

3.1 Haushalt Gebäudemanagement (gAöR)

Haushalt GM Uelzen /
Lüchow-Dannenberg gAöR
Schwerpunkt Mandant
Lüchow-Dannenberg

1. Teilhaushalt und
Eckdaten zum
Haushaltsplan 2024

2. Bauliche Maßnahmen

a. Bauunterhaltung und
Investitionen 2024
im Überblick

b. Maßnahmen
Bauunterhaltung und
Investitionen



Ausschuss für Finanzen und Controlling

Lüchow, 23.11.2023 | 1

Haushalt GM Uelzen /
Lüchow-Dannenberg gAöR
Schwerpunkt Mandant
Lüchow-Dannenberg

1. Teilhaushalt und
Eckdaten zum
Haushaltsplan 2024

2. Bauliche Maßnahmen

a. Bauunterhaltung und
Investitionen 2024
im Überblick

b. Maßnahmen
Bauunterhaltung und
Investitionen

Landkreis Lüchow-Dannenberg in €				nt (gAöR)
Bezeichnung	HH-Ansatz 2023	HH-Ansatz 2024		
Mieten, Pachten, Betriebskosten [€]	118.900	73.200		
Erstattungen [€]	8.274.700	9.564.800		
Sonstiges [€]	800	800		
Summe ordentliche Erträge	8.394.400	9.638.700		
Erhöhung der Erträge zum Vorjahresansatz		1.244.300		
Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen/ Wartung Maschinen und technische Anlagen [€]	2.210.500	2.542.400		
Strom [€]	805.900	729.000		
Fremdreinigung Gebäude/ Glasreinigung [€]	267.700	286.600		
Energie (Gas, Heizöl, Wärme) [€]	1.358.700	1.632.200		
Sonstiges [€]	644.100	864.300		
Aufw. aus internen Leistungsbeziehungen [€]	3.107.500	3.584.200		
Summe ordentliche Aufwendungen	8.394.400	9.638.700		
Nachrichtlich: Erstattungen für die Tätigkeiten der gAöR-GM				
Landkreis Lüchow- Dannenberg		3,58 Mio €		
Landkreis Uelzen		3,84 Mio €		
Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen		2,77 Mio €		
Summe :		10,19 Mio. €		

Ausschuss für Finanzen und Controlling

Lüchow, 23.11.2023 | 2

3.1 Haushalt Gebäudemanagement (gAöR)

Haushalt GM Uelzen /
Lüchow-Dannenberg gAöR
Schwerpunkt Mandant
Lüchow-Dannenberg

1. Teilhaushalt und
Eckdaten zum
Haushaltsplan 2024

2. Bauliche Maßnahmen

a. Bauunterhaltung und
Investitionen 2024
im Überblick

b. Maßnahmen
Bauunterhaltung und
Investitionen

Eckdaten zum Haushaltsplan 2024 Investitionen		
1.	Investitionen gAöR-GM	
	Investitionen (gAöR) –für Geräte, Maschinen	120.300 €
2.	Investitionen der Träger (Hochbau und Außenanlagen)	
	• Landkreis Lüchow-Dannenberg	10,45 Mio. €
	• Landkreis Uelzen	14,94 Mio. €
	• Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Stadt Uelzen	16,09 Mio. €
	Gesamtsumme betreute Investitionen	41,48 Mio. €

Ausschuss für Finanzen und Controlling

Lüchow, 23.11.2023 | 3

3.1 Haushalt Gebäudemanagement (gAöR)

Haushalt GM Uelzen /
Lüchow-Dannenberg gAöR
Schwerpunkt Mandant
Lüchow-Dannenberg

1. Teilhaushalt und
Eckdaten zum
Haushaltsplan 2024

2. Bauliche Maßnahmen

a. Bauunterhaltung und
Investitionen 2024
im Überblick

b. Maßnahmen
Bauunterhaltung und
Investitionen

Bauunterhaltungsbedarf: 2.532.600 €

Entspricht 0,77 % des Wiederbeschaffungszeitwertes

1,0 %: 3.294.500 €

1,2 %: 3.953.400 €

HH-Jahr 2024	Gesamt	Schulen	Verwaltungs- Gebäude	Technische Gebäude	Sonstige Gebäude
Bauunterhaltung	2.532.574,00 €	1.637.615,00 €	342.348,00 €	349.345,00 €	203.266,00 €
Anteil	100%	65%	14%	14%	8%
Allgemeine Bauunterhaltung	1.082.574,00 €	800.615,00 €	92.348,00 €	79.345,00 €	110.266,00 €
Laufende Bauunterhaltung	924.074,00 €	696.515,00 €	73.348,00 €	55.745,00 €	98.466,00 €
Wartung Maschinen	158.500,00 €	104.100,00 €	19.000,00 €	23.600,00 €	11.800,00 €
Sonderunterhaltung	1.450.000,00 €	837.000,00 €	250.000,00 €	270.000,00 €	93.000,00 €
Investitionen	10.450.000,00 €	8.840.000,00 €	- €	1.600.000,00 €	- €

