



TOP 4

Vorstellung Ergebnishaushalt / Investitionsprogramm
im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

27.11.2023



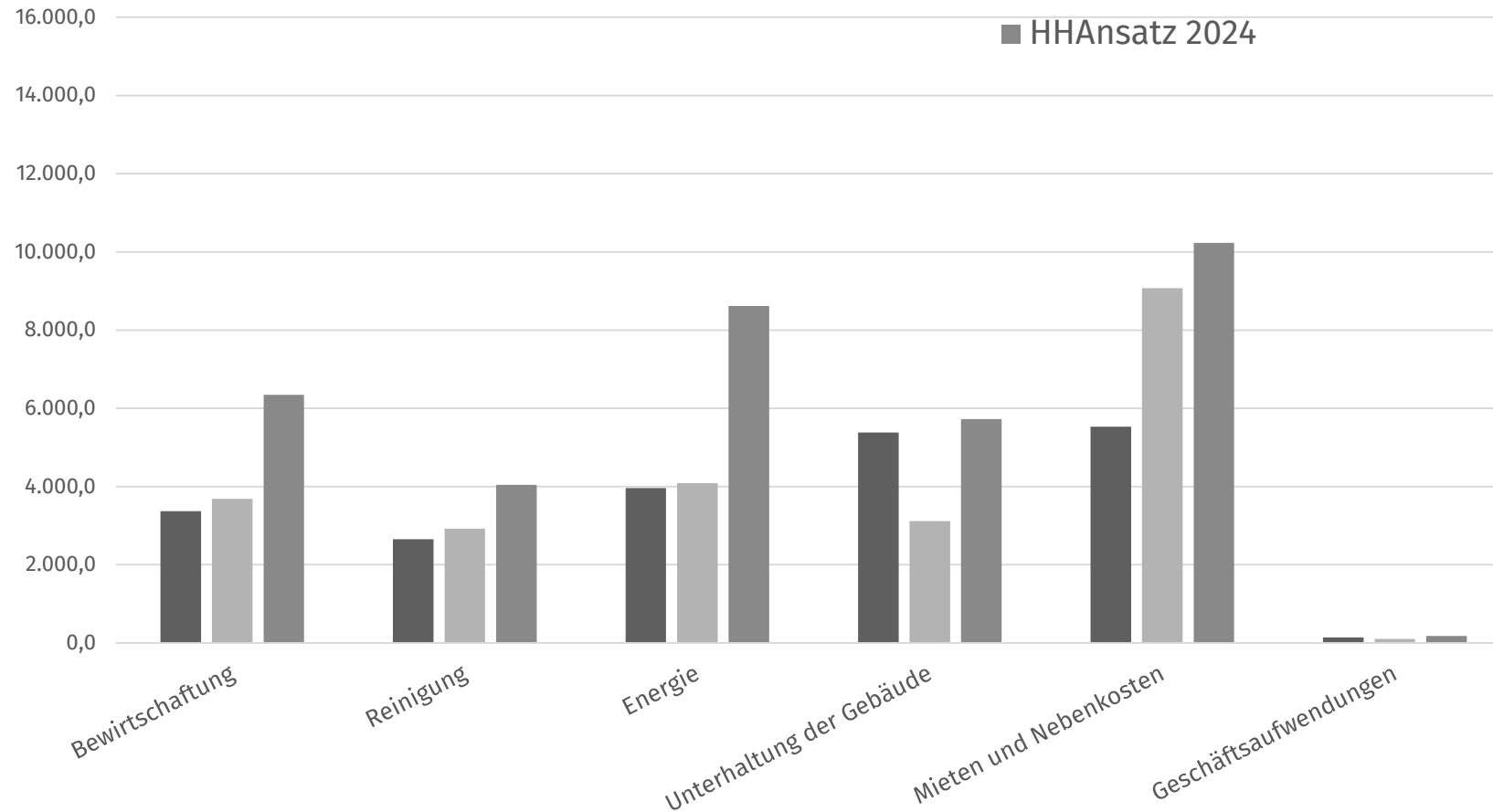
Entwicklung der Aufwendungen nach Kostenarten

Beträge in TEUR

■ Ist 2022

■ Ist 2023 (Stand 17.11.23)

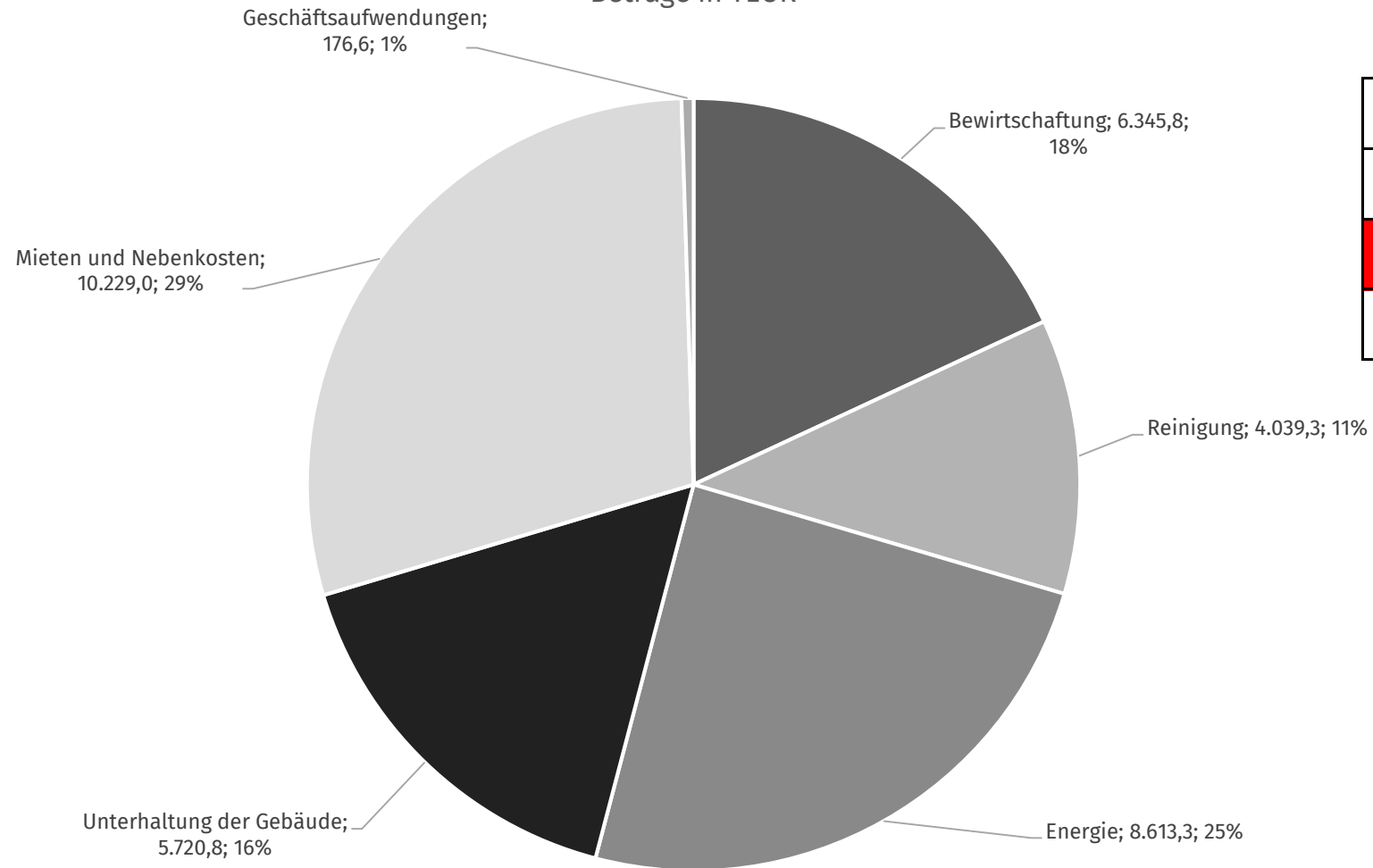
■ HHAnsatz 2024





Ergebnishaushalt 2024 - Aufteilung nach Kostenarten

Beträge in TEUR



Bauunterhaltsbedarf 2024 ff		
Priorität 1	Priorität 2	Priorität 3
7.000.000	22.000.000	35.000.000

Ergebnishaushalt 2024 - Bauunterhaltungsmaßnahmen

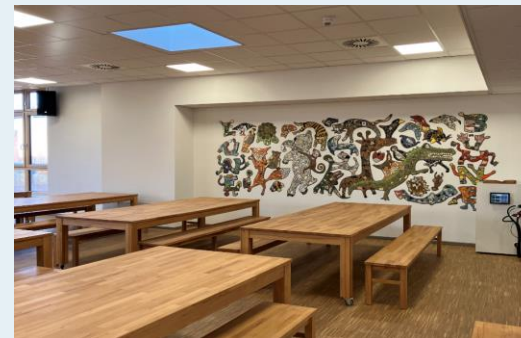


GS Anne Frank	Ersatz Brandschutztüren	100.000 €
GS Kreideberg	Sanierung sicherheitsrelevante Technik Gesamtvolumen 1,6 Mio. €	400.000 €
Johanneum	Instandsetzung Blitzschutz	150.000 €
Herderschule	Dachsanierung Bestandsgebäude in BA	150.000 €
Herderschule	Sanierung WC-Anlage insges. 350.000 €	50.000 €
Ratsbücherei	Fassadensanierung inges. 400.000 €	140.000 €

Inbetriebnahme Neubau Mitteltrakt Grundschule Lüne



Rückbau der ehemaligen Pausenhalle
und Neubau eines 3-geschossigen
Mitteltraktes mit Mensa und
Unterrichtsräumen



März 2023
Bezugsfertig Mitteltrakt
Grundschule Lüne

Fertigstellung Gemeinschaftsunterkünfte



April/Mai 2023
GU Am Bargenturm
GU Bockelmannstraße



GU Bockelmannstraße

Neugestaltung Schulhof Heiliger Geist



Mai 2023
Einweihung Schulhof
Grundschule Heiliger Geist



Kita Lotte Lemke im Stadtteil Kaltenmoor



Kita Lotte Lemke
mit Familienzentrum
und Außenanlage

25. Juni 2023
Tag der Architektur



Einweihung des neu gestalteten Sportplatzes



Schulsportplatz Kaltenmoor



30. Juni 2023
Einweihung Rasenplatz

neuer Treffpunkt für Jugendliche



7. Juli 2023
Einweihung Jugendtreff
Kaltenmoor



Umbau und Erweiterung der ehemaligen
Jugendwerkstatt ...

