

Vorlagennummer: 2025/266
Vorlageart: Berichtsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Kreisverwaltung; Abbruch und Neubau eines Werkstattgebäudes mit Notstromaggregat im Erdgeschoss und Besprechungsräumen im Obergeschoss

Federführung: Gebäudewirtschaft
Produkte: 111-320 Liegenschaftsverwaltung / Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Hochbau (Kenntnisnahme)	09.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag:
Berichtsvorlage - Beschlussfassung nicht erforderlich.

Sachverhalt:

Das Notstromaggregat im Werkstattgebäude der Kreisverwaltung ist abgängig und musste außer Betrieb genommen werden. Seitens der Verwaltung ist daraufhin aus Gründen der gebotenen zivilen Notfallplanung ein Stromversorgungskonzept in Auftrag gegeben worden, dessen wesentlichen Ergebnisse dem Ausschuss bereits mündlich vorgetragen wurden. Ziel ist es, den Dienstbetrieb in den im Notfall relevanten Bereichen aufrecht zu erhalten. Dazu erfolgt aktuell zusammen mit dem Fachgebiet Bevölkerungsschutz eine Prozessaufnahme. Parallel dazu wurden Teile des Stromversorgungskonzeptes bereits umgesetzt und im Mai des Jahres ein Ersatzstromaggregat hinter dem Verkehrsamt mit einer Leistung von 250 kVA (Vollversorgung) in einem Stahlblechcontainer aufgestellt und in Betrieb genommen. Dieses versorgt insbesondere die im Kellergeschoss des Gebäudes 6 untergebrachten zentralen Server, so dass die EDV auch im Falle eines Stromausfalls weiter funktioniert.

Für die Stromversorgung der Gebäude 1, 2, 3 und 4 wird eine Ersatzstromanlage im Bereich des Garagenkomplexes zwischen den Gebäuden 2, 3 und 4 angestrebt. Dazu wurde seitens des Architekturbüros q:arc aus Lüneburg eine Machbarkeitsstudie erstellt, deren Ergebnisse in der heutigen Sitzung vorgestellt werden sollen. Diese Machbarkeitsstudie liegt der Vorlage an.

Der vorhandene Garagen- und Werkstattkomplex soll - weil ohnehin stark sanierungsbedürftig - zurückgebaut und durch ein neues, zweigeschossiges Gebäude ersetzt werden. Im Erdgeschoss sollen neben dem Notstromgenerator, einer Trafostation mit Schaltanlage sowie der Niederspannungshauptverteilung (NSHV) eine KFZ-Werkstatt, eine Hausmeisterwerkstatt und Lagerflächen für Fahrräder und Veterinärmaterial untergebracht werden. Im Obergeschoss sind über einen Aufzug barrierefrei erreichbare Besprechungsräume geplant, die insbesondere auch für Sitzungen der Gruppen und Fraktionen des Kreistages genutzt werden könnten.

Gemäß erster grober Kostenschätzung belaufen sich die Abbruch- und Herstellungskosten auf rd. 4 Mio. €. Diese Mittel werden für den Haushalt 2026 und die Finanzplanung 2027 angemeldet.

Finanzielle Auswirkungen:

a) für die Umsetzung der Maßnahmen: 4.000.000 €



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

b) an Folgekosten: 110.059 € p.a.

c) Haushaltsrechtlich gesichert:

☒ im Haushaltsplan veranschlagt

☐ durch überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgabe

☐ durch Mittelverschiebung im Budget

Begründung:

☐ Sonstiges:

d) mögliche Einnahmen:

wenn ja, umsatzsteuerliche Relevanz der Einnahmen:

☐ ja

☒ nein

☐ klärungsbedürftig

Klimacheck:

Was für eine Klimawirkung hat das Vorhaben?

