.

Im Geschäftsjahr 2019 erzielte der Landesbetrieb durch die Vermietung und Verpachtung Einnahmen in Höhe von rund 59,2 Mio. €. Davon entfallen ca. 57,5 Mio. € auf die Vermietung im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells. Wie schon bei den Flächen entfällt auch hier mit ca. 25,5 Mio. € ein Großteil der Kaltmieten auf das Ministerium für Inneres und Sport, gefolgt vom Ministerium für Justiz und Gleichstellung und dem Ministerium der Finanzen.

Im Vergleich zum Vorjahr 2018 (61,2 Mio. €) sanken die Mieteinnahmen um etwa 2,4 Prozent und bewegten sich damit ungefähr auf dem Vorjahresniveau.



Verteilung der Flächenanteile auf die einzelnen Ressorts



Verteilung der Kaltmieten auf die einzelnen Ressorts

- Staatskanzlei und Ministerium für Kultur
- Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung
- Ministerium für Inneres und Sport
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie
- Ministerium der Finanzen
- Ministerium für justiz und Gleichstellung
- Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration
- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
- Ministerium für Bildung
- Landesrechnungshof

Fremdanmietungen

Aufgabe und Ziel des Immobilienmanagements ist es, die Landesbehörden und staatlichen Einrichtungen bedarfsgerecht und weitestgehend in landeseigenen Immobilien unterzubringen, sofern es sich hierbei um die wirtschaftlichste Variante handelt. Fremdanmietungen erfolgen nur dann, wenn im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsprüfung unter Zugrundelegung der Nutzerbedarfe keine geeigneten Landesimmobilien verfügbar sind.

Das Immobilienmanagement ist für den Abschluss von Verträgen, Änderungen und deren Kündigung im Rahmen der Anmietung zuständig. Hierzu zählt die Kommunikation mit dem Nutzer und die damit verbundene Abstimmung der Nutzeranforderungen und Bedarfe. Anschließend folgt eine Recherche am Immobilienmarkt sowie die mit einer Anmietung verbundene Vertragsgestaltung und -verhandlung.

Während der Laufzeit der Mietverhältnisse obliegt dem Immobilienmanagement das Controlling und die Kommunikation mit dem Vermieter. Die Aufgaben der Bewirtschaftung werden hingegen durch den jeweiligen Nutzer wahrgenommen.

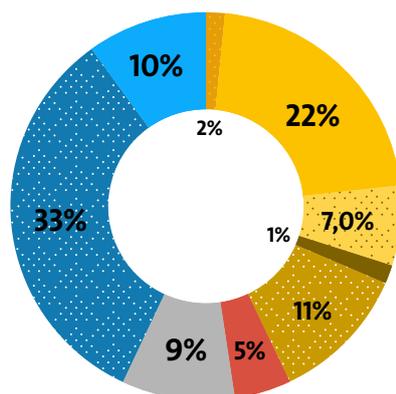
Durch Baumaßnahmen und Sanierungen von Landesimmobilien werden oftmals Interimslösungen für Behörden benötigt. Auch hier wird das Immobilienmanagement des Landesbetriebes BLSA tätig. Es fokussiert sich zuerst immer auf landeseigene Unterbringungsmöglichkeiten und im zweiten Schritt

auf Fremdanmietungen, sofern keine geeignete landeseigene Immobilie zur vorübergehenden Nutzung zur Verfügung steht. So wurden für die Unterbringung von Teilen der Landesbereitschaftspolizei des Landes Sachsen-Anhalt, auf deren landeseigener Liegenschaft Sanierungsmaßnahmen stattfinden und keine geeignete landeseigene Liegenschaft kurzfristig zur Verfügung stand, notwendige Flächen angemietet. Dabei handelt es sich um insgesamt 2 Liegenschaften. Auf der landeseigenen Liegenschaft wurden zudem zur interimswweisen Nutzung Container zur Verfügung gestellt. Für andere Interimsunterbringungen fanden sich geeignete landeseigene Liegenschaften, wie für das Landgericht Magdeburg oder die Polizeiinspektion Magdeburg.

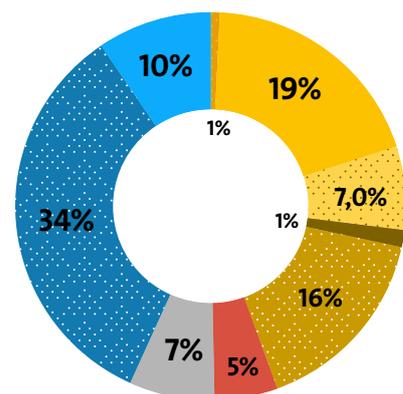
Insgesamt wurden 280 Liegenschaften im Geschäftsjahr 2019 vom Land Sachsen-Anhalt angemietet und durch das Immobilienmanagement betreut. Davon entfallen auf das Ministerium für Inneres und Sport 161 Mietverträge und auf das Ministerium für Justiz und Gleichstellung noch 36.

Bei einer Gesamtmietfläche von 281.600 qm nutzt das Ministerium für Justiz und Gleichstellung im Rahmen der Fremdanmietung eine Mietfläche von ca. 93.200 qm, gefolgt vom Ministerium für Inneres und Sport mit 61.100 qm und dem Bildungsministerium mit 32.300 qm.

Verteilung der Flächen auf die einzelnen Ressorts



Verteilung der Mietkosten auf die einzelnen Ressorts



Staatskanzlei und Ministerium für Kultur

Ministerium für Inneres und Sport

Ministerium der Finanzen

Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration

Ministerium für Bildung

Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie

Ministerium für Justiz und Gleichstellung

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Bewirtschaftung von Immobilien

Im Jahr 2019 sind Betriebskosten in Höhe von 22,7 Mio. € abgeflossen. Der Wert setzt sich aus umlagefähigen und nicht umlagefähigen Betriebskosten zusammen. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine geringe Erhöhung um etwa 1,8 Prozent. Den größten Anteil an den Betriebskosten bilden die Ausgaben für die Medienversorgung. Mit 79 Prozent der Gesamtausgaben werden die Dienststellen und Einrichtungen des Landes mit den Medien Strom, Wärme, Wasser und zum Teil mit Kälte versorgt. Die Kosten der Medienversorgung stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 3,7 Prozent auf 17,3 Mio. €.

Von diesen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr der Anteil der Kosten für die Stromversorgung knapp 50 Prozent und für die Wärmeversorgung nahezu 47 Prozent. Während die Kosten für die Stromversorgung gegenüber dem Vorjahr um zirka 2,6 Prozent gesunken waren, stiegen im gleichen Zeitraum die Kosten für die Wärmeversorgung um rund 11 Prozent. Auf Grund des großen Anteils an den Gesamtkosten werden die Kosten der Medienversorgung, sowie die dazugehörigen Verbrauchsdaten differenziert nach den entsprechenden Energieträgern ausgewertet und analysiert, um Verbrauchs- und Kostensteigerungen gezielt entgegenwirken zu können. Die Maßnahmen zur Energieeinsparung und Umweltentlastung werden durch den Bereich Gebäudemanagement begleitet.

Zu den laufenden Aufwendungen zählen neben den Ver- und Entsorgungskosten die sonstigen Betriebskosten, wie öffentliche Abgaben sowie die Kosten für die Bedienung, Inspektion und Wartung der technischen Anlagen, die Kosten für Sicherheits- und Überwachungsdienste sowie Kosten die Reinigung und Pflege der Gebäude und Außenanlagen. Während die Kosten für Sicherheits- und Überwachungsdienste im Vergleich zum Vorjahr um zirka 32 Prozent auf 660.000 € gesunken sind, stiegen die sonstigen Betriebskosten um etwa 35 Prozent auf 275.000 €. Zudem erhöhten sich die Kosten für die Bedienung, Inspektion und Wartung der technischen Anlagen von 1,49 Mio. € auf 1,56 Mio. € (4,7 Prozent). Zurückzuführen ist die Erhöhung beim zweitgrößten Kostenblock der laufenden Ausgaben auf den über die letzten Jahre stetig zugenommenen Technisierungsgrad von Gebäuden und der steigenden Komplexität technischer Anlagen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die technischen Anlagen verschiedenen Wartungs- und Prüfintervalen unterliegen.