Ausschuss für Finanzen und Controlling

Lüchow, 23.11.2023 | 4

Liegenschaft	HH 2024	Mittelfr. 2025	Mittelfr. 2026	Mittelfr. 2027	Langfristig
1021021 Drawehn-Schule Clenze, Uelzener Straße	140.000	15.000	15.000	15.000	0
Eingangstür Westseite erneuern	20.000	0	0	0	0
Elektroarbeiten: Klassen-Beleuchtung erneuern	5.000	5.000	5.000	5.000	0
Instandsetzung Notbeleuchtung	75.000	0	0	0	0
Malerarbeiten Flure	10.000	10.000	10.000	10.000	0
Schallschutzdecke + LED Beleuchtung Raum 112 (Chemieraum)	15.000	0	0	0	0
Schallschutzdecke Beratungslehrer	10.000	0	0	0	0
Sonnenschutzvorhänge	5.000	0	0	0	0
1022001 Vorkostenstelle Schulzentrum Dannenberg	20.000	0	0	0	0
Blitzschutz herstellen	20.000	0	0	0	0
1022021 Riemannstraße 1 - Schulzentrum Dannenberg	27.000	0	0	0	8.000
Malerarbeiten	5.000	0	0	0	0
Oberlichter mit elektrischer Öffner nachrüsten	7.000	0	0	0	0
Verdunkelung der Mensa	0	0	0	0	8.000
Verdunklung Mensa	12.000	0	0	0	0
Zaunanlage Mensa/Schulhof	3.000	0	0	0	0
1022022 Lindenweg 18 - Schulzentrum Dannenberg	20.000	0	0	0	0
Neue Teppichböden 2.OG	15.000	0	0	0	0
Schulhof überarbeiten, Platten richten, Insektenbefall	5.000	0	0	0	0
1022041 Sporthalle Dannenberg	10.000	0	0	0	0
Lehrerduschen sanieren	10.000	0	0	0	0
1023001 Vorkostenstelle Schulzentrum Gartow	30.000	0	0	0	0
Umsetzung Brandschutzkonzept Schulgebäude (Planung)	30.000	0	0	0	0
1023021 Elbauenschule Gartow	215.000	385.000	15.000	0	0
Abkofferung/ Lagerraum Treppenhaus	15.000	0	0	0	0
Beleuchtung AUR auf LED	5.000	5.000	0	0	0
Elektro-Sanierung (ca. Schätzung)	0	350.000	0	0	0
Fenster erneuern, Abschnittsweise	15.000	15.000	0	0	0
Fernwärmeleitung austauschen	80.000	0	0	0	0
Maler- und Bodenbelagsarbeiten	5.000	5.000	5.000	0	0
Renovierung Kunstraum incl. Bodenbeschichtung und Waschtisch mit Schlammfang	10.000	0	0	0	0
Sanierung/Modernisierung Pausenhalle	40.000	0	0	0	0
Schallschutzdecke Lehrküche incl. Dunstabzüge (Umluft) und LED-Beleuchtung	35.000	0	0	0	0
Schallschutzdecken	10.000	10.000	10.000	0	0
1023041 Sporthalle Elbauenschule Gartow	0	0	500.000	0	0
Sanierung der Sporthalle (Hallenbereich)	0	0	500.000	0	0
1024021 Bernhard-Varenius-Schule	55.000	90.000	360.000	0	25.000
Elektro-Sanierung (ca. Schätzung Fachplaner)	0	0	300.000	0	0
Fenster erneuern, insgesamt 73 Stck.	20.000	20.000	0	0	0
Malerarbeiten	0	10.000	0	0	0
Schallschutz Fussboden Musikraum	10.000	0	0	0	0
Schallschutzdecken einschl. Beleuchtung	0	10.000	10.000	0	0
Schulhofgestaltung	0	0	50.000	0	0
Sonnenschutz und Fenster neuer PC-Raum	25.000	0	0	0	0
Umbau/Neuausstattung Lehrküche	0	50.000	0	0	0
Verdunkelung Dachfenster der Aula	0	0	0	0	25.000
1024041 Sporthalle Bernhard-Varenius-Schule	0	0	0	0	200.000
Bodenbelag der Sporthalle erneuern 950 m2	0	0	0	0	200.000
1024051 Sportplatz Hitzacker	0	0	0	0	125.000
Laufbahnsanierung	0	0	0	0	125.000
1025021 Schulweg 2 - Schulzentrum Lüchow	20.000	20.000	20.000	0	20.000
Malerarbeiten Neugestaltung von 14 Räumen	20.000	20.000	20.000	0	0
Umgestaltung Schulhof / Außenanlagen	0	0	0	0	20.000
1025022 Schulweg 1 - Schulzentrum Lüchow	30.000	360.000	250.000	200.000	10.000
Abbruch Fahrradständer und Errichtung Parkplätze	0	50.000	0	0	0
Abbruch Terasse ehem. Wohnung	0	10.000	0	0	0
Beleuchtung erneuern	10.000	10.000	10.000	10.000	0
Fenster erneuern	0	20.000	20.000	0	0
Instandsetzung Eingangshalle	0	50.000	0	0	0
Kesseltausch	0	0	0	170.000	0
Malerarbeiten Neubau Klassen und Flur	10.000	10.000	10.000	10.000	0
Sanierung der Elektroinstallation (SV-Bericht)	0	200.000	200.000	0	0
Schallschutzdecken Cafeteria und Klassenraum	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
1025023 Amtsfreiheit 7 - Schulzentrum Lüchow	175.000	150.000	0	0	0
Dachsanierung Naturwissensch.	50.000	0	0	0	0
Erneuerung Physikraum N102	0	150.000	0	0	0
Fenstersanierung	10.000	0	0	0	0
Maler und Bodenarbeiten	15.000	0	0	0	0
Sanierung Naturwissenschaft 3 Räume Licht Farbe Fußboden	100.000	0	0	0	0
1025024 Werkhalle BBS, Amtsfreiheit 8	40.000	0	0	0	0
Fenster erneuern	20.000	0	0	0	0
Malerarbeiten R 804 und Werkstatt	10.000	0	0	0	0
Schallschutz, Deckensegel	10.000	0	0	0	0
1025025 Klassentrakt BBS, Amtsfreiheit 9	20.000	30.000	0	0	120.000
Deckenplatten im 2 OG, 2100 m²	0	0	0	0	120.000
Erneuerung Klimatechnik PC-Räume (wg. Kühlmittel!!)	10.000	0	0	0	0
Maler- und Bodenbelag Raum 122/123	10.000	0	0	0	0
Renovierung der Schülertoiletten Altbau	0	30.000	0	0	0
1025042 Amtsfreiheit 7 - Sporthalle Lüchow	0	0	0	0	120.000
Erneuerung Heizung (in Verbindung mit Gym.-NW-Bereich)	0	0	0	0	120.000
1025121 Johannisstr. 15 - Schule	35.000	20.000	0	0	0
Dämmung der obersten Geschossdecke	15.000	0	0	0	0
Erneuerung Fenster	20.000	20.000	0	0	0
1025141 Johannisstr. 15 - Sporthalle	0	50.000	0	0	0
Erneuerung Heizung (BJ. 1985, Brenner von 2003)	0	50.000	0	0	0
Gesamtergebnis	837.000	1.120.000	1.160.000	215.000	628.000