☐ stark positive Klimawirkung

☐ positive Klimawirkung

☒ keine oder geringe Klimawirkung

☐ negative Klimawirkung

☐ stark negative Klimawirkung

Ergebnis des KlimaChecks (in Tabellenform) einfügen:

Anlage/n

1 - 20250901 174_TrafoHaus_Machbarkeit_V6-Final (öffentlich)



Machbarkeitsstudie

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster
21335 Lüneburg
Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2

Blattformat
DIN A3

Datum
01.09.2025

Maßstab
1:500

Bauherr:
Landkreis Lüneburg
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

q:arc
Landschaftsdesign

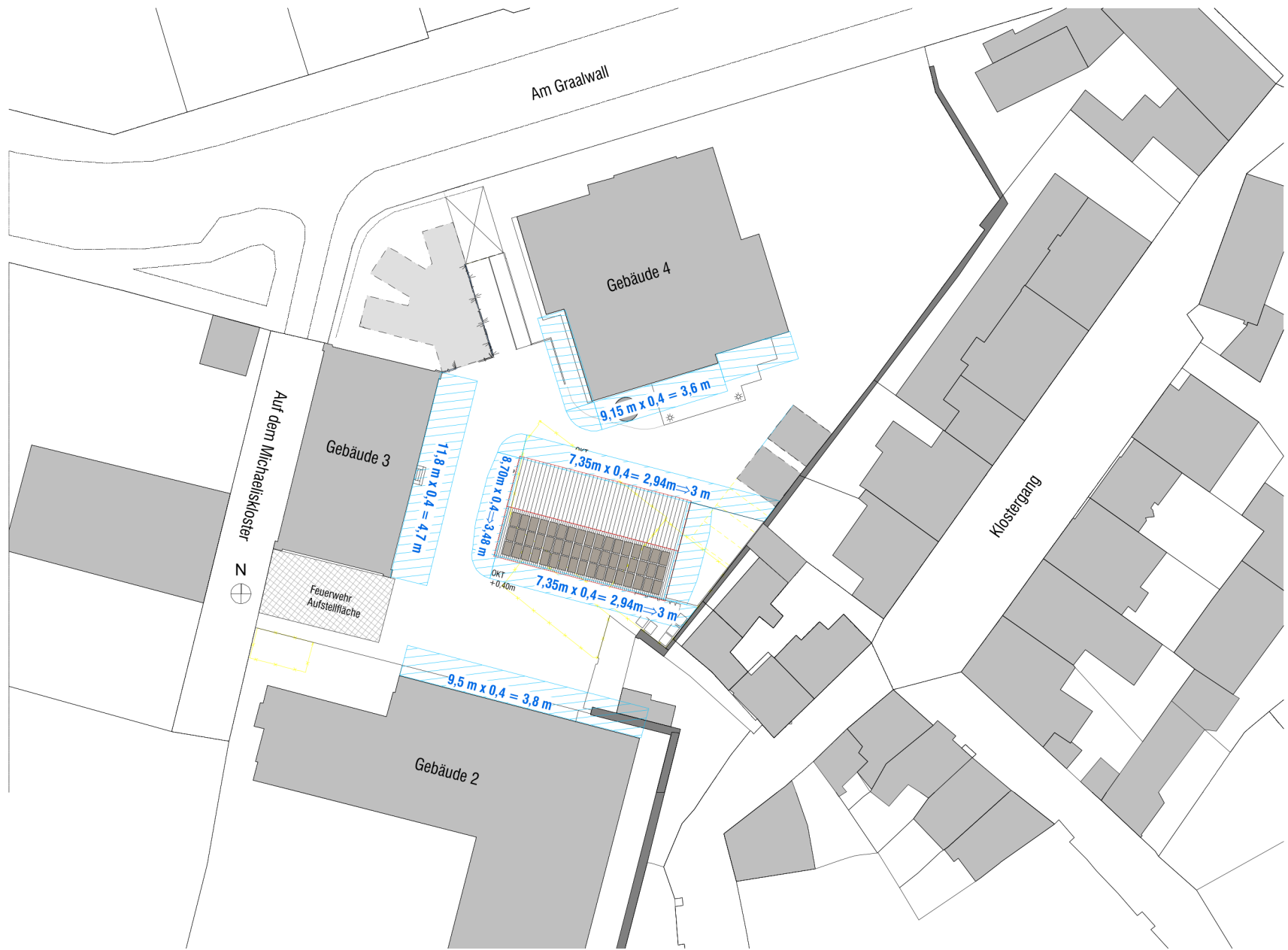
Architektur:
q:arc Architektur | Design
Neue Sülze 6a
21335 Lüneburg
fon: 04131 / 603 66 11
E-Mail: lueneburg@qarc.de