Unterbringung von Asylbegehrenden

Der Fachbereich Gebäudemanagement ist unter anderem für das Mietmanagement, die Koordinierung der Baubetreuung bzw. des Bauunterhaltes der Erstaufnahmeeinrichtungen zur Unterbringung von Asylbegehrenden verantwortlich. Im Jahr 2015 wurden teils durch den Landesbetrieb BLSA, teils durch die damals gebildete Stabsstelle eine Vielzahl von Liegenschaften zur Unterbringung der Flüchtlinge angemietet oder, wie in Magdeburg und Halberstadt, neu errichtet.

Seit sich 2016 ein Rückgang des Zustromes von Asylbewerbern abzeichnete, wurde unter der Prämisse von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit die überwiegende Anzahl der Mietverhältnisse zeitnah und unter Beachtung der vertraglichen Vereinbarungen rückabgewickelt.

Im Jahr 2019 konnten Abschlussvereinbarungen für die LAE Halle (Saale) im ehem. Maritim-Hotel in Halle (Saale), für die Außenstelle „Neustädter Höfe“ in Magdeburg sowie die in den Medien immer wieder angeführte Außenstelle in Genthin geschlossen werden. Bei der Weiterführung der Mietverträge wären jährliche Kosten in Höhe von ca. 5,6 Mio € angefallen.



Landeserstaufnahmeeinrichtung in Stendal



Erstellung eines Baumkatasters

Der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt hat im Mai des Jahres 2019 mit der Treevolution.de GmbH einen Vertrag mit einer Laufzeit von drei Jahren geschlossen und damit die notwendige Erstellung eines Baumkatasters und die Durchführung der Baumschau, im Sinne der Verkehrssicherung, an einen externen Dienstleister übergeben.

Im Detail sind die zu erbringenden Leistungen die Regelkontrollen gemäß FLL-Baumkontrollrichtlinien sowie die Nummerierung und Erstauffassung der Grund-, Lage- & Zustandsdaten von ca. 8.000 Bäumen auf den Liegenschaften des MVM und des AGV.

Im Jahr 2019 wurde etwa ein Viertel des Baumbestandes erfasst. Zukünftig werden die Grund-, Lage- und Zustandsdaten in die Software des Liegenschaftsmanagements übertragen.

Anhand der Ersterfassung ergeben sich Maßnahmen zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, wie beispielsweise Formschnitte, Totholzentfernungen und ggf. Baumfällungen.

Nach Beendigung der Ersterfassung werden in Abhängigkeit der jeweils gültigen Baumsatzungen, Regelkontrollen durch den Auftragnehmer durchgeführt.

Reduzierung des Wärmeverbrauchs

Im Oktober 2019 wurde ein Pilotprojekt mit 12 Liegenschaften zur Heizungsoptimierung gestartet. Ziel war es, mit nicht-investiven Maßnahmen, die Wärmeverbräuche und die auszutretenden Treibhausgase zu reduzieren und somit Kosten für das Land Sachsen-Anhalt einzusparen.

Im ersten Schritt wurde eine Ist-Aufnahme der 12 Liegenschaften vorgenommen. Hierzu wurde in einzelnen repräsentativen Räumen die Temperatur über einen Zeitraum von 2 Wochen gemessen um den tatsächlichen Wärmeverbrauch zu ermitteln. Außerdem wurde die Heizungsanlage und die vorgefundenen Einstellungen angeschaut.

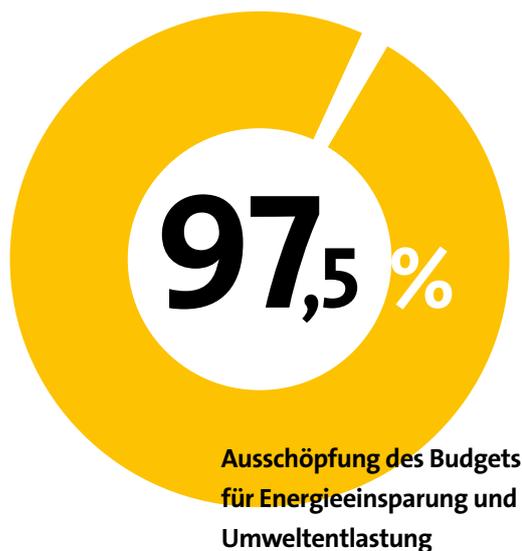
Die Ergebnisse sagten aus, dass, bei einem Richtwert von ca. 21 Grad, in allen gemessenen Räumen die Temperatur zu hoch war. Der Richtwert wurde in den meisten Räumen um 1-2 Grad übertroffen. Zu dem fand weder eine Nachtabsenkung, noch eine Wochenendabsenkung statt.

Im Ergebnis kann somit bei richtig eingestellten Heizungsanlagen, dass mittels eines Energieeinsparcontractings durchgeführt werden soll, eine Einsparung von ca. 15 % erzielt werden.

Energieeinsparung und Umweltentlastung

Für Maßnahmen im Bereich der Energieeinsparung und der Umweltentlastung stand für das Haushaltsjahr 2019 ein Budget von 1.000.000 € zur Verfügung. Es wurde ein Mittelabfluss von 974.672,96 € bei 14 laufenden Maßnahmen generiert. Dieses entspricht ca. 97,5 %, was für eine fast vollständige Ausschöpfung des Budgets entspricht.

Von den 14 laufenden Maßnahmen wurden im Jahr 2019 4 Maßnahmen beendet und Schluss gerechnet.



Europaweite Ausschreibung Strombezug

In 2019 wurde eine europaweite Ausschreibung für den Strombezug durchgeführt. Die Ausschreibung umfasste 966 Liegenschaften in 157 Orten mit insgesamt 1.223 Messstellen.

Aufgrund des Lieferumfangs wurden mehrere Lose gebildet. Insgesamt wurden 3 Energieversorger mit einem jährlichen Verbrauchsvolumen von zusammen ca. 79.440 MWh und Jahreskosten von ca. 17,2 Mio € vertraglich gebunden.

Allgemeines Grundvermögen (AGV)

Das AGV umfasst landeseigene Grundstücke, die aktuell nicht für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes genutzt werden. Für den Fall, dass landeseigene Grundstücke nicht oder auf Dauer nicht mehr für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes genutzt werden sollen, sind diese dem AGV und letztendlich einer Verwertung, also einem Verkauf, zuzuführen.

Ende 2019 waren insgesamt 320 Liegenschaften dem AGV zugeordnet. Hierbei handelt es sich um Objekte mit ganz unterschiedlicher Größe und Nutzung; von unbebauten Grünflächen, über Garagen und Kleingartenanlagen bis zu aktuell leerstehenden Verwaltungsliegenschaften.

Die Verwaltung dieser Grundstücke erfolgt generell durch den Landesbetrieb BLSA. Aufgrund der Vielzahl der Liegenschaften beteiligt der Landesbetrieb unterstützend einen externen Verwalter mit der Wahrnehmung eines Teils der notwendigen Verwalteraufgaben. Seit 2015 ist in diesem Rahmen die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbh (LGSA) tätig.

Ziel der Kooperation ist es, zur Entlastung der Landesverwaltung, einen möglichst hohen Anteil der AGV-Liegenschaften extern bewirtschaften zu lassen und zeitnah der Verwertung zuzuführen.

