

Das BLB NRW-Magazin

Einblicke

EIN RIESE IM WANDEL

Die Metamorphose des
Uni-Hauptgebäudes in
Bielefeld

SICHERHEIT BRAUCHT INFRASTRUKTUR

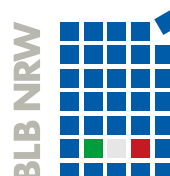
Schulterschluss im Bundesbau

WENN GEBÄUDE SPRECHEN LERNEN

Systematische Erfassung,
Bewertung und Steuerung

MODERNE PSYCHIATRIE IN HOCH GESICHERTEN KLINIKEN

800 neue Plätze
im Maßregelvollzug



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

25 Jahre Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen – ein Jubiläum, das uns mit Stolz erfüllt. In einem Vierteljahrhundert hat sich der BLB NRW von 28 staatlichen Bauämtern zu einer modernen Organisation entwickelt, die in der Fläche verankert ist. Wir entwickeln, bauen und bewirtschaften eines der größten Immobilienportfolios Europas mit technisch und architektonisch hochkomplexen Immobilien. Darüber hinaus sind wir ein zentraler Partner des Bundesbaus in NRW und setzen zahlreiche Bauvorhaben für Bund und Bundeswehr um. Und immer ganz im Sinne unserer Unternehmensvision: „Wir geben dem Land NRW seinen Raum.“

Diese Einblicke-Ausgabe zeigt wieder, wie vielfältig unsere Aufgaben sind: Wir nehmen Sie mit in die Dortmunder Luftschutzzstollen (S. 14) und stellen mit dem PhoQS Lab in Paderborn (S. 38) ein Gebäude vor, das schwingungsfrei gebaut wurde, um die Quantenforschung von morgen zu ermöglichen. Wir berichten über ein Digitalisierungsprojekt, mit dem Immobilien systematisch erfasst und bewertet werden (S. 54).

Ein Schwerpunkt liegt auf der sozialen Infrastruktur: Im Münsterland haben wir den ersten Klinikneubau im Maßregelvollzug fertiggestellt. Aktuell entstehen in mehreren Projekten insgesamt rund 800 neue Plätze (S. 28). Wir schaffen moderne Polizeipräsidien (S. 52) und bringen den militärischen Bundesbau (S. 20) weiter voran.

Außerdem stellen wir die Menschen hinter den Projekten vor: Sauberkeit in unseren Liegenschaften ist kein Zufall, sondern das Ergebnis eines durchdachten Systems (S. 62). Entscheidend für den Erfolg all unserer Projekte ist das Engagement unserer Beschäftigten. Ein sinnstiftendes Arbeitsumfeld, eine positive Kultur, ein sicherer Arbeitsplatz und eine gute Work-Life-Balance sind wichtige Merkmale eines attraktiven Arbeitgebers. Als solcher wurde der BLB NRW mehrfach ausgezeichnet (S. 24).

Wir danken allen, die den BLB NRW in den vergangenen 25 Jahren gefordert, gefördert und gestaltet haben – unseren Beschäftigten, Partnern und Kunden. Wir sind sicher, dass wir gemeinsam auch den Herausforderungen der Zukunft gewachsen sein werden.

Sie sind neugierig geworden? Dann wünschen wir Ihnen viel Vergnügen beim Durchblättern und Lesen unserer Einblicke.

Ihr Einblicke-Redaktionsteam und die Geschäftsführung des BLB NRW



Gabriele Willems



Marcus Hermes



Dirk Behle



Für das aktuelle
Factsheet scannen
Sie den QR-Code.



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,

zum 25-jährigen Bestehen des Bau- und Liegenschaftsbetriebs des Landes Nordrhein-Westfalen gratuliere ich Ihnen ganz herzlich!

Seit einem Vierteljahrhundert übernimmt der BLB NRW die anspruchsvolle Aufgabe, eines der größten Immobilienportfolios in ganz Europa zu managen und zugleich die Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen zu verwalten, zu entwickeln und zu modernisieren. So leisten auch Sie einen wichtigen Beitrag dafür, dass die gesamte Landesverwaltung bis 2030 klimaneutral werden kann. Und auch am großen Projekt der „Zeitenwende“, also der Herstellung der vollen Verteidigungsfähigkeit unseres Landes durch eine moderne und bestens ausgerüstete und ausgestattete Bundeswehr, ist der BLB NRW beteiligt: Das Bauvolumen im militärischen Bundesbau soll innerhalb von nur vier Jahren um fast 80 Prozent steigen.

Die Dimension dieser und anderer Projekte ist ebenso groß wie ihre Komplexität. Die vergangenen 25 Jahre zeigen, dass Rückschläge und eine kritische Aufarbeitung ebenso dazugehören wie gelungene Projekte, auf die Sie stolz sein können. Ihr Jubiläum ist also eine gute Gelegenheit, beides in den Blick zu nehmen: Erreichtes zu würdigen und zugleich aus Erfahrungen zu lernen, um sich kontinuierlich weiterzuentwickeln. Dabei wünsche ich Ihnen viel Erfolg!

Hendrik Wüst, MdL

Ministerpräsident des Landes Nordrhein-Westfalen

Inhalt

3	Vorwort
4	Grußwort von Ministerpräsident Hendrik Wüst
8	25 Jahre BLB NRW Eine lange Geschichte, kurz erzählt
12	Bauen für eine sichere Zukunft Im Gespräch mit Minister Dr. Marcus Optendrenk und Staatssekretär Dr. Dirk Günnewig
14	Unter Dortmunds Straßen Teamwork in der geheimen Welt der Luftschutzzellen
18	Über 70 Jahre Flugdienst der Bundespolizei
20	Sicherheit braucht Infrastruktur Schulterschluss im Bundesbau
24	BLB NRW als attraktiver Arbeitgeber Flexible Arbeitsmodelle und innovative Bürokonzepte
28	Moderne Psychiatrie in hoch gesicherten Kliniken 800 neue Plätze für den Maßregelvollzug
34	Neues aus der Niederlassung Aachen
38	Ein Gebäude, das nicht zittert Wie der BLB NRW die Infrastruktur für die nächste Quantenrevolution schafft
42	Neues aus der Niederlassung Bielefeld
46	Über 75 Jahre Finanznachwuchs im „Westfälischen Versailles“
48	Neues aus der Niederlassung Dortmund
52	Ein Haus für Sicherheit und Vertrauen Ein Polizeipräsidium, das architektonisch ein starkes Zeichen setzt

54	Wenn Gebäude sprechen lernen Systematische Erfassung, Bewertung und Steuerung von 4.000 Gebäuden
58	Neues aus der Niederlassung Duisburg
62	Sauberkeit mit System Die Reinigungsmeisterinnen und -meister im BLB NRW
66	Neues aus der Niederlassung Düsseldorf
70	Form folgt Haltung Neuer Landesrechnungshof setzt architektonisches Zeichen für Transparenz und Nachhaltigkeit
74	Historisches Zollingerdach erfolgreich saniert Aufwendige Sanierung der denkmalgeschütz- ten Dachkonstruktion aus den 1930er-Jahren
76	Neues aus der Niederlassung Köln
80	Zwei Jahrhunderte exzellente Pferdezucht
82	Neues aus der Niederlassung Münster
86	Bildnachweis
87	Impressum

Einblicke online

Entdecken Sie die
Online-Version von
Einblicke mit weiteren
Informationen.



[blb.nrw.de/
einblicke](http://blb.nrw.de/einblicke)



Eine lange Geschichte,
kurz erzählt

25 JAHRE BLB NRW

Bis 2001 waren in Nordrhein-Westfalen 28 staatliche Bauämter für Liegenschaften und Neubauten zuständig – alle dezentral organisiert. Doch die Landesverwaltung sollte durch eine Verwaltungsstrukturreform effizienter und zukunftsfähiger werden: Im Dezember 2000 legten daher das Ministerium der Finanzen und das Ministerium für Städtebau dem Landeskabinett einen Reformvorschlag vor. Das Ziel: **die Gründung des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW)** – eine zentrale, leistungsstarke, moderne Anlaufstelle für alle Bau- und Liegenschaftsfragen. Oder wie es im BLB-Gesetz steht: betriebswirtschaftlich orientiert.

Aufgaben des Gebäude-managements wechseln aus den verschiedenen Ressorts zum BLB NRW.

2001

Der **BLB NRW** wird offiziell zum 1. Januar 2001 gegründet. In der Zentrale in Düsseldorf und an zwölf weiteren Standorten im Land arbeiteten 2.774 Beschäftigte. Heute ist der BLB NRW mit Niederlassungen in den Städten Aachen, Bielefeld, Dortmund, Duisburg, Düsseldorf, Köln und Münster vertreten und beschäftigt über 3.000 Menschen.

2003

2005

Bündelung zentraler IT- und Service-Aufgaben

2008

Einrichtung des Service-Centers Bauaufsichtliche Angelegenheiten, dadurch Vereinheitlichung von Prozessen

2007

Gebündelte Beschaffung, z. B. von Strom und Entsorgungsleistungen

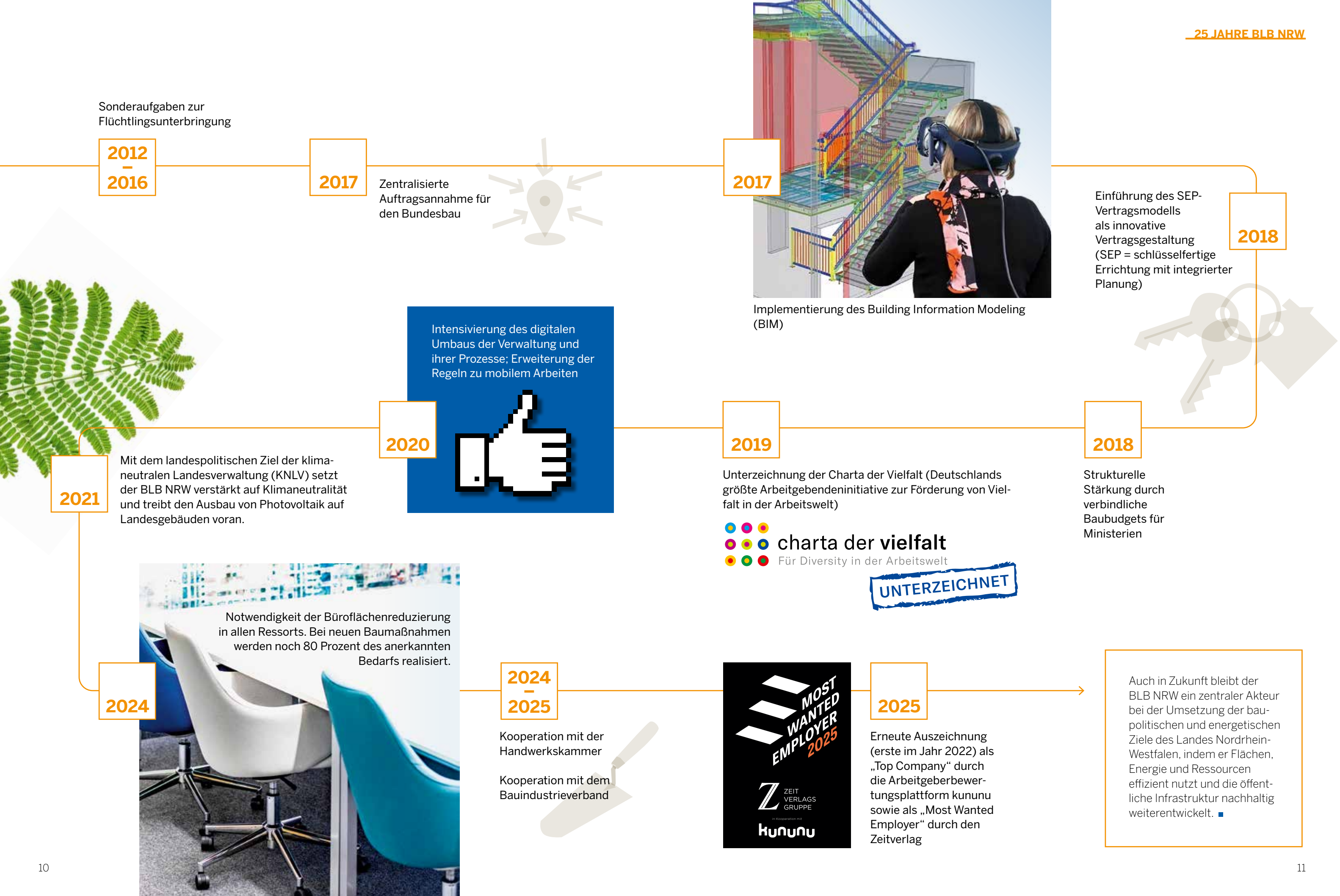
2010

Erstmals Auszeichnung mit dem „Total E-Quality“-Prädikat für Chancengleichheit (Rezertifizierung 2025)

2010
–
2016

Errichtung von Gebäuden für neu gegründete Hochschulen, z. B. in Kleve, Kamp-Lintfort, Hamm, Lippstadt, Bottrop, Mülheim an der Ruhr, Bochum

Blick zur Mensa auf dem Mülheimer Campus der Hochschule Ruhr West.



Bauen für eine sichere Zukunft

Minister Dr. Marcus Optendrenk (links) und Staatssekretär Dr. Dirk Günnewig

Der BLB NRW gibt dem Land Raum zum Handeln: für Polizei, Justiz, Hochschulen und für eine klimaneutrale Landesverwaltung. Er bündelt aber auch den Bau für die Bundeswehr und leistet so einen wichtigen Beitrag zur Verteidigungsfähigkeit Deutschlands.



Herr Minister Dr. Optendrenk, der BLB NRW blickt zurück auf 25 Jahre – was ist sein Auftrag für die Zukunft?

Dr. Optendrenk: Der BLB NRW hält nicht nur eines der größten und komplexesten Immobilienportfolios in Europa, er trägt auch eine besondere gesellschaftliche Verantwortung. Denn er gibt Akteuren wie Polizei, Justiz, Finanzverwaltung und Hochschulen Raum für die Erfüllung ihrer gesellschaftlich wichtigen Aufgaben. Darüber hinaus entwickelt er zeitgemäße Standards für eine moderne Arbeitsumgebung und stärkt so den öffentlichen Dienst als attraktiven Arbeitgeber. Damit liefert der BLB NRW einen entscheidenden Baustein für die Zukunftsfähigkeit Nordrhein-Westfalens. In einer zunehmend flexibilisierten Arbeitswelt muss er dabei auf immer dynamischere Anforderungen reagieren, gleichbleibend hohe Qualität umsetzen – und das Ganze im besonderen Fokus der Öffentlichkeit. Das geht nicht ohne ein hohes Maß an Kompetenz und Einsatz, und wir sind den Kolleginnen und

Kollegen im BLB NRW sehr dankbar, dass sie uns als Landesverwaltung mit beidem unterstützen. Ein aktuelles Beispiel: Verteidigung. Das Land baut im Auftrag des Bundes für die Bundeswehr und somit für unser aller Schutz. Im Rahmen der Zeitenwende wachsen die Herausforderungen in diesem Bereich immens, wir müssen mehr und schneller bauen. Deshalb bündeln wir den Bundesbau NRW künftig komplett beim BLB NRW, erhöhen so Schlagkraft, Qualität und Tempo. Dass hier alle Beteiligten mitziehen, Strukturen aufbrechen und für die Zukunft neu aufstellen, ist eine beachtliche Leistung – mit direkter Auswirkung auf die Sicherheit unserer Gesellschaft.

Herr Staatssekretär Dr. Günnewig, der BLB NRW spielt auch beim Klimaschutz eine wichtige Rolle. Wo stehen wir?

Dr. Günnewig: Die Gestaltung einer bilanziell klimaneutralen Landesverwaltung ist kein abstraktes Ziel, sondern eine sehr konkrete Aufgabe mit einem ehrgeizigen Zeitplan bis 2030. Der

BLB NRW ist auch hier zentraler Partner des Landes auf dem Weg der Modernisierung und Transformation: Mit zukunftsorientierten Neubauten sowie Maßnahmen zu Energieeffizienz und erneuerbaren Energien im Bestand entwickeln wir Schritt für Schritt ein klimafreundliches Immobilienportfolio des Landes. Das ist kein Selbstläufer, sondern verlangt Engagement, klare Prioritäten sowie eine professionelle Steuerung und enge Zusammenarbeit aller Beteiligten.

Was verbinden Sie ganz persönlich mit dem BLB NRW?

Dr. Optendrenk: Ich sehe im BLB NRW eine starke Organisation mit Haltung. Es geht nicht nur um Gebäude, sondern um Verantwortung: für Sicherheit, Nachhaltigkeit und Zukunft.

Dr. Günnewig: Für mich steht der BLB NRW für Innovation im öffentlichen Bau. Wer hier arbeitet, baut nicht einfach – er gestaltet die moderne, leistungsfähige und klimafreundliche Verwaltung von morgen mit. ■

Dr. Marcus Optendrenk
Minister der Finanzen
des Landes Nordrhein-
Westfalen

Dr. Dirk Günnewig
Staatssekretär im
Ministerium der
Finanzen des Landes
Nordrhein-Westfalen

Teamwork in der geheimen Welt
der Luftschutzstollen

Unter Dortmunds Straßen

„Glück auf!“, ruft Ulrich Reckinger vom BLB NRW seinem Kollegen Markus Freiwerth von der Oberfinanzdirektion NRW (OFD NRW) grüßend zu, als er sich dem Zugang zum Stollensystem unter der Dortmunder Innenstadt nähert. Die beiden Bergbauingenieure sind verabredet, um im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – kurz BImA – die vermutlich größte zivile Luftschutzanlage Deutschlands aus dem Zweiten Weltkrieg zu überprüfen, die sich auf einer Länge von circa 3,5 Kilometern unter Dortmund ausbreitet.



Ein alter Zugang zu den Stollen: Oberirdisch sind inzwischen fast alle Eingänge im öffentlichen Raum versiegelt worden.



Die Natur holt sich ihren Raum zurück – Kalk formt vielerorts Tropfsteine und pittoreske Sinterterrassen.

Immer im Team: Unter Tage sind Ulrich Reckinger (links) und Markus Freiwerth nie allein unterwegs.



Bundesbau

Die Stollenanlage durchzieht die Innenstadt auf einer großen Fläche, über der viele Menschen wohnen und die U-Bahn verkehrt. Umso wichtiger ist es, dass regelmäßig geprüft wird, ob die alte Anlage standsicher ist. Hier kommen aufgrund des Allgemeinen Kriegsfolgesgesetzes Markus Freiwerth als bergtechnischer Sachverständiger des Bundes und Ulrich Reckinger als seine Sicherheits- und Begleitperson ins Spiel. Die beiden prüfen landesweit größere und kleinere Anlagen unter Tage mit Blick darauf, ob von ihnen Gefahren durch Hochwasser, Gasansammlungen, Aufbruch oder mangelnde Standsicherheit ausgehen. Seit 30 Jahren ist Ulrich Reckinger bereits im BLB NRW und in dessen Vorgängerorganisationen für diese Aufgabe zuständig. Der Bergbauingenieur, der zu Beginn seiner beruflichen Laufbahn noch als Steiger im Bergwerk gearbeitet hat, macht sich routiniert für den Abstieg unter die Erde bereit: Sicherheitsschuhe, ein Helm mit Stirnlampe und ein robuster dunkler Arbeitsanzug dürfen ebenso wenig fehlen wie das geeichte Messgerät, das den Sauerstoffgehalt und verschiedene potenziell gefährliche Gase wie Kohlenmonoxid und Kohlendioxid in der Luft misst.

Ein eingespieltes Team

Im Schnitt zweimal pro Monat ist das Duo gemeinsam unterwegs und überprüft Anlagen in ganz Nordrhein-Westfalen. Eine Grundvoraussetzung ist, dass die sogenannten Befahrungen immer zu zweit stattfinden. „Einem von uns kann immer mal etwas passieren“, erklärt Markus

Freiwerth (36), der beim Einsatz in Dortmund Befahrungsleiter ist. „Da ist es schon beruhigend zu wissen, dass man nicht allein ist.“ Zusätzlich sichert ein Kollege von der BlmA den Zugang zu den unterirdischen Gängen und könnte – falls das Team nach der vereinbarten Zeit nicht wieder ans Tageslicht zurückkehrt – bei der Feuerwehr Alarm schlagen. „Die Feuerwehr wird vorab informiert, dass wir in den Stollen unterwegs sind“, sagt Reckinger auf der Fahrt zum Treffpunkt. Eine ganze Mappe mit Karten der Stollen hat die Feuerwehr, um die beiden Männer im Notfall herauszuholen.