... zum Jugendzentrum Kaltenmoor



Quelle: Stadtteilzeitung KONTAKT

Nutzung regenerativer Energien im Stadtteil Kaltenmoor



August 2023
Einbau
Batteriespeicher
für PV-Dach



Inbetriebnahme Holzmodul an der Grundschule Häcklingen

August 2023
Klassenraum als Holzmodul



Einweihung Sporthalle Igelschule



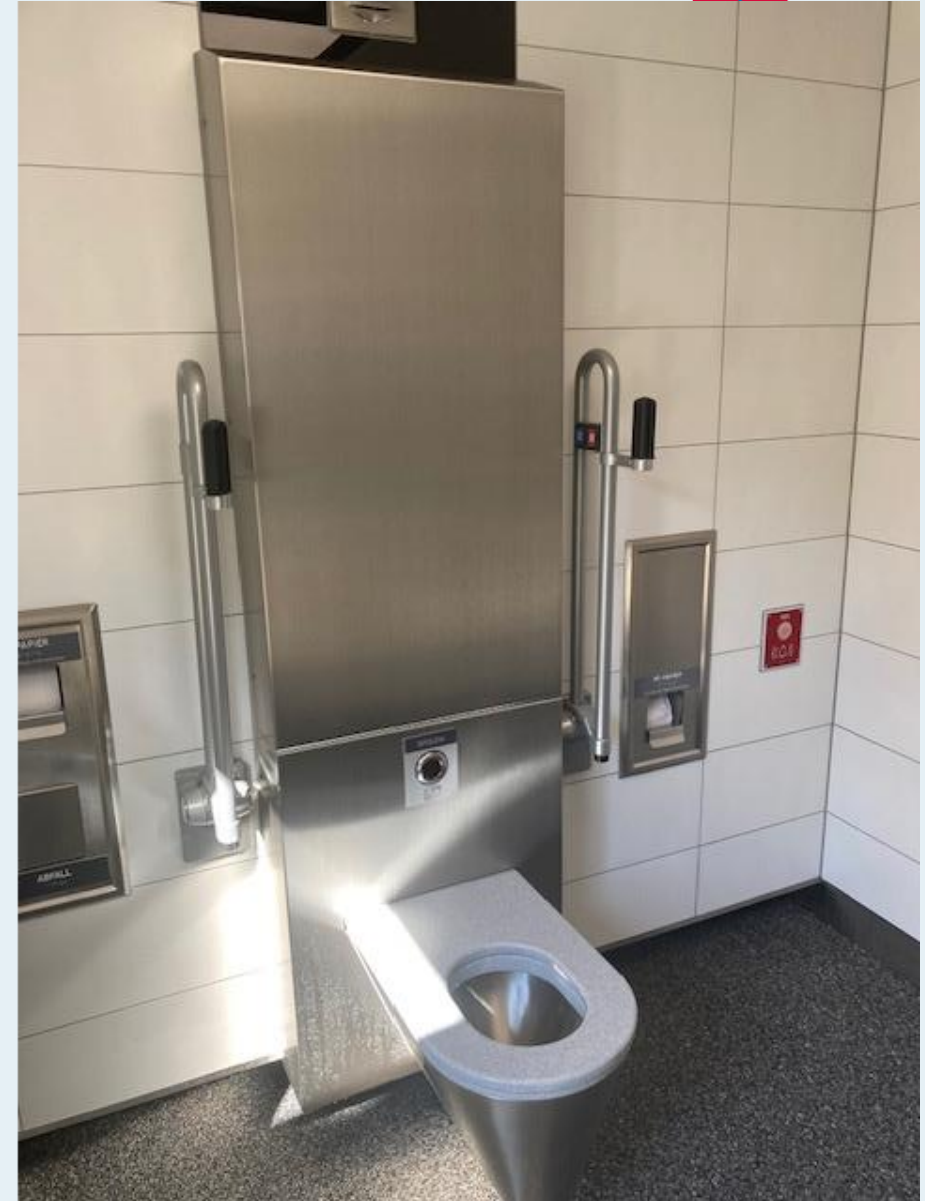
September 2023
Einweihung
Sporthalle Hagen



Fertigstellung WC Reichenbachplatz



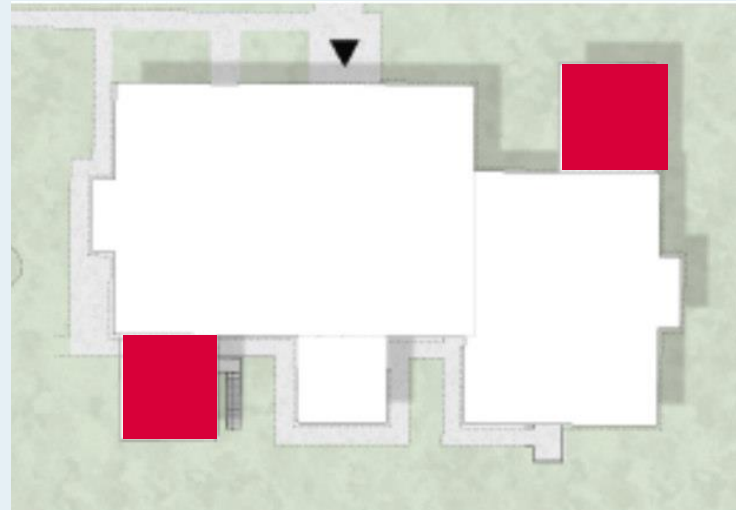
Oktober 2023
Inbetriebnahme
WC Reichenbachplatz



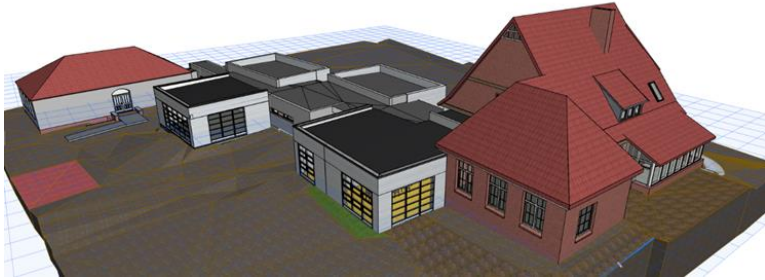
Anbau Johanneum und Inbetriebnahme



November 2023
Inbetriebnahme der Anbauten
Lüftungsanlage für das Gebäude



01-365-007 Kita Lüner Weg



neuer Bewegungsraum; Foto vom 08.11.23

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	830.000	696.600	0	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	830.000	696.000	0	0	0

- Erweiterung um Bewegungs- und Personalraum
- Umbau im Bestand, Erneuerung Küchengeräte
- Sanierung sicherheitsrelevanter Haustechnik
- Neugestaltung des Außengeländes
- Gesamtinvestitionsvolumen: 1,8 Mio. Euro

Nachhaltigkeitsaspekte

Flächeneffizienz

Holzrahmenbau

Gründach

- Fertigstellung: Frühsommer 2024 + Außenanlage

01-365-027 Kita Brandheider Weg



Gruppenraum, Foto vom 30.10.23

- Fertigstellung Erweiterung Herbst 2024
- anschließend Beginn des Umbaus im Bestand bis Herbst 2025

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	540.000	1.750.000*	1.150.000	750.000	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	540.000	1.750.000	1.150.000	750.000	0

**Änderungsliste: 100.000 Euro aus 2024 nach 2025*

- Erweiterungsbau für
 - 1 Krippengruppe mit Bewegungs- und Schlafrum
 - 1 Elementargruppe, Personal- und Kreativraum + Sanitär
 - Sanierung des Bestandsgebäudes, inkl. Umbau Kochküche
- Neugestaltung des Außengeländes
- Gesamtinvestitionsvolumen: 6 Mio. €
- Förderung: 628.200 €

Nachhaltigkeitsaspekte
 Flächeneffizienz
 Holzrahmenbau
 Photovoltaikanlage und Gründach
 Erweiterung Passivhausstandard
 energet. Sanierung Bestand

01-365-030 Kita Kaltenmoor



- Fertigstellung in 2025

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	90.000	220.000	150.000	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	90.000	220.000	150.000	0	0

- Kita mit 3 Krippen und 4 Elementargruppen
 - Neugestaltung der gesamten Außenanlage auf Basis des pädagogischen Konzeptes mit verschiedenen Zonen für Spiel-, Bewegung und Wahrnehmung
 - Ersatz der Spielgeräte
 - inklusionsgerechte Gestaltung
- Gesamtinvestitionsvolumen:

460.000 Euro

Nachhaltigkeitsaspekte
Sicherung des Kitastandortes
Inklusion
naturnahe Gestaltung

01-365-050 Kita- und Krippeninvestitionsprogramm



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	188.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	188.000	100.000	100.000	100.000	100.000

- Bedarfsorientierter Ersatz oder erstmalige Aufstellung von z.B. Außenspielgeräten, Geräteschuppen, Sonnensegel, Akustikdecken, Zäune, festverbaute Einrichtungen
- Gesamtinvestition: jährlich 100.000 Euro für 22 Kita-Liegenschaften (städt. Betrieb oder städt. Liegenschaft)
- Umsetzung in 2024

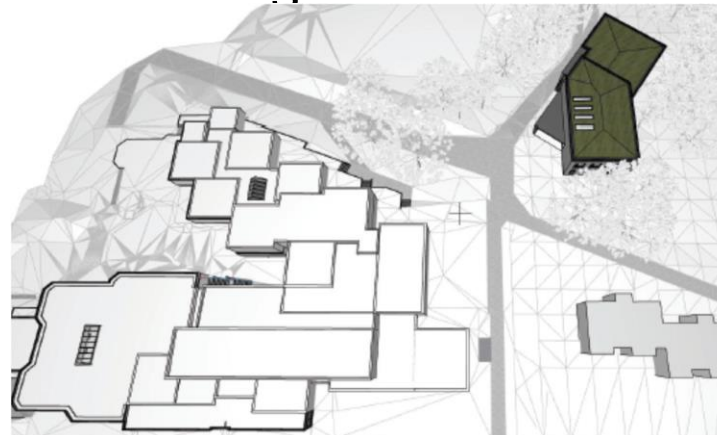
01-365-028 Hort Anne Frank



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.500.000	2.400.000	200.000*	0	0
Einzahlungen	200.000	600.000	0	0	0
Eigenanteil	1.300.000	1.800.000	0	0	0

**Änderungsliste: 200.000 Euro nach 2024 vorziehen*

- Neubau für 4 Hortgruppen, Foyer, Werkraum, Snoezzelraum, Fahrradwerkstatt, Außenanlagen etc.
- Gesamtinvestitionsvolumen: 7, 23 Mio. Euro
- Förderung 1.547.490 Euro



Nachhaltigkeitsaspekte

Flächeneffizienz

Holz-Stroh-Lehmbau

angelehnt an cradle-to-cradle
materialökolog. Untersuchung

Gründach + PV

geringe Natureingriffe

- Fertigstellung im Sommer 2024

01-211-011 Grundschule Anne-Frank



Nachhaltigkeitsaspekte

Flächeneffizienz durch gemeinsame Räume mit Hort

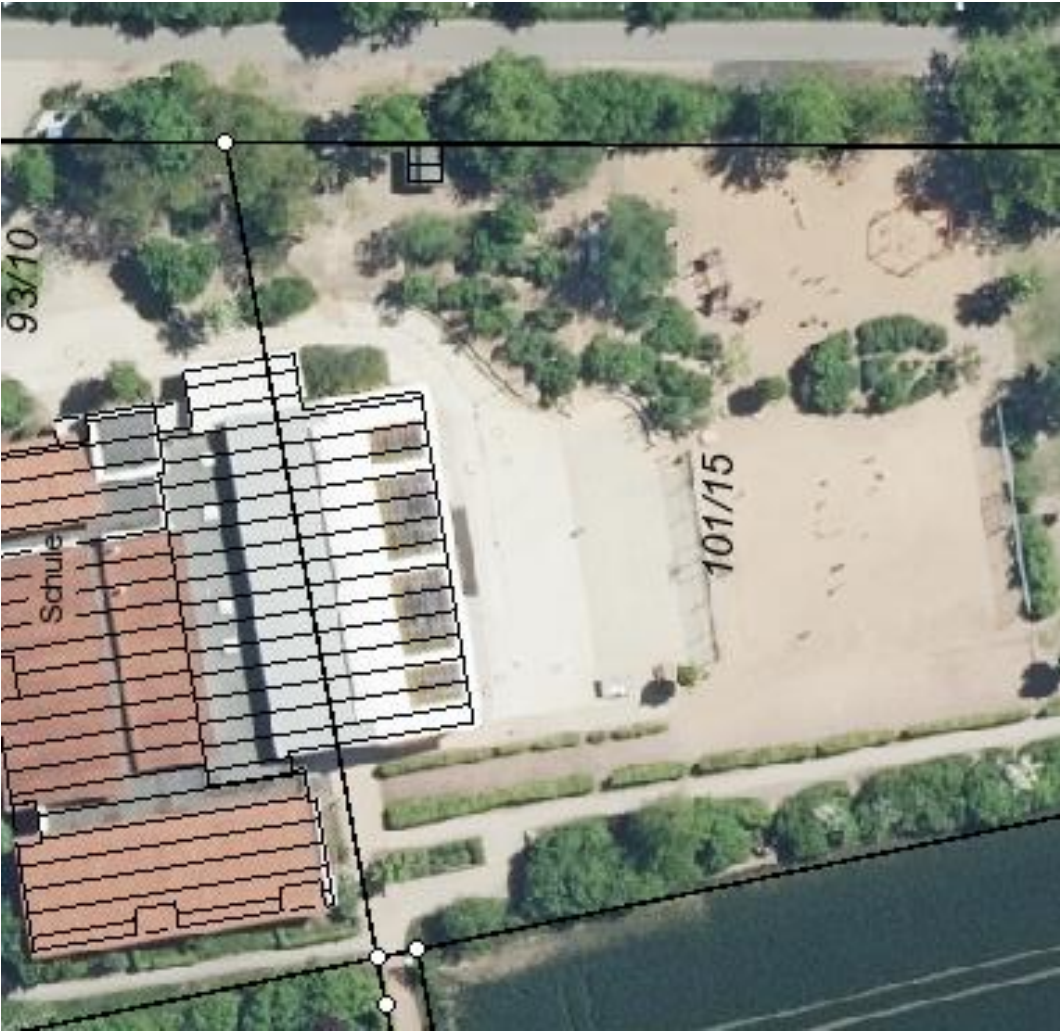
(Differenzierungsflächen und Funktionsräume)