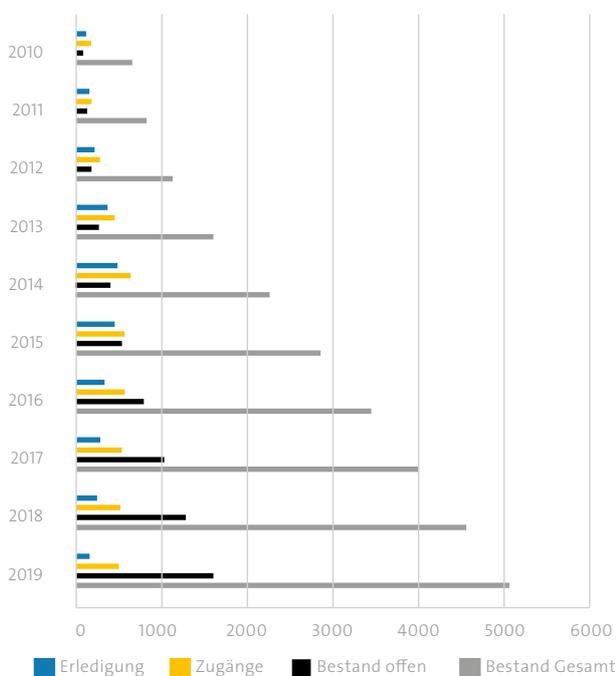
Ein Teil der komplexeren Objekte sowie die Immobilien, welche ggf. für eine Wiederverwendung in der Landesverwaltung zur Verfügung stehen sollen, werden auch weiterhin direkt durch den Landesbetrieb verwaltet.

Zu beachten ist, dass alle aus der Eigentümerverantwortung resultierenden nichtübertragbaren Verpflichtungen sowie die Aufsichts- und Kontrollfunktion über die Arbeit des Verwalters stets durch den Landesbetrieb BLSA wahrgenommen werden.

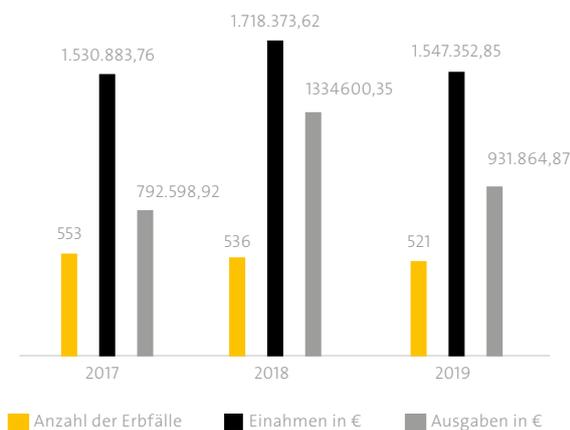
Erbe des Fiskus und Vermögenszuordnung

Die Abwicklung von Fiskalerbschaften ist nach wie vor eine wichtige Aufgabe des Landesbetriebes BLSA. Im Jahr 2019 sind dem Land Sachsen-Anhalt 521 Fiskalerbschaften zugegangen. Die Zugänge übersteigen seit Jahren die abgearbeiteten Erbschaftsfälle, so dass der Gesamtbestand stetig ansteigt. Betrachtet man die Entwicklung der letzten Jahre, ist davon auszugehen, dass es auch künftig hohe Zugänge an Fiskalerbschaften, vor allem von Immobilien aus den ländlichen Regionen Sachsen-Anhalts, geben wird, die schwierig zu veräußern sind und nur geringe Erlöse versprechen.

Abwicklung von Fiskalerbschaften



Anzahl der Fiskalrechtsfeststellungen



Die Vermögenszuordnung des ehemals volkseigenen Vermögens erfolgt auf Grundlage des Gesetzes über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen sowie des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen.

Bislang sind ca. 96 % der beantragten Vermögenswerte des land- und forstwirtschaftlichen Alteigentums abgearbeitet. Neben der Übertragung von Flächen in das Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt sind seit dem Jahr 2004 bislang insgesamt 3,5 Mio. € in den Haushalt des Landes Sachsen-Anhalt geflossen, davon 324.005 € im Jahr 2019.

Bezüglich des vom Land Sachsen-Anhalt beantragten Restitutionsvermögens, einschließlich Preußenvermögens, sind beim Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen derzeit noch ca. 3.400 offene Verfahren registriert.

Die Beantragung des Verwaltungsvermögens unterliegt keiner Antragsfrist, so dass hier noch vereinzelt Anträge des Landes Sachsen-Anhalt, z. B. bei Gewässern erster Ordnung, gestellt werden.

In diesem Zusammenhang erlangt auch die Prüfung der im Grundbuch noch als „Eigentum des Volkes“ ausgewiesenen Grundstücke im Rahmen des Finanzvermögen-Staatsvertrages vom 22.04.2013 zunehmend an Bedeutung. Von den betroffenen ca. 26.000 Flurstücken sind bisher 2.371 überprüft worden. Für 596 Flurstücke hat das Land Sachsen-Anhalt einen Antrag auf Vermögenszuordnung gestellt, wovon bisher 476 Flurstücke zumeist als Verwaltungsvermögen in das Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt übertragen worden sind.

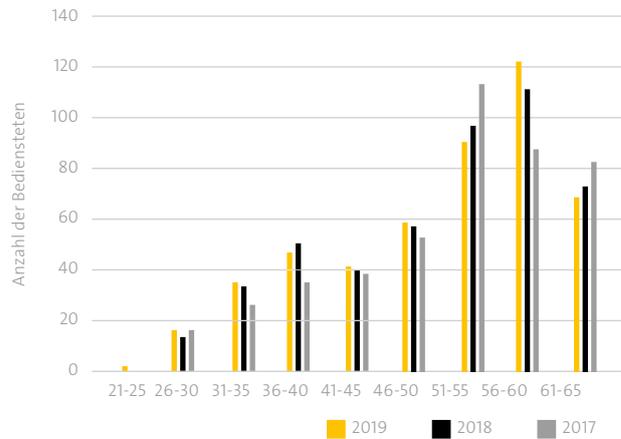
Im Jahr 2019 konnten, neben einer großen Anzahl von Beteiligungen des Landes Sachsen-Anhalt an diversen Vermögenszuordnungsverfahren – die statistisch nicht erfasst werden –, 45 Verfahren zu Gunsten des Landes Sachsen-Anhalt beendet werden. Im Rahmen dieser Verfahren sind 76 Flurstücke in das Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt übertragen worden.

Die Übertragung der Flächen des „Grünen Bandes“ an die Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz des Landes Sachsen-Anhalt (SUNK) ist zum größten Teil abgeschlossen. Offen sind noch die Verfahren, die sich auf die Zuordnung von Teilflächen beziehen.

Personalmanagement

Mit der Umstellung der Personalsteuerung auf das sogenannte Vollzeitäquivalent (VZÄ) seit 2017 haben sich die Rahmenbedingungen des Landesbetriebes BLSA zur Personalgewinnung verbessert. Mit der nunmehr vorhandenen Ausrichtung der Personalsteuerung auf Personalkostenbudget und VZÄ-Ziele kann der Landesbetrieb externe Ausschreibungen intensiver als in der Vergangenheit vornehmen und verfügt hierdurch über die Möglichkeit auch jüngere qualifizierte Personen anzusprechen und zu binden. Dies stellt einen Beitrag zur Senkung des Altersdurchschnittes im Landesbetrieb und eine Vorbeugung des Verlustes an Fachkompetenz dar.

Altersstruktur des Landesbetriebes BLSA



Zugänge und Austritte

	2019	2018	2017
Bedienstete	476	470	447
Zugänge	54	63	30
Abgänge	48	41	35

Geschlechterverteilung und Frauen in Führungspositionen

Zum Stichtag 31.12.2019 hatte der Landesbetrieb BLSA 476 Bedienstete, davon 271 weiblich (56,9%) und 205 männlich (43,1%). Auch im Hinblick auf Führungspositionen liegt der Frauenanteil im Bereich der Leitung „Fachbereich/Team/Stabsstelle“ bei 61,1% und im Bereich Leitung „Fachgruppe/Baugruppe“ bei 55,9%, was einen durchschnittlichen Frauenanteil von 54,4% in Führungspositionen darstellt.

54,4%
Frauen in Führungspositionen

Geschlechterverteilung



2017 lag die Anzahl der bediensteten Frauen bei 57,7% und der Männer bei 42,4%
 2018 lag die Anzahl der bediensteten Frauen bei 58,9% und der Männer bei 41,1%



Telearbeit

Im Rahmen unserer Unternehmenskultur achten wir auf die Vereinbarkeit von Beruf und Familie im täglichen Arbeitsleben und ermöglichen unter den vorhandenen Rahmenbedingungen Telearbeit für unsere Bediensteten. In den Jahren 2017 bis 2019 ist die Anzahl der Bediensteten, welche Telearbeit in Anspruch nehmen, gestiegen. Hier zeichnet sich ein Trend ab, dem wir als Arbeitgeber auch zukünftig gerecht werden wollen.

