

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:

Beratungen zum Haushalt 2024 im Baudezernat - Fachbereich Gebäudewirtschaft

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	27.11.2023	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft verwaltet rund 230 Gebäude mit dazugehörigen Außenanlagen (u.a. Schulen, Kindertagesstätten, Stadteilhäuser, Verwaltungsgebäude, Rats- und Jugendbücherei) sowie unbebaute städtische Liegenschaften. Aufgabe ist zum einen die Verwaltung des Gebäude- und Flächenbestandes und zum anderen die optimale Bewirtschaftung. Die Bewirtschaftung umfasst die eigenen und angemietete Gebäude.

Der technische Bereich ist zuständig sowohl für die Sicherstellung von Wartungs-, Instandhaltungsarbeiten und der Bauunterhaltung als auch für die Durchführung der Neu-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sowie für die gebäudespezifische Betreiberverantwortung.

Als Dienstleistungseinheit betreffen die vom Fachbereich Gebäudewirtschaft verwalteten Finanzmittel nicht nur die Teilhaushalte des Baudezernats, sondern die der gesamten Stadtverwaltung.

Die in den diversen Teilhaushalten angesprochenen – und vom Fachbereich Gebäudewirtschaft betreuten – Kostenarten sowie die Aufteilung der Kosten auf die Gebäudegruppen werden in der Sitzung des Ausschusses präsentiert und können sowohl der Anlage 1 als auch dem Haushaltsentwurf entnommen werden.

Der Ergebnishaushalt des Fachbereichs Gebäudewirtschaft umfasst im Wesentlichen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur baulichen Unterhaltung und zur Bewirtschaftung der Gebäude im städtischen Eigentum bzw. in städtischer Nutzung. Hierzu gehören u.a. die Aufwendungen für Mieten, Energieversorgung, Bauunterhaltung, Reinigung sowie die Grundabgaben und Versicherungsbeiträge.

Zu den Erträgen gehören u.a. die Einnahmen aus Vermietung, Verpachtung und Gestattungen sowie die Entgelte für die Nutzung der städtischen Parkhäuser und die Erstattungen des Landkreises für die Aufwendungen der Gemeinschaftsunterkünfte zur Unterbringung Geflüchteter.

Insgesamt errechnet sich ein Aufwandsvolumen von 35,12 Mio. € (2023: 40,08 Mio. €). Dem gegenüber stehen Erträge in Höhe von 5,71 Mio.€ (2023: 5,82 Mio. €). Somit verbleibt ein Netto-Aufwandsvolumen im Ergebnishaushalt von 29,41 Mio. € (2023: 34,26 Mio. €).

Das geplante Investitionsvolumen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft beträgt für das Jahr 2024 insgesamt 19,5 Mio. € (2023: 25,2 Mio. €). Abzüglich der zu erwartenden Einzahlungen aus Mitteln der Kreisschulbaukasse sowie aus Zuwendungen von Bund und Land von insgesamt 7,7 Mio. € (2023: 5,5 Mio. €) errechnet sich ein Netto-Auszahlungsvolumen von 11,8 Mio. € (2023: 19,7 Mio. €). Das Investitionsvolumen 2024 berücksichtigt die Neuveranschlagung von Haushaltsausgaberesten sowie investive Ansätze zur Herrichtung von neuen Gemeinschaftsunterkünften.

Insgesamt errechnet sich für das Haushaltsjahr 2024 ein Gesamtausgabebudget, bestehend aus den Aufwendungen des Ergebnishaushalts und den geplanten Investitionen, von insgesamt 54,62 Mio. € (2023: 65,28 Mio. €), welches vom Fachbereich Gebäudewirtschaft bewirtschaftet wird.