- vollständige Fertigstellung Winter 2024

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	730.000	205.000	0	0	0
Einzahlungen	337.000	191.000	0	0	0
Eigenanteil	393.000	14.000	0	0	0

- Umbau im Bestand zur Erweiterung der Mensa auf 150 Essen
- Modernisierung der Austeilküche
- Lüftungsanlage
- Dachsanierung
- Gesamtvolumen 2,3 Mio. €
- Förderung 549.000 €





in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	80.000	70.000	50.000	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	80.000	70.000	59.999	0	0

- Neugestaltung des Außengeländes
- samt Sportnutzung (Weitsprung und Laufbahn)
- Gesamtinvestition 200.000 Euro

Nachhaltigkeitsaspekte
Aufwertung der Grünanlage

- Fertigstellung 2025

01-211-004 Grundschule Lüne



Nachhaltigkeitsaspekte

Flächeneffizienz

Gründach auf Mittelbau

PV auf Anbau 1964

Energetische Sanierung

Barrierefreie Erschließung aller Räume

Fertigstellung in Bauabschnitten Ende 2028

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.250.000	400.000	2.150.000	3.870.000	1.700.00
Einzahlungen	0	0	0	72.000	0
Eigenanteil	1.250.000	400.000	2.150.000	3.798.000	1.700.000

- Sanierung sowie Modernisierung des Altbaus 1955 sowie des Anbaus 1964 zur Sicherstellung der Ganztagsbetreuung
- Gesamtinvestition 16, 5 Mio. Euro
- 1. BA: Brandschutz + Container + Mitteltrakt: 7,5 Mio. €
Förderung für 5. Zügigkeit 3,5 Mio. Euro
- 2. + 3. BA: Sanierung Altbau 1955 und Altbau 1965
inkl. Dachertüchtigung für PV, insg. 7,5 Mio. €
- Außenanlage nach pädag. Konzept



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	100.000	0	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	0	0	0	0

- Erneuerung des Bolzplatzes – andere Platzqualität
- Der Gemeinde-Unfallversicherungsverband (GUV) hat den Bodenbelag bemängelt.
- Es besteht für die Schüler:innen ein Verletzungsrisiko, wenn der vorhandene Boden nicht regelmäßig verdichtet wird.
- Herstellung eines Teppich-Vlies-Bolzplatzes
- Fertigstellung Ende 2024

01-211-006 Grundschule Hasenburger Berg



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	300.000	350.000	50.000	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	300.000	350.000	50.000	0

- Neugestaltung des gesamten Außengeländes nach Fertigstellung des Sporthallenneubaus
- Gesamtinvestition: 700.000 Euro

Nachhaltigkeitsaspekte
inklusionsgerecht
naturnahe Außenanlage

Fertigstellung 2026





in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	120.000	0	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	120.000	0	0	0

- Herrichtung einer Sportanlage für Weitsprung, Laufen sowie Bolzen
- Gesamtinvestition 120.000 Euro

Fertigstellung 2025

01-211-016 Grundschule Heiliger Geist



Nachhaltigkeitsaspekte

Flächeneffizienz, verdichtete Bebauung
Sanierung im Bestand
energet. Sanierung
Baumschutz

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.000.000	250.000	400.000	1.000.000	1.000.000
Einzahlungen	25.000	400.000	0	0	0
Eigenanteil	975.000	-150.000	400.000	1.000.000	1.000.000

- Ausbau zur Ganztagschule
- 1. BA Umbau der Turnhalle zur Mensa und Bibliothek und Wiederherstellung der Außenanlage
- 2. BA Sanierung und Modernisierung des Altbaus zur Sichersicherstellung der Ganztagsbetreuung sowie des Brandschutzes

Gesamtinvestition: 11, 7 Mio. Euro

Anteil der Hospitalstiftung: 2,1 Mio. Euro (vorläufig)

- Fertigstellung Ende 2028



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	120.000	300.000	100.000	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	120.000	300.000	100.000	0	0

- Neugestaltung des gesamten Außengeländes nach Fertigstellung des Sporthallenneubaus
- sowie Sanierung und Modernisierung des Altbaus 1,25 Mio. Euro ab 2025 ff

Nachhaltigkeitsaspekte
 naturnahe Gestaltung
 Inklusion

- Fertigstellung 2025 Außenanlage

01-211-025 Schulinvestitionsprogramm – Grundschulen



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	190.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	190.000	120.000	120.000	120.000	120.000

- Allgemeine und unterjährige Investitionen im Rahmen der Bewirtschaftung von Grundschulen;
- hierzu zählen insb. Außenspielgeräte, Geräteschuppen, Sonnensegel, Akustikdecken, Zäune, festverbaute Einrichtungen sowie Umbauten für Inklusion

- Umsetzung in 2024/2025

01-216-003 Oberschule Am Wasserturm



Nachhaltigkeitsaspekte

Sanierung im Bestand

Aspekte von cradle to cradle

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.400.000	500.000	1.200.000	1.100.000	600.000
Einzahlungen	464.800	427.500	1.026.000	935.000	496.500
Eigenanteil	935.200	72.500	174.000	165.000	103.500

- Erweiterung der Mensa inkl. Räumlichkeiten für DAZ, Modernisierung der NTW Räume und des Lehrerzimmers
- anschließend Sanierung und Modernisierung des restlichen Altbaus
- 1. BA 6,6 Mio. Euro
- Baubeginn Herbst 2024, Fertigstellung Frühjahr 2025



Nachhaltigkeitsaspekte
Sanierung im Bestand

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	255.000	5.000	5.000	5.000
Einzahlungen	0	204.000	4.000	4.000	4.000
Eigenanteil	0	51.000	1.000	1.000	1.000

- Schaffung von zusätzlichen Klassenräumen für die OBS Am Wasserturm im Haus 1 der Johannes Rabeler Schule
 - Ertüchtigung des Brandschutzes
 - umfassende bauliche Sanierung inkl. Statik erforderlich in Folgejahren
-
- Fertigstellung 2024 (Brandschutzertüchtigung 1. BA)

01-218-004 IGS Lüneburg



- Ertüchtigung des Brandschutzes, Erneuerung sämtlicher Sicherungsanlagen sowie die Nachrüstung einer BOS-Funkanlage zur Sicherstellung der Funkverbindung von Einsatzkräften im Gebäude bei einem Brandfall (550 TEUR) bis 2025
- Umgestaltung des Vorplatzes (500 TEUR) in 2026/27
- Inklusionsmaßnahmen Hören und Sehen (30 TEUR jährlich)

Nachhaltigkeitsaspekte

Inklusion

Entsiegelung soweit möglich

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	290.000	230.000	160.000	230.000	330.000
Einzahlungen	0	184.000	128.000	184.000	264.000
Eigenanteil	290.000	46.000	32.000	46.000	66.000





in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.100.000	1.300.000	5.000.000	2.650.000	2.000.000
Einzahlungen	554.000	1.111.500	4.275.000	2.265.500	1.710.000
Eigenanteil	546.000	188.500	725.000	384.500	290.000

- Erweiterung in Form eines Solitär-Holzrahmenbaus mit integriertem Stadtteilhaus (Kredo+)
- KredO+ wird gefördert durch den Integrationsfonds (bis zu 670.000 Euro)
- anschließend Neubau Mensa und Mediathek-Gebäude, Neubau Verwaltungstrakt und NTW Räume sowie Sanierung und Modernisierung des Bestandsgebäudes (Masterplan)
- Fertigstellung Holzrahmenbau bis Mitte 2027

Nachhaltigkeitsaspekte beim Neubau

Holzrahmenbau

Gründach und Solaranlage

Inklusion

Ökologischer Neubau,

inkl. Aspekte von cradle-to-cradle



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	170.000	500.000	600.000	120.000	0
Einzahlungen	0	300.000	300.000	60.000	0
Eigenanteil	170.000	200.000	300.000	60.000	0

- Herrichtung eines Stadtteilhauses in Form eines Holzrahmenbaus (i.V.m. IGS Kreideberg) im Stadtgebiet Kreideberg

Nachhaltigkeitsaspekte beim Neubau

Holzrahmenbau

Gründach und Solaranlage

Inklusion

Ökologischer Neubau,
inkl. Aspekte von cradle-to-cradle

01-217-002 Gymnasium Johanneum



Lageplan Schulcampus

* HH-Reste für Anbau der 3. Klassen- und 3 Gruppenräume sowie Lüftung am Erweiterungsbau

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	2.900.000*	1.500.000	3.300.000	5.350.000	5.950.000
Einzahlungen	733.000	1.302.000	2.940.000	4.580.000	4.898.000
Eigenanteil	2.167.000	198.000	360.000	770.000	1.052.000

- Neubau eines NTW-Gebäudes (14,5 Mio. €)
- anschließender Sanierung und Modernisierung des Hauptgebäudes (14 Mio. €)
- Neugestaltung der gesamten Außenanlage (insgesamt 3 Mio. € in Bauabschnitten)



Nachhaltigkeitsaspekte
 Gründach + Solaranlage
 Inklusion
 Holzfassade mit Fassadengrün

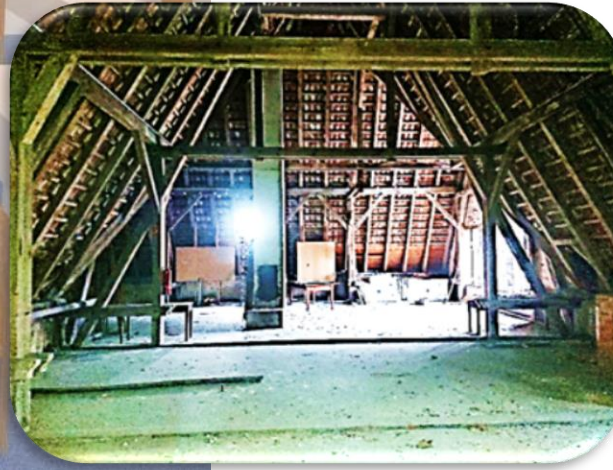
Präsentation der Ergebnisse
 aus dem Beteiligungsverfahren
 12. Oktober 2023

01-217-003 Gymnasium Wilhelm-Raabe-Schule



in €	Voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.000.000	1.300.000	3.800.000	2.200.000	2.500.000
Einzahlungen	405.200	761.000	3.221.500	1.881.000	2.137.500
Eigenanteil	594.800	539.000	578.500	319.000	362.500

- Ausbau des Dachgeschosses als Erweiterung für den 13ten Jahrgang sowie der 5-Zügigkeit
- Gesamtinvestition 9,9 Mio. Euro, Zuw. 5,4 Mio. Euro