Ausbildung

Im Jahr 2019 wurde die Planung für eine landesbetriebseigene Ausbildung aufgenommen. Ausgebildet werden sollen in Zukunft junge Leute im Büro-, IT- und Immobilienbereich sowie Bauzeichner/innen. Mit der Installierung dieser Ausbildungsplätze will der Landesbetrieb BLSA dem Fachkräftemangel und den eigenen Bedarfen Rechnung tragen. Darüber hinaus wurden erste Aktivitäten im Bereich duale Ausbildung im technischen Bereich ergriffen.

Weiterbildung

Das Fortbildungsangebot welches den Beschäftigten des Landesbetriebes BLSA zur Verfügung steht, ist sehr umfangreich und vielseitig. In den Jahren von 2017 – 2019 wurden insgesamt 89 Inhouse-Schulungen angeboten und 1.686 Einzelschulungen durchgeführt.

Recruiting

In 2019 wurden mehr als 60 Stellenausschreibungen veröffentlicht. Im Zuge dieser Verfahren konnten 54 Personen in 2019 neu für den Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement gewonnen werden.

Die Ausschreibungsdokumente wurden vor allem bzgl. des Layouts im vergangenen Jahr kontinuierlich optimiert und vermehrt über zentrale Online-Stellenportale veröffentlicht.

Darüber hinaus war der Landesbetrieb BLSA auf der Firmenkontaktmesse der Hochschule Magdeburg-Stendal und auf der „hierbleiben“-Messe in der Festung Mark mit einem Stand vertreten und hält alle Stellenangebote auf der Webseite des Landesbetriebes BLSA vor.

63

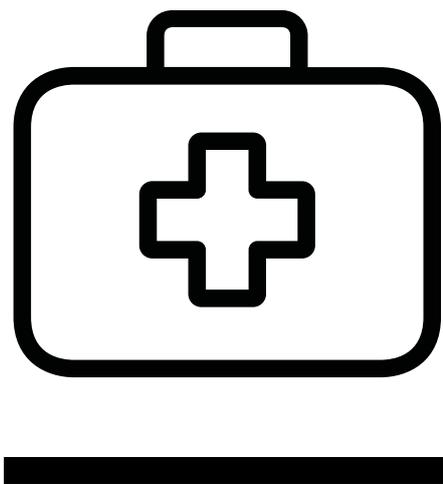
Stellenausschreibungen

Gesundheitsmanagement

Im Hinblick auf das qualitative Personalmanagement sieht sich das betriebsinterne Gesundheitsmanagement in der Verantwortung Angebote für die Beschäftigten vorzuhalten, die den allgemein steigenden Arbeitsbelastungen und den damit verbundenen Risikofaktoren entgegenwirken sollen. Viele der Risiken können durch gesundheitsfördernde Rahmenbedingungen und Angebote sowie durch die Befähigung zu gesundheitsförderlichem Verhalten positiv beeinflusst werden. Das nachhaltige betriebliche Gesundheitsmanagement des Landesbetriebes BLSA wirkt hier unterstützend.

Um die Zahl der Krankentage weiter zu reduzieren, hat der Landesbetrieb BLSA seine Bemühungen intensiviert und eine Kooperation mit der IKK gesund plus vereinbart.

Im Rahmen dieser Kooperation wurden bereits mehrere Gesundheitsmaßnahmen durchgeführt. Weiterhin unterstützt die medical airport service GmbH den Landesbetrieb BLSA bei der Durchführung der Verfahren des betrieblichen Eingliederungsmanagements.



Maßnahmen im Rahmen des Gesundheitsmanagements

- + Aufbau eines Netzwerkes mit externen Partnern zur Unterstützung bei der Durchführung von Präventionsmaßnahmen
- + Angebot an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen für die Bediensteten im Rahmen der Gesundheitsprävention (u. a. Stressbewältigung, Mitarbeiterführung)
- + betriebliches Eingliederungsmanagement als Teil des Gesundheitsmanagements
- + regelmäßige Sprechstunde der Betriebsärztin / des Betriebsarztes
- + ergonomische Büroausstattung
- + Angebot Gripeschutzimpfung im September/Okttober
- + Teilnahme an der Firmenstaffel
- + Informationen zu gesundheitsrelevanten Themen im Intranet
- + Sportangebote wie: Laufcoach, Laufen für Anfänger, Wassergymnastik

VI. AUSGEWÄHLTE PROJEKTE UNSERER STANDORTE

Bau- und
Liegenschaftsmanagement
Sachsen-Anhalt



1

Urbaner Ballungsraum
Schnögersburg
Technisches Büro Magdeburg

Bauzeit: 2012 - 2020
Baukosten: 135,4 Mio. €
Projektleitung: Frau B. Weidhase



3

Landesamt für Umweltschutz
Sachsen-Anhalt
Technisches Büro Halle

Bauzeit: 2015 - 2021
Baukosten: 16,9 Mio. €
Projektleitung: Frau K. Brünnel

2



Umbau und Sanierung des
ehemaligen Stallgebäudes
zu Unterrichtsräumen
Baubüro Stendal

Bauzeit: 2017 - 2019
Baukosten: 1,4 Mio. €
Projektleitung: Frau A. Marx



4

Neubau eines
Ausbildungsgebäudes für das
Forstliche Bildungszentrum
Magdeburgerforst
Baubüro Halberstadt