Sich aufeinander verlassen können und Vertrauen zueinander haben – das ist bei den Einsätzen von Reckinger und Freiwerth von größter Bedeutung. „Manchmal müssen wir uns in einen Schacht abseilen und einander sichern. Da ist es schon wichtig, dass man gut zusammenarbeitet und klar kommuniziert“, so Freiwerth. Ein Problem war das bei diesem Duo nie. „Auch wenn uns ein großer Altersunterschied trennt und die OFD NRW in dieser Angelegenheit offiziell unsere Fachaufsicht ist, haben wir von Beginn an ein kollegiales Verhältnis auf Augenhöhe gepflegt“, sagt der 62-jährige Ulrich Reckinger. Eine gute Grundlage für die gemeinsame Aufgabe.

Abstieg in die Tiefe

Rund 20 Meter unter der Erde beginnt für die beiden die eigentliche Arbeit: Jeder Gang wird systematisch abgelaufen und auf mögliche Schäden geprüft. Immer wieder stoßen die Prüfer im unterirdischen Labyrinth auf alte, längst verschlossene Zugänge zum Stollensystem. Sie alle

mussten aufgrund von Vandalismus und illegalen Streifzügen durch die Stollen von innen und außen zugeschweißt werden. Die verborgenen Gänge unter der Stadt lösen in einigen Menschen eine große Faszination aus. Sogenannte Lost Places erregen große Aufmerksamkeit im Netz. Manche Abenteurer schrecken nicht davor zurück, selbst gesicherte Stahltüren mit dem Auto herauszureißen, um sich Zutritt zu verschaffen. „Die Überbleibsel solcher Ausflüge finden wir hier unten immer wieder“, sagt Ulrich Reckinger und deutet auf ein an die Wand gelehntes Fahrrad, das seinen Weg nach unten gefunden hat. Inzwischen gibt es kaum noch Zugänge im öffentlichen Raum. Zu groß ist die Gefahr, dass wieder Menschen in die alten Stollen gelangen. Manche dieser Stollen erinnern von Höhe und Breite her fast an eine Bahnhofshalle, andere wiederum sind niedrige, in das Gestein gehauene oder gesprengte Gänge. In einigen hat sich abgeflossenes Regenwasser gesammelt. Einmal ziehen Reckinger und Freiwerth sogar ihre mitgebrachten Wathosen an, um einen Bereich, in dem sich eine stillgelegte Wasserhebeanlage befindet, zu überprüfen. Nach zehn Minuten in völliger Dunkelheit kehren die kleinen Lichter auf den Helmen der beiden Experten wieder zurück. Ganz ans Ziel sind sie nicht gekommen. „Das Wasser stand gut einen halben Meter höher als beim letzten Mal“, erklärt Markus Freiwerth und zückt zum Beweis sein Handy mit dem Fotoprotokoll der letzten Befahrung.

„Alles in bester Ordnung“, lautet nach rund drei Stunden Befahrung das abschließende Urteil des Sachverständigen und sie steigen die Treppe

ans Tageslicht hoch. Während sie ihre Sicherheitsausrüstung ablegen, verabreden sich Ulrich Reckinger und Markus Freiwerth für ihren nächsten Auftrag in der Tiefe: Nur ein paar Tage später geht es nach Wuppertal in weitere Stollenanlagen. ■



Ein Fahrrad im Stollen: Solche Überbleibsel von illegalen Ausflügen findet man oft.



Die Experten überprüfen eine stillgelegte Wasserhebeanlage, die in einem überfluteten Bereich liegt.

ALLGEMEINES KRIEGSFOLGENGESETZ

Das Allgemeine Kriegsfolgesgesetz (AKG) regelt, welche Ansprüche gegen das Deutsche Reich nicht durch das Ende des Krieges erloschen, sondern ausnahmsweise von der Bundesrepublik Deutschland zu erfüllen sind. Das AKG legt fest, dass der Staat unter anderem die Aufgabe hat, unmittelbare Gefahren für das Leben oder die Gesundheit von Menschen abzuwenden. Es muss sich hierbei um unmittelbare Kriegsfolgen handeln bzw. um Gefahren, die – wie im Fall der Dortmunder Stollenanlage – während der Zeit des Nationalsozialismus auf Veranlassung und aus Mitteln des Deutschen Reiches entstanden sind.



Über 70 Jahre Flugdienst der Bundespolizei

Seit 1955 hat sich der Flugdienst der Bundespolizei zu einer der größten polizeilichen Luftfahrtorganisationen weltweit entwickelt. Über 90 moderne Hubschrauber kommen bei Grenz- und Seeüberwachung, in der Katastrophenhilfe sowie zur schnellen Unterstützung von Bundes- und Landesbehörden zum Einsatz.

Am zentralen Standort in Sankt Augustin absolviert Polizist Pascal Gress seine Ausbildung zum Hubschrauberpiloten. Mit seinem Ausbilder Dennis Fasch fliegt er unter anderem mit Mehrzweckhubschraubern von Airbus Helicopters. Damit die Ausbildung auch künftig höchsten Ansprüchen gerecht wird, erfährt das Areal in Sankt Augustin eine umfassende Modernisierung. Ein neuer, hochmoderner Hangar ist bereits in Betrieb genommen worden, weitere Gebäude folgen.



Schulterschluss im Bundesbau

Sicherheit braucht Infrastruktur

Sondervermögen und ein steigendes Verteidigungsbudget: Die materielle und personelle Neuaufstellung der Bundeswehr ist eine große Herausforderung und gleichzeitig eine große Chance für den Bundesbau im BLB NRW. Durch richtige Weichenstellungen in der Vergangenheit, frische Ideen und eine gute Zusammenarbeit aller Beteiligten ist er für die Zukunft bestens aufgestellt.

Rückendeckung für die Bundeswehr:
Alle am Bundesbau Beteiligten
in Nordrhein-Westfalen haben die
Zeichen der Zeit erkannt und ein
offenes Ohr für die Streitkräfte,
etwa NRW-Finanzminister
Dr. Marcus Optendrenk, hier bei
einem Termin an der Technischen
Schule des Heeres.



Auch wichtig für den Bundesbau:
Werben um Mitarbeitende und Auftragnehmer
auf der Bühne der polis Convention.



Hat schon viel erreicht: BLB NRW
Geschäftsbereichsleiter Bundesbau
Lutz Grimsel vor Führungskräften.



Neue Technik braucht Personal
und Personal braucht
Unterkunftsgebäude:
Baubesprechung in einem
Neubau.

Mehr Sicherheit für Deutschland und Europa: Seit dem völkerrechtswidrigen Angriff Russlands auf die Ukraine hat sich für die Bundeswehr und ihre Wahrnehmung in der Gesellschaft viel verändert – auch finanziell. Das Sondervermögen Bundeswehr und die auf dem NATO-Gipfel 2025 in Den Haag beschlossene Erhöhung der Verteidigungsausgaben bringen neue Waffensysteme, mehr Munition und einen Personalanstieg. All dies benötigt Infrastruktur: neues Gerät, neue Werkstätten, zusätzliche Munition, mehr Lagerfläche und neues Personal sowie die entsprechenden Unterkünfte.

Hier kommen die Bundesbauabteilungen des BLB NRW ins Spiel, der diese Infrastruktur gemeinsam mit der Bauabteilung der Oberfinanzdirektion NRW (OFD Bau NRW) für die Bundesrepublik Deutschland plant, baut und bereitstellt. Wichtigster Partner auf der Seite des Bundes ist dabei das BAIUDBw, dem im militärischen Bundesbau die Bauherrenrolle zukommt. In Nordrhein-Westfalen nimmt das Kompetenzzentrum Baumanagement in Düsseldorf diese Aufgabe wahr.

Große Herausforderungen für den Bundesbau

Auch abseits von Sondervermögen und steigenden Etats ist der Bundesbau gefordert. „Der aktuelle, bundesweite Investitionsbedarf allein für Infrastruktur beträgt circa 60 bis 80 Milliarden Euro. Darin sind die Bedarfe infolge der kommenden personellen Aufwüchse noch nicht in Gänze einberechnet. Im vergangenen Jahr haben wir bundesweit rund 1,6 Milliarden Euro verbaut. Damit die Bundeswehr schnell bekommt, was sie benötigt, müssen wir das Bauen beschleunigen“, erklärt Oberst i. G. Stefan Gruhn, der Leiter des Düsseldorfer Kompetenzzentrums.

Auf Bundesebene wurden dazu die entsprechende Baurichtlinie überarbeitet, Prozesse verschlankt und Kompetenzen an untergeordnete Ebenen übertragen. Neu ist die sogenannte unterbrechungsfreie Planung. Stefan Gruhn, der auch Pionierstabsoffizier und Bauingenieur ist, freut sich über dieses neue Instrument. „Mit seiner Hilfe kann die bauführende Ebene ohne zeitaufwendige Abstimmungsschleifen durchplanen.“



Oberst i. G. Stefan Gruhn
im Düsseldorfer
Kompetenzzentrum
Baumanagement

Der Bundesbau NRW macht Tempo

Der BLB NRW und die OFD Bau NRW haben ihre Prozesse bereits verschlankt und beschleunigt. Ab 2026 werden beide Behörden in einem Bundesbau NRW unter dem Dach des BLB NRW zusammengeführt, um noch effizienter zu arbeiten. Zusätzlich wurden im BLB NRW 2025 circa 50 neue, voll vom Bund refinanzierte Planstellen für den Bundesbau geschaffen, auch im Hinblick auf die wachsenden Aufgaben.

Was man noch tun kann? Lutz Grimsel, Leiter des Geschäftsbereichs Bundesbau in der Zentrale des BLB NRW, weiß Antwort: „Wir bündeln gerade Fachwissen und Aufgaben in einzelnen Teams, etwa den Bau von Munitionslagern in Münster oder den Neubau von Hallenschießanlagen in Köln. Das serielle Bauen, etwa im Modulbau, länderübergreifende Wiederholungsplanungen oder die Verwendung industriell vorgefertigter Bauteile können uns ebenfalls schneller machen.“ Im Vergaberecht sieht der Architekt auch Optimierungspotenzial: „Hier helfen etwa funktionale Ausschreibungen an Generalüber- oder-unternehmer sowie eine Anhebung

der Schwellenwerte für verschiedene Vergabearten, um noch mehr Tempo zu machen. Es geht in diesen Fällen nicht mehr um die

individuelle Architektur, sondern um die schnelle Flächenbereitstellung!“

Unterstützung kommt auch vom Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen, das dem BLB NRW und der OFD Bau NRW übergeordnet ist.

Minister Dr. Marcus Optendrenk hat im September 2024 eine

Taskforce Bundesbau eingerichtet, die besonders wichtige Projekte und Entscheidungen im militärischen Bundesbau beschleunigen soll.

Ein zuverlässiger Partner für die Bundeswehr

Die momentan größten Baumaßnahmen in Nordrhein-Westfalen erfolgen perspektivisch auf der Hardthöhe in Bonn, in der Kölner Konrad-Adenauer-Kaserne, in der NATO-Airbase Geilenkirchen, in der Generalfeldmarschall-Rommel-Kaserne in Augustdorf und in der Technischen Schule des Heeres (TSH), die auf vier Kasernen in Aachen und Eschweiler verteilt ist. Wie wichtig jedes einzelne dieser Vorhaben im Gesamtsystem Verteidigung ist, wird am Beispiel der TSH besonders deutlich: Die Schule ist eine der wichtigsten Einrichtungen des Heeres, denn sie hat eine Schlüsselrolle bei der Ausbildung von Fachleuten für die Wartung und Instandhaltung von Landsystemen. Die dafür notwendige Funktions- und Ausbildungsinfrastruktur ist allerdings nicht mehr zeitgemäß, sodass diverse Gebäude, Ausbildungs- und Trainingsstätten vom BLB NRW neu gebaut oder saniert

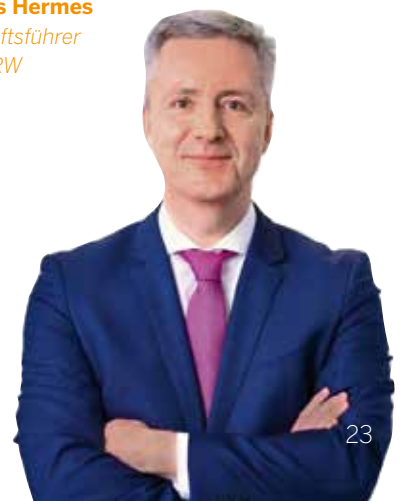
werden, um die Qualifizierung der Soldatinnen und Soldaten auch zukünftig sicherzustellen.

Wie an der TSH ist im militärischen Bundesbau überall viel zu tun. Und es geht Schritt für Schritt voran. So zeigen sich der BLB NRW und seine Partner als verlässliche Stützen der Bundeswehr – und tragen mit jedem abgeschlossenen Bauprojekt dazu bei, Deutschland und Europa sicherer zu machen. ■



Wir übernehmen Verantwortung für die Sicherheit in Deutschland und Europa: Als zuverlässiger Partner der Bundeswehr beschleunigen wir Bauprojekte und liefern die Infrastruktur, die unsere Streitkräfte brauchen.

Marcus Hermes
Geschäftsführer
BLB NRW



Flexible Arbeitsmodelle und innovative Bürokonzepte

BLB NRW als attraktiver Arbeitgeber



Wann ist ein Arbeitgeber attraktiv? Und: Womit können wir als BLB NRW punkten, um Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer für uns zu gewinnen? Wie schaffen wir ein Arbeitsumfeld, das zufriedenstellt, motiviert, Spaß macht und den Austausch untereinander fördert?





Mit diesen großen Fragen beschäftigt sich der BLB NRW im Recruiting, in der Personal- und Organisationsentwicklung, im Personalmarketing, in seinem Leitbild und in seinen Führungsgrundsätzen.

In Zeiten eines sich verschärfenden Arbeitsmarktwettbewerbs und einer zunehmenden Nachfrage nach qualifizierten Fachkräften ist es entscheidend, die Positionierung des BLB NRW als attraktiver Arbeitgeber zu stärken. Dabei kann auf ein aktuelles, implementiertes Leitbild sowie entsprechende Führungsgrundsätze zurückgegriffen werden. Dass wir selbst als Arbeitgeber aus Sicht von Mitarbeitenden und Bewerbenden vieles bereits bedienen können, zeigen die jährlichen Auszeichnungen als „Top Company“ durch die Arbeitgeberbewertungsplattform kununu in den Jahren 2022 bis 2025: Durchschnittlich wurde der BLB NRW hier mit 4,1 (von 5) Punkten bewertet und 80 Prozent der Bewertenden in den vergangenen zwei Jahren empfehlen den BLB NRW als Arbeitgeber weiter (jeweils Stand: 17. Juni 2025). Der BLB NRW



wurde zudem von der ZEIT Verlagsgruppe in Zusammenarbeit mit kununu als „Most Wanted Employer 2025“ ausgezeichnet. Damit zählen wir zu den beliebtesten Arbeitgebern Deutschlands.

Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer stellen heute andere Anforderungen als noch vor wenigen Jahren: Wir alle können die Diskussionen um flexibles Arbeiten, Homeoffice, Desksharing, Vier-Tage-Woche und das „richtige“ Maß an Work-Life-Balance tagtäglich in den Medien verfolgen. Aber auch der Wunsch nach einer sinnhaften Tätigkeit sowie modernen Arbeitswelten bzw. New Work wird immer wichtiger.

Das Ziel einer Flächenreduktion in der Landesverwaltung ist beim BLB NRW

nicht nur Thema für die Gestaltung von Neubauten und bestehenden Liegenschaften für unsere Kunden. Auch an unseren Standorten experimentieren wir mit modernen Bürokonzepten, die Kreativität und Austausch fördern, oder setzen Desksharing ein.

Hybride Arbeitsmodelle sind bei uns seit Jahren gelebte Praxis durch bis zu 60 Prozent Home-

office-Anteil. Es ist völlig normal, dass Besprechungen nicht nur in Präsenz stattfinden können, sondern ebenfalls digital. Damit das möglich wird, was unsere Beschäftigten immer wieder zum Beispiel bei Personalbefragungen betonen: die Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Auch die Erfahrungen aus den eigenen Büroräumlichkeiten fließen in die tägliche Arbeit ein, denn der BLB NRW bietet ein vielseitiges Consulting rund um Planung, Bau und Bewirtschaftung von Immobilien an. Zusätzlich berät der Zentralbereich Externes ESG-Consulting zu Flächenoptimierung und Co-Working, mit dem Ziel, die Flächennutzung der Landesverwaltung zukunftsfähig zu gestalten. Das Beratungsangebot umfasst die Themen Anforderungen an Flächen und Standorte, Gestaltung sowie Betrieb von Co-Working-Spaces.

Als Immobilienpartner des Landes bauen wir zum Beispiel im Auftrag des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen das Angebot „Dezentral Land NRW“ von Co-Working-Spaces für die Landesverwaltung weiter aus. So können sich Landesbedienstete flexibel auch in die Räumlichkeiten an Standorten des BLB NRW einmieten. ■



Moderne Arbeitsumgebungen sind für uns kein Selbstzweck – sie sind der Schlüssel, um den Bedürfnissen einer hybriden, vernetzten Verwaltung gerecht zu werden und gemeinsam effizient und zukunftsfähig zu arbeiten.

Dirk Behle
Geschäftsführer
BLB NRW



Die Niederlassung Münster realisiert
knapp 800 neue Plätze für den
Maßregelvollzug

Moderne Psychiatrie in hoch gesicherten Kliniken





Das LWL-Therapiezentrum für Forensische Psychiatrie in Hörstel ist die erste fertiggestellte Klinik im aktuellen Ausbauprogramm des Landes.

Die bauliche Modernisierung des nordrhein-westfälischen Justiz- und Maßregelvollzugs ist eine der besonders anspruchsvollen Aufgaben des BLB NRW. Allein im Maßregelvollzug (MRV) sind aktuell sieben Projekte in der Planung oder Umsetzung – vier davon komplette Klinikneubauten. Realisiert werden die Baumaßnahmen in Bedburg-Hau, Lünen, Wuppertal, Essen, Köln, Düren und Haldem von der Niederlassung Münster, die über fachliche Kompetenzen im Bereich Justiz- und Maßregelvollzug verfügt. Bauherr ist das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen.

Das LWL-Therapiezentrum für Forensische Psychiatrie Münsterland hat der BLB NRW bereits fertiggestellt. Es ist der erste komplette Klinikneubau im aktuellen MRV-Ausbauprogramm des Landes. In nur gut zwei Jahren Bauzeit errichtete das Münsteraner Team hierfür elf Gebäude auf dem ehemaligen NATO-Flugplatz in Hörstel. Bei der Anfahrt zum Therapiezentrum passieren die Besucherinnen und Besucher zunächst mehrere ehemalige Militärgebäude und Bunker. Nach einer Kurve öffnet sich der Blick auf das frühere Rollfeld, an dessen südlichem Ende die moderne weitläufige Klinik liegt. Vor dem hellen und freundlichen Gebäudeensemble flattern weithin sichtbar die Fahnen des Betreibers, des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL), im Wind. Vorbei an gepflegten Beeten geht es zur Pforte, die gleichzeitig die sicherheitstechnische Schaltzentrale ist. Sie verfügt unter anderem über separate Schleusen für Fahrzeuge und Personen. Wie am Flughafen gibt es Ganzkörperscanner für Besucherinnen und Besucher.



Simone Juwien, stellvertretende Pflegedirektorin, und Dr. Carola Spaniol, ärztliche Leiterin des LWL-Therapiezentrum.

