



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 25.03.2025	Bericht	2025/112
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

PV-Ausbau auf kreiseigenen Gebäuden - Sachstandsbericht und Ausblick

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status Datum Gremium

Ö 09.04.2025 Ausschuss für Hochbau

Anlage/n:

1 Übersicht Gebäude an den kreiseigenen Liegenschaften

Beschlussvorschlag:

Berichtsvorlage - keine Beschlussfassung erforderlich.

Sachlage:

Mit Beschluss vom 02.05.2023 hat der Kreisausschuss die Verwaltung beauftragt,

1. für die bislang nicht auf ihre Geeignetheit für die Nachrüstung mit PV-Anlagen untersuchten Dächer der kreiseigenen Gebäude eine Machbarkeitsanalyse mit Kosten-Nutzen-Berechnung in Auftrag zu geben und dem Ausschuss über das Ergebnis zu berichten,
2. mit potentiellen Interessenten für die Errichtung von „Bürgersolaranlagen“ in Verhandlungen einzutreten und ggf. langfristige Nutzungs- und Stromlieferverträge abzuschließen,
3. auf der Dachfläche des Gymnasiums Bleckede eine eigene PV-Anlage zu errichten und die entsprechenden Planungsaufträge zu erteilen,
4. dabei ggf. bestehende Fördermöglichkeiten zu prüfen und
5. dem Ausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen Vor- und Nachteile einer Gesellschafts- bzw. Genossenschaftsgründung aufzuzeigen.

Auf die Beschlussvorlage 2023/1224 wird Bezug genommen. In den Sitzungen des Ausschusses für Hochbau am 09.11.2023 und 05.03.2024 wurde jeweils über den Umsetzungsstand berichtet. Auf die Protokolle der beiden Sitzungen und die dazugehörigen Anlagen wird hingewiesen.

In der heutigen Sitzung sollen ein aktueller Sachstandsbericht sowie ein Ausblick auf das weitere Vorgehen abgegeben werden.

Sachstandsbericht zur Umsetzung

Zu Punkt 1:

Die Eignungsuntersuchung der bislang nicht betrachteten Dächer ist abgeschlossen. Die Ergebnisse sind in der beigefügten „Übersicht Gebäude an den kreiseigenen Liegenschaften“ zusammengefasst. In dieser Übersicht sind die Gebäude, die bereits mit PV-Anlagen belegt sind, grün, die sich aktuell in der Umsetzungsplanung befindlichen Gebäudedächer gelb und die derzeit wegen ihres Zustandes, der Lage im denkmalpflegerischen Interessenbereich oder aufgrund fehlender Traglastreserven nicht geeignet erscheinenden Gebäudedächer rot hinterlegt. Dazu zählen auch die Gebäudedächer der Oberschule in Neuhaus, die bis zu ihrer dauerhaften Standortsicherung nicht näher betrachtet werden.

Zu Punkt 2:

Für das Schulzentrum Scharnebeck, die Hanseschule in Oedeme und das Oberstufenzentrum des Gymnasiums Oedeme wurden neue Nutzungs- und Stromlieferverträge mit interessierten Dritten abgeschlossen. Die Laufzeit der Verträge beträgt 25 Jahre. Der Strombezugspreis ist über die Laufzeit fix und garantiert.

Am Schulzentrum Scharnebeck wurde zum 30.11.2023 eine weitere PV-Anlage mit einer Nennleistung von 99,80 kWp in Betrieb genommen, auf dem Oberstufenzentrum des Gymnasiums Oedeme in den Osterferien 2024 eine Anlage mit 99,875 kWp Leistung und am Standort Oedeme-Süd im Februar dieses Jahres eine Anlage mit 57,42 kWp Leistung. Alle drei Anlagen speisen in das Hausnetz der Schulen ein. Damit sind alle geeigneten Dachflächen an diesen beiden Schulstandorten mit PV-Anlagen belegt.