Die Ansätze des Fachbereichs Gebäudewirtschaft werden in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung ausführlich erläutert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Bau- und Sanierungsvorhaben nur bei entsprechenden personellen Kapazitäten innerhalb der vorgesehenen Zeitplanung umgesetzt werden können. Bei der Projektumsetzung werden die Maßnahmen an Schul- und Kita-Liegenschaften sowie Gemeinschaftsunterkünfte prioritär behandelt. Anschließend folgen Maßnahmen an Sporteinrichtungen und Verwaltungsgebäuden sowie sonstiger Infrastruktur. Dabei werden sicherheitsrelevante Bedarfe vorrangig bearbeitet. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Umsetzung von Maßnahmen, für die Zuwendungen von Bund oder Land gewährt werden, sofern hierbei Umsetzungsfristen zu beachten sind.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	-/-	keine Auswirkungen
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	-/-	keine Auswirkungen
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)	-/-	keine Auswirkungen
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)	-/-	keine Auswirkungen
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	-/-	keine Auswirkungen
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)	-/-	keine Auswirkungen
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	-/-	keine Auswirkungen
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	-/-	keine Auswirkungen
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	-/-	keine Auswirkungen

Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen

Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ _____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

Die Vorgaben wurden eingehalten.

Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.

oder

Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 63 Euro

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: Haushaltsplanentwurf 2024

investiv 19,5 Mio. Euro; konsumtiv 35,12 Mio. Euro

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja: Inhalt der Haushaltsberatungen

Teilhaushalt / Kostenstelle: diverse

Produkt / Kostenträger: diverse

Haushaltsjahr: 2024 ff.

e) mögliche Einnahmen: investiv 7,7 Mio. Euro; konsumtiv 5,71 Mio. Euro

Anlagen:

Anlage 1 – Ergebnishaushalt 2024 – Aufteilung nach Gebäudegruppen und Kostenarten

Anlage 2 – Investitionsprogramm 2024 - Fachbereich 8

Beschlussvorschlag:

Der Haushaltsplanentwurf 2024 für die durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft bewirtschafteten Teilfinanz- und Teilergebnispläne wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT VI