Ohne Behandlung drohen weitere Straftaten

Die 60.000 Quadratmeter große Anlage ist von einem 5,5 Meter hohen transparenten Zaun mit Video- und Körperschalldetektion umgeben. Hier kommt niemand heraus oder herein, der das nicht soll. „Die hohen Sicherheitsanforderungen machen zu einem Großteil die Komplexität unserer Projekte für den MRV aus“, sagt Christopher Wenzlaff, Leiter

der für den Bau zuständigen Abteilung des BLB NRW in Münster. In die forensischen Kliniken werden Menschen eingewiesen, die aufgrund ihrer schweren psychischen oder suchtsbedingten Erkrankungen gravierende Straftaten begangen haben. Hier sollen sie sicher untergebracht und gleichzeitig mit entsprechenden Therapien auf ein möglichst straffreies Leben in der Gesellschaft vorbereitet werden.

Die Hörsteler Klinik bietet Platz für 150 männliche Straftäter, für die ein Gericht die Unterbringung in der forensischen Psychiatrie angeordnet hat. „Von den Sicherheitsanforderungen abgesehen, ist unsere Klinik vergleichbar mit der Alltagspsychiatrie“, sagt Dr. Carola Spaniol, ärztliche Leiterin des LWL-Therapiezentrum. „Bei unserer Arbeit steht nicht das Delikt, sondern die Erkrankung im Vordergrund.“ Denn diese ist in der Regel die Ursache für das kriminelle Verhalten. „Mit etwa 70 Prozent ist der überwiegende Teil unserer Patienten an einer schizophrenen Psychose erkrankt“, erläutert die Psychiaterin. „Unbehandelt kann diese zu Wahnvorstellungen führen, bei denen sich die betroffenen Personen bedroht fühlen und gewalttätig werden können.“

„Nur die wenigsten Patienten verbleiben dauerhaft in der Klinik. Schizophrene Psychosen lassen sich gut medikamentös behandeln“, sagt Dr. Spaniol. Verschiedene Therapien, intensive therapeutische Beziehungsarbeit sowie strukturierte Tagesabläufe mit Beschäftigungsangeboten unterstützen die Behandlung. Deshalb gehören zur Klinik auch Holz- und Metallwerkstätten, Gewächshaus,



Die Klinik in Hörstel bietet 150 Einzelzimmer auf sechs Stationen.



Die Arbeits- und Beschäftigungstherapie ist ein wichtiger Behandlungsbaustein im Maßregelvollzug. Dazu gehören auch Musik- und Kunstangebote.

Sporthalle sowie Räume für Gruppen- oder Kunsttherapie und Schulungen. Auf den Rasenflächen haben Patienten unter Anleitung eines Gärtnermeisters Inseln mit Bäumen und bunt blühenden Blumen angelegt. Im hinteren Bereich der Anlage steht das Gewächshaus. Hier reihen sich dicke Kohlrabiköpfe neben Tomatenpflanzen und Gurken.

Sicherheit als Basis gesellschaftlicher Akzeptanz

Die hohen Sicherheitsstandards verhindern nicht nur Ausbrüche, sondern schützen auch die Mitarbeitenden. „Wir sind alle mit einem personalisierten Notrufgerät ausgestattet, mit dem wir verschiedene Alarme auslösen können“, erzählt die stellvertretende Pflegedirektorin Simone Juwien, die ihr Gerät auch während des Interviews dabei hat. Denn wenn es zu lange unbewegt an einem Ort liegt, wird ein Ruhealarm ausgelöst: „In der Pforte kann der Standort bei einem Notruf sofort lokalisiert werden.“ Die Zugänge zu den Wohn-, Arbeits- und Therapiebereichen sowie den einzelnen Stationen sind ebenfalls gesichert. Zudem sind überall auf dem Gelände Kameras und Bewegungsmelder installiert. Damit die Technik auch bei einem Stromausfall funktioniert, verfügt das Therapiezentrum über eine eigene Notstromversorgung. Aber auch die Patienten selbst müssen baulich besonders geschützt werden, um Selbstverletzungen oder Suizide zu verhindern. Für das Gesundheitsministerium hat dieses auf mehreren Ebenen greifende Sicherheitskonzept besondere Relevanz: „Vertrauen in die Sicherheit ist eine grundlegende Voraussetzung, damit die Bevölkerung die Kliniken akzeptiert. Dies ist wiederum wichtig für eine effektive

Behandlung und Wiedereingliederung der straffällig gewordenen Patienten“, so das Gesundheitsministerium des Landes Nordrhein-Westfalen. Ein weiterer bedeutender Faktor für die gesellschaftliche Akzeptanz ist Transparenz. Deshalb fördern die Landschaftsverbände Westfalen-Lippe und Rheinland als Betreiber bereits in den Planungsphasen der Kliniken den gezielten Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern und die MRV-Kliniken im Land öffnen regelmäßig ihre Pforten für Besuchergruppen.

Keine Klinik ist wie die andere

„Wegen der sehr hohen baulichen Anforderungen ist es essenziell, dass sich die Teammitglieder der unterschiedlichen Fachdisziplinen kontinuierlich abstimmen und das Gesamtprojekt genau kennen, damit wir am Ende eine voll funktionsfähige Klinik haben“, betont Christopher Wenzlaff. Und seine Kollegin Anne Lehmkuhl ergänzt: „Für den Projekterfolg ist aber auch die intensive und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Auftraggebern, Nutzern und externen Planern grundlegende Voraussetzung.“ Denn die bauliche Gestaltung der Kliniken gibt das Gesundheitsministerium vor. Dazu kommt: Keine Klinik gleicht der anderen. „Wir haben zwei Landschaftsverbände als Nutzer und die einzelnen Kliniken haben jeweils andere Schwerpunkte und damit auch eigene Therapie- und Sicherheitskonzepte. Darauf müssen wir die bauliche Umsetzung individuell abstimmen“, verdeutlicht die stellvertretende Abteilungsleiterin den komplexen Planungsprozess. Für Anne Lehmkuhl machen die intensiven Abstimmungen mit Nutzern und Bauherren aber auch den besonderen Reiz der Projekte



Für die forensische Psychiatrie in Hörstel sind auf dem 60.000 m² großen Grundstück elf Gebäude errichtet worden.



Für Christopher Wenzlaff und Anne Lehmkuhl ist die intensive Zusammenarbeit aller Beteiligten grundlegende Voraussetzung für den Projekterfolg.

aus: „Wir bekommen tiefe Einblicke in ein gesellschaftlich wichtiges Themenfeld, mit dem ich sonst gar keine Berührungspunkte hätte. Das ist sehr spannend.“

Auf die Münsteraner Kolleginnen und Kollegen kommen also einige Herausforderungen zu. In den kommenden Jahren werden sie rund 30.000 Quadratmeter Nutzfläche für die psychiatrische Forensik in NRW schaffen. Anne Lehmkuhl und Christopher Wenzlaff blicken dennoch zuversichtlich in die Zukunft. Sie können sich auf gut eingespielte Teams mit umfassenden

Erfahrungen verlassen: „Wir haben einen verlässlichen Wissenstransfer und können auf bewährte Lösungsansätze bauen.“ ■



Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.



Neues aus der
Niederlassung
Aachen

Mit Recyclingbeton nachhaltige Werte schaffen

Als Niederlassung Aachen des BLB NRW gestalten wir die bauliche Zukunft unserer Region. Zwei aktuelle Projekte in Geilenkirchen und Eschweiler zeigen, wie wir moderne Architektur, funktionale Anforderungen und Nachhaltigkeit vereinen. Im Fokus: Recyclingbeton – ein Baustoff, der Umwelt und Ressourcen schont.

Recyclingbeton entsteht aus hochwertig aufbereitetem Bauschutt. Durch seine Verwendung reduzieren wir den Bedarf an Primärrohstoffen wie Sand und Kies, senken das Abfallaufkommen und minimieren den CO₂-Ausstoß – denn die Aufbereitung ist energieeffizienter als der Abbau neuer Rohstoffe. Damit leisten wir einen Beitrag zu einer umweltfreundlichen Bauweise im öffentlichen Hochbau.

Nachhaltigkeit in der Praxis

Beim Erweiterungsbau des Finanzamts Geilenkirchen setzten wir diese Vision um. Rund 95 Prozent des Rohbaubetons bestehen hier aus recyceltem Material. Eine Photovoltaikanlage liefert zusätzlich umweltfreundlichen Strom. Der Neubau fügt sich harmonisch an den denkmalgeschützten Altbau an und bietet mit modernen Büros und einer lichtdurchfluteten Kantine eine attraktive Arbeitsatmosphäre. Ein Highlight ist die innovative Textilbetonfassade: Sie ist leichter und langlebiger als Stahlbeton sowie korrosionsbeständig und verbessert dank ihrer Wärmedämmung die Energiebilanz des Gebäudes. Der Erweiterungsbau (Foto links) des Finanzamts Geilenkirchen fügt sich harmonisch an den denkmalgeschützten Altbau.

Auch beim Amtsgericht Eschweiler bauen wir nachhaltig für die Justiz. Unser Erweiterungsbau führt das Gericht, bisher auf zwei Adressen verteilt, an einem zentralen Standort zusammen. Neben Recyclingbeton sorgen hier eine Photovoltaikanlage, eine moderne Wärmepumpe und ein durchdachtes Regenwassermanagement für einen ökologischen Betrieb. Der barrierefreie Übergang zum Altbau und modernste Sicherheitsstandards verbessern die Bedingungen für Beschäftigte und Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen.

Unsere Projekte zeigen, was öffentlicher Hochbau heute leisten kann. Wir schaffen moderne, funktionale und langlebige Immobilien, die Kundenanforderungen erfüllen und einen positiven Beitrag für die Region sowie zum Klimaschutz leisten. ■

Das sind wir

Die Niederlassung Aachen betreut Liegenschaften in der Stadt und Städteregion Aachen sowie in den Kreisen Düren, Euskirchen, Heinsberg und im Rhein-Erft-Kreis.

Zu den Kunden und Mietern gehören unter anderem die RWTH Aachen, die FH Aachen, die Hochschule für Musik und Tanz am Standort Aachen sowie die Justiz- und Finanzverwaltung, die Polizei, die Justizvollzugsanstalten und die Landesvertretung in Brüssel.

Mit ihrer Arbeit für Kirchen, Denkmäler und Sonderliegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen – wie zum Beispiel die Reichsabtei Kornelimünster und die Zitadelle Jülich – leistet die Niederlassung zudem einen wichtigen Beitrag zum Denkmalschutz.

Kontakt

Ute Willems
Niederlassungsleitung



Horst Zimmermann
Niederlassungsleitung



Standort

BLB NRW Niederlassung Aachen
Mies-van-der-Rohe-Straße 10
52074 Aachen
+49 241 43510-0
ac.poststelle@blb.nrw.de





Neues aus der Niederlassung Aachen

Die barocke Theresienkirche in Aachen nach der umfassenden Restaurierung. In nur elf Monaten wurde der Innenraum bei laufendem Betrieb saniert und erstrahlt nun wieder in seiner ursprünglichen, hellen Gestaltung.

Aus alt wird wow: Theresienkirche erstrahlt in neuem Glanz

Ein Gotteshaus saniert sich bei laufendem Betrieb – was unmöglich klingt, wurde in der Aachener Theresienkirche Realität. In nur elf Monaten hat der BLB NRW die barocke Kirche im Herzen der Altstadt umfassend restauriert, ohne dass die Türen für die Gemeinde je geschlossen wurden.

Das Ziel war es, die historische Bausubstanz zu sichern und die ursprüngliche Raumwirkung wiederherzustellen. Dafür wurden der prachvolle Innenraum mit seinen Stuckelementen und dem Gewölbe behutsam gereinigt und Risse mit Spezialmörtel geschlossen. Nach der Auswertung einer historischen Untersuchung erhielt der gesamte

Kirchenraum seinen ursprünglichen, vollständig weißen Anstrich zurück – aufgetragen in traditioneller Bürstentechnik.

Die größte Herausforderung war die durchgehende Nutzung. Dank kluger Planung in Bauabschnitten, staubdichter Trennwände und der Einhausung der wertvollen Orgel konnten Gottesdienste und Bauarbeiten parallel stattfinden. Über 20 Fachgewerke arbeiteten Hand in Hand, um ein Stück Aachener Stadtgeschichte behutsam zu bewahren.

Heute präsentiert sich die Theresienkirche technisch modernisiert und atmosphärisch einladender denn je: ein lebendiges Zeugnis, wie historischer Erhalt und heutige Nutzung Hand in Hand gehen können. ■

30 Grad, 22 Tage, 24.000 Tonnen Asphalt

Auf dem Fliegerhorst Nörvenich, Heimat des Taktischen Luftwaffengeschwaders 31 „Boelcke“, wurde die zentrale Start- und Lande-Bahn umfassend modernisiert. Die Sanierung war dringend notwendig, da die 20 Jahre alte Asphaltoberfläche durch intensive Nutzung stark abgenutzt war.

Die größte Herausforderung war das extrem knappe Zeitfenster: Für die Sanierung einer Fläche von 91.500 Quadratmetern standen nur 22 Tage zur Verfügung – üblicherweise würde ein solches Vorhaben rund sechs Wochen dauern.

Rund 24.000 Tonnen altes Fräsgut wurden abgetragen und wiederverwertet. Für den Neuaufbau sorgten zwei Firmen mit drei parallel arbeitenden Asphaltfertigern und zwölf Walzen. Eine neue, zehn Zentimeter dicke Asphaltschicht sorgt für zukünftige Stabilität. Dafür transportierten 70 Sattelschlepper in rund 3.000 Fahrten das Material zur Baustelle.

Für maximale Sicherheit wurden 50.000 Querrillen gegen Aquaplaning in die Decke gefräst. Zudem wurden 35 Kilometer Fugenfüllungen erneuert und 40 Kilometer Markierungen per GPS-Roboter aufgetragen. Nach erfolgreicher Qualitätskontrolle konnte der Flugbetrieb planmäßig wieder aufgenommen werden – eine Teamleistung, die einer Punktlandung glich. ■



Asphaltfertiger im Einsatz: Mit schwerem Gerät wurde die Start- und Lande-Bahn erneuert.



Heinz-Dieter Kolbe (l.), Projektverantwortlicher des BLB NRW aus dem Projektbüro Nörvenich, mit Vertretern der beteiligten Baufirmen.



Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.



Kompakt, flexibel und nachhaltig: Der Entwurf für das neue Institut für Eisenhüttenkunde der RWTH steht fest.



Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.

Wie der BLB NRW die Infrastruktur
für die nächste Quantenrevolution schafft

Ein Gebäude, das nicht zittert

Forschung braucht Ruhe. Quantentechnologie ist sensibel. Der BLB NRW hat ein Gebäude geschaffen, das beides möglich macht – mit Fundamenten, die (fast) alles abschirmen. Willkommen im PhoQS Lab der Universität Paderborn.

Es gibt Orte, an denen Zukunft leise beginnt. In denen kein Millimeter zu viel vibriert, kein Zehntelgrad Temperaturunterschied unbeachtet bleibt, kein Staubkorn stört. Orte, an denen das Unsichtbare sichtbar wird – weil Menschen an Dingen forschen, die (noch) niemand sehen kann. Einen solchen Ort haben wir im Frühjahr 2025 übergeben: das neue Photonic Quantum Systems Laboratory, kurz PhoQS Lab. Hier wird an photonischen Quantensystemen geforscht – der Schlüsseltechnologie von morgen. Wer ultrasichere Datenübertragung, ultrapräzise Messtechnik und revolutionäre Computertechnologien ermöglichen will, braucht mehr als Ideen. Er braucht einen Raum, der ihnen gewachsen ist. Und den haben wir gebaut. Mit aller nötigen Präzision.

Maßarbeit, molekulargenau

Quantentechnologie ist anspruchsvoll. Das Gebäude muss es auch sein. In nur drei Jahren Bauzeit ist mitten auf dem Campus der Universität Paderborn das PhoQS Lab entstanden: ein rund 3.740 Quadratmeter großer Forschungsneubau, exakt zugeschnitten auf die Anforderungen der photonischen Quantenforschung – von den Raumstrukturen bis zur letzten Lüftungsschraube. Die Gesamtkosten tragen das Land Nordrhein-Westfalen und die Universität gemeinsam. Der Bund unterstützte das Vorhaben mit einer Fördersumme von 24,69 Millionen Euro.

1.000 Quadratmeter Reinräume, schwingungsfreie Laborzonen, entkoppelte Fundamente – alles darauf ausgelegt, die hochsensiblen Experimente nicht aus dem Gleichgewicht zu bringen. Die Geräte für die Herstellung von lichtbasierten Chips sind tief im Untergeschoss verankert, direkt auf dem darunterliegenden Felsen. Ein ausgeklügeltes Fundament- und Fugen-Prinzip isoliert Erschütterungen. Und damit Temperatur, Druck und Luftqualität jederzeit stabil bleiben, arbeiten die Klima- und Lüftungssysteme redundant – selbst bei maximaler Auslastung. Das Herzstück ist ein separates Technikgeschoss unterhalb der Labore. Hier laufen alle zentralen Steuerungs- und Versorgungssysteme zusammen – intelligent entkoppelt von den Quantenoptiklaboren. Diese befinden sich in den beiden oberen Geschossen im Zentrum des Gebäudes auf einer Fläche von 1.350 Quadratmetern. Hier werden zukünftig die Charakterisierung und quantenoptische Messungen stattfinden. Und auch der derzeit größte photonische Quantencomputer Europas, der in Paderborn entwickelt wurde, wird hierhin umziehen. Die Labore sind umgeben von flexibel nutzbaren Büro- und Seminarräumen. Denn Wissenschaft braucht nicht nur absolute Kontrolle – sondern auch Raum zum Denken.

Mehr als Technik

Das PhoQS Lab ist ein klares Statement: für den Forschungsstandort NRW, für nachhaltiges Bauen und für verantwortungsbewusstes Projektmanagement. Die Silber-Zertifizierung nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB), Photovoltaik auf dem Dach, hocheffiziente Wärmerückgewinnung und eine energieeffiziente Gebäudehülle untermauern das. „Neben all der hochkomplexen technischen Umsetzung war für uns klar: Nachhaltigkeit ist kein Zusatz,



Die Reinräume entsprechen den Klassen ISO 5 und 6 und sind mit modernster Klimatechnik ausgestattet. Schwingungsentkoppelte Spezialfundamente sorgen für höchste Stabilität, während präzise gesteuerte Luftreinheits- und Temperaturregelung optimale Forschungsbedingungen gewährleistet.

sondern selbstverständlich“, betont der Projektverantwortliche Thomas Heßler. „Insbesondere weil öffentliche Bauprojekte eine ökologische Vorbildfunktion haben und langfristig wirtschaftlich betrieben werden sollen. Gerade im öffentlich geförderten Hochschulbau ist es entscheidend, zukunftsorientierte und ressourcenschonende Standards zu setzen.“

Gemeinsam präzise

Der BLB NRW hat dieses Projekt in enger Partnerschaft mit der Universität Paderborn realisiert. Der Anspruch: technisch exzellent, wirtschaftlich tragfähig, funktional durchdacht. Vor allem aber: nutzergerecht. „Mit dem PhoQS Lab realisieren wir eine zukunftsweisende Forschungseinrichtung mit internationaler Strahlkraft – für sowohl die Universität Paderborn als auch die gesamte Forschungslandschaft in Nordrhein-Westfalen“, betont Gabriele Willems, Geschäftsführerin des BLB NRW.

Was hier entstanden ist, ist mehr als nur ein Gebäude. Es steht für die Überzeugung: Wenn Wissenschaft neue Ansätze verfolgt und interdisziplinär arbeitet, begleiten wir sie – als Partner, als Unterstützer, mit technischem und organisatorischem Know-how. Oder, wie Prof. Dr. Christine Silberhorn, Sprecherin des Instituts für Photonische Quantensysteme (PhoQS), es formuliert: „Diese Infrastruktur stärkt uns im internationalen Wettbewerb erheblich – und gibt uns die Möglichkeit, Forschung auf höchstem Niveau zu betreiben.“

Das PhoQS Lab ist ein Ort der Extreme – in seiner Präzision, seiner Technik, seiner Bedeutung. Und wir sind stolz darauf. Weil wir Räume schaffen, in denen Zukunft nicht nur gedacht, sondern gemacht wird. ■



Die verfügbare Dachfläche des PhoQS Lab ist vollständig mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.