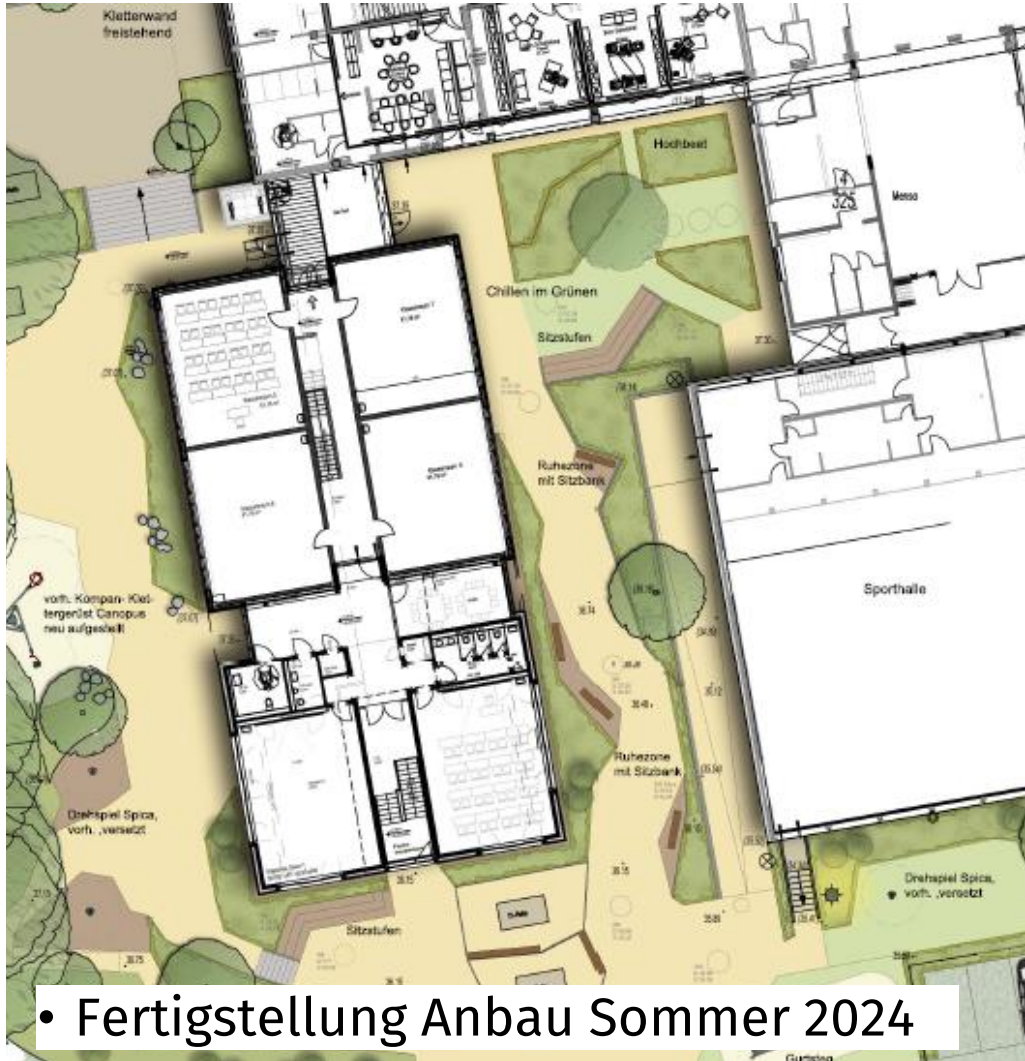
Nachhaltigkeitsaspekte

Flächeneffizienz

Aspekte von cradle to cradle z.B.
Kalkhanfprodukte zur Dämmung oder Holz-
Zement-Platten mit Lehmanteil

PV-Anlage

- Baubeginn Sommer 2024; Fertigstellung Herbst 2026



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.150.000	1.250.000	500.000	0	0
Einzahlungen	667.000	638.600	227.200	0	0
Eigenanteil	483.000;	611.400	272.800	0	0

- Anbau mit 4 Klassenräumen, 2 Gruppenräumen sowie Sanitäranlagen als Erweiterung für den 13ten Jahrgang
- anschließend Neugestaltung der am Anbau angrenzenden Außenanlage
- Gesamtinvestition 5,5 Mio. Euro
- Kreisschulbaukasse und Zuwendungen LK: 3,2 Mio. €

Nachhaltigkeitsaspekte

Gründach

Inklusion

energet. gedämmt

• Fertigstellung Anbau Sommer 2024

01-243-002 Schulinvestitionsprogramm – weiterführende Schulen

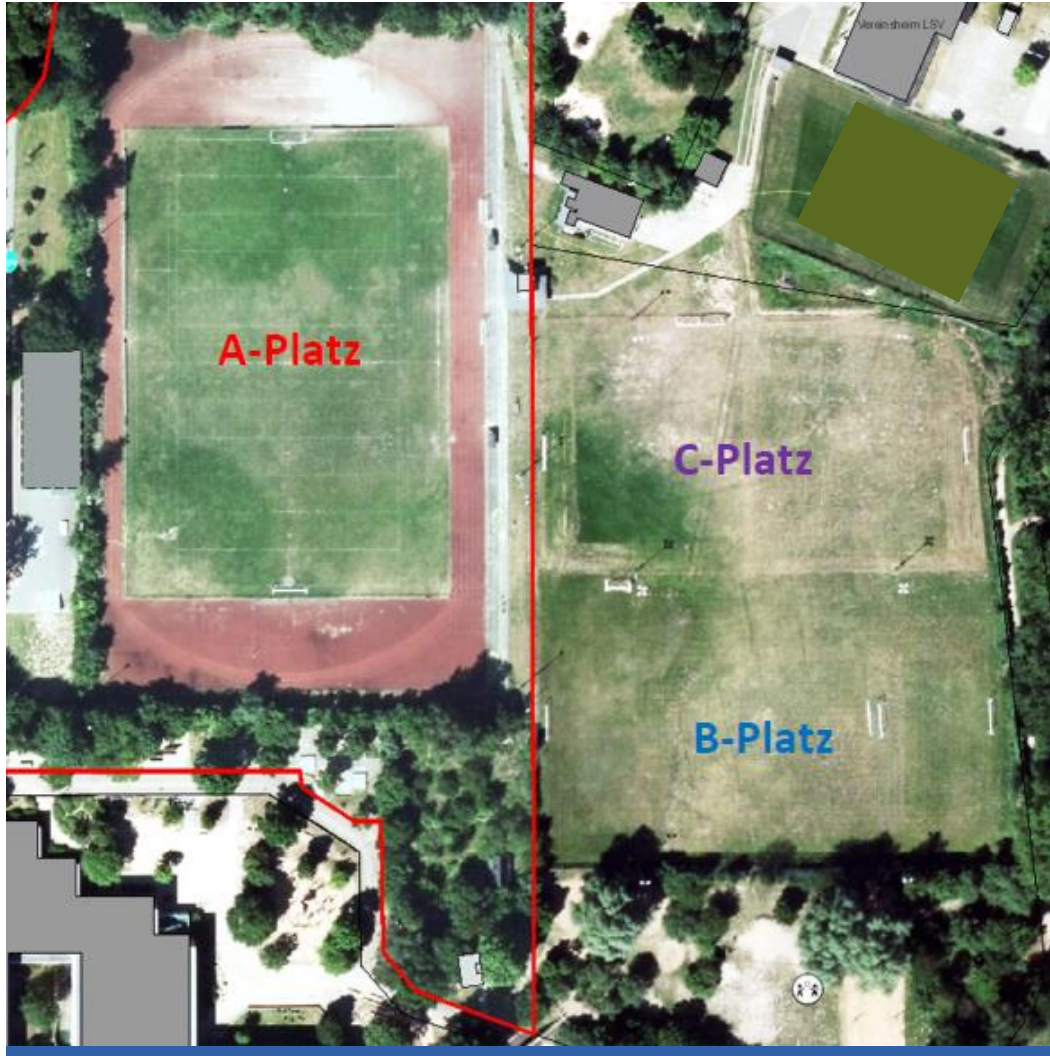


in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	108.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Einzahlungen	64.800	36.000	36.000	36.000	36.000
Eigenanteil	43.200	24.000	24.000	24.000	24.000

- Allgemeine und unterjährige Investitionen im Rahmen der Bewirtschaftung von weiterführenden Schulen
- hierzu zählen insb. Außenspielgeräte, Geräteschuppen, Sonnensegel, Akustikdecken, Zäune, festverbaute Einrichtungen sowie Umbauten für Inklusion

Umsetzung in 2024/2025

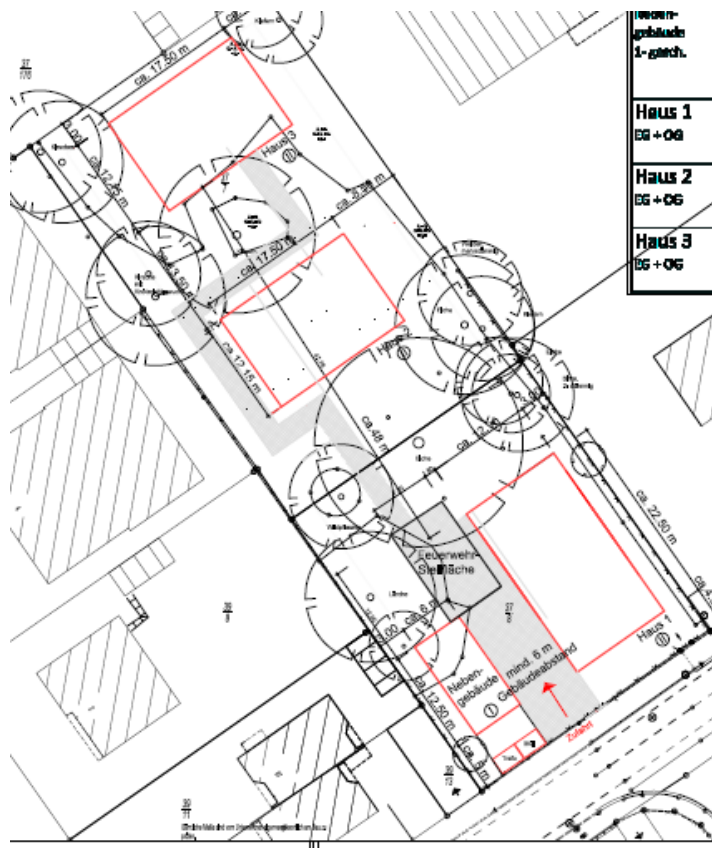
01-424-009 Sanierung Rasenspielfelder Sportanlage Kaltenmoor



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	150.000	150.000	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	150.000	150.000	0	0

- Sanierung der der Rasenspielfelder der Sportanlage Kaltenmoor (B + C – Platz)
- Vereinsnutzung
- Fertigstellung 2025

01-315-023 Gemeinschaftsunterkünfte



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	5.000.000	2.000.000	0	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	5.000.000	2.000.000	0	0	0

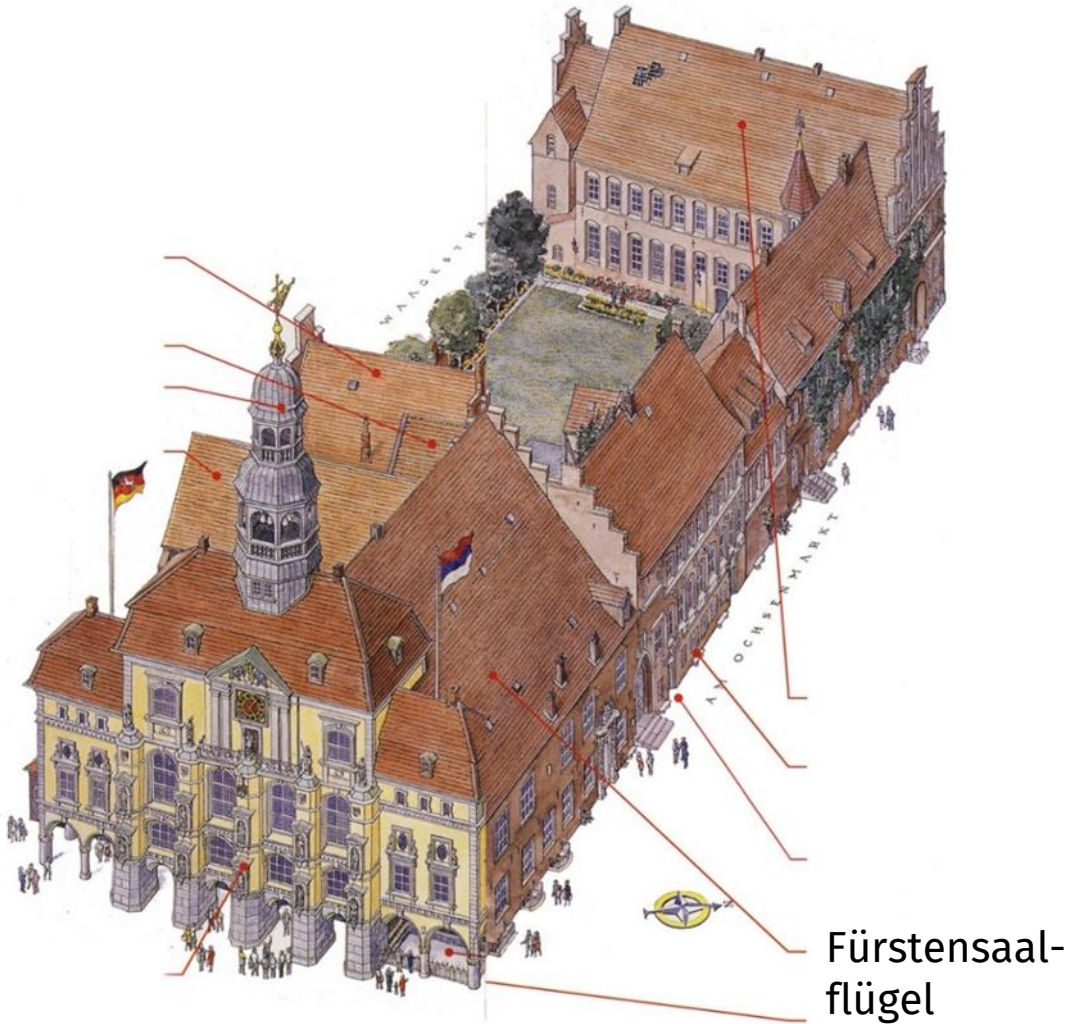


Nachhaltigkeitsaspekte

Ausschreibung lässt auch Holzmodule zu
Verwendbar für Nachnutzung
weitere Aspekte sind standortabhängig