Lageplan

Variante 6 FINAL

Plannummer
174_1_LPL_001

- Index
-



Machbarkeitsstudie

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster
21335 Lüneburg
Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2

Blattformat
DIN A3

Datum
01.09.2025

Maßstab
1:500

Bauherr:
Landkreis Lüneburg
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

q:arc
Architektur | Design

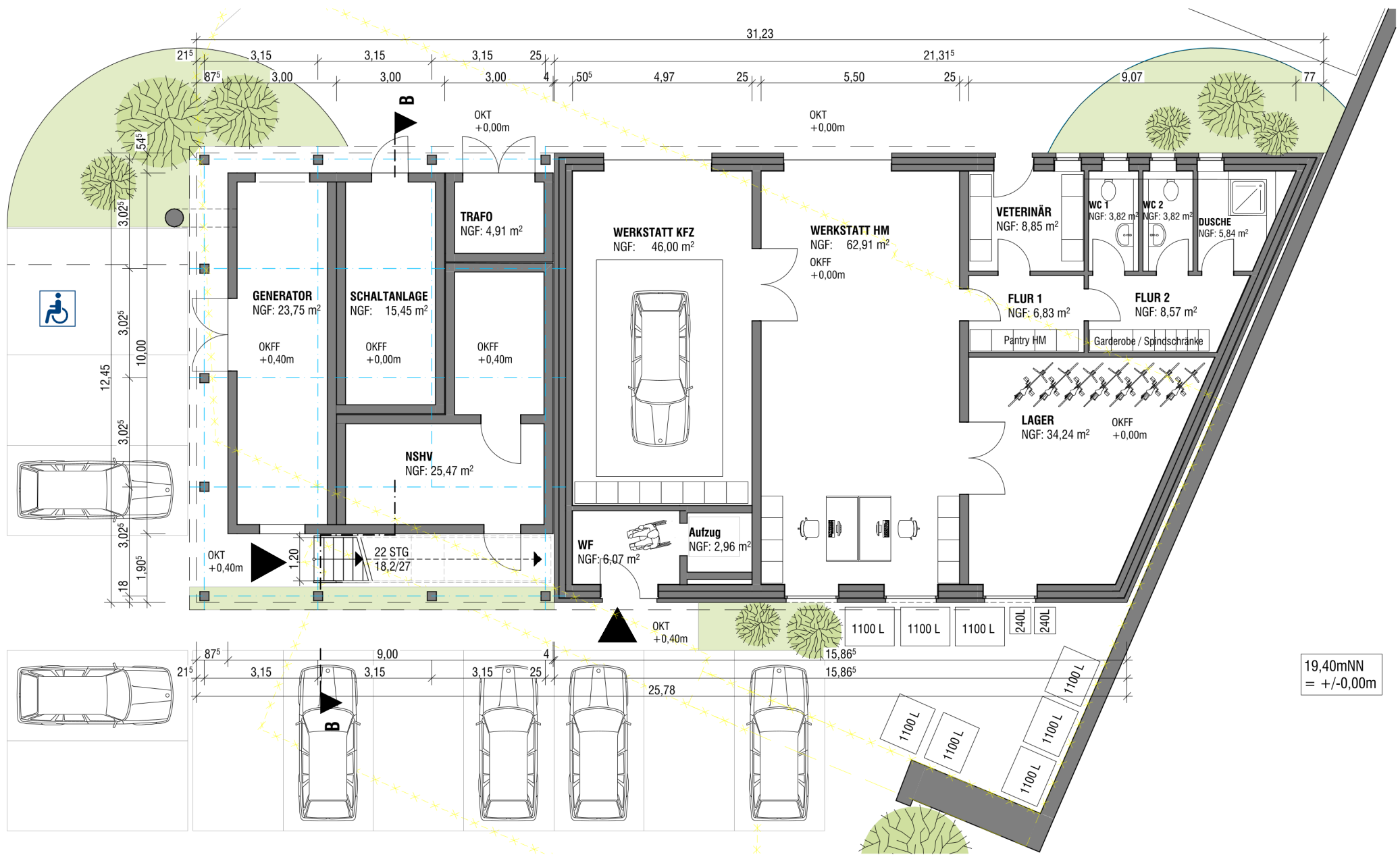
Architektur:
q:arc Architektur | Design
Neue Sülze 6a
21335 Lüneburg
fon: 04131 / 603 66 11
E-Mail: lueneburg@qarc.de