Bauzeit: 2017 - 2019
Baukosten: 1,65 Mio. €
Projektleitung: Herr R. Dannewitz



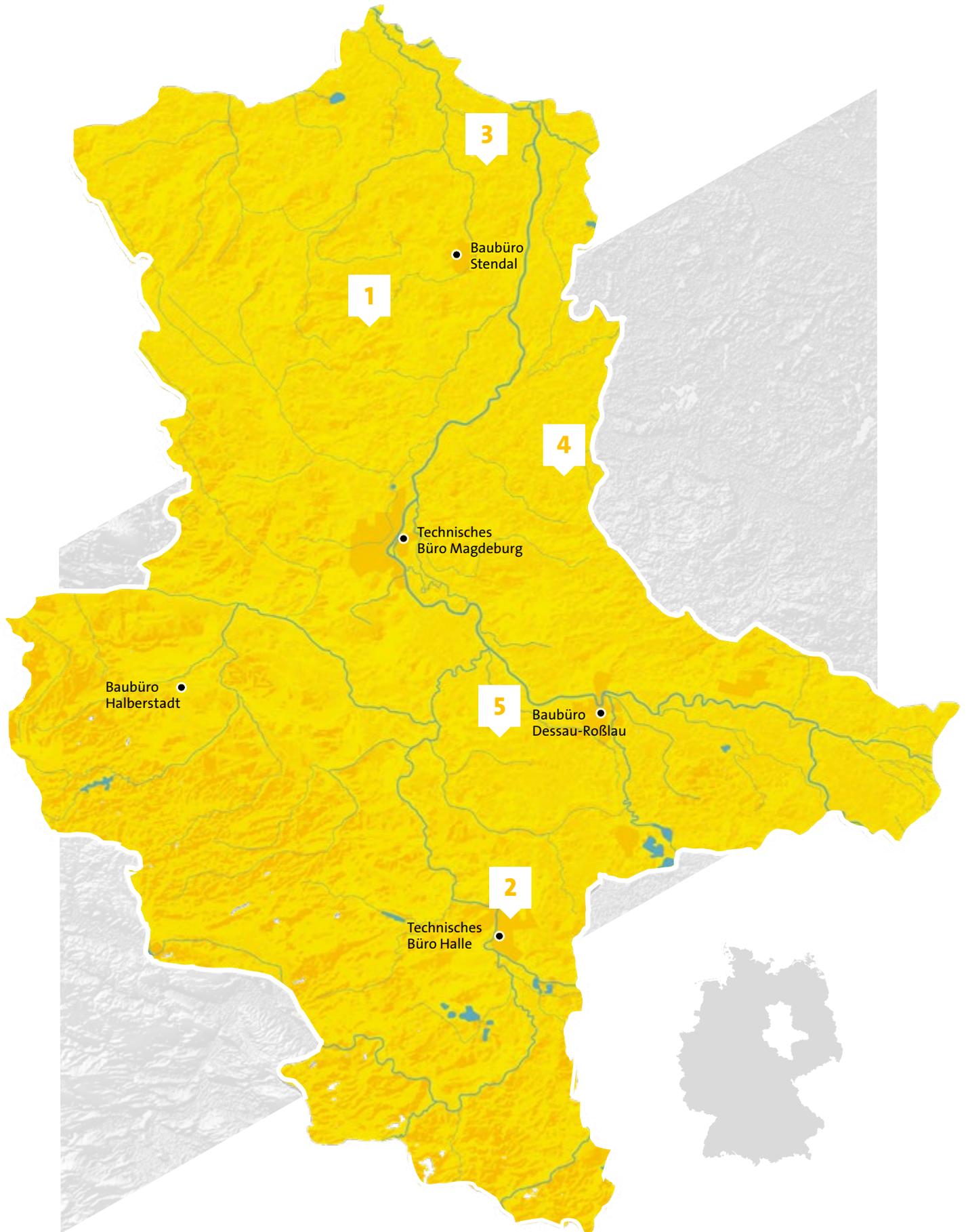
5

Hochschule Anhalt-Köthen:
"Sanierung Ratke-Gebäude"
Baubüro Dessau-Roßlau

Bauzeit: 2019 - 2021
Baukosten: 13,1 Mio. €
Projektleitung: Frau Y. Kreiß



Weitere Informationen finden Sie unter:
www.blsa.sachsen-anhalt.de







1

Urbaner Ballungsraum
Schnögersburg
Technisches Büro Magdeburg

Bauzeit: 2012 - 2020
Baukosten: 135,4 Mio. €
Projektleitung: Frau B. Weidhase



Technisches Büro Magdeburg

Bau- und Liegenschaftsmanagement

Sachsen-Anhalt

Technisches Büro Magdeburg

Tessenowstraße 1

39114 Magdeburg

Große Baumaßnahmen 2019:11

Kleine Baumaßnahmen 2019:33

komplexer Bauunterhalt 2019:2

Bauvolumen Land 2019:35,7 Mio. €

Bauvolumen Bund 2019:26,6 Mio. €



Urbaner Ballungsraum Schnöggersburg

Im Gefechtsübungszentrum des Heeres, auf dem Truppenübungsplatz Altmark im Norden von Magdeburg, entstand auf einer Fläche von 6,25 Quadratkilometer der „Urbane Ballungsraum Schnöggersburg“.



Schnöggersburg ist eine Übungsstadt der Bundeswehr. Sie ermöglicht es, Einsatzverbänden mit einer Truppenstärke von bis zu 1.500 Soldatinnen und Soldaten, sich bestmöglich auf Einsätze bei Operationen in bebauten Gebieten vorzubereiten.

Die Übungsstadt besteht aus rund 520, in größtenteils Stahlbeton-Fertigteilbauweise errichteten Gebäuden, aus Straßen und Plätzen, einem Industriegebiet einschließlich Wasser- und Umspannwerk und vielen weiteren Infrastrukturelementen die zu einem städtischen Ballungsraum gehören. Es gibt

unter anderem Wohn- und Geschäftshäuser, einen Supermarkt, Industriehallen, Sakralbauten aber auch Sonderbauten wie einen Hubschrauberbedarfslandeplatz und eine Sportanlage mit Tribüne.

In einem ersten, sogenannten „Bauabschnitt 0“, wurde die Verkehrsinfrastruktur der Übungsstadt geschaffen. Hierzu gehören unter anderem mehr als 16 Kilometer Straße, 1500 Meter Gleise, ein 540 Meter langer Kanal und mit 330 Metern Länge die einzige U-Bahn Sachsen-Anhalts.

**Bauzeit**

2012 - 2020

**Gesamtbaukosten:**

135,4 Mio. €

(exkl. Netzwerktechnik

von 16 Mio. €)

**Projektleitung**

Frau B. Weidhase

**Architekten**

Arge ICL Leipzig

Arge U 3,4, Magdeburg

a.m.s. Architekten Magdeburg

Ebert Ingenieure Leipzig



Projektleiterin Frau Weidhase:

„Mit der Fertigstellung wird Schnöggersburg die größte militärische Ausbildungseinrichtung dieser Art in ganz Europa sein. Es ist ein gutes Gefühl, dass wir als Landesbetrieb BLSA im Auftrag des Bundes maßgeblich die Übungsstadt geplant und die einzelnen Teilmaßnahmen bisher alle zeitgerecht oder vorfristig umgesetzt haben. Der Erfolg liegt maßgeblich in der eigens dafür eingerichteten Projektgruppe aus Architekten, Fachingenieuren und Planern. Nur durch diese enge, koordinierte Zusammenarbeit und die Erfahrungen aus dem Übungsbetrieb der Bundeswehr, konnte Schnöggersburg ohne große Hindernisse fertiggestellt werden.“





2

Landesamt für Umweltschutz
Sachsen-Anhalt

Technisches Büro Halle

Bauzeit: 2015 - 2021

Baukosten: 16,9 Mio. €

Projektleitung: Frau K. Brünnel



Technisches Büro Halle

Bau- und Liegenschaftsmanagement

Sachsen-Anhalt

Technisches Büro Halle

An der Fliederwegskaserne 21

06130 Halle

Große Baumaßnahmen 2019:10

Kleine Baumaßnahmen 2019:37

komplexer Bauunterhalt 2019:5

Bauvolumen Land 2019:.....21,9 Mio. €

Bauvolumen Bund 2019:4,6 Mio. €

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt

Der in den 1950er Jahren als großzügige Dreiflügelanlage errichtete Gebäudekomplex diente ehemals als Kaserne der Transportpolizei.

Das Landesamt für Umweltschutz wurde mit seiner Gründung im Jahr 1991 hier untergebracht. Bereits zum Zeitpunkt der Übernahme wiesen die Gebäude einen mangelhaften baulichen Zustand auf und waren in hohem Maße sanierungsbedürftig.



Ziel der Baumaßnahme war die grundhafte energetische und denkmalgerechte Sanierung des Gesamtkomplexes einschließlich der Freianlagen. Nicht zuletzt sollen damit die Arbeitsbedingungen der 170 Bediensteten verbessert werden.

Zugleich gilt es, die Vorbildwirkung der Behörde in puncto Klimaschutz im öffentlichen Bereich zu erhöhen.

Bei der Planung und Realisierung der Großen Baumaßnahme wurde u. a. die Nutzung erneuerbarer Energien durch z. B. Solarthermie zur Heizungsunterstützung und einer Photovoltaik-Anlage, die den gewonnenen Strom in die Liegenschaft einspeist, umgesetzt. Die

geschaffenen Lade- und Anschlusspunkte für Elektrofahrzeuge im Technikum und auf dem Parkplatz unterstützen die ökologischen Sanierungsansätze. Der Einsatz modernster Technologien in der Liegenschaft zur Steuerung und Regelung der Wärme- und Stromversorgung aber auch einer energieeffizienten Raumbeleuchtung sowie Wand- bzw. Fußbodenheizung mit Innenwanddämmung sowie der letzten Geschossdecke sind als Hauptpotential zur Energieeinsparung und Verminderung der Emissionen klimarelevanter Gase zu sehen.

