



# Landkreis Lüneburg

DER LANDRAT

Gebäudewirtschaft  
Az.: 65 12 13  
Datum: 25.08.2008  
Sachbearbeiter/in: Illas Gerd

Vorlagenart	Vorlagenummer
<b>Bericht</b>	<b>2005/272</b>
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

**Beratungsgegenstand:**  
Fassadensanierung / Komplettsanierung Zinskorngebäude  
(Altbau Eingang D der Kreisverwaltung)

**Produkt/e:**  
03.12.10 - Bereitstellung von Flächen und Räumen

Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	24.11.2005	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

**Abzeichnung:**

Landrat	Organisationseinheit
---------	----------------------

**Sachlage:**

In den Entwurf des Vermögenshaushalts für das Haushaltsjahr 2006 hat die Verwaltung 170.000 € für die Sanierung des denkmalgeschützten Zinskorngebäudes eingestellt. Dieser Betrag deckt lediglich die für einen Erhalt des Gebäudes unbedingt notwendigen Arbeiten ab. Für eine Komplettsanierung über einen Zeitraum von 2 Jahren wären, wie unten dargestellt, insgesamt 450.000 € aufzuwenden. Es wird daher erwogen, diese Gebäude zu räumen oder nur noch in Teilbereichen zu nutzen. In der heutigen Sitzung sollen die Gebäudeschäden aufgezeigt und besichtigt werden.

Der Landkreis Lüneburg ist nach § 6 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenkmSchG) zum Erhalt des Zinskorngebäudes verpflichtet und kann sich – anders als Privatleute – nicht auf wirtschaftliche Unzumutbarkeit berufen (vgl. § 7 Abs. 4 NDenkmSchG)

**Beschreibung der Sanierungsmaßnahmen**

**1. Fassadensanierung / Dacheindeckung** - geschätzte Baukosten ca. 170.000 €

Beseitigung sichtbarer Schäden an Fassadenfachwerken von 3 Fassaden und Erneuerung der Dacheindeckung

2. **Komplettsanierung** - geschätzte Baukosten ca. 450.000 €

Fassadensanierung / Dacheindeckung zuzüglich erforderliche Instandsetzungs- und

3. Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich des Gebäudes

Zu 1.

Zwei Giebelseiten und die Hofseite des Gebäudes, aus 1-schaligem Fachwerk, ausgemauert, sind stark durch Holzschädlinge und Braunfäule in ihrer Standfestigkeit geschädigt. Eine umgehende Sanierung der Fachwerke (ganze Fassaden) ist zur Herstellung der Standsicherheit unumgänglich. Dazu müssen dann auch die Räume hinter den Fassaden für die Sanierungsarbeiten geräumt werden. Das bedeutet eine Totalräumung des Gebäudes im EG und OG. Die Dacheindeckung ist an verschiedenen Stellen abgängig und muss zur Vermeidung von Durchfeuchtungsschäden erneuert werden.

Zu 2.

Die Innenräume des Zinskorngebäudes bedürfen, ebenso wie im Altbau A – C, einer grundsätzlichen Sanierung in Bezug auf Brandschutz, der Elektroinstallationen, der Wasser- und Abwasserleitungen, der Decken, Fußbodenbeläge, EDV-Anlagen, WC-Anlagen, der Teeküche und der Telefonanlage. Ggf. werden auch wieder weitere Sanierungsarbeiten wegen Schädlingsbefall (je nach Untersuchungsergebnis der Deckenbalken und Bodendielungen) erforderlich.

Noch nicht enthalten ist in diesen Kostenschätzungen die Sanierung der Heizungsanlagen und der unter dem Gebäude verlaufenden Grundleitungen.