Lageplan Abstandsflächen

Variante 6 FINAL

Plannummer
174_1_LPL_002

- Index
-



19,40mNN
= +/-0,00m

Machbarkeitsstudie

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster
21335 Lüneburg
Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2

Blattformat
DIN A3

Datum
01.09.2025

Maßstab
1:100

Bauherr:
Landkreis Lüneburg
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

q:arc
ARCHITECTUR | DESIGN

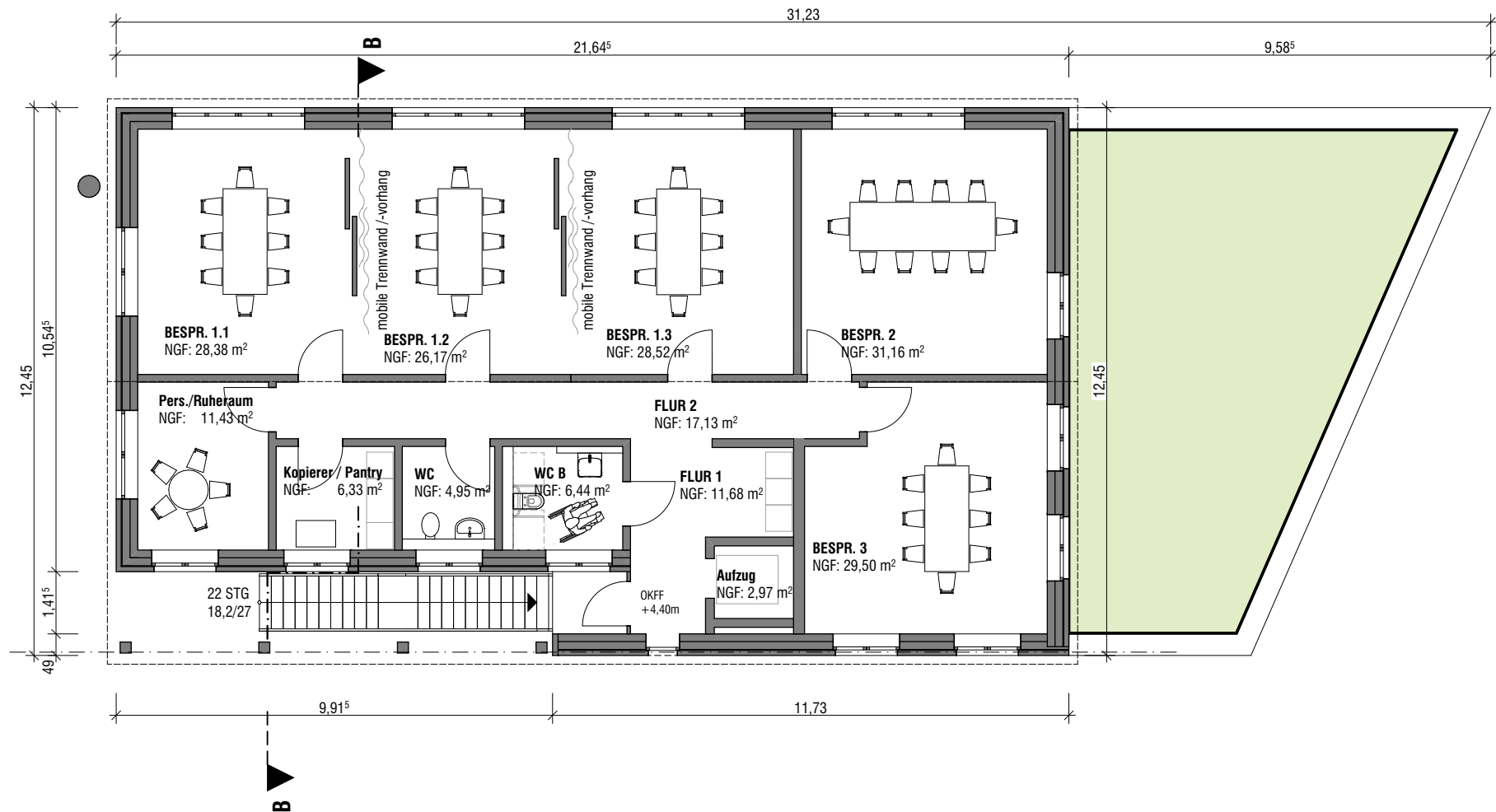
Architektur:
q:arc Architektur | Design
Neue Sülze 6a
21335 Lüneburg
fon: 04131 / 603 66 11
E-Mail: lueneburg@qarc.de