- Herrichtung von neuen Gemeinschaftsunterkünften wie bspw. Oedemer Weg und An der Beeke
- Fertigstellung Ende 2024 (Oedemer Weg)

01-111-023 Sanierung städtische Liegenschaften



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.800.000	1.180.000	1.050.000	400.000	850.000
Einzahlungen	0	250.000	200.000	0	0
Eigenanteil	1.800.000	930.000	850.000	400.000	850.000

- Sanierung des Verwaltungsgebäudes Klosterhof
- Sanierung des Dachs des Rathaus-Fürstensaalflügels
- Erneuerung der Brandmeldeanlage im Rathaus
- *Zielsetzung 2025 ff barrierefreie Ausgestaltung des Rathauses durch u.a. Aufzüge*
- *Sanierung der Rathausfassade*

Nachhaltigkeitsaspekte

Sanierung im Bestand
energet. Dämmung Dachfläche

- Klosterhof: bis 2025; Rathausdach: bis Ende 2025

01-523-001 Restaurierung Altes Rathaus



in €	Voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	500.000	300.000	0	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	500.000	300.000	0	0	0

- Sanierung von Gebäudeteilen, bspw. Decken und Kellergeschoss des Alten Rathauses
- Reaktivierung von Räumen (Brandschutz)
- Neuanschaffung von HH-Resten (200.000 Euro)

Nachhaltigkeitsaspekte
Sanierung im Bestand

- Fertigstellung 2024

01-523-010 Toilettenanlage Altes Rathaus



Quelle: Quadrat 8/23

- Fertigstellung Ende 2024

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	450.000	250.000	0	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	450.000	250.000	0	0	0

- Herrichtung einer neuen öffentlichen WC-Anlage im Alten Rathaus
- Gesamtinvestition: 850.000 Euro

Nachhaltigkeitsaspekte
Sanierung im Bestand

01-111-029 Verwaltungsgebäude Reitende-Diener-Straße



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	400.000	1.550.000	750.000	750.000
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	400.000	1.550.000	750.000	750.000

- abschnittsweise Sanierung sowie Modernisierung des Verwaltungsgebäudes Reitende-Diener-Straße
- Anschaffung und Etablierung eines Notstromkonzepts samt leistungsfähiger Aggregate (1,53 Mio. €).

Nachhaltigkeitsaspekte
Sanierung im Bestand
Schadstoffsanierung

01-553-005 Verwaltungsgebäude Friedhof/ Forst



Nachhaltigkeitsaspekte

Erweiterung der Friedhofsverwaltung

Sanierung & Erweiterung unter ökologischen Aspekten

Rückbau von Nebengebäuden, Energieeffizienz

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	26.000	50.000	100.000	500.000	500.000
Einzahlungen		0	0	0	0
Eigenanteil	26.000	50.000	100.000	500.000	500.000

- Aktueller Stand der Machbarkeitsstudie:
- Sanierung und Modernisierung der Verwaltungsräume Friedhof im Erdgeschoss
- Umbau leerstehender Räume zu Umkleide- und Sozialräumen im Untergeschoss
 - Neubau einer Werk- und Fahrzeughalle als Ersatz für die abgängigen Holzhütten
- Fertigstellung Frühjahr 2028

01-555-002 Forsthallen



Abb.: Gebäude Nr. 1



Abb.: Gebäude Nr. 2

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	200.000	0	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	200.000	0	0	0

- Aktueller Stand der Machbarkeitsstudie:
- Zusammenlegung der Forstverwaltung und des Forstbetriebs am Standort Düvelsbrooker Weg als Neubau → Bauvoranfrage in Vorbereitung
- Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude
- Landschaftsschutzgebiet
- Gesamtinvestition ?

Nachhaltigkeitsaspekte

Holzbau

Ökologische Baustoffe

Entsiegelung

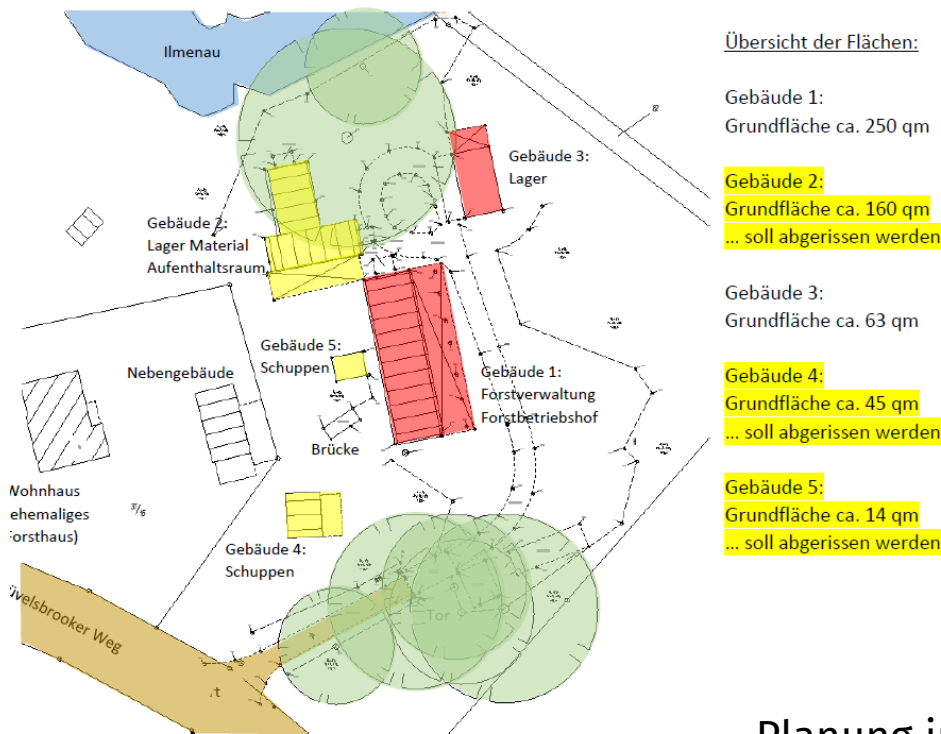


Abb.: Auszug aus dem GIS Portal, Quelle: Hansestadt Lüneburg

Planung in 2024

01-111-030 Toiletten



Nachhaltigkeitsaspekte
Inklusion

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	250.000	370.000	50.000	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	250.000	370.000	50.000	0

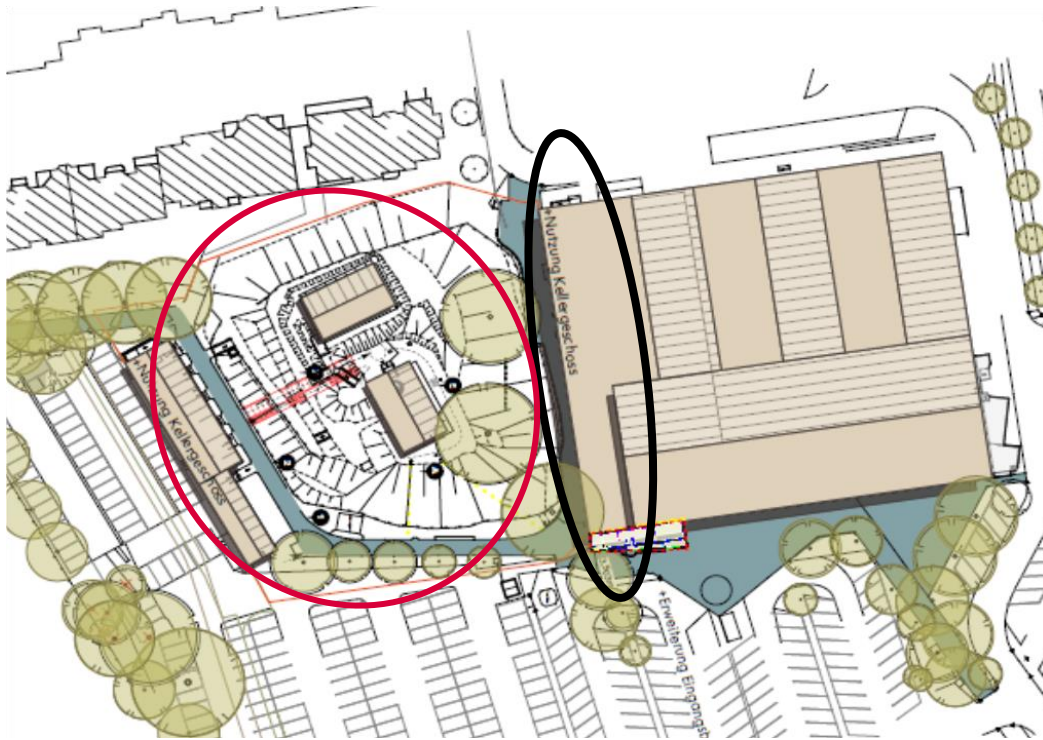
- Neubau öffentlicher Toiletten im Innenstadtgebiet
- Standorte:
Reichenbachplatz, Sülzwiesen, Am Werder/ Stint,
Kurpark



Beispiel



Beispiel



Nachhaltigkeitsaspekte

Sanierung im Bestand
energet. Dämmung
Solaranlage
Inklusion

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	1.600.000	100.000	3.500.000	3.553.000	3.300.000
Einzahlungen	0	0	2.373.000	2.250.000	1.890.000
Eigenanteil	1.600.000	100.000	1.127.000	1.303.000	1.410.000

- In 2 Bauabschnitten werden die Gebäudeteile saniert. Die Schaffung zusätzlicher Ausstellungsflächen und Barrierearmut sind neben brandschutztechnischen und statischen Arbeiten zur Sicherung der Weiternutzung geplant. Zudem ist ein für den zukünftigen Eingang ein Anbau vorgesehen.
- Kultur-Invest: Antrag auf 5 Mio. Euro Förderung gestellt
- Baubeginn Mitte 2025



in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	0	100.000	0	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	0	100.000	0	0	0

Nachrüstung einer Solaranlage

Nachhaltigkeitsaspekte
Förderung erneuerbarer Energien

01-126-004 Feuerwache Ost



Nachhaltigkeitsaspekte

Gründach

Solaranlage

Geothermie oder Fernwärme

in €	voraus. Reste	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026	Ansatz 2027
Auszahlungen	175.000	100.000	150.000	0	0
Einzahlungen	0	0	0	0	0
Eigenanteil	175.000	100.000	150.000	0	0

Neubau einer Feuerwehrwache

- Verfahrenskosten für Wirtschaftlichkeitsberechnung, Erstellen einer funktionalen Leistungsbeschreibung
 - Prüfung einer Durchführung als PPP-Verfahren
 - sowie Bieterentschädigungen für die Teilnehmenden Bieter ab der 2. Phase
-
- Bauausführung ab Ende 2026