Fachbereich 2 - Finanzen

Bereich 20 - Kämmerei, Stadtkasse und Stiftungen

DEZERNAT V

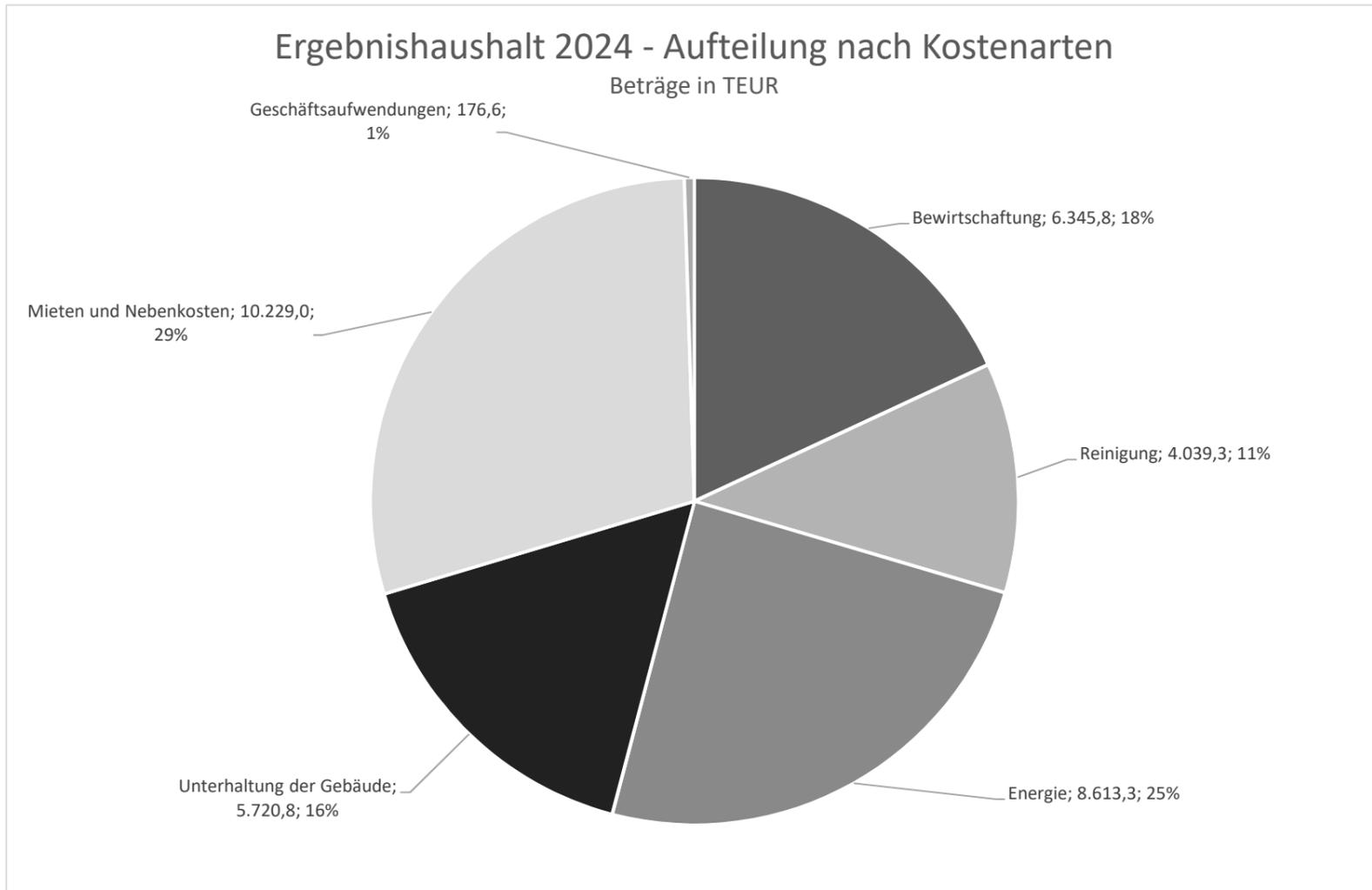
Fachbereich 5b - Familie und Bildung

05S - Sport

Bereich 41 - Kultur

Anlage 1

Ergebnishaushalt 2024 - Aufteilung nach Gebäudegruppen & Kostenarten



Anlage 2: Investitionsprogramm 2024 - Fachbereich Gebäudewirtschaft										Stand: 06.11.2023
Investition	Bezeichnung	Maßnahmen	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Finanzplan 2024 EUR	Gesamt-VE EUR	Finanzplan 2025 EUR	Finanzplan 2026 EUR	Finanzplan 2027 EUR	Summe der Investitionsmaßnahme (2022-2027) EUR
01-111-011	Fachbereich 8	Erwerb von Maschinen, Geräten und Software	10.000	7.000	7.000	0	7.000	7.000	7.000	jährl. 7.000 EUR
01-111-023	Sanierung städtischer Liegenschaften	Sanierung der städtischen Liegenschaften	516.900	892.900	0	0	0	0	700.000	
		Sanierung Klosterhof BA 4	0	300.000	250.000	400.000	400.000	350.000	100.000	1.400.000
		Brandmeldeanlagen Rathaus	320.000	200.000	0	0	0	0	0	520.000
		Brandmeldeanlagen Verwaltungsgebäude (u.a. Reitende-Diener-Str., Heinrich-Heine-Haus)	100.000	150.000	100.000	0	0	0	0	350.000
		Rathaus - Dachinstandsetzung Fürstensaalfügel	0	0	730.000	0	550.000	0	0	1.280.000
		Barrierefreiheit Rathaus	0	0	200.000	750.000	960.000	440.000	0	1.600.000
		Sanierung Rathausfassade	0	0	30.000	100.000	40.000	1.330.000	0	1.400.000
		Maßnahmen zur Energiewende	0	0	100.000	0	100.000	50.000	50.000	jährl. 100.000 EUR
01-111-29	Verwaltungsgebäude Reitende-Diener-Str.	Anschaffung von Netzersatzanlagen (RDS & mobile Anlage)	0	725.000	0	800.000	800.000	0	0	1.525.000
		Sanierungsmaßnahme	0	0	400.000	1.500.000	750.000	750.000	750.000	2.650.000
01-111-030	Öffentliche Toiletten	Neubau öffentliche WC-Anlage Am Werder	0	0	250.000	0	70.000	0	0	320.000
		Neubau öffentliche WC-Anlage Sülzwiesen	0	0	0	0	300.000	50.000	0	350.000