Grundriss EG

Variante 6 FINAL

Plannummer
174_1_G00_010

- Index
-



Machbarkeitsstudie

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster
21335 Lüneburg
Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2

Blattformat
DIN A3

Datum
01.09.2025

Maßstab
1:100

Bauherr:
Landkreis Lüneburg
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

q:arc
Architektur | Design

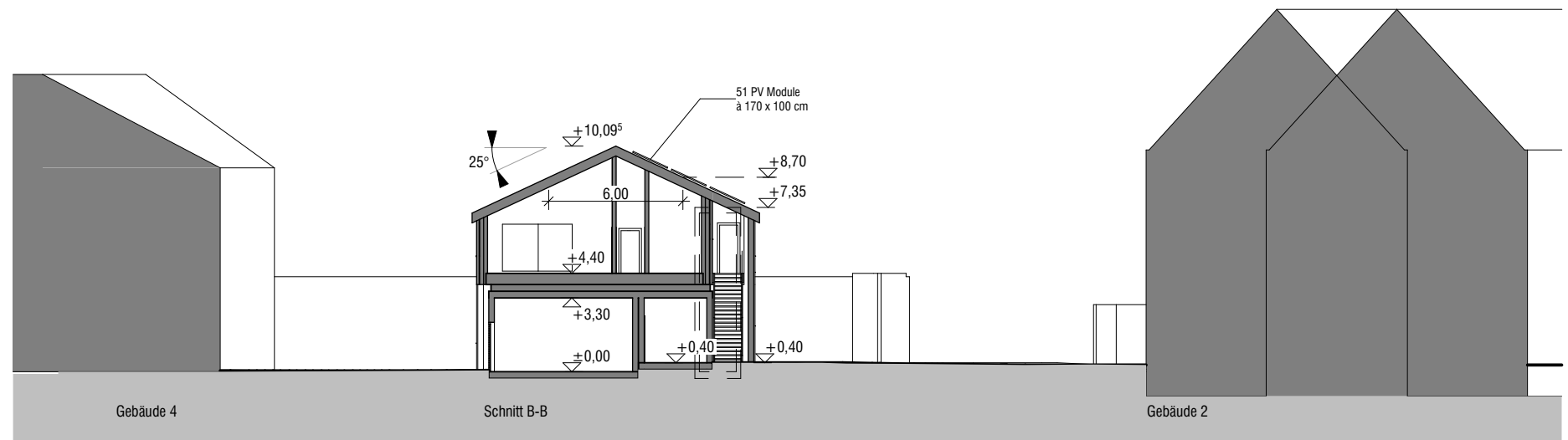
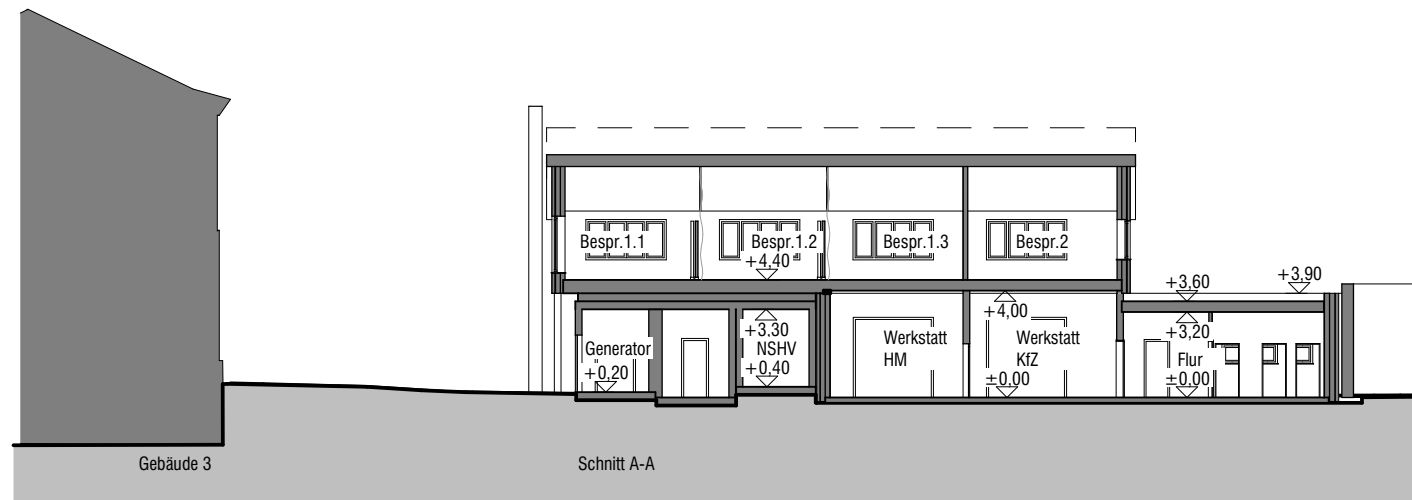
Architektur:
q:arc Architektur | Design
Neue Sülze 6a
21335 Lüneburg
fon: 04131 / 603 66 11
E-Mail: lueneburg@qarc.de

Grundriss OG

Variante 6 FINAL

Plannummer
174_1_G01_011

- Index
-



Machbarkeitsstudie

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster
21335 Lüneburg
Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2

Blattformat
DIN A3

Datum
01.09.2025

Maßstab
1:200

Bauherr:
Landkreis Lüneburg
Auf dem Michaeliskloster 4
21335 Lüneburg

q:arc
Architektur | Design

Architektur:
q:arc Architektur | Design
Neue Sülze 6a
21335 Lüneburg
fon: 04131 / 603 66 11
E-Mail: lueneburg@qarc.de

Schnitte mit Nachbarbebauung

Variante 6 FINAL

Plannummer
174_1_SXX_020

- Index
-



Machbarkeitsstudie Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz LK Lüneburg		Auf dem Michaeliskloster 21335 Lüneburg Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2	Blattformat DIN A3	Datum 01.09.2025	Maßstab 1:100
Bauherr: Landkreis Lüneburg Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg	 Architektur: q:arc Architektur Design Neue Sülze 6a 21335 Lüneburg fon: 04131 / 603 66 11 E-Mail: lueneburg@qarc.de	Schnitt A-A			
		Variante 6 FINAL			
		Plannummer 174_1_SBB_021		- Index -	