Spitzenforschung und -lehre „made in NRW“ brauchen exzellente Infrastruktur – dabei ist der BLB NRW kompetenter Partner. Mit der neuen Masterplanung im Hochschulbau arbeiten wir noch effizienter und besser zusammen!

Ina Brandes, MdL
Ministerin für Kultur
und Wissenschaft des Landes
Nordrhein-Westfalen



25 JAHRE BLB NRW

DATEN UND FAKTEN

Fläche: ca. 3.740 m² Nutzfläche,

davon ca. 1.000 m² hochsensible Reinräume

und ca. 1.350 m² Quantenoptiklabore
mit separatem Technikgeschoss

Hochpräzise Klima- und Lüftungstechnik

Schwingungsentkoppelte Fundamente

PV-Anlage und energieeffiziente Bauweise

Nachhaltigkeit: Zertifizierung nach BNB-Silber

Statische Gebäudetrennung durch Setzfuge

Störungsfreie Bedingungen für Quanten-
und Photonikforschung

Die Metamorphose des Uni-Hauptgebäudes

EIN RIESE IM WANDEL

Neues aus der Niederlassung Bielefeld

Nach über 50 Jahren wird das Hauptgebäude der Universität Bielefeld vom BLB NRW umfassend saniert. Der erste Bauabschnitt ist fertig – die Arbeiten am zweiten Abschnitt haben begonnen. Eine Sanierung im laufenden Universitätsbetrieb!

Mit rund 314.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche zählt das Hauptgebäude (UHG) der Universität Bielefeld zu den größten zusammenhängenden Gebäuden Europas. Seit jeher finden Lehre, Forschung und studentisches Leben unter einem Dach statt. Dass ein solches Bauwerk im laufenden Universitätsbetrieb modernisiert werden kann, galt lange als kaum realisierbar. Doch der fertige erste Bauabschnitt mit 75.000 Quadratmetern hat gezeigt: Es geht!

Ergebnis setzt Maßstäbe

Im ersten Bauabschnitt wurden die Gebäudeteile A, B, K, S und J

vollständig entkernt und mit neuer technischer Infrastruktur, zeitgemäßer Ausstattung und einer hoch gedämmten Fassade zukunftsfähig erneuert. Auf den Flächen der ehemaligen Mensa und eines Parkplatzes entstand ergänzend ein Neubau, der heute den Rektoratsbereich, Beratungsstellen, Büros sowie neue Lehrflächen beherbergt. Im Zentrum stand dabei nicht nur die bauliche Erneuerung, sondern auch der Anspruch, den ursprünglichen architektonischen Grundgedanken zu bewahren: ein gemeinsamer Ort für Forschung, Lehre und Studierende. Entstanden ist ein helles, offenes und energetisch optimiertes Entree mit kurzen Wegen, attraktiven Lern-

Der neue Haupteingang ist offen und modern gestaltet.

und Arbeitsbereichen sowie dem zentralen „Studierenden Service Center“.

Zweiter Bauabschnitt startet planmäßig

Im Anschluss an die Übergabe des ersten Bauabschnitts und den Umzug der Institute innerhalb des UHG wurde Anfang 2025 der zweite Bauabschnitt vorbereitet: Die Gebäudeteile C, L und T wurden freigezogen und an den BLB NRW übergeben. Mit diesem Abschnitt rückt erstmals auch ein wesentlicher Teilbereich der zentralen Halle des Universitätshauptgebäudes in den Fokus – ein Bereich mit hoher Nutzungsdichte und lebendigem studentischen Alltag.

BLB NRW setzt auf partnerschaftlichen Ansatz

Der BLB NRW setzt bei der Umsetzung auf einen partnerschaftlichen Ansatz und innovative Vergabemethoden – etwa das SEP-Modell im ersten und zweiten Bauabschnitt sowie die Integrierte Projektabwicklung (IPA) im dritten Bauabschnitt. Dadurch werden die Abläufe effizienter gestaltet, Risiken reduziert und die Umsetzung des Projekts beschleunigt. Schrittweise entsteht so ein modernes, nachhaltiges Hochschulgebäude, das den Anforderungen an Forschung, Lehre und studentisches Leben der kommenden Jahrzehnte gerecht wird. ■

Niederlassung Bielefeld

In der neuen Bibliothek können Studierende in einer angenehmen Umgebung arbeiten und lernen.



Klare Architektur prägt das großzügige Entree.



Mitten im Grünen entstand in den 1970er-Jahren die Universität Bielefeld.

Das sind wir

Die Niederlassung Bielefeld betreut mit einem engagierten Team die landeseigenen Gebäude in den Kreisen Paderborn, Gütersloh, Herford, Höxter, Lippe und Minden-Lübbecke sowie in der kreisfreien Stadt Bielefeld.

Zu den wichtigsten Kunden gehören die Universitäten Bielefeld und Paderborn, die Technische Hochschule Ostwestfalen-Lippe in Lemgo und die Hochschule für Musik in Detmold. Neben den Hochschulen zählen Gebäude der Landesverwaltung wie z. B. der Justiz, der Finanzverwaltung und der Polizei zu dem abwechslungsreichen Immobilienportfolio. Darüber hinaus ist die Niederlassung auch für besondere Liegenschaften und Patronate des Landes zuständig, hierzu zählen u. a. die Abtei Marienfeld oder der Dom zu Minden.

Zu den bedeutendsten Projekten der Niederlassung gehören die umfassende Modernisierung des Hauptgebäudes der Universität Bielefeld sowie die Stärkung der Infrastruktur der Hochschulen in Ostwestfalen.

Kontakt

Wolfgang Feldmann
Niederlassungsleitung



Bastian Jäntsch
Niederlassungsleitung



Standort

**BLB NRW
Niederlassung Bielefeld**
August-Bebel-Straße 91
33602 Bielefeld
+49 521 52049-0
bi.poststelle@blb.nrw.de



BAUSTEIN FÜR DIE SICHERHEIT

Mit modernster Technik, mehr Platz und barrierefreier Gestaltung ist die neue Leitstelle des Polizeipräsidiums Bielefeld bereit für die Herausforderungen der Zukunft.

Nach etwa einem Jahr Bauzeit wurde am Polizeipräsidium Bielefeld eine der modernsten Leitstellen Nordrhein-Westfalens eröffnet. Wir realisierten den Umbau und die Aufstockung des Gebäudes – inklusive neuer Klima- und IT-Technik, barrierefreier Ausstattung und ergonomischer Arbeitsplätze. Etwa 16 Kilometer Kabel wurden verlegt und sorgen für eine optimale Funktion der zahlreichen technischen Einbauten. Die neue Leitstelle ermöglicht professionelle Einsatzkoordination auf neuestem technischem Stand. ■



Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.



NRW-Innenminister Herbert Reul, BLB NRW-Geschäftsführerin Gabriele Willems, Polizeipräsidentin Dr. Sandra Müller-Steinhauer (v. l.) bei der Eröffnung der neuen Bielefelder Leitstelle.

Neues aus der Niederlassung Bielefeld



Mehr Grün fürs Finanzamt Lemgo

Nachhaltige Umgestaltung der Außenanlagen startet

Wir gestalten die Außenanlagen des denkmalgeschützten Finanzamts in Lemgo nachhaltig um. Unser Ziel sind weniger versiegelte Flächen, rund 20 neue Bäume und eine höhere Aufenthaltsqualität für Beschäftigte und Gäste. Die zusätzliche Begrünung verbessert das Mikroklima sowie den sommerlichen Wärmeschutz und gewährleistet eine effizientere Speicherung von Regenwasser. Auch die Mobilität und Infrastruktur haben wir berücksichtigt. Es gibt neue Fahrradstellplätze sowie vier E-Ladesäulen. So verbinden wir historische Bausubstanz mit ökologischer Verantwortung. ■



Pilotprojekt im Justizvollzug: Hafthaus 8

Mit dem neuen Hafthaus 8 in der JVA Bielefeld-Brackwede wurde ein landesweit einzigartiges Projekt realisiert: Erstmals entstand in Nordrhein-Westfalen ein Justizgebäude in Stahlmodulbauweise. Die serielle Vorfertigung spart Ressourcen und ermöglicht hohe Qualität sowie eine optimierte Bauzeit. Auf etwa 7.300 Quadratmetern bietet das dreigeschossige Gebäude moderne Haftbedingungen und erfüllt höchste Sicherheitsanforderungen. Das Modulgebäude bietet 124 zusätzliche Haftplätze inklusive Einzelhafttraum, Gemeinschaftshaftraum, Schlichtzelle, Beobachtungszelle und eines besonders gesicherten Haftraumes. ■



Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.

WO WISSEN UND BÄUME WACHSEN

600 heimische Bäume und Sträucher wurden auf 200 Quadratmetern nach der Miyawaki-Methode gepflanzt – der erste Tiny Forest Bielefelds. Zahlreiche Helfende, darunter Kita-Kinder, Eltern und Hochschulangehörige, unterstützten die Aktion. Das entstehende Mini-Ökosystem bindet künftig CO₂ und dient als grüner Lern- und Rückzugsort. Initiiert wurde das Projekt 2024 von der Hochschule Bielefeld in Kooperation mit dem BLB NRW als Teil des Nachhaltigkeitsprogramms „Act2Sustain“. ■



Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.

Über 75 Jahre Finanznachwuchs im „Westfälischen Versailles“

Sie gehören keinem Adelsgeschlecht an – und doch sind Claudia Potthoff-Kowol und Stefan Göttker Hausherrin und Hausherr des imposanten Barockschlosses Nordkirchen. Als Leitung der Hochschule für Finanzen Nordrhein-Westfalen bilden sie dort den Finanznachwuchs des Landes aus. Im Mai 2025 feierte die Hochschule ihr 75-jähriges Bestehen. Das „Westfälische Versailles“ bietet außergewöhnliche Lernbedingungen in historischem Ambiente mit Seminarräumen, Unterkünften und einer Bibliothek samt Studierzimmern – eines davon geschmückt mit kunstvoll gemusterten Tapeten und blau-weißen Delfter Fliesen. Zur Schlossanlage gehören auch ein öffentlich zugänglicher Park, ein Restaurant sowie ein kleines Trautürmchen. Die Niederlassungen Münster und Dortmund sorgen gemeinsam mit der Hochschule für den Erhalt und die Weiterentwicklung dieses denkmalgeschützten Ensembles.



Neues aus der
Niederlassung
Dortmund

WENN FORSCHUNG FORM ANNIMMT

Ein Laborgebäude,
das mehr kann als
nur Technik

Auf dem Campus Nord der TU Dortmund steht ein neues Gebäude. Es ist rot, hat ein abgerundetes Erscheinungsbild und ist überraschend klar in seiner Sprache. Wer an Forschungsbauten denkt, hat selten Ästhetik vor Augen. Doch beim neuen Center for Advanced Liquid-Phase Engineering Dortmund (CALEDO) ist es etwas anders.

Wir haben mit einem Anspruch gebaut, der über die reine Funktionalität hinausgeht. Rund 3.600 Quadratmeter, fünf Geschosse, die ausgestattet sind mit allem, was moderne Wissenschaft verlangt: Reinräume, sogenannte Core Facilities, mit höchsten Anforderungen an Schwingungsruhe. Dabei ist das Gebäude überraschend leicht in der Erscheinung. Die Architektur setzt auf rötlichen Klinker, abgerundete Gebäudeecken und durchgehende Fensterbänder in Anthrazit. Der Entwurf verzichtet auf gestalterische Experimente und vermittelt stattdessen Klarheit und Ruhe. Im Inneren bestimmen die großzügige Pfostenriegelfassade im Zusammenspiel mit der repräsentativen Stahltreppe, ein heller begrünter Innenhof und offen gestaltete Bereiche das Bild – mit dem Ziel, Austausch und Zusammenarbeit zu fördern.

Etwa 100 Forscherinnen und Forscher haben hier ihre neuen Räume bezogen. Sie kommen aus der Chemie, der Biochemie, dem Bio- und Chemieingenieurwesen sowie der Physik. Sie haben ein gemeinsames Thema: Flüssigkeiten. Genauer gesagt: die gezielte Beeinflussung und Anwendung ihrer Eigenschaften mit Blick auf Klima, Umwelt, Gesundheit. Große Themen, denen man hier mit hoch spezialisierter Technik begegnet. ■



In hochmodern ausgestatteten Laboren werden unter anderem Prozesse zur Flüssigphasen- und Bioverfahrenstechnik erforscht.

Das sind wir

Die Niederlassung Dortmund des BLB NRW hat sich als zentrale Anlaufstelle für die Betreuung von Liegenschaften in weiten Teilen Westfalens etabliert. Ihr Zuständigkeitsbereich erstreckt sich vom pulsierenden Ruhrgebiet über das malerische Sauerland bis hin nach Siegen und umfasst damit den größten Verantwortungsbereich innerhalb des Landesbetriebs.

Mit Kunden- und Projektbüros in Siegen, Hagen und Soest sorgt die Dortmunder Niederlassung für eine enge und effiziente Kommunikation mit ihren Partnern. Besonders hervorzuheben ist das umfangreiche Hochschulportfolio, das mehr als die Hälfte der betreuten Liegenschaften ausmacht und die Kolleginnen und Kollegen aufgrund der Dimensionen oftmals vor große Herausforderungen stellt.

Zu bedeutenden Projekten im Verwaltungsvermögen zählen der Neubau der Justizvollzugsanstalt in Iserlohn sowie die Errichtung des Zentrums für angewandte Fischer- und Aquakultur für das LANUK. Darüber hinaus leistet die Niederlassung Dortmund wichtige Beiträge für das Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei Nordrhein-Westfalen (LAFP NRW) in Selm.

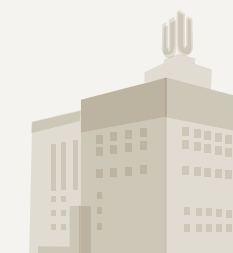
Durch dieses breite und anspruchsvolle Aufgabenspektrum gestaltet die Dortmunder Niederlassung maßgeblich die bauliche Entwicklung der Region Westfalen und trägt dazu bei, die Infrastruktur zukunftssicher zu machen.

Kontakt

Anke Richter
Niederlassungsleitung



Standort



BLB NRW Niederlassung Dortmund
Emil-Figge-Straße 91
44227 Dortmund
+49 231 99535-0
do.poststelle@blb.nrw.de

THINK in Bochum

Neuer Forschungsraum für Spitzenleistungen



Auf dem ehemaligen Opel-Gelände in Bochum ist mit dem Zentrum für Theoretische und Integrative Neuro- und Kognitionswissenschaft (THINK) ein Ort für Spitzenforschung entstanden. Der BLB NRW realisierte das rund 4.000 Quadratmeter große Gebäude für die Ruhr-Universität Bochum – gefördert von Bund und Land. THINK verbindet moderne Architektur mit interdisziplinärer Forschung in Neurobiologie, Psychologie, Philosophie und Technik – auf der Suche nach einem tieferen Verständnis von Denken, Mensch-Maschine-Interaktion und neuen Perspektiven in Rehabilitation und Arbeitswelt.

„THINK ist ein Gebäude gewordener Traum jedes kognitiven Neurowissenschaftlers, ein Haus voller Wissenschaftler aus der ganzen Welt. Die Räume ausgestattet mit den besten Forschungsgeräten. Damit taucht Bochum auf der Weltkarte der Spitzeninstitute auf“, begeistert sich Prof. Dr. Dr. Onur Güntürkün, Sprecher des Zentrums. Kommunikationszonen, flexible Konferenzräume und 2.200 Quadratmeter gemeinschaftlich genutzte Laborflächen fördern die interdisziplinäre Zusammenarbeit. Die markante Viergeschossarchitektur überzeugt durch nachhaltige Lösungen: Eine vorgehängte Aluminiumverbundfassade sorgt für Energieeffizienz und angenehmes

Raumklima – unterstützt durch integrierten Sonnenschutz, Fensterlüftung mit Nachtauskühlung und ein extensives Gründach mit Photovoltaik. „Mit THINK setzen wir Maßstäbe für funktionales, nachhaltiges und zukunftsorientiertes Bauen – im Dienst internationaler Spitzenforschung mitten im Ruhrgebiet“, betont Gunnar Hertzfeldt, Projektverantwortlicher beim BLB NRW in Dortmund. ■



Für mehr Informationen und
Einblicke in das Projekt scannen
Sie den QR-Code.

Siegens neues Hightechzentrum
für Zukunftsforschung

PRÄZISION IM NANOKOSMOS

Was mit bloßem Auge nicht zu erkennen ist, rückt in Siegen nun in den Mittelpunkt modernster Forschung: Mit dem neuen Forschungsgebäude INCYTE setzt die Universität Siegen Maßstäbe in der interdisziplinären Arbeit an Nanomaterialien, Sensorik und cyberphysischen Systemen. Für die Forscherinnen und Forscher beginnt damit ein neues Kapitel – tief im Mikrokosmos, hoch im Anspruch.

Ein Gebäude mit Feingefühl

Auf den ersten Blick mag INCYTE wie ein weiterer moderner Universitätsbau wirken. Doch wer einen Blick hinter die Fassade wirft, entdeckt eine hochkomplexe Infrastruktur, in der Sensibilität Programm ist. Großgeräte wie Elektronenmikroskope, biochemische Labore mit erhöhtem Sicherheitsstandard und schwingungsfreie Reinräume stellen hohe Anforderungen an die bauliche Umgebung. Um elektromagnetische Störungen auszuschließen und absolute Stabilität zu gewährleisten, wurde ein Teil des Baus in den Hang eingelassen – 35.000 Kubikmeter Erde mussten dafür weichen. Das Ergebnis: perfekte Bedingungen für Forschung auf molekularer und atomarer Ebene.

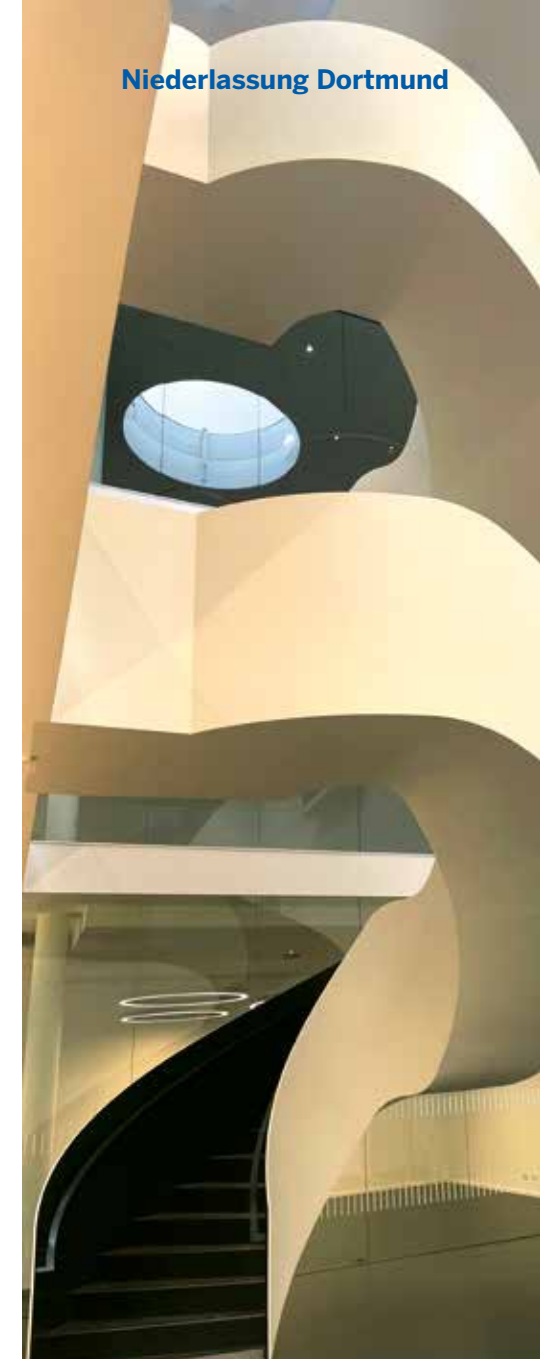
Energieeffizienz trifft Innovationskraft

Auch in Sachen Nachhaltigkeit sendet INCYTE ein klares Signal. Die 164 Solarmodule auf dem

Dach liefern jährlich rund 64.000 Kilowattstunden Strom – genug, um etwa zwölf Vierpersonenhaushalte zu versorgen. Damit spart der Forschungsbau jährlich mehr als 26 Tonnen CO₂ ein – ein wichtiger Schritt in Richtung klimabewusste Wissenschaftsinfrastruktur.