01-126-004	Neubau Feuerwache Ost	Verfahrenskosten (ppp-Verfahren)	175.000	100.000	100.000	0	150.000	0	0	525.000
01-211-003	GS Häcklingen	Außenanlage mit Sportnutzung	0	80.000	70.000	50.000	50.000	0	0	200.000
01-211-004	GS Lüne	1. BA: Ausbau zur GTS - Neubau Mitteltrakt	2.500.000	0	0	0	0	0	0	2.500.000
		2. BA: Umbau Anbau 1964	0	0	200.000	1.500.000	2.000.000	2.000.000	250.000	4.450.000
		3. BA: Umbau Altbau 1955	0	0	200.000	0	0	750.000	1.250.000	2.200.000
		Außenanlagen (neu)	0	0	0	150.000	150.000	800.000	200.000	1.150.000
		Umsetzen / Rückbau der Container auf dem Schulhof (neu)	0	0	0	0	0	200.000	0	200.000
		Lärmschutzwand	0	0	0	0	0	120.000	0	120.000
01-211-005	GS St. Ursula	Außenanlagen (Belag Bolzplatz)	0	0	100.000	0	0	0	0	100.000
01-211-006	GS Hasenburger Berg	Außenanlage, nach Fertigstellung Sporthallenbau	0	0	300.000	400.000	350.000	50.000	0	700.000
01-211-008	GS Hermann-Löns	Ausbau zur GTS; Modernisierung Bestandsgebäude	0	0	0	0	0	100.000	700.000	800.000
		Erneuerung Brandschutzanlagen	50.000	100.000	0	0	0	0	0	150.000
		Weitsprunganlage, Laufbahn, Bolzplatz	0	0	120.000	0	0	0	0	120.000
01-211-009	GS Rotes Feld	Lernwaben und Brandschutz	40.000	0	0	0	0	0	0	40.000
01-211-011	Anne-Frank-Schule	Umbau Mensa	250.000	600.000	205.000	0	0	0	0	1.055.000
		Lüftung neu	0	360.000	0	0	0	0	0	360.000
		Außenanlage, Schaffung von Ballspielplätzen	80.000	0	0	0	0	0	0	80.000
		Dachsanierung	0	590.000	0	0	0	0	0	590.000
		Ertüchtigung Brandmeldeanlage	0	160.000	0	0	0	0	0	160.000
01-211-013	GS Ochtmissen	Holzmodulbau	200.000	0	0	0	0	0	0	200.000
01-211-014	GS Am Kreideberg	Ausbau zur GTS	0	0	0	0	0	200.000	500.000	700.000
		Außenanlage, "Grünes Klassenzimmer"	8.000	60.000	0	0	0	0	0	68.000
		Großspielgerät	0	60.000	0	0	0	0	0	60.000
		Brandmeldeanlage	100.000	100.000	0	0	0	0	0	200.000