Liegenschaft	HH 2024	Mittelfr. 2025	Mittelfr. 2026	Mittelfr. 2027	Langfristig
1015311 Kreishaus	250.000	300.000	300.000	40.000	0
Dachsanierung (4., 5., 6. BA.)	60.000	60.000	60.000	0	0
Malerarbeiten	30.000	30.000	30.000	30.000	0
Maurerarbeiten: Stürze, Brüstungen, Betonsanierungen	10.000	10.000	10.000	10.000	0
Sonnenschutzverglasung Oberlichter/Dachverglasungen	0	200.000	200.000	0	0
Umbau/Sanierung ehem. Katasteramt für FD 36	150.000	0	0	0	0
1015312 Straßenverkehrsabteilung	0	0	0	0	20.000
Erneuerung Heizkessel (BJ. 1980, Brenner von 2002)	0	0	0	0	20.000
1015313 Aussichtstürme	10.000	0	0	0	0
Hoher Mechtin: Kontrolle Schraubverbindungen alle 3 Jahre, beginnend Herbst 2016	0	0	0	0	0
Hoher Mechtin: Reparaturkosten (Gutachten vom 12.08.2022)	10.000	0	0	0	0
1025062 Bücherei Lüchow, Amtsfreiheit 4 a	10.000	10.000	10.000	0	50.000
Erneuerung Fenster und Eingangstüren	10.000	10.000	10.000	0	0
Erneuerung Heizkessel (BJ. 1989)	0	0	0	0	50.000
1025611 Wendlandhof	68.000	0	0	0	15.000
Beleuchtung umrüsten auf LED	20.000	0	0	0	0
Diverse Schwellenbalken erneuern	10.000	0	0	0	0
Reetdächer/ Dächer überarbeiten	10.000	0	0	0	0
Sanierung Brücke zur Obstwiese	10.000	0	0	0	0
Sanierung Elt.-Anlagen in den Ausstellungshäusern	0	0	0	0	15.000
Schädlingsbekämpfung (Holzwurmbefall)	12.000	0	0	0	0
Wege überarbeiten, reinigen und wiederherstellen	6.000	0	0	0	0
1025811 Schafställe	5.000	5.000	5.000	5.000	0
Reetdach-Arbeiten	5.000	5.000	5.000	5.000	0
1055411 Abfallwirtschaft/Kreisstraßen	270.000	0	0	0	150.000
Beleuchtung Hof	8.000	0	0	0	0
Energetische Sanierung Werkhalle	50.000	0	0	0	0
Gedämmter Raum für Hochdruckreiniger	12.000	0	0	0	0
Instandsetzungsmaßnahmen	200.000	0	0	0	0
Um-/Neugestaltung Büroräume	0	0	0	0	150.000
Gesamtergebnis	613.000	315.000	315.000	45.000	235.000