Machbarkeitsstudie Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz LK Lüneburg		Auf dem Michaeliskloster 21335 Lüneburg Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2	Blattformat DIN A3	Datum 01.09.2025	Maßstab
Bauherr: Landkreis Lüneburg Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg		Architektur: q:arc Architektur Design Neue Sülze 6a 21335 Lüneburg fon: 04131 / 603 66 11 E-Mail: lueneburg@qarc.de	Vogelperspektive		
			Variante 6 FINAL		
			Plannummer 174_1_PXX_040	- Index -	



Machbarkeitsstudie Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz LK Lüneburg		Auf dem Michaeliskloster 21335 Lüneburg Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2	Blattformat DIN A3	Datum 01.09.2025	Maßstab
Bauherr: Landkreis Lüneburg Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg	 Architektur: q:arc Architektur Design Neue Sülze 6a 21335 Lüneburg fon: 04131 / 603 66 11 E-Mail: lueneburg@qarc.de	Perspektive 1			
		Variante 6 FINAL			
		Plannummer 174_1_PXX_041	- Index -		



Machbarkeitsstudie Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz LK Lüneburg		Auf dem Michaeliskloster 21335 Lüneburg Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2	Blattformat DIN A3	Datum 01.09.2025	Maßstab
Bauherr: Landkreis Lüneburg Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg	 Architektur: q:arc Architektur Design Neue Sülze 6a 21335 Lüneburg fon: 04131 / 603 66 11 E-Mail: lueneburg@qarc.de	Perspektive 2			
		Variante 6 FINAL			
		Plannummer 174_1_PXX_042	- Index -		

174 - Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster, 21335 Lüneburg

Gemarkung: Lüneburg, Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2



Brutto-Grundfläche + Brutto-Volumen

nach DIN 277 - Aug 2021

1. Bauvorhaben

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz, 174	Auf dem Michaeliskloster 21335 Lüneburg
--	---

2. Beauftragung durch

Landkreis Lüneburg, Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg	,
---	---

3. Planung durch

q:arc Architektur Design, Neue Sülze 6a 21335 Lüneburg	lueneburg@qarc.de, 04131 / 603 66 11
--	--------------------------------------

4. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

	Höhe [m]	Brutto-Grundfläche R [m²]	Brutto-Grundfläche S [m²]	Brutto-Volumen R [m³]	Brutto-Volumen S [m³]
0. EG					
BRI-R-EG	4,0000	231,42		925,6710	
BRI-R-TRAFO	3,9000	90,00		351,0000	
BRI-S-EG	3,9000		32,95		128,4935
Summe 0. EG		321,42	32,95	1276,6710	128,4935
1. 1.OG					
BRI-R-DG	3,1644 - 6,0672	247,08		1163,0405	
BRI-S-DG	1,3500 - 4,0527		22,39		70,9225
Summe 1. 1.OG		247,08	22,39	1163,0405	70,9225

	Brutto-Grundfläche R [m²]	Brutto-Grundfläche S [m²]	Brutto-Volumen R [m³]	Brutto-Volumen S [m³]
0. EG	321,42	32,95	1276,6710	128,4935
1. 1.OG	247,08	22,39	1163,0405	70,9225
Gesamtsumme	568,50	55,34	2439,7115	199,4160

Brutto-Grundfläche R+S [m²]	623,84
Brutto-Volumen R+S [m³]	2639,1275

Ort und Datum	Unterschrift
----------------------	---------------------

174 - Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster, 21335 Lüneburg

Gemarkung: Lüneburg, Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2

Netto-Raumfläche

nach DIN 277 - Aug 2021

1. Bauvorhaben

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz, 174	Auf dem Michaeliskloster 21335 Lüneburg
--	---

2. Beauftragung durch

Landkreis Lüneburg, Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg	,
---	---

3. Planung durch

q:arc Architektur Design, Neue Sülze 6a 21335 Lüneburg	lueneburg@qarc.de, 04131 / 603 66 11
--	--------------------------------------

4. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

	Netto-Raumfläche [m²]
0. EG	
WERKSTATT KFZ 0.	46,00
WERKSTATT HM 0.	62,91
VETERINÄR 0.	8,85
LAGER 0.	34,24
WC 2 0.	3,82
WC 1 0.	3,82
DUSCHE 0.	5,84
GENERATOR 0.	23,75
SCHALTANLAGE 0.	15,45
TRAFO 0.	4,91
NSHV 0.	25,47
FLUR 1 0.	6,83
WF 0.	6,07
Aufzug 0.	2,96
FLUR 2 0.	8,57
Summe 0. EG	259,49
1. 1.OG	
BESPR. 2 0.	31,16
BESPR. 3 0.	29,50
Pers./Ruheraum 0.	11,43
BESPR. 1.2 0.	26,17
BESPR. 1.3 0.	28,52
BESPR. 1.1 0.	28,38
WC 0.	4,95
WC B 0.	6,44
Kopierer / Pantry 0.	6,33
FLUR 2 0.	17,13
FLUR 1 0.	11,68
Aufzug 0.	2,97
Summe 1. 1.OG	204,66
	Netto-Raumfläche [m²]
0. EG	259,49
1. 1.OG	204,66
Total	464,15

174 - Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster, 21335 Lüneburg

Gemarkung: Lüneburg, Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2



Brutto-Grundfläche + Brutto-Volumen

nach DIN 277 - Aug 2021

1. Bauvorhaben

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz, 174	Auf dem Michaeliskloster 21335 Lüneburg
--	---

2. Beauftragung durch

Landkreis Lüneburg, Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg	,
---	---

3. Planung durch

q:arc Architektur Design, Neue Sülze 6a 21335 Lüneburg	lueneburg@qarc.de, 04131 / 603 66 11
--	--------------------------------------

4. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

	Höhe [m]	Brutto-Grundfläche R [m²]	Brutto-Grundfläche S [m²]	Brutto-Volumen R [m³]	Brutto-Volumen S [m³]
Gesamtsumme		0,00	0,00	0,0000	0,0000

Brutto-Grundfläche R+S [m²]	0,00
Brutto-Volumen R+S [m³]	0,0000

Ort und Datum	Unterschrift
---------------	--------------

174 - Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz | LK Lüneburg

Auf dem Michaeliskloster, 21335 Lüneburg

Gemarkung: Lüneburg, Flur: 15, Flurstück: 3/6, 129/2

Netto-Raumfläche

nach DIN 277 - Aug 2021

1. Bauvorhaben

Umgestaltung + Neubau Sandparkplatz, 174	Auf dem Michaeliskloster 21335 Lüneburg
--	---

2. Beauftragung durch

Landkreis Lüneburg, Auf dem Michaeliskloster 4 21335 Lüneburg	,
---	---

3. Planung durch

q:arc Architektur Design, Neue Sülze 6a 21335 Lüneburg	lueneburg@qarc.de, 04131 / 603 66 11
--	--------------------------------------

4. Berechnung (basierend auf einem CAD-Modell)

	Netto-Raumfläche [m²]
0. EG	
WERKSTATT KFZ 0.	46,00
WERKSTATT HM 0.	62,91
VETERINÄR 0.	8,85
LAGER 0.	34,24
WC 2 0.	3,82
WC 1 0.	3,82
DUSCHE 0.	5,84
GENERATOR 0.	23,75
SCHALTANLAGE 0.	15,45
TRAFO 0.	4,91
NSHV 0.	25,47
FLUR 1 0.	6,83
WF 0.	6,07
Aufzug 0.	2,96
FLUR 2 0.	8,57
Summe 0. EG	259,49
1. 1.OG	
BESPR. 2 0.	31,16
BESPR. 3 0.	29,50
Pers./Ruheraum 0.	11,43
BESPR. 1.2 0.	26,17
BESPR. 1.3 0.	28,52
BESPR. 1.1 0.	28,38
WC 0.	4,95
WC B 0.	6,44
Kopierer / Pantry 0.	6,33
FLUR 2 0.	17,13
FLUR 1 0.	11,68
Aufzug 0.	2,97
Summe 1. 1.OG	204,66
	Netto-Raumfläche [m²]