HANSESTADT



LÜNEBURG

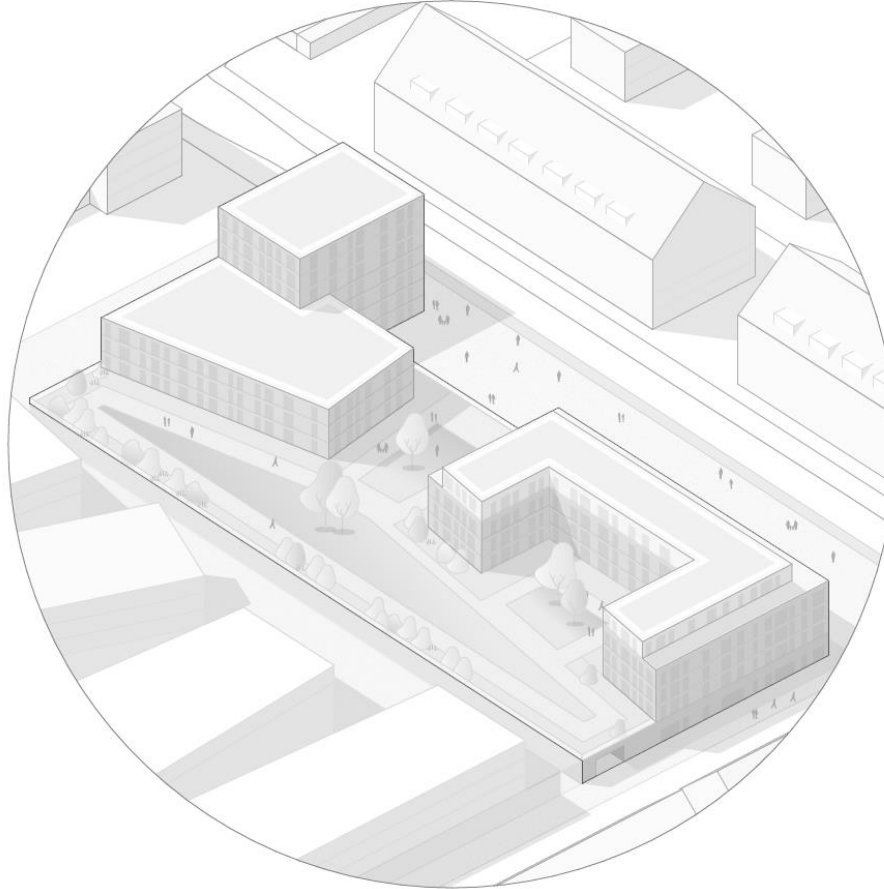
TOP 7

Bebauungsplan Nr. 153 IV
„Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



17.11.2023

Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

SF. Schenk
Fleischhaker

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



SF. Schenk
Fleischhaker

Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49 (0) 40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Luftbild

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



Auszug aus: Forum Baukultur Lüneburg | Architekten Workshop - zur Entwicklung städtebaulicher Ideen für den ehemaligen Exerzierplatz 03|22 - Variante 3

SF. Schenk
Fleischhaker

Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahltwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Architekten Workshop 03|22

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



SF. Schenk
Fleischhaker

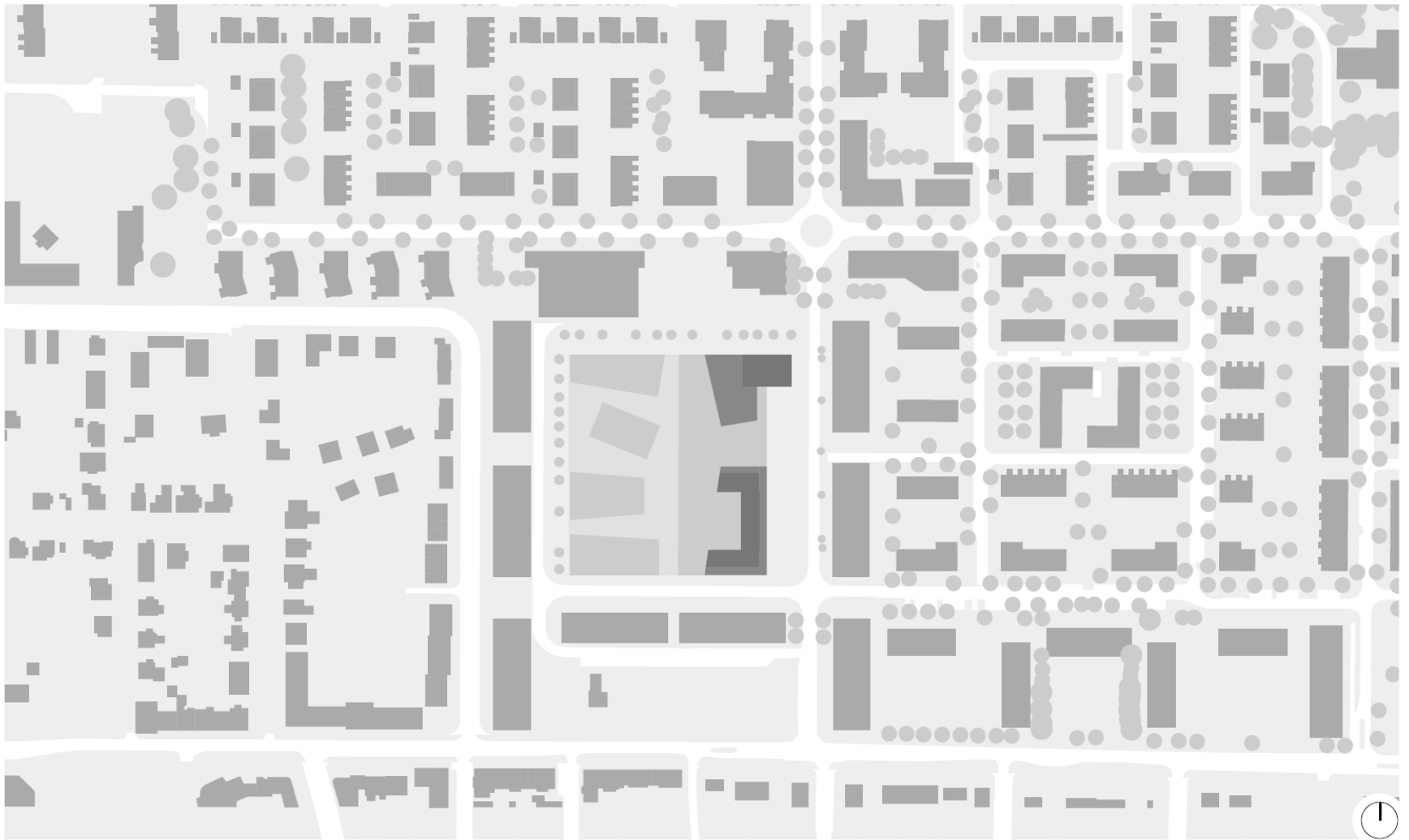
Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Flächenplan Bestand | M 1:2000

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



SF. Schenk
Fleischhaker

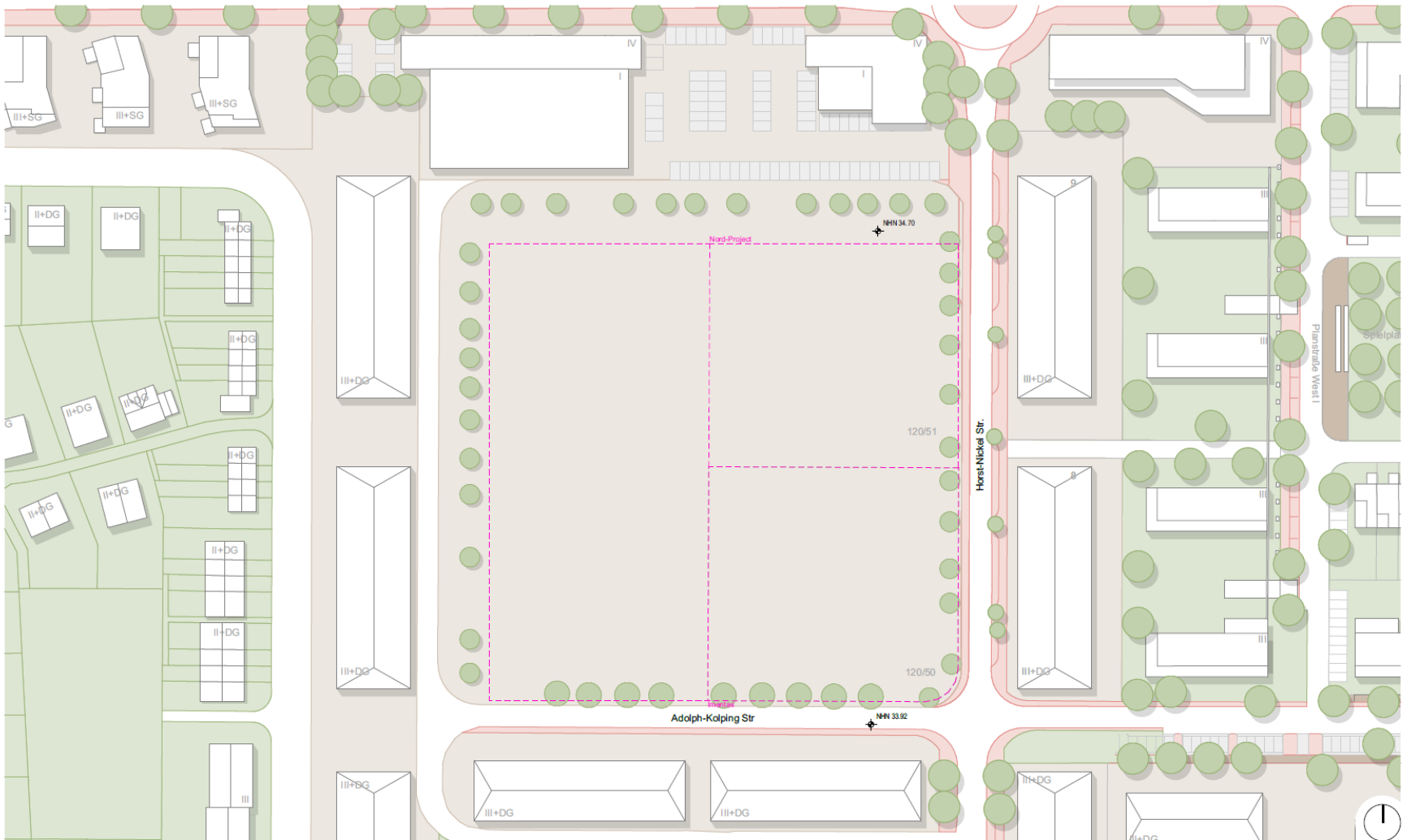
Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Flächenplan Entwurf | M 1:2000

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



SF. Schenk
Fleischhaker

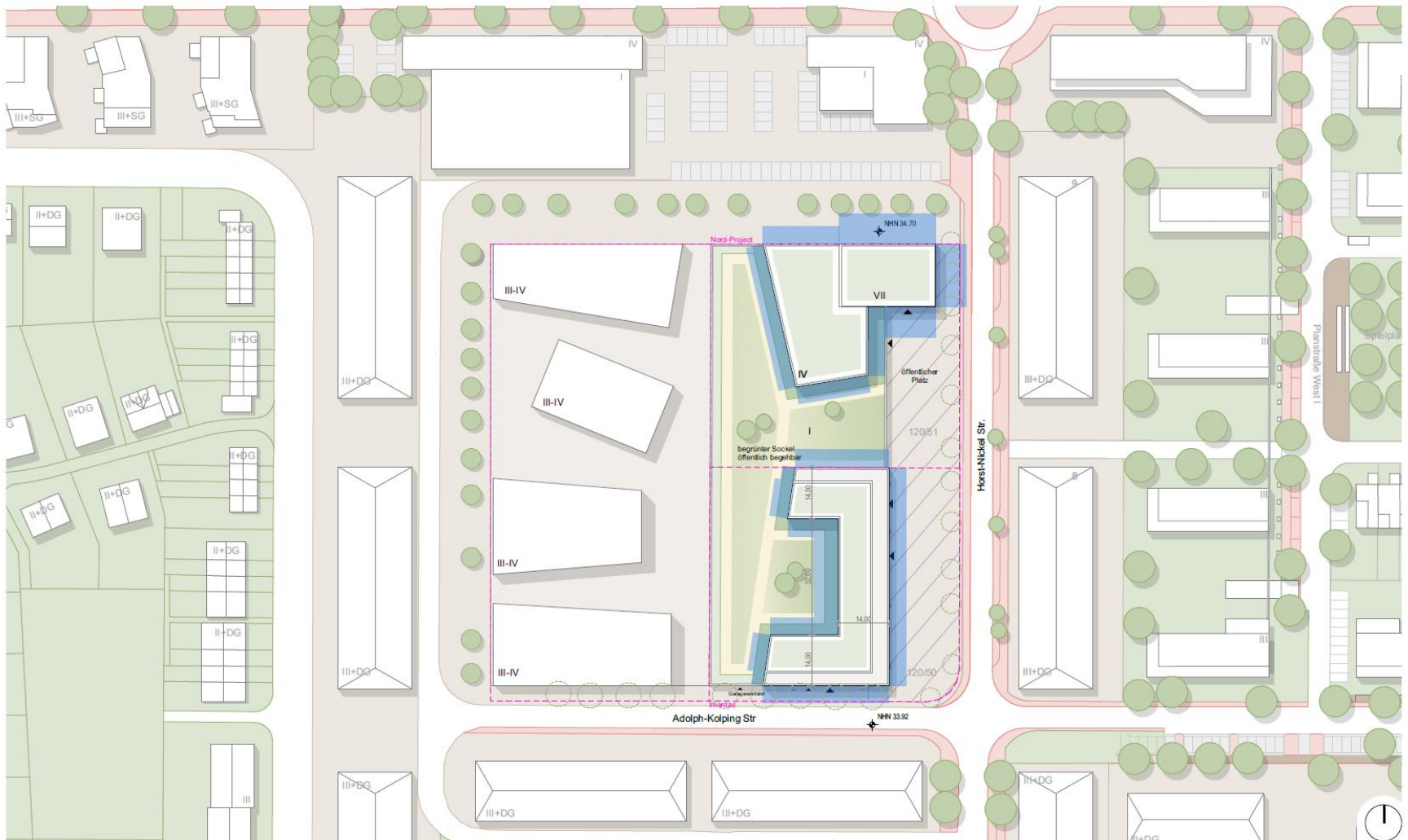
Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Lageplan Bestand | M 1:500