Zu Punkt 3:

Auf dem Dach des Gymnasiums Bleckede wurde im vergangenen Jahr eine eigene PV-Anlage mit rd. 130 kWp Leistung errichtet und in Betrieb genommen. Am Schulstandort Bleckede werden daneben Bürgersolaranlagen auf der Kurt-Löwenstein-Schule und dem Neubau der Realschule betrieben. Die Dächer der sonstigen Flachdachgebäude (G1 bis G3 Trakt) müssten zunächst saniert werden, bevor eine Belegung mit PV-Modulen in Betracht kommt. Für die Sanierung wurden Rückstellungen gebildet. Im Zuge der Sanierung wird die Nachrüstung weiterer eigener Solaranlagen geprüft. Problematisch ist jeweils das Erreichen der Kapazitätsgrenze der Hausanschlussleitungen. Zusätzliche Anschlussleitungen bzw. der Bau neuer Trafostationen machen eine vollständige Belegung unwirtschaftlich. Nach Rücksprache mit dem E-Werk Dahlenburg/Bleckede stehen derzeit noch rd. 100 kW an der Trafostation des Schulzentrums Bleckede zur Verfügung, um im Zuge der geplanten Dachsanierungen PV-Anlagen nachzurüsten.

Eine weitere PV-Anlage mit 27 kWp Leistung wurde im Herbst letzten Jahres an der Oberschule Dahlenburg errichtet und in Betrieb genommen.

Für die Berufsbildenden Schulen II und III ist eine Machbarkeitsstudie zur Eigenrealisierung erstellt und die sich als geeignet erwiesenen Dächer werden kontinuierlich im Zuge der laufenden Sanierungen mit PV-Anlagen nachgerüstet.

Auch für die Oberschule in Bardowick wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Das beauftragte Planungsbüro rät von einer Installation ab, da die Montage der Module auf den Satteldächern aufgrund der in Mörtel eingefassten Dachziegel nicht ohne Beschädigung des Daches möglich sei.

Zudem wären umfangreiche Arbeiten an der elektrischen Anlage notwendig, um die Erzeugungsanlage an das Stromnetz anzubinden. Durch die daher zu erwartenden hohen Errichtungskosten wäre eine PV-Anlage nicht wirtschaftlich.

An der IGS Embsen wurde dagegen entschieden, auf dem wieder zu errichtenden Gebäude die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende maximal mögliche Anzahl von PV-Modulen zu installieren.

Zu Punkt 4:

Bestehende Fördermöglichkeiten werden - soweit bereitstehend - bei der Eigenrealisierung eingebunden. Aktuell werden lediglich thermische Solaranlagen zur Bereitung von Warmwasser gefördert. PV-Anlagen zur reinen Stromerzeugung werden aktuell nicht gefördert. Die Förderkulisse wird aber fortdauernd beobachtet.

Zu Punkt 5:

Eine Gesellschaft- bzw. Genossenschaftsgründung erscheint nach den erfolgten Recherchen der Verwaltung aufgrund der einzukalkulierenden „Overheadkosten“ nicht zielführend.

Fazit und Ausblick

Aus Sicht der Verwaltung hat sich das beschlossene mehrgleisige Vorgehen bewährt. Die sich als grundsätzlich geeignet erwiesenen Dachflächen wurden mit eigenen Anlagen bzw. Drittanlagen nachgerüstet und werden im Zuge der laufenden Bau- und Sanierungsmaßnahmen weiter ertüchtigt. Ein gesonderter Ausbau- und Finanzierungsplan erscheint aus Sicht der Verwaltung entbehrlich. Die aktuell noch zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel von rund 1,7 Mio. € sind für das laufende Jahr auskömmlich und können ggf. im Zuge des Haushaltsaufstellungsverfahrens 2026 noch aufgestockt werden.

Mit Novelle der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im vergangenen Jahr wurde zudem ein neuer § 32 a eingeführt, der in seinem 3. Absatz für offene Parkplätze oder Parkdecks ab einer bestimmten Größenordnung die Installation von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung über der Einstellplatzfläche vorschreibt. Dies gilt auch bei wesentlichen Änderungen oder Erneuerungen. Diese Forderung wird uns aktuell bei der geplanten Erneuerung des Busbahnhofs am Schulzenrum Scharnebeck einholen. Der Ausschuss für Hochbau wird zu gegebener Zeit mit diesem Thema befasst werden.