01-211-016	GS Heiliger Geist	Ausbau zur GTS sowie Altbausanierung	400.000	300.000	0	0	0	0	0	700.000
		Altbausanierung (BA 2+3)	0	300.000	250.000	1.400.000	400.000	1.000.000	1.000.000	2.950.000
		Außenanlagen	350.000	0	0	0	0	0	0	350.000
01-211-020	GS Hagen (Igelschule)	Rampe, barrierefreier Haupteingang	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000
		Außenanlage, nach Fertigstellung Sporthallenbau	0	200.000	300.000	100.000	100.000	0	0	600.000
		Altbausanierung	0	0	0	0	250.000	500.000	500.000	1.250.000
01-211-024	Sporthalle GS Kreideberg	Brandmeldeanlage	75.000	0	0	0	0	0	0	75.000
01-211-025	Schulen Investitionsprog.-GS	Einzelmaßnahmen (Spielgeräte, Akustikdecken, energ. M.)	120.000	120.000	120.000	0	120.000	120.000	120.000	jährl. 120.000 EUR
01-216-003	Oberschule Am Wasserturm	Ausbau der Mensa und von Klassenräumen, Bauabschnitt 1	700.000	768.000	500.000	1.500.000	1.200.000	1.000.000	300.000	4.468.000
		Modernisierung von restl. Bestandsgebäude, Bauabschnitt 2	0	0	0	0	0	0	300.000	300.000
		Außenanlagen	100.000	0	0	0	0	100.000	0	200.000
01-217-002	Gymn. Johanneum	Erweiterung 6. Zug sowie 13. Jhrg., inkl. Neubau NTW	1.150.000	1.000.000	1.000.000	6.000.000	2.500.000	4.100.000	4.200.000	13.950.000
		Umbau und Modernisierung Hauptgebäude	30.000	0	0	0	300.000	750.000	1.250.000	2.330.000
		Außenanlage	305.000	0	500.000	750.000	500.000	500.000	500.000	2.305.000
01-217-003	Gymn. Wilhelm-Raabe-Schule	Brandschutz	595.000	0	0	0	0	0	0	595.000
		Dachgeschossausbau (Erw. 5. Zug & 13. Jhrg.)	540.000	600.000	1.300.000	3.000.000	3.300.000	2.200.000	2.500.000	10.440.000
		PV-Anlage	0	0	0	500.000	500.000	0	0	500.000
01-217-006	Gymn. Herderschule	Inklusion	0	0	0	0	350.000	0	0	350.000
		Anbau (Erw. 13. Jhrg.)	120.000	1.000.000	1.000.000	0	150.000	0	0	2.270.000
		Außenanlagen	250.000	300.000	250.000	0	0	0	0	800.000

