



Verantwortlich: Hannes Leppin
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

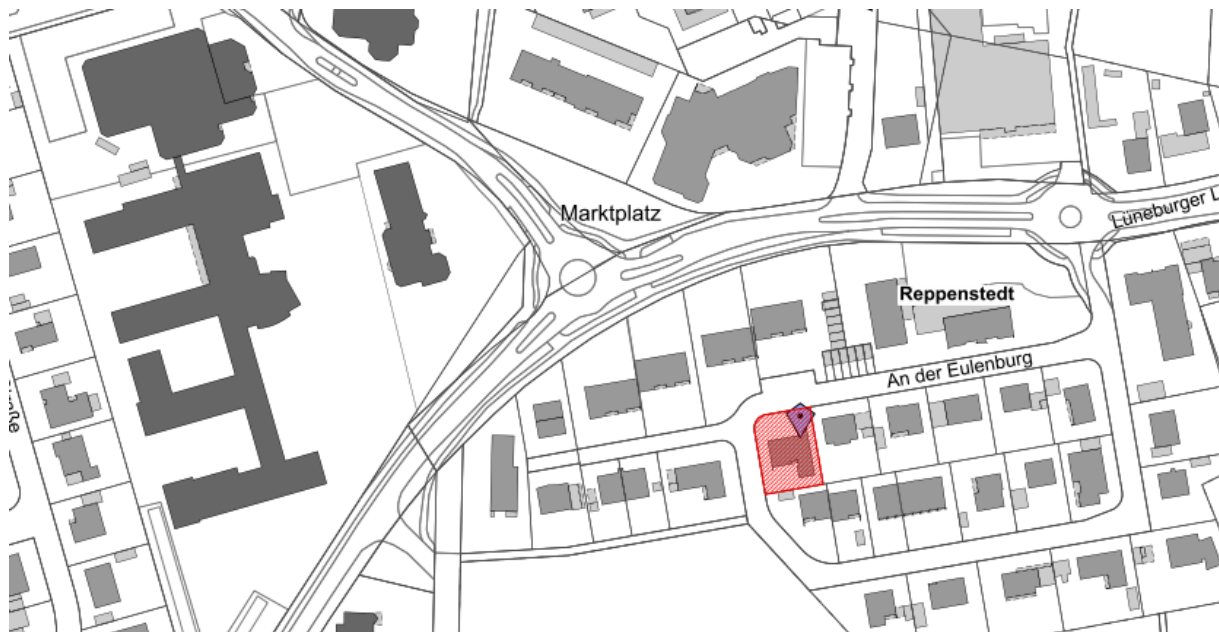
S/2026/27

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	05.05.2026	9	ja
Samtgemeindeausschuss			nein

Sanierung des Objektes „An der Eulenburg 19“

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, die Liegenschaft „An der Eulenburg 19“ in Reppenstedt, welches derzeit als Unterkunft für 15 Asylsuchende genutzt wird, im Sinne der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen instand zu setzen, zu modernisieren sowie energetisch zu sanieren. Das Objekt befindet sich im Sanierungsgebiet Ortszentrum Reppenstedt, so dass eine Förderung der Maßnahme von bis zum 66 % erzielt werden kann.



Lageplan

Darüber hinaus kommt der Liegenschaft eine besondere strategische Bedeutung für die Samtgemeinde Gellersen zu. Sie stellt einen wichtigen Baustein zur Sicherstellung der UnterbringungsKapazitäten für Asylsuchende und Obdachlose dar und trägt wesentlich zur Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgaben in diesem Bereich bei. Durch die geplanten Maßnahmen wird nicht nur der bauliche Zustand nachhaltig verbessert, sondern auch die langfristige Nutzbarkeit sowie die Energieeffizienz des Gebäudes gesichert. Dies stärkt die Handlungssicherheit der Samtgemeinde im Hinblick auf zukünftige Unterbringungsbedarfe und reduziert zugleich die laufenden Bewirtschaftungskosten.

Die geplanten Maßnahmen umfassen die Dämmung und Neueindeckung des Daches, den Austausch der Fenster und der Eingangstür, Maßnahmen der Innendämmung, Trockenlegung und Dämmung des Kellers sowie Installation einer PV-Anlage und einer Luftwärmepumpe zur Nutzung regenerativer Energien.

Hinzu kommen Kosten für die Erneuerung der Stromleitungen (voraussichtlich ca. 80.000,00 €). Die Gesamtnettokosten belaufen sich auf rund 535.000,00 €; mithin rund **636.650,00 € brutto**.

Die Städtebauförderung dient als ergänzendes Instrument und ist daher grundsätzlich nachrangig gegenüber spezialgesetzlichen Förderprogrammen und sonstigen Finanzierungsmöglichkeiten.

Aus diesem Grund werden noch Fördermittel für energetische Maßnahmen beantragt. Die Förder-summe aus der Städtebauförderung wird sich somit insgesamt reduzieren, sodass nicht 66 % aus dem Sanierungsgebiet gefördert werden.

Beschlussempfehlung:

Die Durchführung der Sanierungs-, Modernisierungs- und energetischen Maßnahmen an der Liegen-schaft „An der Eulenburg 19“ in Reppenstedt werden entsprechend der vorliegenden Planung be-schlossen sowie die Beantragung entsprechender Fördermittel.