Neben den Verpflichtungen zur Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit wurden auch die Aspekte des Denkmalschutzes und der barrierefreien Gestaltung

**Bauzeit**

2015 - 2019

**Gesamtbaukosten:**

16,9 Mio. €

**Projektleitung**

Frau K. Brünnel

**Architekten**

Kirchner + Przyborowski,
Magdeburg



Projektleiterin Frau Brünnel:

„Das Landesamt für Umweltschutz des Landes Sachsen-Anhalt ist in einer der Liegenschaften untergebracht, die im Lebenszyklus einer Immobilie dringend grundsaniert werden musste, um den aktuellen Anforderungen an Barrierefreiheit sowie einer modernen technischen Ausstattung gerecht zu werden. Dabei haben wir viel Wert auf die Einhaltung des Denkmalschutzes gelegt und jetzt nach langer Bautätigkeit ein Musterbeispiel für eine moderne Verwaltung mit bestmöglichen Arbeitsbedingungen geschaffen. Dies alles nach langer Bautätigkeit in der Gesamtkonzeption umgesetzt zu sehen, macht stolz.“





3

Umbau und Sanierung des
ehemaligen Stallgebäudes
zu Unterrichtsräumen

Baubüro Stendal

Bauzeit: 2017 - 2019

Baukosten: 1,4 Mio. €

Projektleitung: Frau A. Marx



Baubüro Stendal

Bau- und Liegenschaftsmanagement

Sachsen-Anhalt

Baubüro Stendal

Scharnhorststraße 38

39576 Stendal

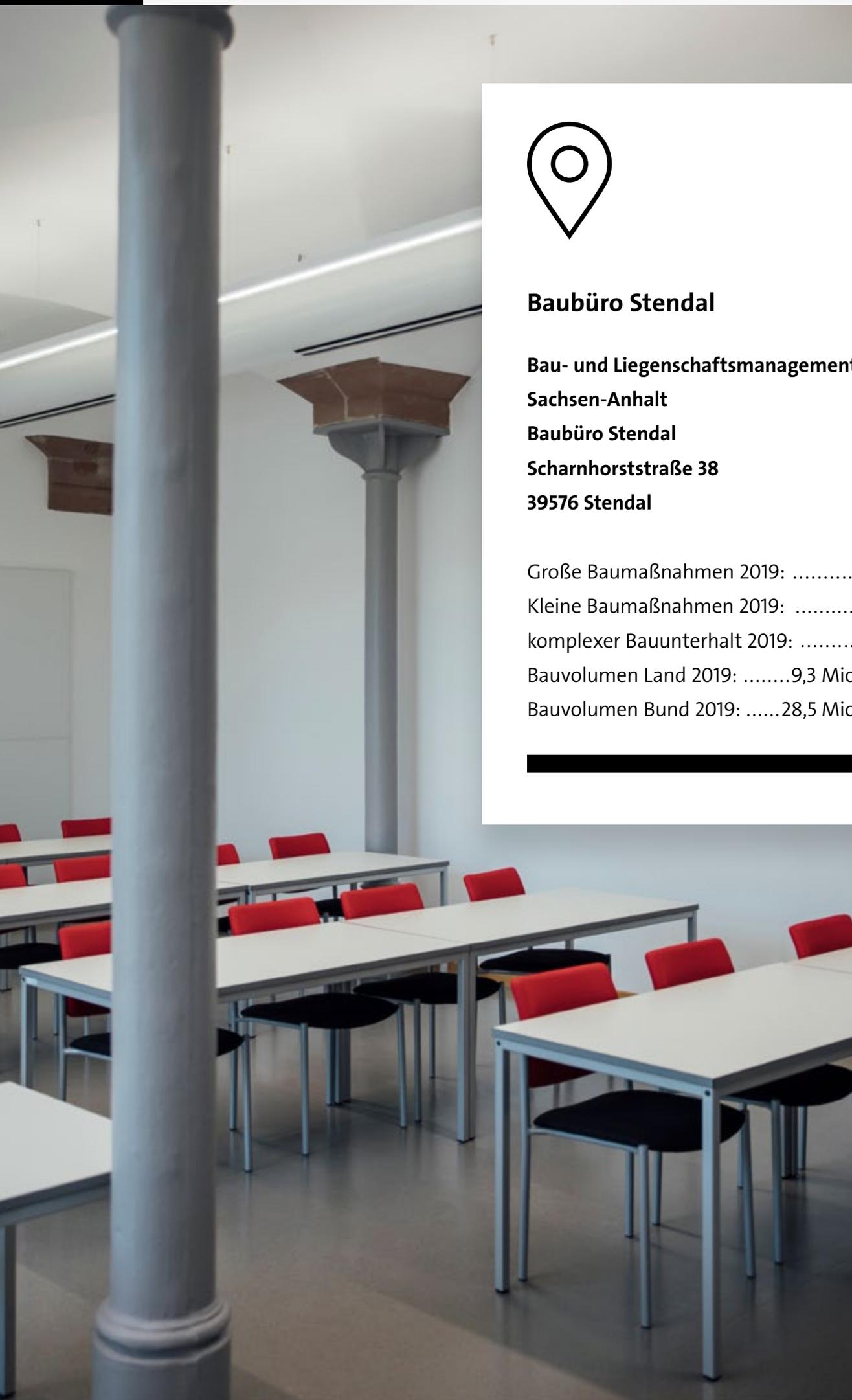
Große Baumaßnahmen 2019:2

Kleine Baumaßnahmen 2019:12

komplexer Bauunterhalt 2019:7

Bauvolumen Land 2019:9,3 Mio. €

Bauvolumen Bund 2019:28,5 Mio. €



Umbau und Sanierung des ehemaligen Stallgebäudes zu Unterrichtsräumen

Als ein weiterer Meilenstein in der Entwicklung des Standortes Iden der Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Sachsen-Anhalt (LLG), wurde ein ehemaliges Stallgebäude saniert und zu hochmodernen Unterrichtsräumen umgebaut.



Die neuen Räumlichkeiten werden künftig für die überbetriebliche Ausbildung von Land- und Tierwirten sowie Agrarservicefachkräften genutzt.

Seit Anfang der 1990er-Jahre sind in Iden insgesamt etwa 27,4 Mio. € investiert worden.

Nach der Sanierung und Umnutzung des 1. Bauabschnittes des ehemaligen Stallgebäudes im Jahr 2012 zu einer Freizeitreinrichtung für die Auszubildenden wurde von 2017 bis 2019 der übrige Gebäudeteil saniert und zu neuen, modernen Unterrichtsräumen umgestaltet.

Entstanden sind fünf Klassenzimmer sowie ein Vortragsraum, ein Raum für die Ausbilder und neue sanitäre Anlagen. Alles wurde barrierefrei, behinderten- und denkmalschutzgerecht umgesetzt. Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf 1,4 Mio. €. Gefördert wurde das Vorhaben – bis auf das WLAN-Netzwerk, das ausschließlich vom Land Sachsen-Anhalt finanziert wurde – durch das Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB). Rund 750.000 € Zuschuss waren dort beantragt worden.

**Bauzeit**

2017 - 2019

**Gesamtbaukosten:**

1,4 Mio. €

**Projektleitung**

Frau A. Marx

**Architekten**

Schmeier + Miersch Architekten



Projektleiterin Frau A. Marx:

"Mit der fachgerechten Sanierung des Gebäudes konnten wir alte Bauelemente im inneren, sowie die Außenfassade des früheren Pferde- und Ochsenstalles erhalten. Die neuen Unterrichts- und Schulungsräume sind mit modernster Technik, etwa PC an den Arbeitsplätzen und interaktiven, digitalen Whiteboards ausgestattet, mit viel Liebe zum Detail saniert und sie verfügen standardmäßig über kabellosen Internetzugang."