Liegenschaft	HH 2024	Mittelfr. 2025	Mittelfr. 2026	Mittelfr. 2027	Langfristig
1000110 Gebäudewirtschaft allgemein	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Kleininvestitionen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
1012212 Dannenberg, Am Dömitzer Damm 2 - ehem. HDE	1.500.000	0	0	0	0
Gesamtsanierung	1.500.000	0	0	0	0
1021021 Drawehn-Schule Clenze, Uelzener Straße	55.000	4.025.000	0	0	4.325.000
Ausbau der geplanten Bühne mit 2 Nebenräumen	0	0	0	0	150.000
Bürocontainer für Sekretariat + Oberstufenraum	55.000	25.000	0	0	0
Differenzierungsräume Konzept + Beschaffung	0	0	0	0	125.000
Energetische Sanierung Schulgebäude	0	0	0	0	4.050.000
Ersatz Containerklassen (10 AU) !!!!!!!	0	4.000.000	0	0	0
1021041 Sporthalle Drawehn-Schule Clenze	0	0	0	0	10.000
Sprechanlage	0	0	0	0	10.000
1022001 Vorkostenstelle Schulzentrum Dannenberg	295.000	95.000	50.000	0	0
Sanierungsmanagement (KfW 432, Zuschuss 75%)	95.000	95.000	50.000	0	0
Schulhofverschattung ggf. mit PV-Anlage	200.000	0	0	0	0
1022021 Riemannstraße 1 - Schulzentrum Dannenberg	0	0	3.647.484	0	0
BA 5: Sanierung Campusgebäude für Verwaltung u. Bibliothek	0	0	3.647.484	0	0
1022022 Lindenweg 18 - Schulzentrum Dannenberg	0	9.711.846	0	0	0
BA 3: Sanierung "Lernhaus 2" für FRG	0	9.711.846	0	0	0
1022025 Lindenweg 18 c - Schulzentrum Dannenberg	0	0	3.932.746	0	0
BA 6: Neubau Kreativgebäude	0	0	3.932.746	0	0
1022071 Umkleidegebäude Stadion	0	250.000	1.682.402	0	0
BA 4: Energiezentrale	0	0	1.682.402	0	0
Stromspeicher Quartier (KfW-Kredit 201 in Verb.mit KfW 432)	0	250.000	0	0	0
1024021 Bernhard-Varenus-Schule	0	0	0	0	100.000
Hausalarmierungsanlage	0	0	0	0	100.000
1025021 Schulweg 2 - Schulzentrum Lüchow	0	75.000	75.000	0	0
Barrierefreiheit. Planung und Umsetzung von Aufzügen	0	75.000	75.000	0	0
1025024 Werkhalle BBS, Amtsfreiheit 8	0	0	0	0	4.650.000
Abriss alte Kfz-Werkstatt, neuer Verbindungsbau	0	0	0	0	3.000.000
Abriss alte Zimmerei	0	0	0	0	150.000
Sanierung / Umbau Werkstätten zu Kfz-Werkstatt	0	0	0	0	1.500.000
1025026 Werkhalle BBS, Schulweg 2 -Neubau-	190.000	0	0	0	0
PV-Anlage	190.000	0	0	0	0
1025041 Schulweg 2 - Sporthalle Lüchow	8.300.000	0	0	0	0
Sanierung Sporthalle	8.300.000	0	0	0	0
1025042 Amtsfreiheit 7 - Sporthalle Lüchow	0	0	0	0	200.000
Rückbau Sporthalle	0	0	0	0	200.000
1055411 Abfallwirtschaft/Kreisstraßen	100.000	0	50.000	0	0
Neue Lagerhalle im Bereich der jetzigen Salzsilos	0	0	50.000	0	0
Trocknungscontainer (Hygienekonzept)	100.000	0	0	0	0
Gesamtergebnis	10.450.000	14.166.846	9.447.631	10.000	9.295.000