Code	Bezeichnung	Typ	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	Leistung in kWp	Bemerkungen
01	Kreisverwaltung Lüneburg	Liegenschaft	Auf dem Michaeliskloster	4	21335	Lüneburg		
01.01	Altbau - Gebäude 1	Gebäude	Auf dem Michaeliskloster	4	21335	Lüneburg		Denkmal
01.02	Zinskorngedäude, Eingang D - Gebäude 1	Gebäude	Auf dem Michaeliskloster	4	21335	Lüneburg		Denkmal
01.04	Pförtnerhaus, Eingang E - Gebäude 1	Gebäude	Auf dem Michaeliskloster	4	21335	Lüneburg		Denkmal
01.05	Büropavillon - Gebäude 5	Gebäude	Am Springintgut	1	21335	Lüneburg		abgängig
01.06	Neubau, Eingang H - Gebäude 2	Gebäude	Auf dem Michaeliskloster	4	21335	Lüneburg		Ausrichtung
01.07	Gesundheitsamt - Gebäude 4	Gebäude	Auf dem Michaeliskloster	4	21335	Lüneburg		Ausrichtung
01.08	Garagen/Werkstatt Graalwall	Gebäude	Auf dem Michaeliskloster	4	21335	Lüneburg		abgängig
01.09	Straßenverkehrsamt - Gebäude 6	Gebäude	Am Springintgut	3	21335	Lüneburg		Ausrichtung
01.10	Fachdienst Bauen - Gebäude 3	Gebäude	Auf dem Michaeliskloster	8	21335	Lüneburg		Denkmal
01.11	Garagen-/Lagergebäude Gebäude 3	Gebäude	Auf dem Michaeliskloster	8	21335	Lüneburg		abgängig
02	Feuerwehrtechnische Zentrale Scharnebeck (FZ)	Liegenschaft	Bardowicker Straße	65	21379	Scharnebeck		
02.01	Werkstattgebäude	Gebäude	Bardowicker Straße	65	21379	Scharnebeck	15,48	
02.02	Halle	Gebäude	Bardowicker Straße	65	21379	Scharnebeck		Sanierung
02.03	Schlauchpflegerei	Gebäude	Bardowicker Straße	65	21379	Scharnebeck		Sanierung
02.04	Lagerhalle	Gebäude	Bardowicker Straße	65	21379	Scharnebeck		Sanierung
03.01	Flugzeughalle	Gebäude	Zeppelinstraße		21337	Lüneburg		ungeeignet
04	Kurt-Löwenstein-Schule Bleckede (FÖS)	Liegenschaft	Lüneburger Straße	27	21354	Bleckede		
04.01	Schulgebäude	Gebäude	Lüneburger Straße	27	21354	Bleckede	22,31	
04.02	Gymnastikhalle	Gebäude	Lüneburger Straße	27	21354	Bleckede		Statik
04.03	Fertigarage	Gebäude	Lüneburger Straße	27	21354	Bleckede		ungeeignet
06	Förderschule "Am Knieberg" Oedeme (G)	Liegenschaft	Oedemer Weg	79	21335	Lüneburg		
06.01	Schulgebäude	Gebäude	Oedemer Weg	79	21335	Lüneburg		Sanierung
06.02	Lerngebäude	Gebäude	Oedemer Weg	79	21335	Lüneburg		Sanierung
06.03	Container	Gebäude	Oedemer Weg	79	21335	Lüneburg		Sanierung
07	Oberschule "Am Katzenberg" Adendorf	Liegenschaft	Scharnebecker Weg	10	21365	Adendorf		
07.01	Schulgebäude	Gebäude	Scharnebecker Weg	10	21365	Adendorf	72,74	
07.02	Garage	Gebäude	Scharnebecker Weg	10	21365	Adendorf		ungeeignet
07.03	Mehrzweckhalle	Gebäude	Scharnebecker Weg	10	21365	Adendorf		Statik
07.04	Klassencontainer	Gebäude	Scharnebecker Weg	10	21365	Adendorf		ungeeignet