4

Neubau eines
Ausbildungsgebäudes für das
Forstliche Bildungszentrum
Magdeburgerforth

Baubüro Halberstadt

Bauzeit: 2017 - 2019

Baukosten: 1,65 Mio. €

Projektleitung: Herr R. Dannewitz



Baubüro Halberstadt

Bau- und Liegenschaftsmanagement

Sachsen-Anhalt

Baubüro Halberstadt

Harmoniestraße 1

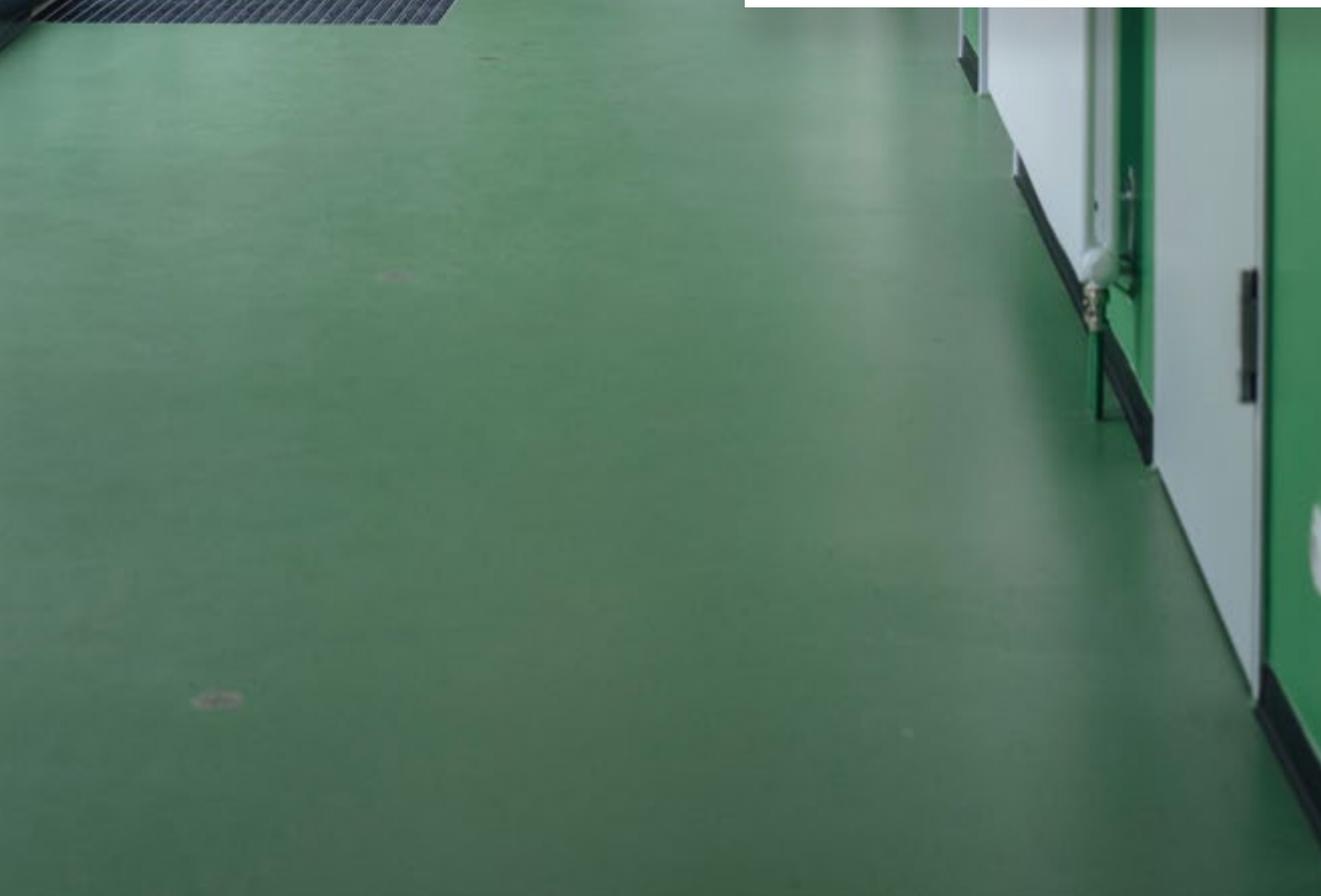
38820 Halberstadt

Kleine Baumaßnahmen 2019: 24

komplexer Bauunterhalt 2019: 2

Bauvolumen Land 2019: 11,6 Mio. €

Bauvolumen Bund 2019: 2,2 Mio. €



Neubau eines Ausbildungsgebäudes für das Forstliche Bildungszentrum

Das Forstliche Bildungszentrum (FBZ) des Landesentrums Wald ist die einzige überbetriebliche Ausbildungsstätte für den Ausbildungsberuf „Forstwirt/Forstwirtin“ in Sachsen-Anhalt. Seit 2019 ersetzt das neue „Ausbildungsgebäude V“ einen Altbau aus den 60er Jahren.



Das Thema „Bauen mit Holz“, sowohl als Baumaterial als auch in der Weiterverarbeitung für vielfältige Bauelemente, stand für die Forstschule im Vordergrund. Die Architekten haben das Gebäude in einer Holzrahmenbauweise mit Holzrippendecke errichtet. Die Bauelemente wurden vorgefertigt, was zu einer kurzen Bauzeit führte. Eine Holzweichstoffplatte dient der Dämmung, die hinterlüftete Fassadenbekleidung des Gebäudes besteht aus Lärchenholz. Lediglich im Sockelbereich sind Faserzementplatten verwendet worden. Beton wurde einzig für die Gründung des Gebäudes verwendet, was dem Ziel des Projektes entgegenkam, CO₂ einzusparen und nachhaltig zu bauen. Selbst die Heizungsanlage wurde als standortzentrale Holz-

schnitzelanlage nachhaltig geplant und umgesetzt. Aus energetischer Sicht ist hier ein hocheffizientes Gebäude mit besten Energiebilanzwerten entstanden.

Auf einer Fläche von ca. 500 qm entstanden so vier Klassenräume und drei Fachkabinette. Mobile Trennwände ermöglichen die Verbindung mehrerer Räume für größere Veranstaltungen. Akustikflächen an den Wänden sorgen für eine optimale Sprachverständlichkeit. Die Beleuchtung passt sich den Tageslichtverhältnissen an.

Das Ausbildungsgebäude ist eine Eckbebauung, die sich mit der Innenseite des Winkels durch eine großzügige Verglasung zum Naturraum öffnet. Innen- und Außen, Gebäude und Natur verschmelzen hierbei miteinander und gehen ineinander über.

**Bauzeit**

2017 - 2019

**Gesamtbaukosten:**

1,65 Mio. €

**Projektleitung**

Herr R. Dannewitz

**Architekten**

Kirchner + Przyborowski
Diplomingenieure Architekten BDA
Magdeburg und Burg





Projektleiter Herr Dannewitz:

„Ökologisches, energetisches Bauen gewinnt in Zeiten des Klimawandels und im Hinblick auf Nachhaltigkeit, alternative Baustoffe und –methoden immer mehr an Bedeutung. Das der Neubau des Unterrichtsgebäudes ein nahezu 100prozentiger Holzbau geworden ist, freut uns sehr und zeigt, dass diese Art des Bauens, wenn auch nicht überall, aber auf jeden Fall im Landeszentrum Wald, möglich ist.“





5

Hochschule Anhalt-Köthen:
"Sanierung Ratke-Gebäude"
Baubüro Dessau-Roßlau

Bauzeit: 2019 - 2021
Baukosten: 13,1 Mio. €
Projektleitung: Frau Y. Kreiß



Baubüro Dessau

Bau- und Liegenschaftsmanagement

Sachsen-Anhalt

Baubüro Dessau-Roßlau

Gropiusallee 1

06842 Dessau-Roßlau

Große Baumaßnahmen 2019:3

Kleine Baumaßnahmen 2019:15

komplexer Bauunterhalt 2019:4

Bauvolumen Land 2019:10,6 Mio. €

Bauvolumen Bund 2019:2,4 Mio. €



Sanierung des Ratke-Gebäudes der Hochschule Anhalt-Köthen

Das Ratke-Gebäude gehört zur Hochschule Anhalt und befindet sich in Köthen. Das Gebäude ist ca. 135 Jahre alt und wurde seit seiner Einweihung am 01.11.1887 als „Herzoglich Anhaltisches Landesseminar zu Cöthen“ für schulische Zwecke genutzt. Hauptbestandteil der Maßnahme ist die Herrichtung bzw. grundhafte Sanierung des Hörsaals.



Weiterhin wird das Hochschulgebäude brandschutztechnisch ertüchtigt sowie energetisch saniert. Außerdem wird, auch durch die Erneuerung des Aufzuges auf der Hofseite, eine grundlegende Barrierefreiheit geschaffen. Des Weiteren soll ein zeitgemäßer Ausgleich von Sinneseinschränkungen im Sehen und Hören gewährleistet sein, z.B. mittels eines Leit- & Orientierungssystems. In den Außenanlagen werden sämtliche Abwasser- und Fernwärmeleitungen erneuert. Das Kellergeschoss wird nutzbar gemacht und voll erschlossen. Zur energetischen Sanierung des Hauses sind Dämmmaßnahmen an Dach und Kellerdecke vorgesehen, und die Gebäudetechnik wird auf mögliche Effizienzpotentiale untersucht. Das historische Gebäude steht unter Denkmalschutz, weshalb

die Sanierung unter umfassender Beachtung denkmalschutzrechtlicher Aspekte erfolgt. Das äußere Erscheinungsbild wird im Bereich architektonisch neu gefasst und gegenüber dem historischen Gebäudebestand klar abgesetzt.