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



SF. Schenk
Fleischhaker

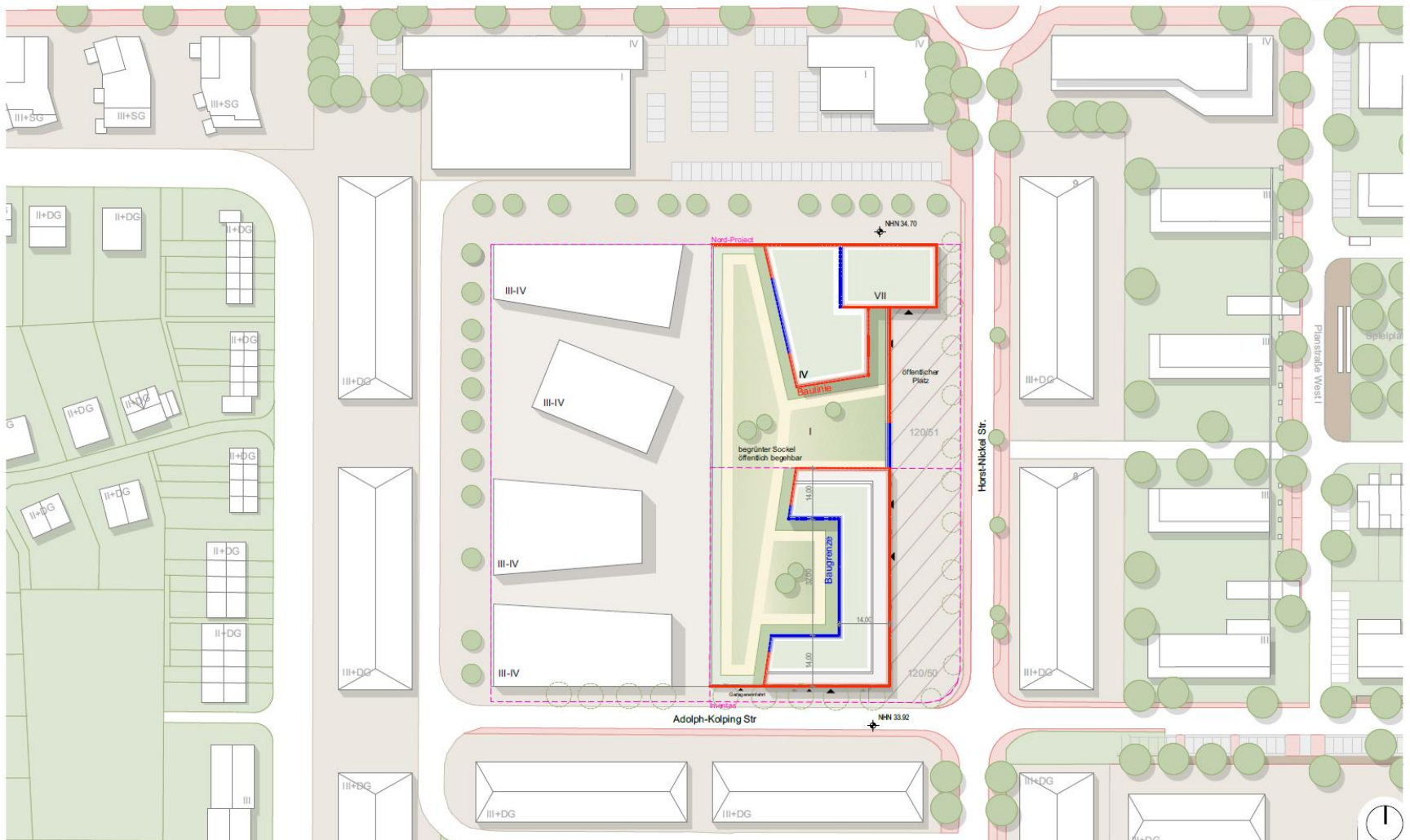
Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Lageplan Entwurf AF | M 1:500

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



**SF. Schenk
Fleischhaker**

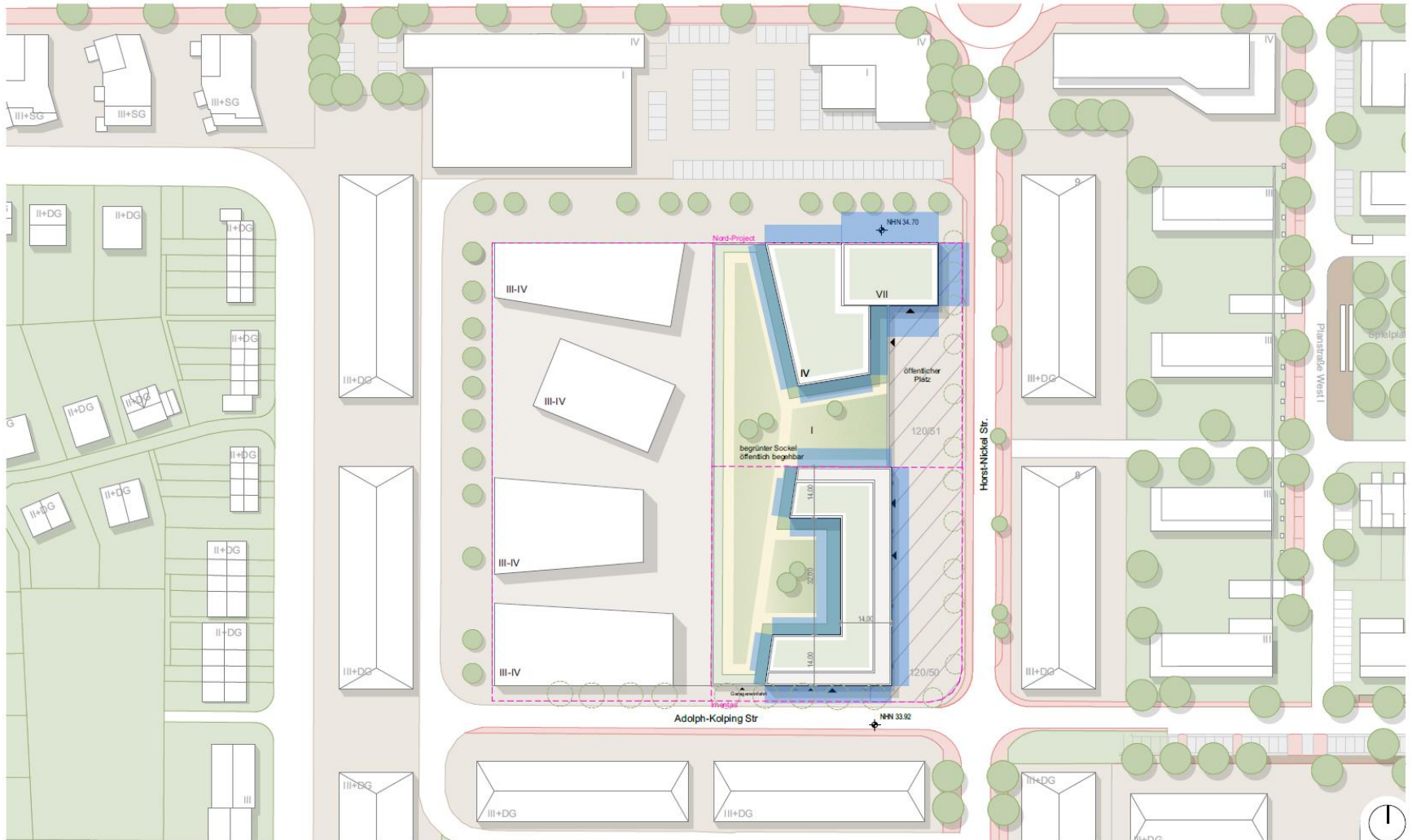
Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Lageplan B-Plan konform | M 1:500

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



**SF. Schenk
Fleischhaker**

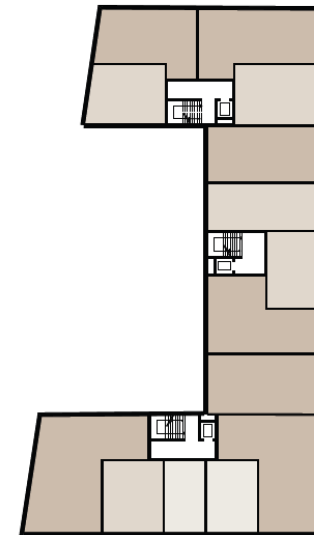
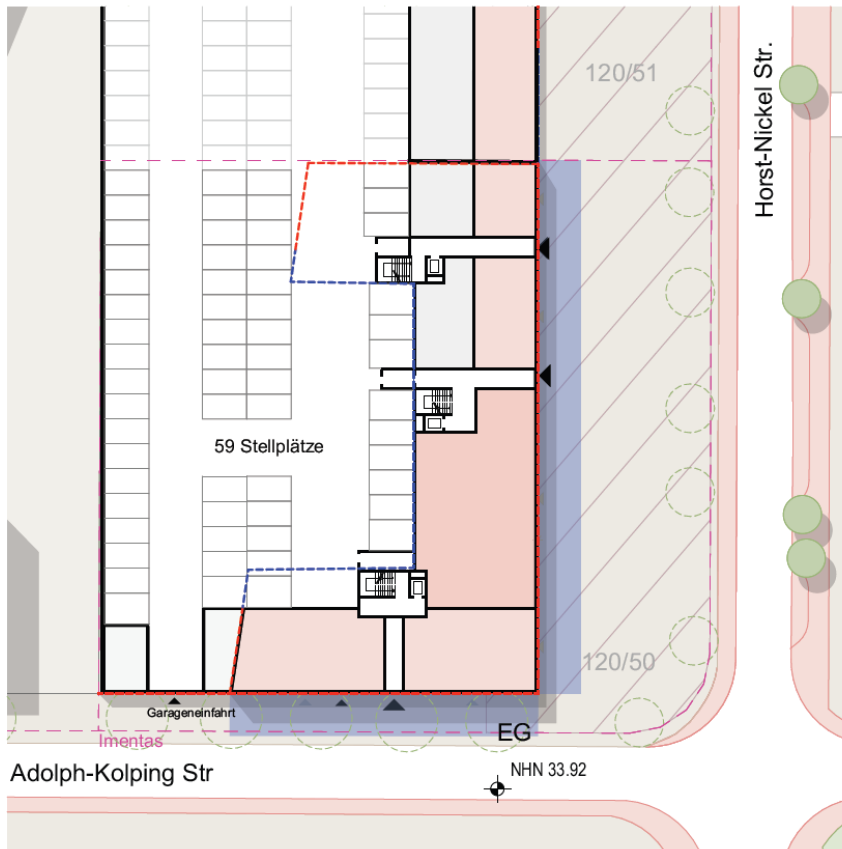
Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