Zukunftsthemen mit Strahlkraft

Von personalisierter Medizin und Biosensorik über intelligente Energienetze bis hin zu neuartigen Sensortechnologien für die vernetzte Mobilität – das interdisziplinäre Zentrum schlägt Brücken zwischen Forschung und Anwendung. „Die Symbiose aus modernen Halbleiterreinräumen, fortschrittlicher Nanoanalytik und biochemischen Laboren erlaubt es, völlig neuartige Forschung zu denken und umzusetzen“, erklärt Prof. Dr.-Ing. Peter Haring Bolívar, Experte für Halbleitertechnologie. Mit dem Gerätezentrum für Mikro- und Nanoanalytik (MNaF) ist eine zentrale Plattform für wissenschaftliche Expertise und hochpräzise Technik Teil des Gebäudes. Interdisziplinär arbeiten Chemikerinnen, Physiker, Ingenieurinnen und Materialforscher an komplexen Fragestellungen. „Durch innovative Spezialausrüstung wird INCYTE zum Leuchtturm in der Energieforschung und ermöglicht selbst die nanoskalige Untersuchung höchstreaktiver Batteriematerialien und



Nahezu freie Sicht vom Erdgeschoss bis in die letzte Etage – durch den lichtdurchfluteten Luftraum.

ganzer Bauelemente“, schwärmt Prof. Dr. Benjamin Butz, Experte für Mikro- und Nanoanalytik an der Universität Siegen. Was dabei entsteht, hat bereits Besucher fasziniert und weltweite Beachtung erlangt. INCYTE wird tiefe Einsicht („insight“) und zahlreiche Innovationen anregen („incite“) und weit über Siegen hinaus Wirkung zeigen mit Technologien, die unser Leben gesünder, sicherer, angenehmer und nachhaltiger gestalten. ■



Unter einem Dach:
maßgeschneiderte
Räume für Polizei,
Leitstelle, Verwaltung
und Behördenleitung.

Ein Haus für Sicherheit und Vertrauen

In der neuen Leitstelle der Hagerer Polizei werden bald alle Fäden zusammenlaufen. Einsätze werden koordiniert, Tatverdächtige vernommen, Presseanfragen beantwortet. Das neue Polizeipräsidium überzeugt nicht nur funktional, sondern setzt auch architektonisch Maßstäbe. Ein Gebäude, das für Sicherheit, Nachhaltigkeit und Bürgernähe steht.

Nach der Sanierung durch die Dortmunder Niederlassung des BLB NRW wird das Polizeipräsidium Hagen den Ansprüchen moderner Polizeiarbeit gerecht. Es ist technologisch auf der Höhe, ökologisch verantwortungsvoll gestaltet und offen gegenüber der Gesellschaft. Der viergeschossige Neubau und das sanierte Hochhaus bieten auf rund 16.500 Quadratmetern eine maßgeschneiderte Mietfläche für die gesamte Behörde. Kriminal- und Verkehrspolizei, Verwaltung, Behördenleitung und die deutlich erweiterte Leitstelle arbeiten unter einem Dach. Kurze Wege und eine moderne Gebäudetechnik stärken die Einsatzfähigkeit spürbar – ein echter Meilenstein für die rund 1,3 Millionen Menschen im Zuständigkeitsbereich, der sich vom östlichen Ruhrgebiet bis ins Siegerland erstreckt.

Das Präsidium ist nicht nur ein hochwertiger Arbeitsplatz für die Polizei, sondern ebenso ein Ort für Bürgerinnen und Bürger. Daher wurde der Kontakt zur Bevölkerung bewusst mitgedacht. Der großzügige Eingangsbereich ist offen und trans-

parent gestaltet. Das schafft Vertrauen – nach innen wie nach außen.



Wir übergeben der Polizei ein Gebäude, das nicht einfach nur funktioniert, sondern in die Zukunft denkt.

Tobias Stens, BLB NRW

Auch beim Thema Nachhaltigkeit setzt der BLB NRW Maßstäbe. Photovoltaikanlagen auf dem Neubau und den Kfz-Werkstätten reduzieren den CO₂-Ausstoß jährlich um rund 30 Tonnen. Weitere 50 Tonnen spart die innovative Wärmerückgewinnung, welche die Abwärme des benachbarten Gebäudes von IT.NRW für die Beheizung des Präsidiums nutzen wird. Eine Wärmepumpenanlage für die Beheizung des gesamten Gebäudes, neue Fenster, eine Fassadendämmung sowie neue Gebäudetechnik sorgen für eine deutlich verbesserte Energieeffizienz des über 50 Jahre alten Hochhauses. Auf der neu gestalteten Außenanlage entstehen



Auf den BLB NRW baut Nordrhein-Westfalen. Ob Polizeiwache, Präsidium oder regionales Trainingszentrum: Er ist Partner der inneren Sicherheit. Auf weiterhin gute Zusammenarbeit!

Herbert Reul, MdL

Minister des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen



25 JAHRE BLB NRW

rund 340 Parkplätze, Photovoltaikanlagen und vorbereitete Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. So kann das Präsidium effizient und klimafreundlich betrieben werden. „Wir übergeben der Polizei ein Gebäude, das nicht einfach nur funktioniert, sondern in die Zukunft denkt“, sagt Tobias Stens vom BLB NRW, der das Projekt mit Markus Siepmann betreut hat. „Hier wird sichtbar, wie gut ein neues Gebäude Energieeffizienz, Funktionalität und Komfort vereinen kann – durch kluge Planung und nachhaltige Umsetzung.“ Ein starkes Zeichen für moderne Sicherheitsarchitektur. Und ein Beispiel dafür, wie der BLB NRW Sicherheit baut. ■



Auf dem begrünten Dach des Neubaus des Polizeipräsidiums Hagen nutzt eine Photovoltaikanlage die Sonnenenergie zur nachhaltigen Stromerzeugung.

WENN GEBÄUDE SPRECHEN LERNEN

4.000 Gebäude, Millionen Quadratmeter Fläche – und ein gemeinsames Ziel: Der BLB NRW möchte seine Immobilien systematisch erfassen, bewerten und besser steuern. Die Software AiBATROS unterstützt dabei. Wie und welche Daten erfasst werden, zeigt ein Besuch beim Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUK) in Essen.



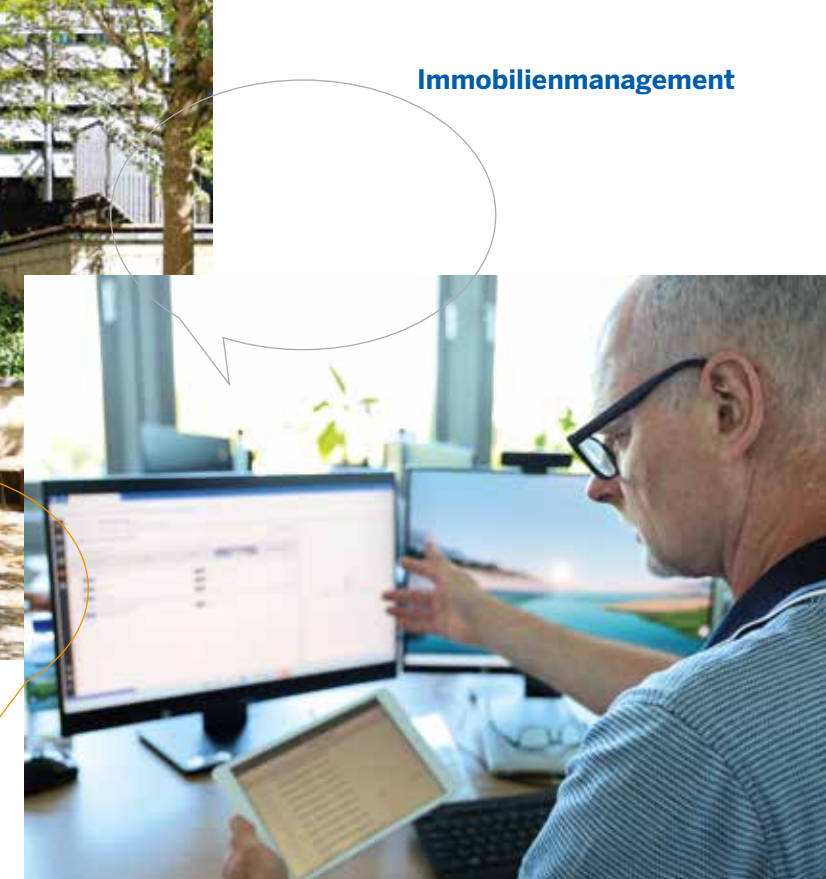
Idyllisch im Essener Süden liegt das LANUK.



Frederik Walter bespricht im LANUK die Pläne zur digitalen Gebäudeerfassung.



Vor Ort nimmt Walter die Fassade des Gebäudes genau auf.



Im Büro gleicht er die gesammelten Daten im AiBATROS-System ab.



Strategisches Immobilienmanagement beginnt mit verlässlichen Daten. Sie sind das Fundament, um nachhaltig, planvoll und verantwortungsvoll mit öffentlichen Gebäuden umzugehen.

Gabriele Willems
Geschäftsführerin
BLB NRW



Es ist ein sonniger Vormittag im Süden der Ruhrgebietsstadt Essen. Auf dem Gelände des LANUK summen Insekten, zwitschern Vögel und blühen die angelegten Wiesen. Nichts deutet in dieser Idylle auf digitale Transformation hin. Doch genau darum geht es im Gebäudeinneren: um Digitalisierung. Frederik Walter steht im Eingangsbereich des Verwaltungsgebäudes, Tablet in der einen, Notizbuch in der anderen Hand. Walter ist in unserer Niederlassung Duisburg tätig und Mitglied des AiBATROS-Teams. Heute erfasst er das erste von mehreren Gebäuden des LANUK: Raum für Raum, Leitung für Leitung, Fläche für Fläche.

Daten, die zählen – und solche, die noch fehlen

Wände, Decken, Fenster, Materialien, Leitungen. Jedes Detail wird

erfasst. „Wir brauchen alle Daten, die solch ein Gebäude ausmachen“, so Walter. „Von der Bruttogrundfläche über Fassadenflächen bis hin zu den technischen Anlagen und vor allem ihrem Alter.“ Jedes Bauteil wird einer Zustandsklasse zugeordnet. Eine Heizungsanlage von 2009? Wird dokumentiert. Ein bislang nicht erfasstes Kühlgerät im Serverraum? Neu erfasst. „Manchmal stoßen wir auf Anlagen, die in keinem Plan verzeichnet sind. Das ist wie Detektivarbeit“, erzählt Walter. Neben den baulichen und technischen Daten fließt auch ein, wie Räume genutzt werden, ob es Leerstand oder Barrieren gibt. „Wir erfassen alles systematisch“, betont Walter. „Am Ende entsteht ein digitales Abbild des Gebäudes. Dieses ist dynamisch, lernfähig und strategisch nutzbar.“ Denn AiBATROS ist mehr als Software: Es erkennt Sanierungsbedarfe, berechnet CO₂-Werte, ermittelt Kosten. „Aber dafür müssen wir es erst Haus für Haus und Schritt für Schritt mit Daten füttern“, erklärt Walter.

Dabei geht es auch ums genaue Hinsehen: „Wir finden doppelte Flächenangaben, widersprüchliche Einträge oder übersehene Anlagen. Jeder Fund bringt uns der Realität näher.“ Was nach Einzelleistung klingt, ist Teamarbeit. „Fast jede Niederlassung hat Beschäftigte, die die Daten erfassen. Wir kommen zusammen, lernen voneinander und tauschen uns aus. Das schafft Zusammenhalt.“ Für Walter wird das Immobilienmanagement durch den Einsatz der vernetzten Daten vorausschauend.

Vom Finanzamt bis zum Forschungsgebäude

Begonnen wurde mit vergleichsweise „einfachen“ Verwaltungsgebäuden wie diversen Finanzämtern. „Diese Gebäude haben standardisierte Grundrisse und Funktionen“, erklärt Walter. „Das hilft uns, Prozesse zu testen und Standards zu entwickeln.“ In der nächsten Phase folgen komplexere Liegenschaften – Labore, Forschungseinrichtungen, später ganze Campusgelände. „Da wird's dann richtig spannend“, sagt Walter.

Ein neuer Standard für öffentliche Gebäude

Noch steht die Datenerfassung im Vordergrund. Doch schon jetzt ist klar: Die Digitalisierung ist beim BLB NRW kein Selbstzweck, sondern die Grundlage für eine nachhaltige und vorausschauende Bewirtschaftung des Immobilienportfolios.

Wolfgang Kill, Gesamtprojektleiter der AiBATROS-Taskforce, beschreibt die Dimension des Vorhabens so: „Wir schaffen im öffentlichen Gebäudemanagement eine optimierte Datengrundlage, wie sie bislang nur selten zu finden ist. Das ist ein strategischer und technischer Quantensprung.“ Auch Gabriele Willems, Geschäftsführerin des BLB NRW, betont die Bedeutung: „Die geschaffene Datengrundlage ist die Voraussetzung dafür, Gebäude vorausschauend zu bewirtschaften und Investitionen gezielt zu planen. So wird aus Immobilienverwaltung strategisches Immobilienmanagement.“ Die Herausforderungen sind groß – auch weil sich über die Jahre hinweg unterschiedliche Handlungsbedarfe

ergeben haben. „Mit einem strukturierten Überblick können wir priorisieren, Maßnahmen bündeln und notwendige Sanierungen planbar machen. Unser Anspruch ist es, nicht nur zu reagieren, sondern nachhaltig zu gestalten.“ ■

AiBATROS AUF EINEN BLICK – MEHR ALS NUR SOFTWARE

AiBATROS ist kein Verwaltungsprogramm, sondern ein Steuerungsinstrument für die Zukunft.

- **Objektive Bewertung:** technische, bauliche und energetische Istzustände erfassen
- **Standardisierte Planung:** Vorschläge für Minimal-, Plan- und Vollsanierung
- **Mehrjahresbudgetierung:** Investitionen planen und priorisieren
- **Klimastrategie:** CO₂-Reduktionspfade simulieren, ESG-Ziele unterstützen
- **Transparenz schaffen:** Standardberichte und Datenexport für Management und Fachbereiche



Neues aus der Niederlassung Duisburg

Mittagessen im Modulbau

Der Interimsspeisesaal auf der Hardthöhe



Auch von außen macht der Speisesaal etwas her und fügt sich mit der Anthrazitfassade in das Gelände ein.

Nach der Schließung mehrerer Kantinen auf der Bonner Hardthöhe wurde eine schnelle und funktionale Lösung notwendig. Die Bauabteilung der Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen beauftragte die Bundesbauabteilung 02 der Niederlassung Duisburg, die das Vorhaben baulich umsetzte – und das innerhalb einer optimierten Bauzeit. Entstanden ist ein hochwertiges Modulgebäude mit etwa 1.000 Quadratmetern Nutzfläche, die ausreichend Platz bietet für 450 Sitzplätze, eine Speiserückgabe, sanitäre Einrichtungen sowie Technikräume. 20 industriell vorgefertigte Raummodule wurden zu einem klar struk-

turierten, funktionalen Baukörper zusammengefügt. Grundlage ist ein Stahltragwerk, ergänzt durch Holzoberflächen, die dem Raum Wärme und Aufenthaltsqualität verleihen. Die freitragenden Module mit Spannweiten von etwa zwölf Metern ermöglichen eine flexible Nutzung – auch für Veranstaltungen oder andere interne Anlässe. An das vorhandene Nahwärmenetz angebunden, wird das Gebäude energieeffizient über eine Fußbodenheizung beheizt. Eine Photovoltaikanlage auf einem Teil des Flachdachs unterstützt die Eigenversorgung, während die Lüftungs- und Klimatechnik dezent hinter einer Fassade aus Aluminiumlamellen integriert wurde.

So sieht der neue Interimsspeisesaal von innen aus. Das moderne und helle Design bietet viel Platz für die Beschäftigten.

Technisch erfüllt der Neubau die Anforderungen des Effizienzgebäudes Bund 40 (EGB 40). Auch beim Thema Barrierefreiheit wurde mitgedacht: Ebenerdige Zugänge, automatische Türen, ein taktiles Leitsystem und gut lesbare, kontrastreiche Beschilderungen sorgen für einen reibungslosen Zugang – für alle Beschäftigten gleichermaßen. Der neue Interimsspeisesaal auf der Hardthöhe ist mehr als eine Übergangslösung. Er zeigt, wie moderne öffentliche Bauprojekte schnell, wirtschaftlich und zugleich qualitativ umgesetzt werden können – mit Blick auf das Wesentliche: Funktion, Komfort und Zukunftsfähigkeit. ■

Vorbereitet auf den Ernstfall

In Duisburg ist ein Ort entstanden, an dem die Polizei für den Ernstfall trainieren kann – und das unter besten Bedingungen: Auf etwa 17.000 Quadratmetern haben wir ein modernes Trainingszentrum für die Polizei in der Region errichtet. Neue Theorieräume sowie Trainingshallen für praxisnahe Übungen sorgen dafür, dass die Einsatzkräfte optimal geschult werden können.

Die Planung erfolgte in enger Abstimmung mit der Polizei Nordrhein-Westfalen. So konnte ein Standort geschaffen werden, der sowohl den landesweit einheitlichen Ausbildungsstandards als auch dem neuesten Stand der Technik entspricht.

Auch in Sachen Nachhaltigkeit setzt das neue Trainingszentrum Maßstäbe: Um das Zentrum mit nachhaltiger Energie zu versorgen, stattete der BLB NRW die Gebäude mit einer Photovoltaikanlage aus. Der erwartete Jahresertrag von etwa 95.000 Kilowattstunden – genug, um etwa 25 Einfamilienhäuser ganzjährig zu versorgen – deckt rund 85 Prozent der hochtechnisierten Räumlichkeiten vor Ort.

Zusätzlich ergänzt wird die solare Stromproduktion durch ein Blockheizkraftwerk nach modernsten Standards und sorgt zudem für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Eine neue Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge rundet das zukunftsorientierte Konzept aus. ■



Das neue Trainingsgelände bietet ausreichend Platz für Einsatzübungen jeglicher Art ...



... und zusätzliche Büroflächen für Verwaltung und Organisation der Polizei.