Während der Maßnahme wurde unter der vorhandenen Decke im Hörsaal vorher nicht bekannte Deckenmalerei und im Seitenflügel des Gebäudes ein bis dahin unbekannter Tiefkeller gefunden.

Im Laufe der Maßnahme wurden die figürlichen Malereien unter der Hörsaaldecke wieder freigelegt. Alle Deckenfelder mit Malereien wurden restauratorisch konserviert und die 5 besterhaltenen durch farb- und formergänzender Retusche aufgearbeitet. Die gesamte Sanierung erfolgt bei laufendem Hochschulbetrieb.

**Bauzeit**

2019 - 2021

**Gesamtbaukosten:**

13,1 Mio. €

**Projektleitung**

Frau Y. Kreiß

**Architekten**

Hänel Furkert Architekten, Dresden

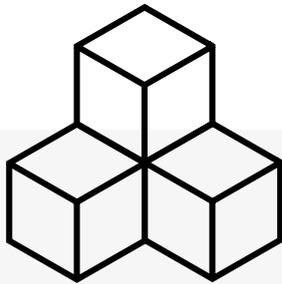




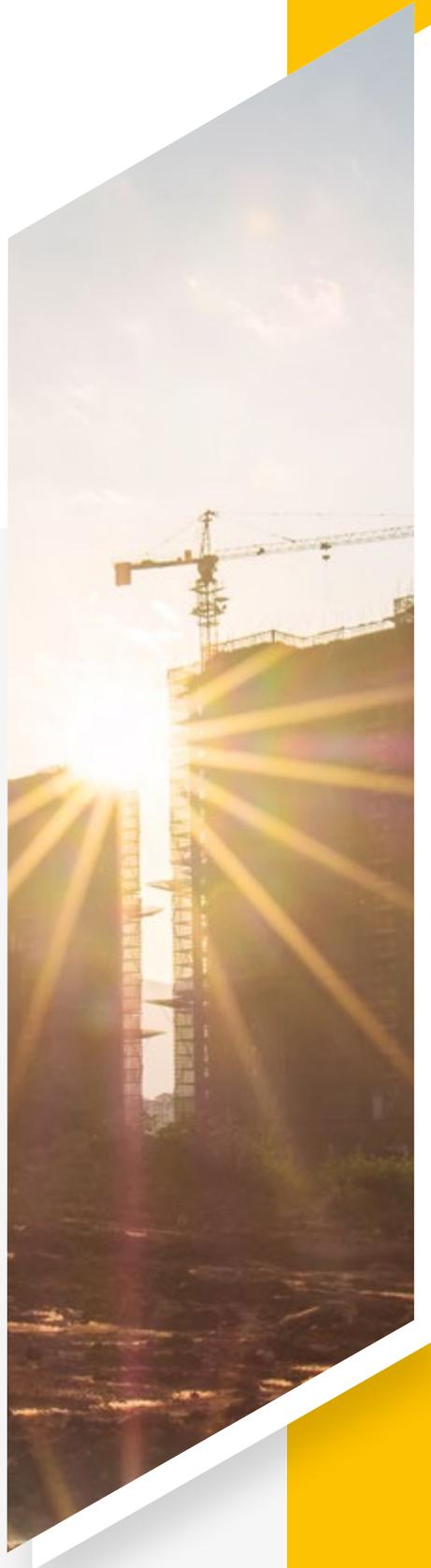
Projektleiterin Frau Kreiß:

„Ein echtes Highlight im Projekt war die Entdeckung der historischen Kassettendecke im Hörsaal. In enger Abstimmung zwischen BLSA, Architekt, Denkmalbehörden und Restauratoren erfolgte die Konservierung und Aufarbeitung der Deckengemälde. Jetzt macht die historische Decke die Geschichte des Raumes erlebbar und verleiht dem neu gestalteten Hörsaal eine ganz besondere Atmosphäre.“





**Verantwortung
gestalten.**



Impressum

Herausgeber

Verantwortlich

Andreas Grobe

Redaktion

Beate Janßen

Redaktionsschluss

22.09.2020

Konzept & Gestaltung

Hoffmann Kommunikation GmbH
Alter Markt 13/14
39104 Magdeburg

Bildnachweis

© Harald Krieg, S. 5, 5, 18, 34, 36 – 65

© Nils Böhme, S. 9, 11, 32

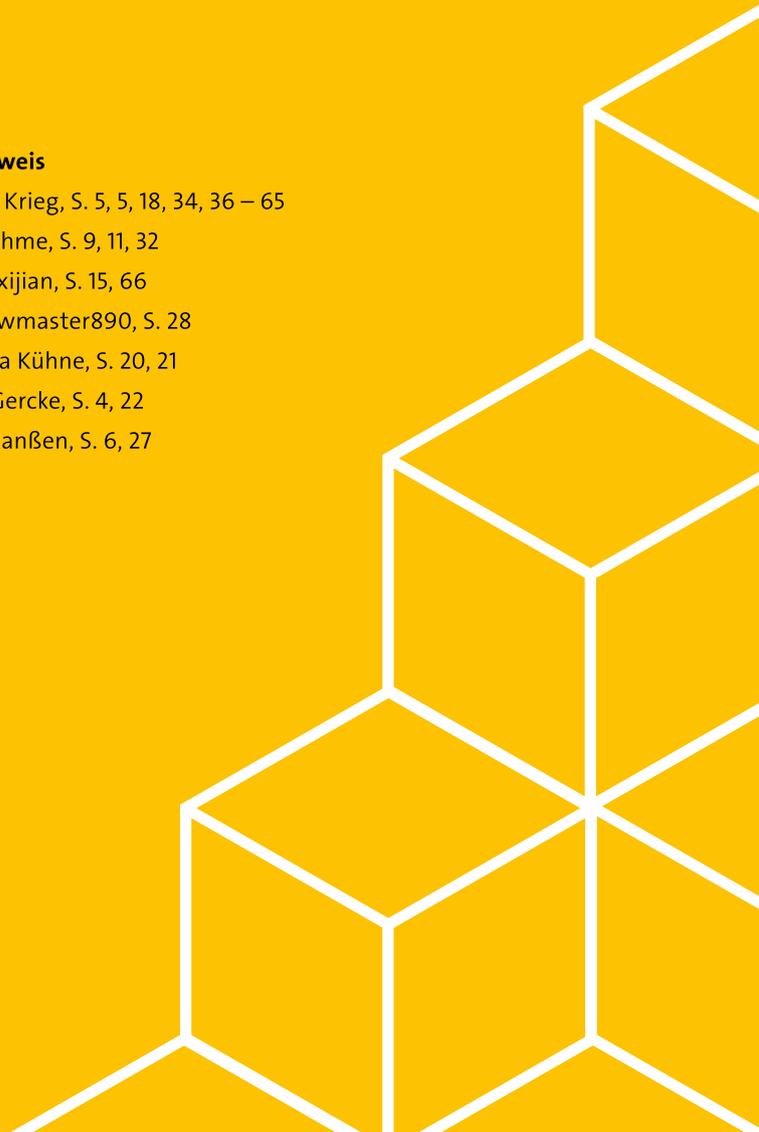
© iStock xijian, S. 15, 66

© iStock wmaster890, S. 28

© Viktoria Kühne, S. 20, 21

© Peter Gercke, S. 4, 22

© Beate Janßen, S. 6, 27





Geschäftsbericht 2019

Kontakt

LANDESBETRIEB
BAU- UND LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT
SACHSEN-ANHALT
Otto-Hahn-Str. 1+1a
39106 Magdeburg

info.blsa@sachsen-anhalt.de
www.blsa.sachsen-anhalt.de
www.instagram.com/verantwortung_gestalten