Investition	Bezeichnung	Maßnahmen	Ansatz 2022 EUR	Ansatz 2023 EUR	Finanzplan 2024 EUR	Gesamt-VE EUR	Finanzplan 2025 EUR	Finanzplan 2026 EUR	Finanzplan 2027 EUR	Summe der Investitionsmaßnahme (2022-2027) EUR
01-218-004	IGS Lüneburg	Umgestaltung des Vorplatzes	0	0	0	0	0	200.000	300.000	500.000
		Inklusion	30.000	30.000	30.000	0	30.000	30.000	30.000	jährl. 30.000 EUR
		Brandschutz, Austausch Einbruchmeldeanlage Archiv	70.000	220.000	200.000	0	130.000	0	0	620.000
01-218-006	IGS Kreideberg	Holzrahmenbau	0	800.000	1.000.000	2.500.000	3.000.000	650.000	0	5.450.000
		Masterplan	0	0	300.000	2.500.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	6.300.000
01-221-001	Förderschule	Einrichtung	1.000	1.000	5.000	0	5.000	5.000	5.000	22.000
		Haus 1 / BA 1 Brandschutzertüchtigung	0	0	250.000	0	0	0	0	250.000
01-243-002	Schulen Investitionsprog	Einzelmaßnahmen (Spielgeräte, Akustikdecken, energet. M.)	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	jährl. 60.000 EUR
01-243-005	Turnhallengeräteausstattung	Einrichtung etc.	10.000	0	0	0	0	0	0	10.000
		Ausstattung der Sporthallen aus PPP-Verfahren	0	100.000	0	0	0	0	0	100.000
01-252-001	Museumslandschaft	Ausbau der Energiegewinnung / PV-Anlage	0	0	100.000	0	250.000	0	0	350.000
01-252-005	Salzmuseum	Sanierungsmaßnahmen BA1	300.000	0	100.000	1.500.000	1.500.000	1.053.000	800.000	3.753.000
		Sanierungsmaßnahmen BA2	0	0	0	1.500.000	2.000.000	2.500.000	2.500.000	7.000.000
01-272-003	Jugendbücherei	Medienrückgabekasten Kinder- und Jugendbücherei	0	0	9.000	0	0	0	0	9.000
01-315-019	Stadtteilhaus Kaltenmoor	Erstausstattung	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000
01-315-022	Stadtteilhaus Kredon Plus	Neubau eines Stadtteilhauses in Schulkoooperation	0	200.000	500.000	720.000	600.000	120.000	0	1.420.000
01-315-023	GU Neubau	Bereitstellung von Gemeinschaftsunterkünften	500.000	6.000.000	2.000.000	0	0	0	0	8.500.000
01-365-007	Kita Lüne	Außengelände, Spielgeräte	50.000	150.000	100.000	0	0	0	0	300.000
		Umbau und Anbau	600.000	600.000	596.600	0	0	0	0	1.796.600
01-365-012	Kita Stadtmitte	Ausbau-/Umbau	50.000	0	0	0	0	300.000	300.000	650.000
01-365-027	Kita Brandheider Weg	Erweiterung um 2 Gruppen, Neubau Küche, Sanierung	200.000	1.200.000	1.500.000	1.900.000	1.150.000	750.000	0	4.800.000
		Lüftung	0	250.000	100.000	0	0	0	0	350.000
		Außenanlagen	100.000	180.000	150.000	0	0	0	0	430.000
01-365-028	Hort Anne-Frank-Schule	Neubau eines Hortgebäudes	1.500.000	2.690.000	2.230.000	0	200.000	0	0	6.620.000
		Lüftung Hort	0	290.000	170.000	0	0	0	0	460.000
01-365-030	Kita Kaltenmoor	Außengelände	90.000	90.000	220.000	150.000	150.000	0	0	550.000
01-365-050	Kita- u. Krippen-Progr.	diverse Einzelmaßnahmen an Kitas und Krippen	100.000	100.000	100.000	0	100.000	100.000	100.000	jährl. 100.000 EUR
01-366-004	Jugendzentrum Goseburg	Austausch Container	0	0	0	0	0	350.000	0	350.000
01-421-002	Sporthalle Lünepark	Ertüchtigung Haustechnik und Brandschutz, Parkplatz	0	0	0	0	0	0	150.000	150.000
01-421-006	Sportanlage Hasenburger Grund	Sanierung Umkleiden Hasenburger Grund	360.000	150.000	0	500.000	750.000	500.000	0	1.760.000
		Erschließungskosten	0	500.000	0	0	0	0	0	500.000
01-424-003	Sporthallen ppp, u.a. Hanseviertel	Grunderwerb, Erschließungskosten, Versorgungsleitungen	0	0	200.000	0	0	0	0	200.000
01-424-009	Sanierung Rasenspielfelder	Sanierung Sportanlage Kaltenmoor	300.000	0	150.000	150.000	150.000	0	0	600.000
01-523-001	Restaurierung Altes Rathaus	Masterplan	150.000	175.000	300.000	0	0	0	0	625.000
01-523-010	Toilettenanlage Altes Rathaus	Sanierungsmaßnahme	0	640.000	250.000	0	0	0	0	890.000
01-547-001	Mobilitätszentrale Bhf	Ausstattung	0	120.000	0	0	0	0	0	120.000
01-553-005	Verwaltungsgebäude Friedhof / Forsten	Sanierungsmaßnahmen, Planung	50.000	0	50.000	100.000	100.000	500.000	500.000	1.200.000
01-553-006	Nebengebäude Michaelisfriedhof	Neubau	50.000	0	0	0	150.000	100.000	0	300.000
01-555-002	Forsthallen	Um-/Neubau	0	0	200.000	0	150.000	0	0	350.000

Summe (einige Einzelpositionen aus 2022/23 ausgeblendet)	17.010.900	25.232.900	19.482.600	30.480.000	28.822.000	26.685.000	21.922.000
---	------------	------------	-------------------	------------	------------	------------	------------

Jahr	2022	2023	2024	VE	2025	2026	2027
Ausgabevolumen investiv	17.010.900	25.232.900	19.482.600		28.822.000	26.685.000	21.922.000
Summe der erwarteten Einnahmen	6.093.100	5.505.400	7.720.600		16.830.700	14.924.700	11.531.000
Netto-Ausgabevolumen investiv	10.917.800	19.727.500	11.762.000		11.991.300	11.760.300	10.391.000