

## PRESSESPIEGEL LINDEMANN-GRUPPE

PRESSEBERICHT | BUSINESS & PEOPLE 10.12.2021



Direkt an der Bahn gelegen: Dieses Foto zeigt das Neue Behördenviertel in Stade und den Standort des neuen Jobcenters. Links steht das Gebäude der Kassenärztlichen Vereinigung, oben ist das bereits im Ausbau begriffene Jugendamt zu erkennen. || Foto: LINDEMANN-Gruppe

## Hier wächst das Neue Behördenviertel in Stade

### Friedrich Witt und Klaus Detje erläutern aktuelle Projekte für die öffentliche Hand und mehr

**Der Bau für die „öffentliche Hand“ hat bei LINDEMANN Tradition. Das vielseitige Stader Bauunternehmen hat in den zurückliegenden Jahrzehnten zahlreiche öffentliche Bauten erstellt und ist ganz aktuell wieder dabei, mit zukunftsweisen den Konzepten architektonische Spuren in Stade zu hinterlassen:**

Es geht um das „Neue Behördenviertel“ nördlich des Bahnhofs im Allgemeinen und um das Jobcenter Landkreis Stade im Besonderen. Hier entsteht ein Neubau mit fast 5800 Quadratmetern Bruttogeschossfläche, 235 Räumen und einem Konzept, das auch eine flexible Nachnutzung ermöglicht. Grund: LINDEMANN baut auf eigenem Grund und Boden und vermietet langfristig an die Arbeitsagentur. Das Gebäude wandert in den LINDEMANN-Immobilienbestand – eine neue Form der europaweiten Ausschreibung, bei der Grundstücke durch einen Anbieter zur Verfügung gestellt werden.

Friedrich Witt, Geschäftsführer der LINDEMANN-Gruppe, erläutert das Prinzip: „Der Bauherr kommt mit seinem Anliegen zu uns. Zumeist ist das nur eine Idee, ein Anforderungsprofil. Das Gebäude ist nicht optimiert. Das gilt insbesondere für die Gesichtspunkte Nachhaltigkeit und Nachnutzung.“ Genau so war es auch beim Jobcenter Stade, wie Projektentwickler Klaus Detje im B&P-Gespräch sagt: „Das ganze Gebäude ist zwar für eine homogene Nutzung konzipiert, aber technisch durch die vertikalen Erschließungskerne so vorgerüstet, dass perspektivisch auch eine kleinteilige Nachnutzung mit bis zu sieben Mieteinheiten möglich wird.“ Zudem soll sich das neue Jobcenter durch eine Photovoltaik-Anlage regenerativ mit Eigenstrom versorgen.

LINDEMANN hatte sich dazu an einer europaweiten Ausschreibung beteiligt und den Zuschlag bekommen. Das Jobcenter mietet den Neubau für mindestens

15 Jahre. Mittlerweile steht der Rohbau vis-à-vis des Neubaus für die Kassenärztliche Vereinigung, ebenfalls ein LINDEMANN-Bau. Das neue Jugendamt ist bereits in der Ausbauphase angekommen und auch made by LINDEMANN. Das Stader Unternehmen praktiziert hier die vor einigen Jahren beschlossene Projektentwicklungsstrategie, die Planung und Bau vereint und die gesamte Wertschöpfungskette im Blick hat. Gerade bei öffentlichen Bauten ist darüber hinaus auch der Investor als Vermieter gefragt. Im Klartext: Das Bauunternehmen stellt auch noch das Kapital. Ganz aktuell hat LINDEMANN zudem den Zuschlag für den Bau von 34 Wohnungen im Quartier Benedixland erhalten, das sich an die Behördenbauten auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgebäude anschließt.

*weiter auf der nächsten Seite ...*

# PRESSESPIEGEL LINDEMANN-GRUPPE

PRESSEBERICHT | BUSINESS & PEOPLE 10.12.2021

Was sich wie eine Clusterbildung in Stade liest, relativiert sich durch weitere Aktivitäten im Bereich der öffentlichen Bauten. Witt: „Wir haben hier seit vielen Jahren einen Schwerpunkt und nicht nur im Landkreis Stade, sondern auch in den Landkreisen Harburg und Cuxhaven für die öffentliche Hand gebaut.“ Im Hamburger Stadtgebiet ist LINDEMANN ebenfalls dauerpräsent.

## Hallenprojekt auf BImA-Fläche

Von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat LINDEMANN in direkter Airbus-Nachbarschaft eine 16 000 Quadratmeter große Fläche erworben, auf der ein Hallen- und Bürokomplex entstehen soll. Witt: „Der Bauantrag steht in den Startlöchern.“

Konkret geht es um eine 3600 Quadratmeter große Hallenkonstruktion, die flexibel geteilt und beispielsweise in 600-Quadratmeter-Scheiben vermietet werden kann. Dazu entsteht ein Büroriegel.

Witt: „Wir suchen bereits Mieter aus dem Bereich Logistik oder auch Produktion.“ Das Projekt entsteht in einer Zeit, in der in der südlichen Metropolregion Hamburg nennenswerte Nachfrage entsteht. Mehrere Unternehmen sind mittlerweile von Hamburg nach Niedersachsen gezogen, weil sie in der Hansestadt entweder nicht fündig wurden oder aber die Preise zu hoch waren, so die Einschätzung in Maklerkreisen. wb

Web: [www.lindemann-gruppe.de](http://www.lindemann-gruppe.de)

Ihr Ansprechpartner

**Klaus Detje**

04141 526-0

[info@lindemann-gruppe.de](mailto:info@lindemann-gruppe.de)



Quelle

## Das Jobcenter Stade in Zahlen

Grundstücksfläche:	5332 m <sup>2</sup>
Gebäude-Grundfläche:	1605 m <sup>2</sup>
Fahrrad-Stellplätze für	
Besucher u. Mitarbeiter:	63
PKW-Stellplätze für	
Besucher u. Mitarbeiter:	87
Bruttorauminhalt:	21 278,72 m <sup>3</sup>
Brutto-Geschossfläche:	5779,5 m <sup>2</sup>
Anzahl der Räume:	235
Fassadenfläche:	4100 m <sup>2</sup>
Anzahl der Fenster:	410
Anzahl der Türen:	370
Beton:	2000 m <sup>2</sup>
Betonstahl:	340 Tonnen
Kalksteinmauerwerk:	3200 m <sup>2</sup>
Verblendsteine:	146 000 Stück
Verblendmörtel:	87 500 Liter
Sockelleisten an Innenwand:	38.990 m
Wandfarbe:	3120 Liter