08	"Hugo-Friedrich-Hartmann-Schule" Bardowick	Liegenschaft	Große Worth	4	21357	Bardowick		
08.01	Schulgebäude	Gebäude	Große Worth	4	21357	Bardowick		Sanierung
08.02	Sporthallen	Gebäude	Große Worth	4	21357	Bardowick		Statik
09	Oberschule Am Dorn Dahlenburg	Liegenschaft	Dornweg	2	21368	Dahlenburg		
09.01	Hauptgebäude	Gebäude	Dornweg	2	21368	Dahlenburg	27,00	
09.02	Nebengebäude	Gebäude	Dornweg	2	21368	Dahlenburg		Sanierung
09.03	Sporthalle	Gebäude	Dornweg	2	21368	Dahlenburg	59,22	
09.04	Fertigarage I	Gebäude	Dornweg	2	21368	Dahlenburg		ungeeignet
09.05	Fahrradunterstand	Gebäude	Dornweg	2	21368	Dahlenburg		ungeeignet
09.06	Fertigarage II (Sporthalle)	Gebäude	Dornweg	2	21368	Dahlenburg		ungeeignet
10	Oberschule Neuhaus	Liegenschaft	Kirchweg	35	19273	Neuhaus		
10.01	Schulgebäude	Gebäude	Kirchweg	35	19273	Neuhaus		Standort
11	Schulzentrum Bleckede	Liegenschaft	Nindorfer Moorweg	2	21354	Bleckede		
11.01	Hauptgebäude	Gebäude	Nindorfer Moorweg	2	21354	Bleckede		Sanierung
11.02	Turnhalle	Gebäude	Nindorfer Moorweg	2	21354	Bleckede		Statik
11.03	Schwimmhalle	Gebäude	Nindorfer Moorweg	2	21354	Bleckede		Statik
11.04	Neubau	Gebäude	Nindorfer Moorweg	2	21354	Bleckede	58,14	
11.05	Dreifeldhalle	Gebäude	Nindorfer Moorweg	2	21354	Bleckede		Statik
11.06	Gymnasium	Gebäude	Nindorfer Moorweg	2A	21354	Bleckede	130,00	
11.07	Holzheizwerk	Gebäude	Nindorfer Moorweg	2	21354	Bleckede		ungeeignet
12	Schulzentrum Embsen	Liegenschaft	Bahnhofstraße	62	21409	Embsen		
12.01	Schulgebäude	Gebäude	Bahnhofstraße	62	21409	Embsen	98,54	
12.02	Sporthallen	Gebäude	Bahnhofstraße	62	21409	Embsen	94,70	
12.03	Mensa & Grundschule	Gebäude	Bahnhofstraße	64	21409	Embsen	77,25	
12.04	Container	Gebäude	Bahnhofstraße	62	21409	Embsen		ungeeignet
14	Schulzentrum Oedeme - Nord	Liegenschaft	Oedemer Weg	77	21335	Lüneburg		
14.01	Hauptgebäude	Gebäude	Oedemer Weg	77	21335	Lüneburg	5,60	
14.02	Neubau	Gebäude	Oedemer Weg	77	21335	Lüneburg		Ausrichtung
14.03	Sporthallen	Gebäude	Oedemer Weg	77	21335	Lüneburg		Statik
14.04	Kaufcontainer AUR	Gebäude	Oedemer Weg	77	21335	Lüneburg		ungeeignet
14.05	Fertigarage	Gebäude	Oedemer Weg	77	21335	Lüneburg		ungeeignet
14.06	Erweiterung G9	Gebäude	Oedemer Weg	75	21335	Lüneburg	99,88	

15	Schulzentrum Oedeme - Süd	Liegenschaft	Oedemer Weg	94	21335	Lüneburg		
15.01	Schulgebäude	Gebäude	Oedemer Weg	94	21335	Lüneburg	57,42	
15.02	Turnhallen	Gebäude	Oedemer Weg	94	21335	Lüneburg		Statik
15.03	Lehrschwimmhalle	Gebäude	Oedemer Weg	94	21335	Lüneburg		Sanierung
15.04	Hilfskrankenhaus	Gebäude	Oedemer Weg	94	21335	Lüneburg		Bunker
15.05	Kaufcontainer AUR	Gebäude	Oedemer Weg	94	21335	Lüneburg		ungeeignet
16	Schulzentrum Scharnebeck	Liegenschaft	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck		
16.01	Schulgebäude Adendorfer Straße	Gebäude	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck	22,54	
16.02	Schulgebäude Postweg	Gebäude	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck	30,00	
16.03	Schulgebäude Duvenbornsweg	Gebäude	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck	99,80	
16.04	Dreifeldhalle	Gebäude	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck		Statik
16.05	Turnhalle	Gebäude	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck		Statik
16.06	Hausmeisterwohnhaus	Gebäude	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck		ungeeignet
16.08	Fertigklassen FUR	Gebäude	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck		Abbau
16.10	Fertigklassen AUR Obs	Gebäude	Duvenbornsweg	5A	21379	Scharnebeck		Abbau
17	Berufsschulzentrum Schwalbenberg, Lüneburg	Liegenschaft	Am Schwalbenberg	25	21337	Lüneburg		
17.11	BBS I - Hauptgebäude	Gebäude	Spillbrunnenweg	1	21337	Lüneburg	26,46	
17.12	BBS I - Neubau	Gebäude	Spillbrunnenweg	1	21337	Lüneburg		ungeeignet
17.13	BBS I - Sporthalle	Gebäude	Spillbrunnenweg	1	21337	Lüneburg	30,45	
17.14	BBS I - Hausmeisterwohnhaus	Gebäude	Spillbrunnenweg	1	21337	Lüneburg		ungeeignet
17.15	BBS I - Container	Gebäude	Spillbrunnenweg	1	21337	Lüneburg		Abbau
17.21	BBS II - Hauptgebäude	Gebäude	Am Schwalbenberg	25	21337	Lüneburg	49,61	
17.22	BBS II - Werkstätten	Gebäude	Am Schwalbenberg	25	21337	Lüneburg		Sanierung
17.23	BBS II - Bautechnik (Trakt 15)	Gebäude	Am Schwalbenberg	25	21337	Lüneburg		Sanierung
17.24	BBS II - Tiefbauhalle (Trakt 16)	Gebäude	Am Schwalbenberg	25	21337	Lüneburg		Sanierung
17.25	BBS II - Nebengebäude	Gebäude	Am Schwalbenberg	25	21337	Lüneburg		ungeeignet
17.31	BBS III - Hauptgebäude	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg		Sanierung
17.32	BBS III - Medien, Cafeteria Trakt 6	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg	5,52	
17.33	BBS III - Containerklassen	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg		Abbau
17.34	BBS III - Werkhalle	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg		Sanierung
17.35	BBS III - Gewächshaus	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg		Glasdach
17.36	BBS III - Nebengebäude	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg		ungeeignet
17.37	BBS III - Kaufcontainer AUR	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg		ungeeignet