EINE MÜTZE FÜRS
AMTSGERICHT

Eine besondere Herausforderung war für uns die Dachsanierung des Amtsgerichts Rheinberg, bei der das komplette Dach abgetragen und erneuert werden musste – ohne den laufenden Betrieb des Gerichts zu unterbrechen. Die Lösung: ein innovatives Wetterschutzgerüst, das wie eine schützende Hülle über das gesamte Gebäude gespannt wurde. Die Dachfläche des Wetterschutzes konnte gezielt geöffnet werden, um präzise Eingriffe und Materialtransporte durchzuführen, ohne die darunterliegenden Bereiche der Liegenschaft den Witterungsverhältnissen auszusetzen. ■



FÜR MEHR ACTION IM SPORTSTUDIUM

So spannend und herausfordernd kann ein Studium der Sportwissenschaften in Essen aussehen. Mit dem neuen Sportcampus an der Gladbecker Straße ist auf dem Essener Campus der Universität Duisburg-Essen eine moderne Sport- und Lehrstätte entstanden – realisiert durch die Duisburger Niederlassung des BLB NRW. Herzstück ist der zwölf Meter hohe Kletterturm in Holzbauweise. Denn Klettern gehört zum festen Bestandteil im Sportstudium. Studierende müssen nicht mehr auf externe Anlagen ausweichen, sondern können auf ihrem Campus trainieren. Außerdem sind Jogging-, Skate- und Rollstrecken, ein Hindernisparcours und ein Volleyballfeld entstanden. Dazu kommen ein Fußball-Cage, Trainingsgeräte im Freien, multifunktionale Flächen und großzügige Kunstrasenplätze mit Flutlicht. Keine Spur mehr vom alten Ascheplatz in der neuen hochwertigen Anlage. Für den Bau kam unter anderem Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft zum Einsatz. ■



Neues aus der
Niederlassung
Duisburg



Mehr Raum für das geologische Gedächtnis
Nordrhein-Westfalens

Um Bohrkernmaterial auch zukünftig sichern zu können, haben wir für den Geologischen Dienst NRW (GD NRW) in Krefeld einen Erweiterungsbau realisiert. Das seit 2010 bestehende Bohrkernarchiv des GD NRW wurde um eine weitere Halle sowie ein angrenzendes Funktionsgebäude zur Bearbeitung von Bohrkernen und Proben ergänzt. Nach nur zehn Monaten Bauzeit wurden im Februar 2024 die Gebäude übergeben. Damit steht nun Raum für weitere 40.000 Kernmeter zur Verfügung. Außerdem bietet der Neubau Platz für rund 667 Meter Forschungsbohrkerne, die der Erkundung geothermischer Potenziale in der Region dienen. So können die Ziele des Masterplans Geothermie der Landesregierung unterstützt und Beiträge zur klimafreundlichen Wärmeversorgung geleistet werden. ■

Photovoltaik auf
Zwillingsparkhäusern

Mit Strom aus eigener Produktion punktet die Universität Duisburg-Essen gleich doppelt. In den Uni-Städten Duisburg und Essen wurden zwei baugleiche Parkhäuser errichtet und jeweils mit einer modernen Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgestattet. Die Sonnenenergie fließt in das universitätseigene Stromnetz. Gemeinsam können die Anlagen eine beachtliche Gesamtleistung von knapp einer halben Million Kilowattstunden erreichen. Eine Begrünung um die Solarmodule sorgt für einen natürlichen Hitzeschutz sowie einen geregelten Luftaustausch und schafft Lebensraum für Insekten und Kleintiere. ■

Das sind wir

Zwischen Rhein und Ruhr gestaltet die Niederlassung Duisburg die bauliche Entwicklung einer der dynamischsten Regionen Nordrhein-Westfalens. Mit Standorten in Duisburg, Essen, Mönchengladbach und am Niederrhein vereint sie urbane Verdichtungsräume mit ländlichen Strukturen. Kunden- und Projektbüros in Kalkar, Sonsbeck, Uedem, Wesel und Willich sorgen für kurze Wege und direkten Austausch.

Ihr Spektrum reicht von Universitäten und Hochschulen über Justiz, Polizei und Finanzverwaltung bis hin zu Landesbehörden wie dem Geologischen Dienst NRW und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW.

Besonders herausfordernd ist die Modernisierung der oft sanierungsbedürftigen Nachkriegsbauten im Ruhrgebiet. Hier schafft die Niederlassung zukunftsfähige Lösungen für eine Region im Wandel – mit Weitblick und technischer Exzellenz.

Kontakt

Till Neschen
Niederlassungsleitung



Standort

BLB NRW Niederlassung Duisburg
Am Silberpalais 1
47057 Duisburg
+49 203 98711-0
du.poststelle@blb.nrw.de

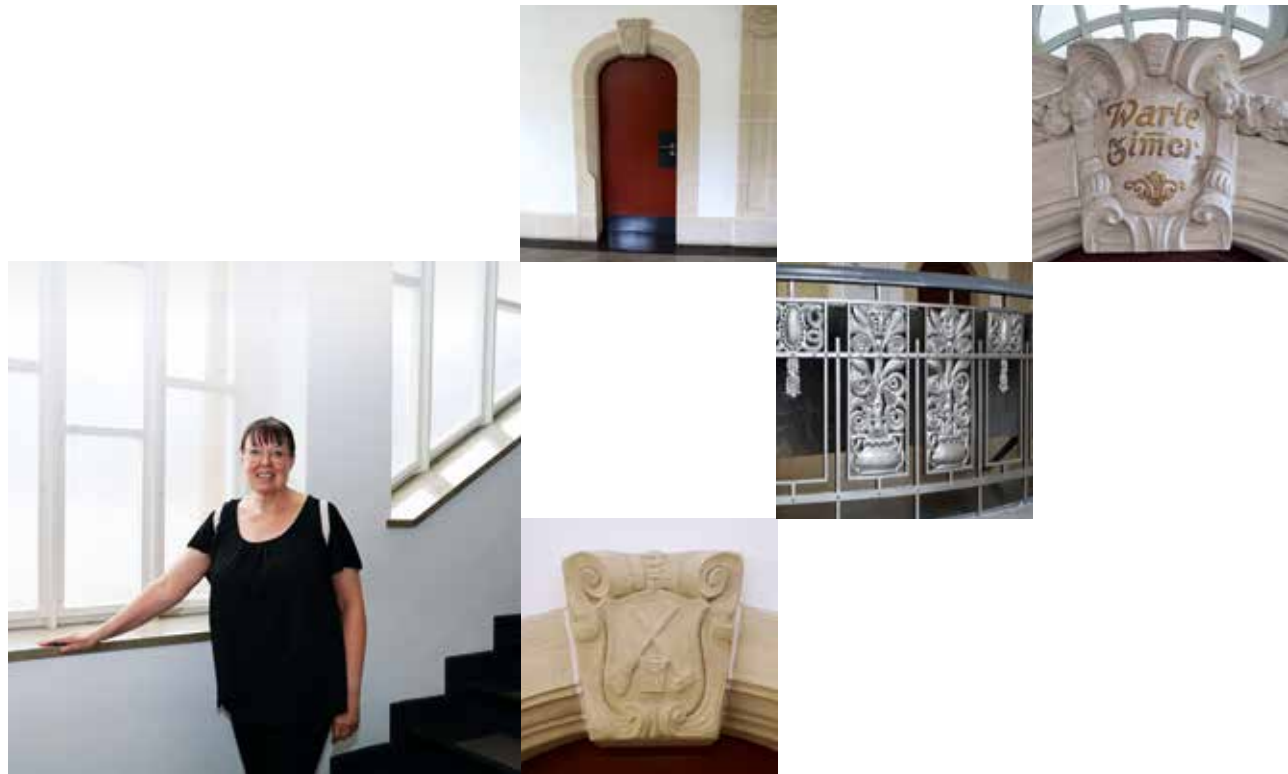


Die Reinigungsmeisterinnen
und -meister im BLB NRW

SAUBERKEIT MIT SYSTEM

Ob Boden, Fenster
oder Treppen:
Ruth Sals hat den
Blick fürs Detail.

Gepflegte Gebäude,
glänzende Böden
und hygienische
Sanitärräume sind im
BLB NRW kein Zufall,
sondern das Ergebnis
systematischer
Planung und des
engagierten Einsatzes
unserer Reinigungs-
meisterinnen und
-meister.



Vor Ort im Amtsgericht Oberhausen. Die Linoleumböden in den Fluren und im Treppenhaus brauchen eine besondere Pflege.

Eine von ihnen ist Reinigungsmeisterin Ruth Sals. Wir haben sie zu einem Orts-termin im Amtsgericht Oberhausen begleitet.

Im hohen Haus der Justiz sind die Flure sauber, der Boden glänzt. Und doch fällt Ruth Sals sofort etwas auf: „Hier scheint die Versiegelung nicht ideal aufgetragen worden zu sein“, sagt sie mit Blick auf den Linoleumboden. „Linoleum ist ein Naturprodukt und verlangt eine fachgerechte Pflege – idealerweise eine jährliche Grundreinigung mit anschließender Versiegelung.“ Wird das nicht optimal umgesetzt, könne sich das langfristig auf Optik und Haltbarkeit des Bodens auswirken. Ruth Sals notiert sich den Hinweis zur Qualitätssicherung.

Fachwissen mit Tradition

Ruth Sals kommt aus einer Familie mit Tradition in der Gebäudereinigung – bereits ihr Großvater und ihr Vater waren Meister ihres Fachs. „Ich habe Meister Proper im Blut“, sagt sie lachend. Auf ihren Rundgängen teilt sie ihr Wissen gern mit Kolleginnen und Kollegen: „Wenn jemand unsicher ist, ob eine Reinigung korrekt durchgeführt wurde oder welches Verfahren empfehlenswert ist – wir sind ansprechbar und helfen weiter.“ Auch bei der Auswahl von Bodenbelägen oder in der Planungsphase steht sie beratend zur Seite. „So lassen sich Aufwand und Kosten reduzieren – und die Nutzerzufriedenheit erhöhen.“

Der Wechsel zum BLB NRW – ein Glücksfall für beide Seiten

Der Wechsel aus der freien Wirtschaft zum BLB NRW war für Ruth Sals ein bewusster Schritt – um Familie und Beruf besser zu vereinbaren. Heute ist sie als Reinigungsmeisterin unter anderem für die Qualitätssicherung in den Liegenschaften der Niederlassung Duisburg zuständig.

Ihre Position bringt sie täglich mit Nutzern und Dienstleistern in Kontakt. Denn die Anforderungen an Reinigung und Hygiene haben sich verändert. „Qualitätssicherung ist wichtiger denn je – nicht zuletzt, weil Reinigungsdienstleistungen zunehmend unter wirtschaftlichem Druck stehen. Umso wichtiger ist es, dass wir mit unserer fachlichen Expertise begleiten und unterstützen.“

Auf dem Flur trifft sie zufällig ihren Ansprechpartner vom Amtsgericht. Ein kurzes Gespräch, keine Reklamationen – beide Seiten sind zufrieden. „Wir Reinigungsmeisterinnen und -meister sind Bindeglied zwischen Dienstleistern und Nutzern. Wenn es mal Rückmeldungen gibt, nehmen wir diese ernst und finden gemeinsam eine Lösung.“

Gründlichkeit, die überzeugt

Wenig später prüft Ruth Sals die Sanitärräume. Auf den ersten Blick wirkt alles einwandfrei – doch ihr geschultes Auge entdeckt kleinste Details, die einer Nachbesserung bedürfen. Sie dokumentiert die Beobachtungen und sichert so ein hohes Qualitätsniveau. Beim Verlassen des Raumes fährt sie mit dem Finger über die Oberkante einer Trennwand – alles staubfrei.

So wie in Oberhausen zeigt sich bei jedem Orts-termin: Sauberkeit ist weit mehr als Ästhetik – sie ist ein wesentlicher Faktor für Hygiene, Werterhalt und Nutzerzufriedenheit. Dafür braucht es Menschen wie Ruth Sals – mit Fachwissen, Verantwortung und einem Blick fürs Detail. Damit Sauberkeit im BLB NRW auch in Zukunft System hat. ■



Alles staubfrei? Ruth Sals prüft nach und fährt mit dem Finger durch die Zwischenräume der Heizkörper.

SAUBERE FLURE, GLÄNZENDE BÖDEN UND HYGIENE OHNE KOMPROMISSE

Sauberkeit und Hygiene sind eine Frage von vielen Faktoren. Unterschiedliche Bodenbeläge, hohe Besucher- und Lauffrequenzen oder spezielle Hygienevorgaben erfordern hohes Fachwissen und jede Menge Erfahrung. Deshalb gibt es die Reinigungsmeisterinnen und -meister des BLB NRW. Die Sauberkeitsprofis beraten schon während der Planung eines Gebäudes, um den auf Dauer besten und wirtschaftlichsten Bodenbelag auszuwählen, und haben ein Ziel: eine einwandfreie Aufenthaltsqualität für die Mitarbeitenden der Landesverwaltung und zufriedene Nutzerinnen und Nutzer.

Graue Energie in moderne Architektur verwandelt

Am südlichen Stadteingang Düsseldorfs an der Völklinger Straße steht auf einem seit 1970 als Behördengelände genutzten Landesgrundstück das Verwaltungshochhaus B1. Als ehemaliger Sitz des Landesamt für Besoldung und Versorgung stand es nach dessen Auszug mehrere Jahre leer. Nach einer Machbarkeitsstudie, die dem 50 Meter hohen Haus weitere 25 Jahre Nutzung als Verwaltungsgebäude attestierte, schrieb der BLB NRW im Jahr 2019 einen Realisierungswettbewerb für die Kernsanierung aus. Nun ist das Gebäude für das Landeskriminalamt fertiggestellt.

Aus der Machbarkeitsstudie ging hervor, dass umfassende bauliche und technische Maßnahmen nötig seien, um die heutigen Anforderungen zu erfüllen. Im Realisierungswettbewerb lagen die Schwerpunkte außer auf der Fassadengestaltung darauf, möglichst viel von der bestehenden Struktur

zu erhalten und ein hohes Maß an Drittverwendungsfähigkeit zu erreichen.

Reduzierter CO₂-Fußabdruck durch Nutzung grauer Energie

Bei einer Schadstoffsanierung wurden zunächst sämtliche Bauteile bis auf die tragende Stahlbetonstruktur

entfernt. Eine umfangreiche Beton- und Sanierung folgte, um die verbleibende Struktur des Hauses gemäß den statischen und brandschutztechnischen Anforderungen für Hochhäuser zu verstärken. Die Fassade, das Haupttreppenhaus, der gesamte Innenausbau sowie alle technischen Einrichtungen wurden vollständig erneuert. Neu ist auch das eingeschossige Eingangsgebäude an der Ostseite, das dem Haupterschließungskern, dem zentralen Bereich mit Treppen und Aufzügen, vorgelagert ist. Es nimmt die sicherheitstechnisch erforderliche Zugangsschleuse und einen Pfortnerbereich für das LKA auf. Auf der Rückseite wurde das B1 zudem durch eine Brücke als neuem Verbindungsgang an das Bestandsgebäude des Nutzers angeschlossen. Nach einer Gebäudeanalyse und einer Bestandsaufnahme durch das Büro EPEA wurde dem B1 durch die Revitalisierung ein um 67 Prozent verbesserter CO₂-Fußabdruck gegenüber Standardgebäuden attestiert. ■

B1, die neue Landmarke Düsseldorfs.



Im Juli 2025 wurde der Solarpark gemeinsam mit Dr. Marcus Optendrenk, Minister für Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen (Mitte), dem Bürgermeister von Erkrath, Christoph Schultz (rechts), und der Geschäftsführung des BLB NRW offiziell in Betrieb genommen.

Niederlassung Düsseldorf



Solarpark in Erkrath setzt neue Maßstäbe beim Photovoltaik-Ausbau

Auf rund 14.000 Quadratmetern hat der BLB NRW in Erkrath den ersten landeseigenen Solarpark errichtet. Mit modernster Photovoltaik-Technologie und über 4.100 Modulen fängt die Anlage die Energie der Sonne ein.

Auf dem zuvor brachliegenden Landesgrundstück konnten Planung, Genehmigung und Bau der Anlage zügig voranschreiten. Während Photovoltaikanlagen bisher hauptsächlich auf Dächern von Landesliegenschaften errichtet wurden, stehen die Module nun das erste Mal auf einer großen Freifläche.

Die Anlage erreicht einen jährlichen Stromertrag von rund 1,5 Millionen Kilowattstunden und ist damit Spitzenenergieerzeugerin im Portfolio des BLB NRW. Zum Vergleich: Private Photovoltaikanlagen auf Einfamilienhäusern produzieren meist zwischen 5.000 und 15.000 Kilowattstunden pro Jahr.

Die Photovoltaik-Ausbauoffensive des Landes Nordrhein-Westfalen war in der jüngsten Vergangenheit bereits eine Erfolgsgeschichte. Mit der im Sommer 2025 errichteten Anlage in Erkrath kann mit einem einzigen Projekt ein großer, weiterer Meilenstein hinzugefügt werden. ■



Das sind wir

Die Niederlassung Düsseldorf betreut die Liegenschaften in der Landeshauptstadt und Umgebung, darunter Wuppertal, Solingen, Remscheid, Ratingen und der Rhein-Kreis Neuss.

Zu den Kunden zählen Ministerien, Landesbehörden wie das LKA, Justizgebäude und Hochschulen, darunter die Bergische Universität Wuppertal, die Heinrich-Heine-Universität und die Kunstakademie Düsseldorf.

Mit ihrer Arbeit an Regierungs- und Verwaltungsbauten prägt die Niederlassung maßgeblich das bauliche Gesicht von Düsseldorf und sorgt für moderne Infrastruktur im Dienst des Landes.

Kontakt

Elke Kolfen
Niederlassungsleitung

André Strube
Niederlassungsleitung



Standort

**BLB NRW
Niederlassung
Düsseldorf**
Schwannstraße 10
40476 Düsseldorf
+49 211 61707-0
d.poststelle@blb.nrw.de



Neues aus der Niederlassung Düsseldorf

DIE PFORTE ZUR JVA VOHWINKEL WURDE ERÖFFNET

Wir sanieren die JVA Wuppertal-Vohwinkel und erweitern die Anstalt um ein neues Pfortengebäude, ein Hafthaus, ein Multifunktionsgebäude, eine Küche sowie zwei Werkhallen.

Als erste Gebäude wurden 2025 die neue Pforte und das Multifunktionsgebäude an die JVA übergeben. Die Baumaßnahmen werden im laufenden Betrieb durchgeführt, womit besondere Herausforderungen einhergehen. Aufgrund der erhöhten Sicherheitsanforderungen beim Bau innerhalb einer JVA werden die Gebäude in mehreren Bauabschnitten fertiggestellt. ■



[Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.](#)



VIelfalt im Bestand

Das Oberlandesgericht ist beheimatet in besonderen Bestandsimmobilien, die wir betreuen. Ein denkmalgeschützter Altbau, ein Verwaltungshochhaus und ein Erweiterungsbau bieten abwechslungsreiche Aufgaben für das infrastrukturelle Gebäudemanagement sowie für Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. ■



DENKMALGESCHÜTZTES SANIEREN

Bis in das Jahr 1928 reichen die Pläne für das Düsseldorfer Polizeipräsidium am Jürgensplatz zurück. In den vergangenen Jahren sanierten und erweiterten wir den Standort in mehreren Bauabschnitten. Diese Runderneuerung des denkmalgeschützten Altbaus konnte im Jahr 2025 abgeschlossen werden. ■

Hochschulmodernisierung an der BUW

Die Bergische Universität Wuppertal ist ein gutes Beispiel für das größte Kundensegment im Portfolio des BLB NRW. Die Hochschule mit den drei Campusstandorten Freudenberg, Griffenberg und Haspel hat gleich mehrere spannende Sanierungs- und Neubauprojekte inklusive Kunstwettbewerb. ■



[Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.](#)



Das keramische Werk „Ensemble“ von Levent Kunt gewann den Wettbewerb zur künstlerischen Gestaltung des Foyers der neuen Experimentierhalle der Bergischen Universität Wuppertal.

Erholung im Einklang mit der Natur

Ein Evergreen: Das Gelände des Scharpenacken in Wuppertal ist bereits seit 2007 im Besitz des Landes Nordrhein-Westfalen. Als Ausgleichsfläche wird in dem Landschaftsschutzgebiet besonderer Wert auf Artenvielfalt und Schutz von Pflanzen und Tieren gelegt. Ein Biotopmonitoring findet statt und die Beweidung der Flächen mit Schafen fördert den Artenreichtum bei Pflanzen und Tieren. ■



[Für mehr Informationen und Einblicke in das Projekt scannen Sie den QR-Code.](#)



Neuer Landesrechnungshof setzt
architektonisches Zeichen für
Transparenz und Nachhaltigkeit

FORM FOLGT HALTUNG



Der Neubau in Düsseldorf-Oberbilk setzt architektonisch städtebauliche Maßstäbe.



Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des LRH ist eine umweltfreundliche Stromquelle.