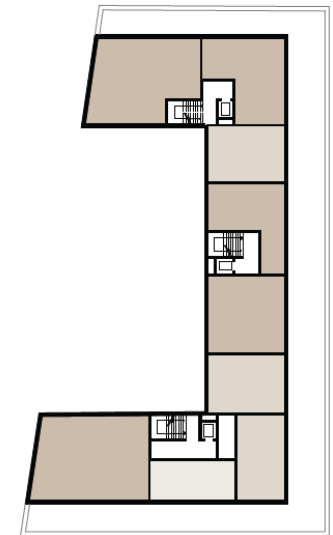
Lageplan Entwurf AF | M 1:500

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



1-3 OG



Staffel

Gewerbe
 Wohnen
 Nebenflächen
 gesamt ca. 51 WE

**SF. Schenk
Fleischhaker**

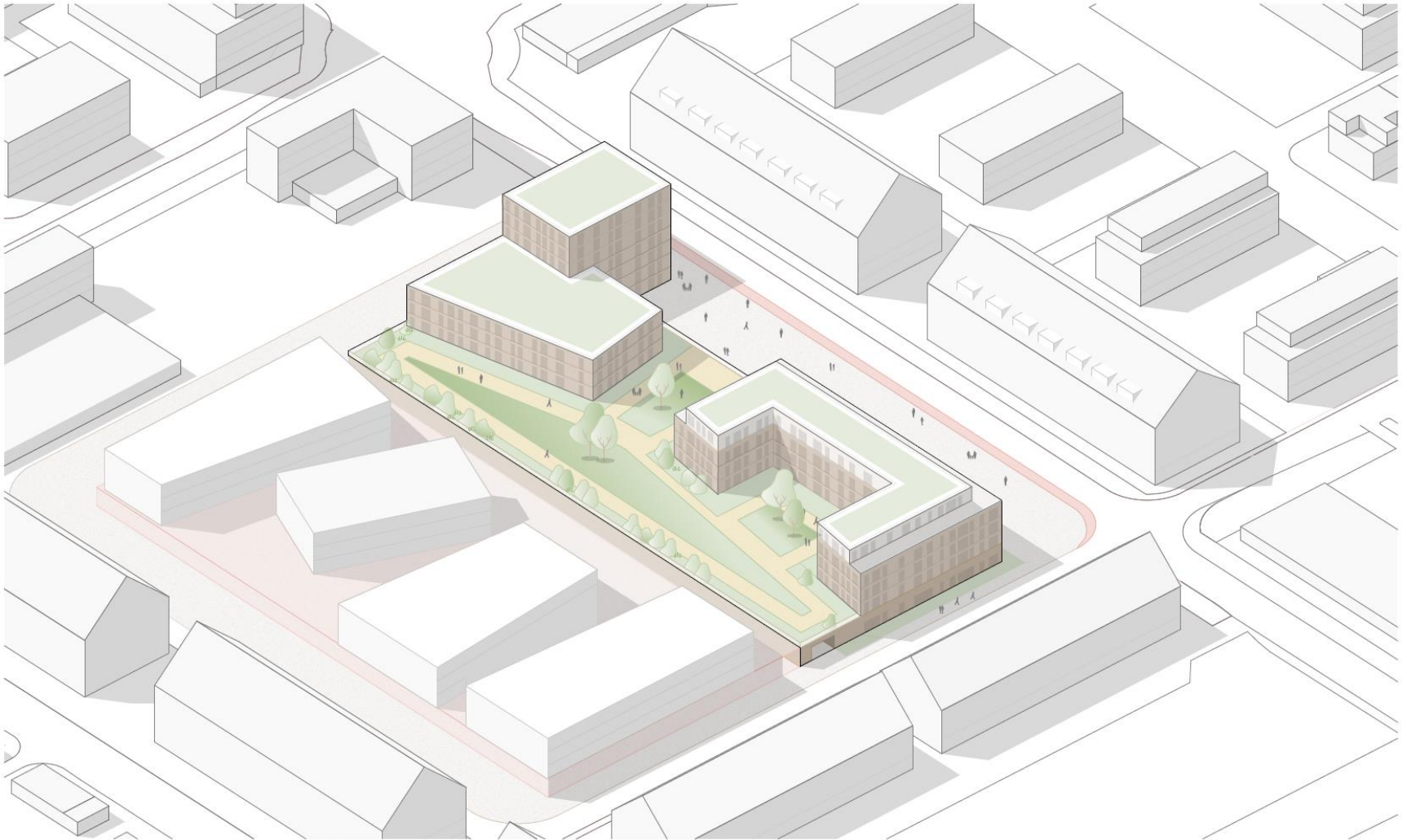
Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Strukturpläne | M 1:500

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



SF. Schenk
Fleischhaker

Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahltwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Isometrie Bauabschnitt 1+2

Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße

Lüneburg



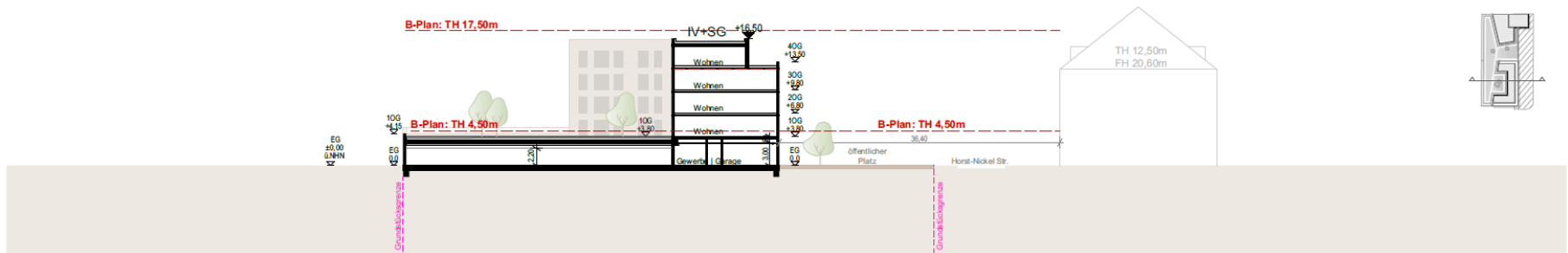
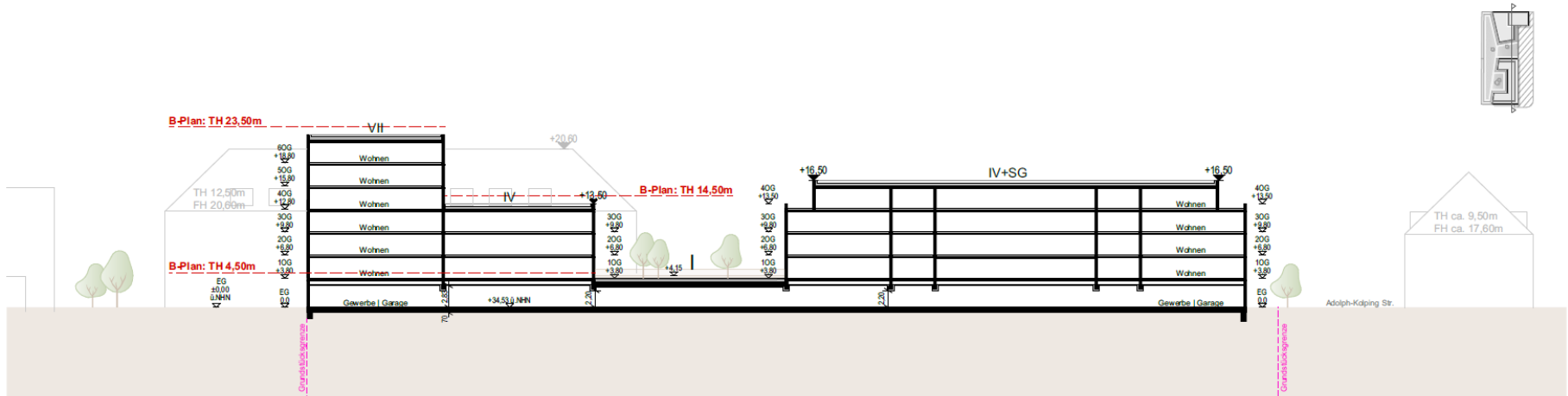
SF. Schenk
Fleischhaker

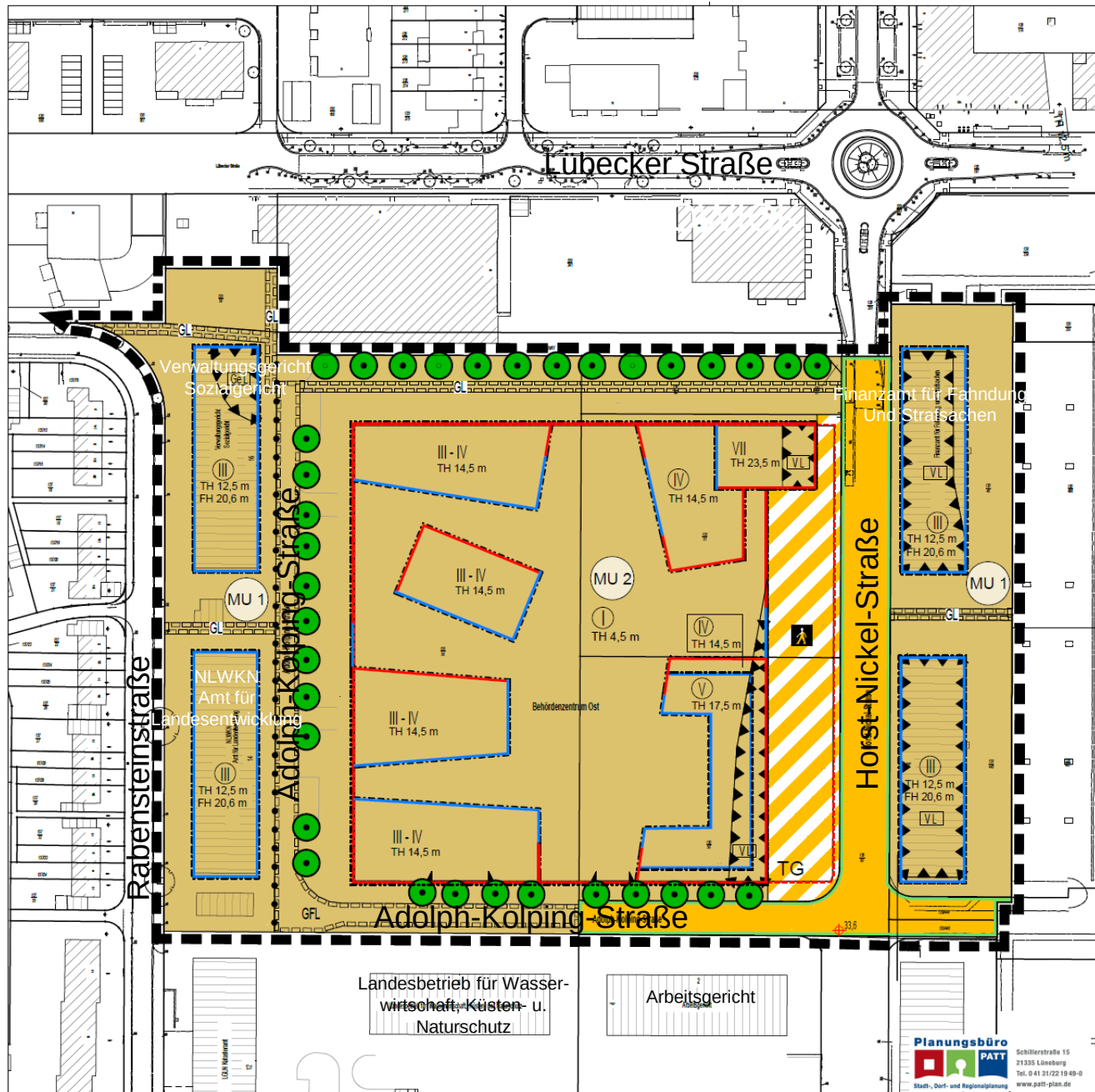
Schenk Fleischhaker Architekten PartmbB
Stahlwiete 19a, 22761 Hamburg
Tel: +49(0)40-39804678-0
architekten@schenk-fleischhaker.de

17.11.2023

Isometrie Bauabschnitt 1







Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Urbane Gebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

VII

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

III-IV

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

III

Zahl der Vollgeschosse zwingend

FH 20,6 m

max. zulässige Firsthöhe

z.B.

TH 12,5 m

max. zulässige Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baulinie



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich



Ein- und Ausfahrtbereich Stellplatzanlage / Tiefgarage

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen von Bäumen



Erhalt von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Tiefgarage



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Gewerbelärm



Verkehrslärm



Höhenbezugspunkt über NNH

Hansestadt Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 153 IV
„Hanseviertel Adolph-Kolping-Straße“

Stand: Entwurf 10/2023