17.38	BBS III - Mietcontainer	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg		ungeeignet
17.39	BBS III - Remise	Gebäude	Am Schwalbenberg	26	21337	Lüneburg		ungeeignet
17.40	BBS II - 2-Feldsporthalle m. 4 AUR (Trakt 18)	Gebäude	Am Schierbrunnen	6	21337	Lüneburg	99,43	
19	LKH Arena Lüneburg	Liegenschaft	Lüner Rennbahn	5	21339	Lüneburg		
19	LKHG Arena Lüneburg	Gebäude	Lüner Rennbahn		21339	Lüneburg	28,88	
24	Asylbewerberunterkunft Gasthaus Adam, Dal	Liegenschaft	Mühlenstraße	7	21368	Dahlenburg		
24.01	ehem. Gasthaus	Gebäude	Mühlenstraße	7	21368	Dahlenburg		Sanierung
24.02	Garagen	Gebäude	Mühlenstraße	7	21368	Dahlenburg		ungeeignet
24.03	Schuppen	Gebäude	Mühlenstraße	7	21368	Dahlenburg		ungeeignet
25	Asylbewerberunterkunft Scharnebeck	Liegenschaft	Hauptstraße	19	21379	Scharnebeck		
25.01	Altbau (Bereiche C + J)	Gebäude	Hauptstraße	19	21379	Scharnebeck		Sanierung
25.02	Anbau (Bereich B)	Gebäude	Hauptstraße	19	21379	Scharnebeck		Sanierung
25.03	OP-Trakt (Bereich A)	Gebäude	Hauptstraße	19	21379	Scharnebeck		Sanierung
25.04	Arztpraxen	Gebäude	Hauptstraße	19A	21379	Scharnebeck		Statik
25.05	Wohnhaus	Gebäude	Hauptstraße	17	21379	Scharnebeck		Sanierung
27	Wohnhaus Darchau (Elbbrücke)	Liegenschaft	Hauptstraße	10	19273	Darchau		
27	Wohnhaus Darchau (Elbbrücke)	Gebäude	Hauptstraße	10	19273	Darchau		abgängig
28	Asylbewerberunterkunft Melbeck	Liegenschaft	Am Alten Werk	2A-C	21406	Melbeck		
28.01	Asylbewerberunterkunft Melbeck	Gebäude	Am Alten Werk	2A	21406	Melbeck		Statik
28.02	Asylbewerberunterkunft Melbeck	Gebäude	Am Alten Werk	2B	21406	Melbeck		Statik
28.03	Asylbewerberunterkunft Melbeck	Gebäude	Am Alten Werk	2C	21406	Melbeck		Statik
	97 Gebäude an 19 Liegenschaften					installierte Leistung	1.210,97	
	SBU Betriebshof Scharnebeck	Liegenschaft	Raiffeisenstraße	7	21279	Scharnebeck	99,70	
						Gesamtleistung	1.310,67	