Ein markanter weißer Neubau strahlt mit dem blauen Himmel um die Wette. Im Düsseldorfer Stadtteil Oberbilk hat der BLB NRW ein maßgeschneidertes Haus für Standort und Nutzer geschaffen. Der Neubau für den Landesrechnungshof (LRH), das unabhängige Organ der Finanzkontrolle für das Land Nordrhein-Westfalen, entstand an der Werdener Straße in direkter Nachbarschaft zum Land- und Amtsgericht. Auf etwa 9.900 Quadratmetern haben der Landesrechnungshof, das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Düsseldorf und die Prüfgruppe Düsseldorf des Staatlichen Rechnungsprüfungsamts für Steuern Münster ihre neue Heimat gefunden. Die Präsidentin des Landesrechnungshofs Prof. Dr. Brigitte Mandt ist begeistert: „Das Gebäude ist wertevermittelnde ‚Baukunst‘: Nach außen setzt die markante Fassade ein sichtbares Zeichen für Unabhängigkeit und strukturelle Klarheit. Nach innen schaffen groß-

zügige Glasflächen sowie ein lichtdurchflutetes Atrium Transparenz und Offenheit. Hier wurde Raum für zeitlose Arbeitsformen geschaffen, der vielfältigsten Ansprüchen gerecht wird.“

Eindrucksvolles Understatement

Zur Stadt hin zeigt sich der Neubau mit einer schmalen sechsgeschossigen sowie zur Parkseite mit einer zweigeschossigen Fassade. Der trapezförmige Grundriss greift die Grundstücksform auf. Das doppelgeschossige Atrium im Inneren, das Herzstück des Gebäudes, folgt dieser Form. Vom Haupteingang gelangen Besucher sowie Mitarbeitende über einen gläsernen Windfang in das lichtdurchflutete offene Atrium, das Bibliothek, Besprechungsräume und Büros miteinander verbindet. Über eine geschwungene Treppe gelangen sie vom Erdgeschoss ins erste Obergeschoss. Unter dem Glasdach ist ein eindrucksvoller, heller Raum entstanden.

Leuchtende Kunst

Licht spielt auch eine besondere Rolle bei der künstlerischen Gestaltung des LRH. Die in Köln lebende Künstlerin Astrid Klein gestaltete eine textile Lichtinstallation für die zentrale Wand des Atriums: fünf leuchtende X-Elemente, zwei lange schräg gekreuzte LED-Stäbe und ein tiefblauer Teppich. Bedruckt wurde der Teppich mit Zitatfragmenten von Rose Ausländer und Heinrich Heine, zweier Düsseldorfer Persönlichkeiten. Heines Worte „Keiner ist so verrückt, dass er nicht einen noch Verrückteren fände“ sollen eine Ermutigung sein, intellektuelle Grenzen zu überwinden und feste Schemata zu lösen. Ausländers Verse rufen dazu auf, präzise hinzuschauen und auf Zwischentöne zu hören: „Zwischen verschwiegene Zeilen das Nichtwort im Leer- raum leuchtend.“

Moderne Arbeitswelten

In Nutzerworkshops entwickelten wir, das Architekturbüro heinlewischer und der künftige Nutzer gemeinsam

das Raumkonzept, das sich an den Anforderungen an moderne Arbeitswelten orientiert. 289 Arbeitsplätze verteilen sich auf Einzel- und Teambüros, ein Großteil davon im Desk-switching-Modell. Kommunikationsflächen sowie Multifunktionsbüros bieten flexible Arbeits- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Klimafreundlicher Neubau

Das Gebäude für den LRH wurde mit CO₂-sparend produziertem Beton errichtet, dessen Herstellung Strom aus erneuerbaren Energien und Wasser aus Regen- bzw. Brauchwasserspeichern nutzte. So konnte der CO₂-Ausstoß um mehr als 35 Prozent gesenkt werden. Eine eigene Photovoltaikanlage kann jährlich eine Leistung von etwa 33.500 Kilowattstunden erzeugen. Zudem bestehen die Hohlkörperdecken aus recyceltem Kunststoff. Damit leistet das Gebäude einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und strebt eine Silber-Zertifizierung nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) an. ■



Der BLB NRW verwaltet für das Land Nordrhein-Westfalen eines der größten und anspruchsvollsten Immobilienportfolios Europas. Hier zeigt sich, wie innovatives, bezahlbares und qualitätsvolles Bauen gelingen kann.

Daniel Sieveke
Staatssekretär
im Ministerium für
Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes
Nordrhein-Westfalen



25 JAHRE BLB NRW

Der LRH NRW hat eine markante Form. Das Gebäude ist teilweise sechs- und teilweise zweigeschossig.



Die Lichtinstallation im Atrium lässt Worte von Heinrich Heine und Rose Ausländer erstrahlen.

Innenansicht des denkmalgeschützten Dachs, das nun von einer Unterkonstruktion getragen wird.

Historisches Zollingerdach erfolgreich saniert

In Köln-Dellbrück wurde die denkmalgeschützte Dachkonstruktion auf einer Halle des Zollkriminalamts Köln aufwendig saniert. Das innovative Holzdach aus den 1930er-Jahren ermöglicht durch seine freitragende Bauweise eine stützenfreie Raumnutzung – damals eine bautechnische Revolution.

Die Dachkonstruktion ist nach dem Merseburger Architekten und Stadtbaumeister Friedrich Zollinger benannt. Dieser entwickelte das leicht, schnell und kostengünstig aufzubauende Dach in den 1920er-Jahren, um der um sich greifenden Wohnungsnot entgegenzutreten. Durch seine besondere Biegung ist es möglich, die Dachspitze ohne zusätzliche Stützen auszuführen, was eine freie Raumnutzung unter dem Dach ermöglicht. Mit einer Breite von 15 Metern und einer Länge von 25 Metern wurde die Halle in der damaligen Luftwaffenkaserne 1936 in Massivbauweise errichtet. Das denkmalgeschützte Dach besteht aus einem innen liegenden Netz aus rautenförmig angeordneten Einzelelementen, auf dem die hölzerne Dachfläche liegt. Über dem Zollingerdach wurde später ein Satteldach errichtet, um dem gesamten Komplex mehrerer Hallen ein einheitliches Erscheinungsbild zu geben. Dieses Satteldach belastete das Tragwerk jedoch erheblich. Die von den Kolleginnen und Kollegen der Kölner Niederlassung gewählte Lösung besteht aus einer stützenden Stahlunterkonstruktion zur Lastabtragung. Zusätzlich wurden die Schwellen im Traufbereich, am Übergang vom Dach zur Hauswand, zum Schutz vor Feuchtigkeit saniert. „Mit dieser Sanierung erhalten wir ein bedeutendes Kulturgut und sichern gleichzeitig die Zukunftsfähigkeit der Liegenschaft“, so Dieter Urbach, Niederlassungsleiter des BLB NRW in Köln. Das Projekt steht somit beispielhaft für die Vereinbarkeit von nachhaltigem Denkmalschutz und funktionaler Gebäudenutzung im öffentlichen Bauen. ■



Neues aus der
Niederlassung
Köln

Multitalent Rotationsgebäude

Mit dem Rotationsgebäude ist auf dem Campus Poppelsdorf der Universität Bonn ein echtes Multitalent entstanden. Im September 2024 wurde der technisch hochwertig ausgestattete Neubau übergeben. Das neue Gebäude zeigt, wie effizient moderner Hochschulbau sein kann: In Modulbauweise gefertigt, entstanden 141 Bauteile fernab der Baustelle, während vor Ort bereits parallel weitergearbeitet wurde. Dieses Verfahren machte viele Arbeitsschritte witterungsunabhängig und damit deutlich schneller. Das Besondere: Das Gebäude ist nicht dauerhaft einem Institut zu-

geordnet, sondern nimmt flexibel wechselnde Nutzer auf – jeweils für die Zeit, in der ihre eigenen Räumlichkeiten auf dem Campus saniert werden. Zum Start bezogen Teile der Fachbereiche Ernährungs- und Lebensmittelwissenschaften sowie der Physik die neuen Räume. Dank des innovativen Konzepts lassen sich Flächen passgenau auf die Bedürfnisse der jeweiligen Fachbereiche zuschneiden. Ob hochmoderne Labore oder variable Seminarräume – das Rotationsgebäude schafft auf dem Campus Poppelsdorf ideale Bedingungen für Forschung, Lehre und interdisziplinären Austausch auf höchstem Niveau. ■

MEHR RAUM FÜR MUSIK UND TANZ

Im Kölner Kunibertsviertel entsteht der neue Campus der Hochschule für Musik und Tanz Köln. Auf dem Gelände der ehemaligen Fachhochschule für öffentliche Verwaltung entsteht ein zukunftsweisendes Ensemble aus saniertem Bestandsgebäude und Neubau. Im Zentrum steht ein multifunktionaler Konzert- und Tanzsaal mit 370 Quadratmetern und 334 Sitzplätzen. Gleichzeitig wird das bestehende Gebäude umfassend modernisiert, um Raum für Unterricht, Verwaltung, eine neue Bibliothek, ein Café sowie eine Kindertagesstätte zu schaffen – perfekt zugeschnitten auf die Anforderungen von Studierenden und Lehrenden. Der Campus setzt auf nachhaltige Bauweise mit eigener Photovoltaikanlage und begrünten Flächen. So entsteht ein lebendiger Ort, der Tradition und Innovation verbindet und der HfMT Köln einen zentralen Campus mitten in der Stadt bietet. ■

Das sind wir

Zuständig ist die Niederlassung Köln für Liegenschaften in Köln, Bonn, Leverkusen, dem Rhein-Sieg-Kreis, dem Rheinisch-Bergischen Kreis und dem Oberbergischen Kreis. Ein engagiertes Team aus Expertinnen und Experten plant, baut und betreut Gebäude für Hochschulen wie die Universität Bonn, die TH Köln, die Deutsche Sporthochschule sowie zahlreiche weitere Bildungseinrichtungen.

Auch Polizei, Justiz, Gerichte, Justizvollzugsanstalten und internationale Einrichtungen wie die Vereinten Nationen in Bonn gehören zu den Kunden und Partnern. Aktuelle Projekte sind beispielsweise der Neubau des Campus Deutz, das Justizzentrum Köln, die Modernisierung der JVA Köln sowie umfangreiche Maßnahmen an der Universität Bonn. Darüber hinaus betreut die Niederlassung besondere Liegenschaften wie den Drachenfels, die UNESCO-Welterbestätten Schlösser Augustsburg und Falkenlust in Brühl sowie weitere kulturhistorische Gebäude.

Mit Kompetenz und Leidenschaft schafft das Team moderne, nachhaltige und zukunftsfähige Infrastruktur für das Land Nordrhein-Westfalen.

Kontakt

Michael Neuß
Niederlassungsleitung



Dieter Urbach
Niederlassungsleitung



Standort

BLB NRW
Niederlassung Köln
Domstraße 55–73
50668 Köln
+49 221 35660-0
k.poststelle@blb.nrw.de



Fotocollage aus alter und neuer Fassade.

Neues aus der
Niederlassung
Köln

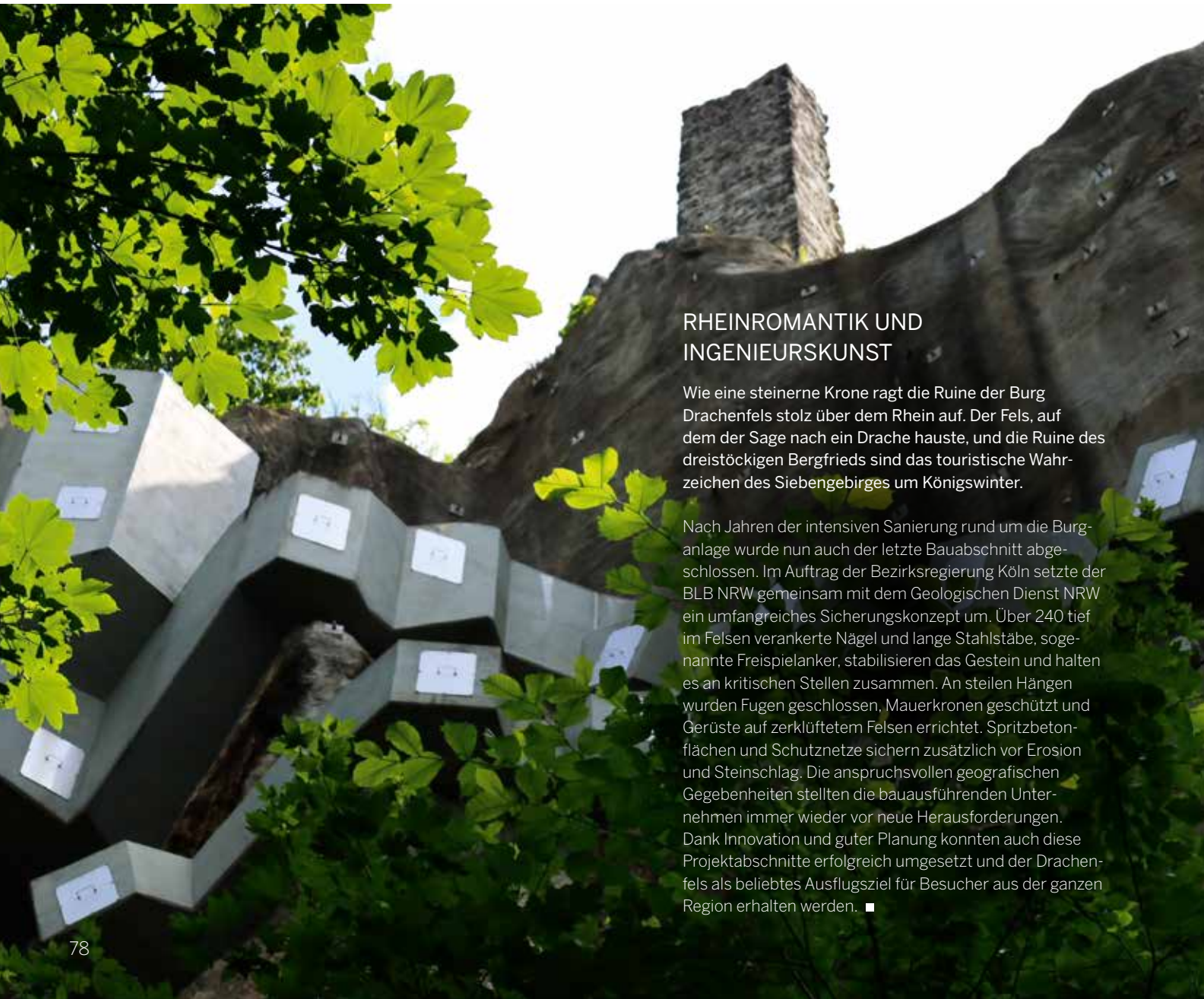


**Ob ehrwürdige denkmalgeschützte
Gerichtsgebäude oder Justizvollzugsanstalten
mit spezifischer technischer Gebäude-
ausstattung – der BLB NRW ist ein Vermieter
mit besonderer Justizexpertise,
die wir nicht missen möchten.**

Dr. Benjamin Limbach,
Minister der Justiz des Landes Nordrhein-Westfalen



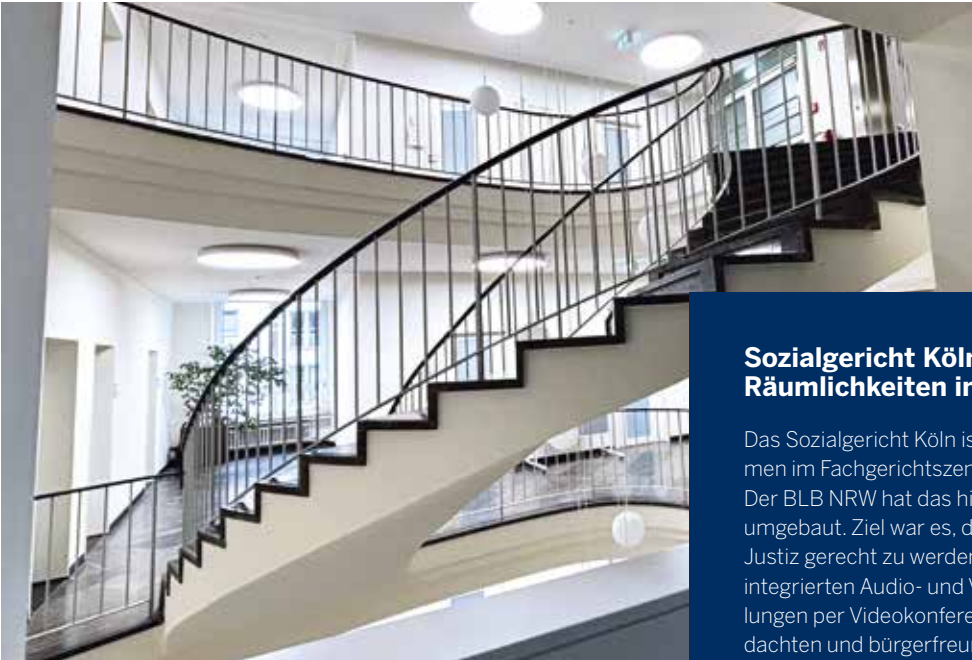
25 JAHRE BLB NRW



**RHEINROMANTIK UND
INGENIEURSKUNST**

Wie eine steinerne Krone ragt die Ruine der Burg Drachenfels stolz über dem Rhein auf. Der Fels, auf dem der Sage nach ein Drache hauste, und die Ruine des dreistöckigen Bergfrieds sind das touristische Wahrzeichen des Siebengebirges um Königswinter.

Nach Jahren der intensiven Sanierung rund um die Burganlage wurde nun auch der letzte Bauabschnitt abgeschlossen. Im Auftrag der Bezirksregierung Köln setzte der BLB NRW gemeinsam mit dem Geologischen Dienst NRW ein umfangreiches Sicherungskonzept um. Über 240 tief im Felsen verankerte Nägel und lange Stahlstäbe, sogenannte Freispielanker, stabilisieren das Gestein und halten es an kritischen Stellen zusammen. An steilen Hängen wurden Fugen geschlossen, Mauerkronen geschützt und Gerüste auf zerklüftetem Felsen errichtet. Spritzbetonflächen und Schutznetze sichern zusätzlich vor Erosion und Steinschlag. Die anspruchsvollen geografischen Gegebenheiten stellten die bauausführenden Unternehmen immer wieder vor neue Herausforderungen. Dank Innovation und guter Planung konnten auch diese Projektabschnitte erfolgreich umgesetzt und der Drachenfels als beliebtes Ausflugsziel für Besucher aus der ganzen Region erhalten werden. ■



**Sozialgericht Köln in modernisierten
Räumlichkeiten im Fachgerichtszentrum**

Das Sozialgericht Köln ist in vollständig modernisierten Räumen im Fachgerichtszentrum im Agnesviertel untergebracht. Der BLB NRW hat das historische Gebäude umfassend umgebaut. Ziel war es, den Anforderungen einer modernen Justiz gerecht zu werden – mit barrierefreien Zugängen, integrierten Audio- und Videosystemen für Gerichtsverhandlungen per Videokonferenz sowie einer insgesamt durchdachten und bürgerfreundlichen Gestaltung. Im Inneren sorgen neue Raumstrukturen und moderne Technik für ein funktionales Arbeitsumfeld. Helle Büros und Sitzungssäle, energieeffiziente LED-Beleuchtung und digitale Systeme unterstützen effiziente Abläufe. Auch äußerlich hat sich das Gebäude sichtbar verändert. Der neu gestaltete Eingangsbereich an der Blumenthalstraße fügt sich dezent in das historische Stadtbild ein. Die überarbeitete Fassade passt gestalterisch zwischen Tradition und Moderne. ■

Kleine Anpassungen – große Wirkung

Der BLB NRW zeigt, wie durch optimierte technische Einstellungen und enge Zusammenarbeit mit dem Kunden Energie gespart werden kann. Vom Feintuning der Heizungsanlagen bis zur modernen LED-Beleuchtung – so wird Klimaschutz in der Praxis umgesetzt. ■



**Für mehr Informationen und
Einblicke in das Projekt scannen
Sie den QR-Code.**

Photovoltaik-Ausbau

Der BLB NRW setzt auf nachhaltige Energieversorgung und treibt den Ausbau von Photovoltaikanlagen auf landeseigenen Gebäuden aktiv voran. An der Glasfachschule NRW in Rheinbach wurde eine rund 680 Quadratmeter große Anlage auf der Sporthalle installiert. Sie deckt etwa 30 Prozent des jährlichen Strombedarfs der Schule und vermeidet jährlich über 72 Tonnen CO₂ gegenüber dem aktuellen deutschen Strommix. Auf dem Dach des Finanzamts Köln-Nord erzeugt eine weitere Anlage rund 65.000 Kilowattstunden Strom im Jahr und spart dabei etwa 30 Tonnen CO₂ ein. Auch die Kreispolizeibehörde in Bergisch Gladbach wurde mit einer PV-Anlage ausgestattet, die jährlich rund 134.000 Kilowattstunden liefert und etwa 65 Tonnen CO₂ einspart. Die drei Projekte der Kölner Niederlassung zeigen beispielhaft, wie der BLB NRW Klimaschutz in der Praxis umsetzt und Verantwortung für eine nachhaltige Energiezukunft übernimmt. ■



Zwei Jahrhunderte exzellente Pferdezucht

Torsten Kneupper hat einen Arbeitsplatz, von dem viele Pferdebegeisterte träumen. Als Erster Hauptsattelmeister im Nordrhein-Westfälischen Landgestüt in Warendorf trägt er Verantwortung für die Ausbildung der Hengste und achtet darauf, dass bei den traditionsreichen Hengstparaden jedes Detail stimmt.

Für den Erhalt der Gebäude sorgt der BLB NRW. Die Niederlassung Münster stellt sicher, dass Ställe, Reithallen und weitere Anlagen funktional und gepflegt bleiben. Ein umfassendes Sanierungskonzept sieht Maßnahmen zur Barrierefreiheit, zur energetischen Modernisierung und zur Unterbringung der Tiere nach höchsten Standards vor.

2026 feiert das Landgestüt seinen 200. Geburtstag. Heute wie damals ist der Auftrag klar: Züchterinnen und Züchter genetisch interessante Hengste zur Verfügung zu stellen. In den denkmalgeschützten Ställen leben etwa 85 Hengste, darunter 25 Rheinisch-Deutsche Kaltblüter, deren Zucht dem Erhalt dieser bedrohten Rasse dient.



Neues aus der Niederlassung Münster

Zusammen plant sich's besser

In vier Jahren haben BLB NRW, Universität und FH Münster, Studierendenwerk und Stadt gemeinsam ein nachhaltiges Strukturkonzept für das 250.000 Quadratmeter große Areal des Naturwissenschaftlichen Zentrums (NWZ) nahe der Innenstadt entwickelt – ein Erfolgsmodell.

Die Idee zur Zusammenarbeit hatte das Key Account Management (KAM) der Niederlassung. „Unser strategisches Sanierungskonzept beinhaltete für das NWZ mehrere Neubauten, Abrisse und Ersatzneubauten, war aber klar liegenschaftsbezogen“, umreißt Barbara Kneißler aus dem KAM-Team die Ausgangslage. Mit dem gemeinsamen städtebaulichen Entwicklungskonzept rückt nun das Quartier in seiner Gesamtheit, seine verschiedenen Nutzer und ihre jeweiligen Interessen in den Fokus. Und die sind gar nicht so unterschiedlich, wie sich bald herausstellte: „Wir waren uns einig, dass wir das

Areal durch Aufenthaltsangebote beleben möchten und großen Wert auf Nachhaltigkeit legen“, erläutert Barbara Kneißler.



Gemeinsam ist uns hier ein großer Wurf gelungen.

Markus Vieth, Niederlassungsleitung

Trotz klarer Zielsetzung blieb die Entwicklung der mehrere Jahrzehnte umfassenden Planungen eine Herkulesarbeit. Bei der abschließenden Vorstellung des Entwicklungskonzepts war die Freude der Beteiligten

von Universität und FH Münster, dem Studierendenwerk, der Stadt und dem BLB NRW entsprechend groß. Die Mühe hat sich gelohnt: Die Gebäudegrundfläche im Quartier erhöht sich im Konzept durch Nachverdichtung um über 60 Prozent, der Anteil versiegelter Flächen verringert sich von 49 auf zwölf Prozent, während teilversiegelte und Grünflächen zunehmen. Das Konzept orientiert sich an bereits feststehenden Bedarfen, ist jedoch flexibel genug, um an sich ändernde Bedingungen angepasst zu werden.

„Gemeinsam ist uns hier ein großer Wurf gelungen“, freut sich Niederlassungsleiter Markus Vieth. „Von der Zusammenarbeit profitieren alle.“ ■



So stellen sich die verschiedenen Nutzer das Quartier für das Naturwissenschaftliche Zentrum in Münsters Innenstadt vor.

Hüffer-Campus – ein Hochschulort, der verbindet

Mit dem Hüffer-Campus realisiert der BLB NRW im Herzen Münsters ein einzigartiges Großprojekt. Für knapp 5.000 Studierende und Beschäftigte von gleich zwei Hochschulen entsteht hinter der historischen Hüfferstiftung ein lebendiger Campus mit hoher Aufenthaltsqualität. Dieser führt auf einer Nutzfläche von 19.000 Quadratmetern nicht nur Universität und FH Münster, sondern auch unterschiedliche Fachbereiche an einem Ort zusammen.

Die FH Münster vereint in zwei der drei Neubauten die wissenschaftlichen Disziplinen Sozialwesen und Gesundheit. Die in diesen Bereichen dringend benötigten Fachkräfte kön-

nen dadurch noch stärker von Synergien in der Ausbildung profitieren. Die Universität Münster bündelt mit dem „Campus der Theologien und Religionswissenschaften“ die katholische, evangelische und islamische Theologie an einem Ort. Damit wird rund um eine der größten theologischen Bibliotheken Europas Raum für offenen Dialog und Austausch geschaffen.

Optisch passt sich der Hüffer-Campus stimmig an die denkmalgeschützte Hüfferstiftung an. Mit begrünten Dächern, Fernwärme, Photovoltaik-Ausbau sowie einer Tiefgarage mit etwa 1.200 Fahrradstellplätzen ist der städtebaulich attraktive Hochschulort fit für eine klimafreundliche Zukunft. ■



Zentraler Campusplatz mit attraktiven Aufenthaltsflächen: Die neuen Gebäude orientieren sich in Höhe und architektonischer Gestaltung an der denkmalgeschützten Hüfferstiftung.



Das sind wir

Die Niederlassung Münster betreibt mit ihrem engagierten Team ein hochspannendes und sehr vielfältiges Portfolio. Ihr Zuständigkeitsbereich umfasst den Regierungsbezirk Münster mit dem Münsterland und Teilen des nördlichen Ruhrgebiets. Mieter sind unter vielen anderen die Universität Münster und die FH Münster, die Westfälische Hochschule Gelsenkirchen, die Oberfinanzdirektion NRW in Münster mit ihren Finanzämtern, Gerichte und Justizvollzugsanstalten, aber auch das Nordrhein-Westfälische Landgestüt in Warendorf.

Zu den Aufgaben gehören das Planen, Bauen und Betreiben der landeseigenen Liegenschaften sowie die Finanzverwaltung. Neben dem Bau anspruchsvoller Hochschul- und Forschungsbauten, zum Beispiel das Centre for Mathematics Münster oder der Hüffer-Campus, errichtet die Niederlassung aktuell zwei große Justizvollzugsanstalten sowie mehrere forensische Kliniken in ganz NRW. Mit Büros in Recklinghausen, Rheine, Steinfurt und Warendorf ist sie direkt vor Ort für ihre Kunden und Mieter da.

Kontakt

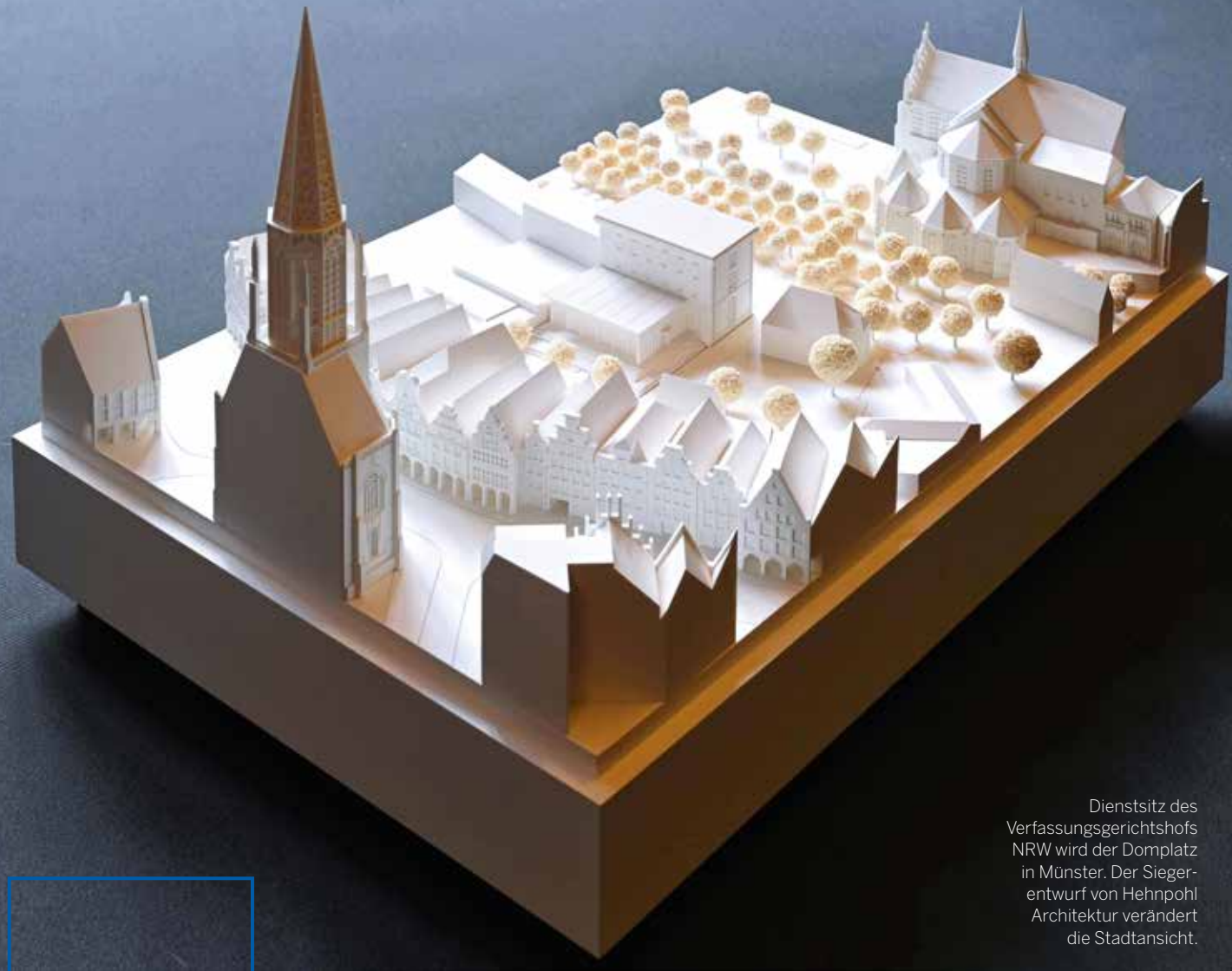
Markus Vieth
Niederlassungsleitung



Standort

BLB NRW Niederlassung Münster
Hohenzollernring 80
48145 Münster
+49 251 9370-0
ms.poststelle@blb.nrw.de





Dienstszitz des Verfassungsgerichtshofs NRW wird der Domplatz in Münster. Der Siegerentwurf von Hehnpohl Architektur verändert die Stadtansicht.

Neues aus der Niederlassung Münster



Das Freiherren-von-Vincke-Haus mit Fassaden der italienischen Hochrenaissance wird zum Sitz des Verfassungsgerichtshofs.

GRUNDPFEILER DER DEMOKRATIE – NEUER RAUM FÜR DEN NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN VERFASSUNGSGERICHTSHOF

Der Verfassungsgerichtshof für das Land Nordrhein-Westfalen, der sowohl Gericht als auch Verfassungsorgan ist, erhält einen neuen repräsentativen Dienstsitz im denkmalgeschützten Von-Vincke-Haus am Münsteraner Domplatz. Für die nötigen Um- und Anbauten hatte der BLB NRW einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb ausgelobt. Aus zwölf eingereichten Entwürfen ging die Arbeit von Hehnpohl Architektur als Sieger hervor, die den Schwerpunkt auf die historische Bausubstanz legt. Der Entwurf überzeugte die Jury mit baulicher Einfachheit und Klarheit ebenso wie mit einem gut durchdachten Raumprogramm. ■



Für den benötigten Platz erhält der denkmalgeschützte Teil einen Pavillon als Anbau.

Komplexe bauphysikalische Lösungen für zukunftsweisende Wissenschaft

Nicht einmal zwei Jahre dauerten die Rohbauarbeiten für die baulich sehr anspruchsvolle Institutsgruppe 1 Physik der Universität Münster. Schon bald werden den Physikerinnen und Physikern der Universität auf 14.000 Quadratmetern Nutzfläche modernste Bedingungen für Lehre und Forschung insbesondere in den zukunftsweisenden Nanowissenschaften sowie der Quantentechnologie zur Verfügung stehen. Für Messungen und Experimente im Nanobereich sind komplexe bauphysikalische Lösungen erforderlich. Das Großprojekt der Niederlassung Münster hat Signalwirkung für den Wissenschaftsstandort Münster sowie für die städtebauliche Entwicklung des Naturwissenschaftlichen Zentrums. ■

Die Form folgt der Funktion: Der Neubau der Institutsgruppe 1 stellt hohe bauliche Anforderungen. Das Bild zeigt die Visualisierung.



Wertvoller Lebensraum für Insekten und Kleinstlebewesen

Mit einem Wildblumen- und Blühwiesenprojekt holt das Immobilienmanagement Hochschulen der Niederlassung Münster gemeinsam mit der Universität Münster ein Stück Natur in die Innenstadt. Dafür ließ das Projektteam auf insgesamt 6.500 Quadratmetern Wildblumen einsäen sowie heimische Blühstauden, Bäume und Sträucher pflanzen. Das Ziel: Lebensräume für Insekten und Kleinstlebewesen schaffen und so die Biodiversität in der Stadt erhöhen. Neben der vom Land angestrebten bilanziellen Klimaneutralität bis 2030 ist auch die Klimaresilienz, also die Verbesserung der Widerstandsfähigkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, ein wichtiger Aspekt. Dazu gehören auch Artenvielfalt und Biodiversität. Mit einfachen Mitteln konnten BLB NRW und Universität viel erreichen: Auf den Flächen tummeln sich Bienen, Schmetterlinge und viele andere Insekten. Zudem sehen die Wildblumen schöner aus als die gestutzten Rasenflächen, die sie ersetzt haben. Darüber hinaus hat die Universität weniger Pflegeaufwand und spart damit auch auf der Kostenseite. ■



Bildnachweise

Andreas Secci (Titel, S. 6 unten links, 7, 38–40, 41 oben links, 42, 43 oben und mittig)

Tobias Koch (S. 4)

Hannig, TZFP Münsterland (S. 6 oben links, 28–30, 32)

Hey Unkelbach (S. 6 oben mittig und unten rechts, 8, 9 mittig rechts, 10 oben, mittig und unten rechts, 11 oben rechts, 17 unten rechts, 33 unten rechts, 35 unten rechts, 41 unten rechts, 43 unten rechts, 51 unten rechts, 52 unten, 65 unten rechts, 67 unten rechts, 77 unten rechts, 79 mittig, 83 unten rechts, 85 unten rechts, 86)

Thomas Range (S. 6 oben rechts, 10 unten, 25–27 (kleine Bilder))

Katja Nagels (S. 6 mittig links, 14–17, 23 oben, 54, 56 oben, 57)

Lars Heyne (S. 6 mittig, 11 oben, 14–17, 22, 62–65)

Marc Hermenau (S. 6 unten rechts, 12, 20)

Kelly Sikkema auf Unsplash (S. 7)

Paul Hanaoka auf Unsplash (S. 9 oben rechts)

Ümit Yıldırım auf Unsplash (S. 9 mittig links)

Christa Lachenmaier (S. 9 unten rechts)

Sanket Jawali auf Unsplash (S. 10 links)

henning:photographie (S. 18–19, 46–47, 80–81)

Benjamin Westhoff (S. 23 unten rechts, 27 unten rechts)

Annika Feuss (S. 24, 25)

Andrea Rehder (S. 31, 32 mittig, 82 oben, 83 unten links, 85 unten)

MBN, Christa Henke (S. 33 oben)

Jan Pfetzing (S. 34, 37 oben)

Beatrice Liebeheim-Wotruba (S. 35)

Jörg Hempel (S. 36)

Henn (S. 37 unten)

Anja Tiwisina (S. 41 rechts)

Carsten Pilz (S. 43 mittig und unten, 44 oben, 45 oben)

Peters Winter + Partner (S. 44 unten)

Patrick Pollmeier, HSBI (S. 45 unten)

Josefine Körber (S. 48, 53 unten)

Sandra Hillebrand (S. 49 links, 87)

Gina Oleynikov (S. 49 rechts)

Thomas Fischer, GMS (S. 50)

BLB NRW (S. 51, 67 unten, 70–72, 84 unten links)

Tim Köhne (S. 52)

Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen (S. 53 oben)

PR-Fotografie Andreas Köhring (S. 56 unten)

Bundeswehr, Marcus Rott (S. 58 oben)

Niklas Lengelsen (S. 58 unten)

Natascha Radtke (S. 59–60, 61 links)

Liane Karsten (S. 61)

Tabea Bremer (S. 62–65)

Manos Meisen (S. 66)

Anne Rötttsches (S. 67 oben, 69 unten links)

Nicole Zander-Linsel (S. 68 oben, 69 unten rechts)

Sigmund Janetzko (S. 68 unten)

Levent Kunt (S. 69 oben)

Bastian Rodowski (S. 67 oben, 74–76, 77, 78 unten, 79)

Land NRW/Ralph Sondermann (S. 73 oben)

Justiz NRW (S. 78 oben)

Behnisch Architekten (S. 82 unten)

agn Niederberghaus & Partner GmbH (S. 83 mittig links, 85 mittig)

Peter Wiegel Fotobetriebs GmbH (S. 83 rechts)

Schopmeyer Architekten BDA (S. 84 oben)

hehnpohl architektur bda (S. 84 unten rechts)

Heiner Witte (S. 85 oben)



Der terrassenartige, begrünte Innenhof des CALEDO-Forschungszentrums an der TU Dortmund ist ein Ort der Entspannung. Mehr dazu auf Seite 49.

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Mercedesstraße 12
40470 Düsseldorf
Tel. +49 211 61700-0
E-Mail einblicke@blb.nrw.de
Web www.blb.nrw.de

V. i. S. d. P.: Silke Schenck,
Leiterin Presse und
Kommunikation

Redaktion

Beatrice Liebeheim-Wotruba
Anna Carla Springob

Text

Lars Heyne: S. 20–23, 62–65
Sandra Hillebrand: S. 50
Annika Jaschke, Anna Carla Springob: S. 24–27
Josephine Körber: S. 51
Beatrice Liebeheim-Wotruba: S. 8–11, 18, 46, 55–57, 80
Katja Nagels: S. 14–17
Gina Oleynikov: S. 49, 53–54
Jan Pfetzing: S. 34–37
Carsten Pilz, Pauline Thönessen: S. 42–45
Liane Karsten, Natascha Radtke: S. 58–61
Andrea Rehder: S. 28–33, 82–85
Bastian Rodowski: S. 74–79
Nicole Zander-Linsel: S. 66–69
Anne Rötttsches: S. 66–73
Rion Weyler: S. 38–41
Ministerium der Finanzen: S. 12–13

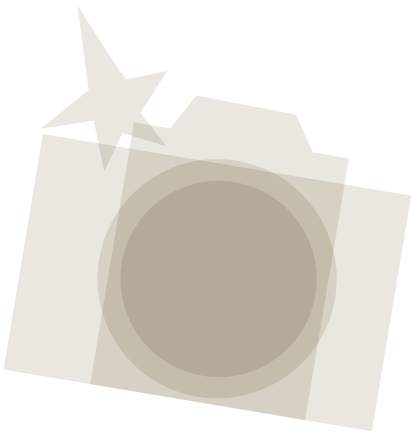
Konzept und Gestaltung

Hey Unkelbach GmbH
Marketing- und Kreativagentur
Neumannstraße 8
40235 Düsseldorf
www.hey-unkelbach.de

Druck

Krüger Druck+Verlag GmbH & Co. KG
Handwerkstraße 8–10
66663 Merzig
www.kdv.de

Stand: November 2025



Druckprodukt mit finanziellem

Klimabeitrag

ClimatePartner.com/11475-2511-1004