



VZL – aktuelle Nutzung und Kosten

20.11.2024



Gebäudeinfo



Baujahr	1971
Nutzungsdauer	90 Jahre
Geschosse	2
BGF	3.660 m ²
Dachform	Flachdach
Bauwerk/ Fassade	Sichtbeton, Strukturoberfläche
Fenster	Alu, Isoglas, tw. Pfosten-Riegel
Dächer	Bitumenbahnen
Heizung	Gaskessel 170 kW, BJ 1995



Reparaturkosten*

Maßnahmen für den weiteren
Betrieb ohne Sanierung

~ 1 Mio. Euro

- Heizung 150.000 Euro
- Lüftungsanlage 250.000 Euro
- Elektrik 100.000 Euro
- Dach 400.000 Euro
- Abwasser 50.000 Euro

- Einzelmaßnahmen z. energetischen Sanierung
(Fenster u.ä.) kämen ergänzend hinzu

* Die Zahlen basieren auf einer groben Schätzung, die realen Kosten können deutlich abweichen, belastbare Aussagen sind erst nach einer gründlichen Untersuchung der Bausubstanz möglich.



Sanierungs- /Abrisskosten*

Vollsanierung ohne Umbau	~ 12,8 Mio. Euro
Neubau	~ 16,5 Mio. Euro

Abrisskosten	~ 1,4 Mio. Euro
--------------	-----------------

* Die Zahlen basieren auf einer groben Schätzung, die realen Kosten können deutlich abweichen, belastbare Aussagen sind erst nach einer gründlichen Untersuchung der Bausubstanz möglich.



Betriebskosten

	2021	2022	2023
Unterhaltung des Gebäudes	5.583,61 €	11.739,10 €	4.699,72 €
Unterhaltung Gebäudetechnik	5.759,46 €	42.029,51 €	5.791,94 €
Unterhaltung Außenanlagen	1.701,70 €	10.705,64 €	4.760,44 €
Bewirtschaftung Reinigung durch Fremdfirmen	4.562,09 €	33.640,77 €	38.613,66 €
Hausmeister	32.100,00 €	48.004,58 €	39.452,40 €
Wärmecontracting*	32.147,48 €	44.848,00 €	53.505,15 €
Strom	14.055,50 €	11.718,00 €	14.617,93 €
Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser	2.926,26 €	3.393,61 €	4.212,20 €

gesamt Jahr	93.076,64 €	206.079,21 €	165.653,44 €
gesamt Monat	7.756,39 €	17.173,27 €	13.804,45 €

*zukünftig kein Wärmecontracting mehr, sondern "normaler" Gasverbrauch



Mieteinnahmen vs. Betriebskosten

	2021	2022	2023
Mieteinnahmen nicht kommerziell	17.712,50 €	15.567,50 €	14.575,00 €
Mieteinnahmen kommerziell	0.00 €	300,00 €	300,00 €

gesamt Jahr	17.712,50 €	15.867,50 €	14.875,00 €
gesamt Monat (Ø)	1.476,04 €	1.322,29 €	1.239,58 €

Betriebskosten

gesamt Jahr	93.076,64 €	206.079,21 €	165.653,44 €
gesamt Monat	7.756,39 €	17.173,27 €	13.804,45 €



Regelmäßige Vermietungen

Raum	Wochentag	Zeit
Raum 8	Do	18-22 Uhr
Kino	Di & Mi	18-22 Uhr

Einzelvermietungen

Jahr	Anzahl	Kinosaal	Seminarräume	andere Räume
2019	5	3	2	0
2020	14	9	5	0
2021	17	10	5	2
2022	26	17	8	1
2023	23	14	9	0



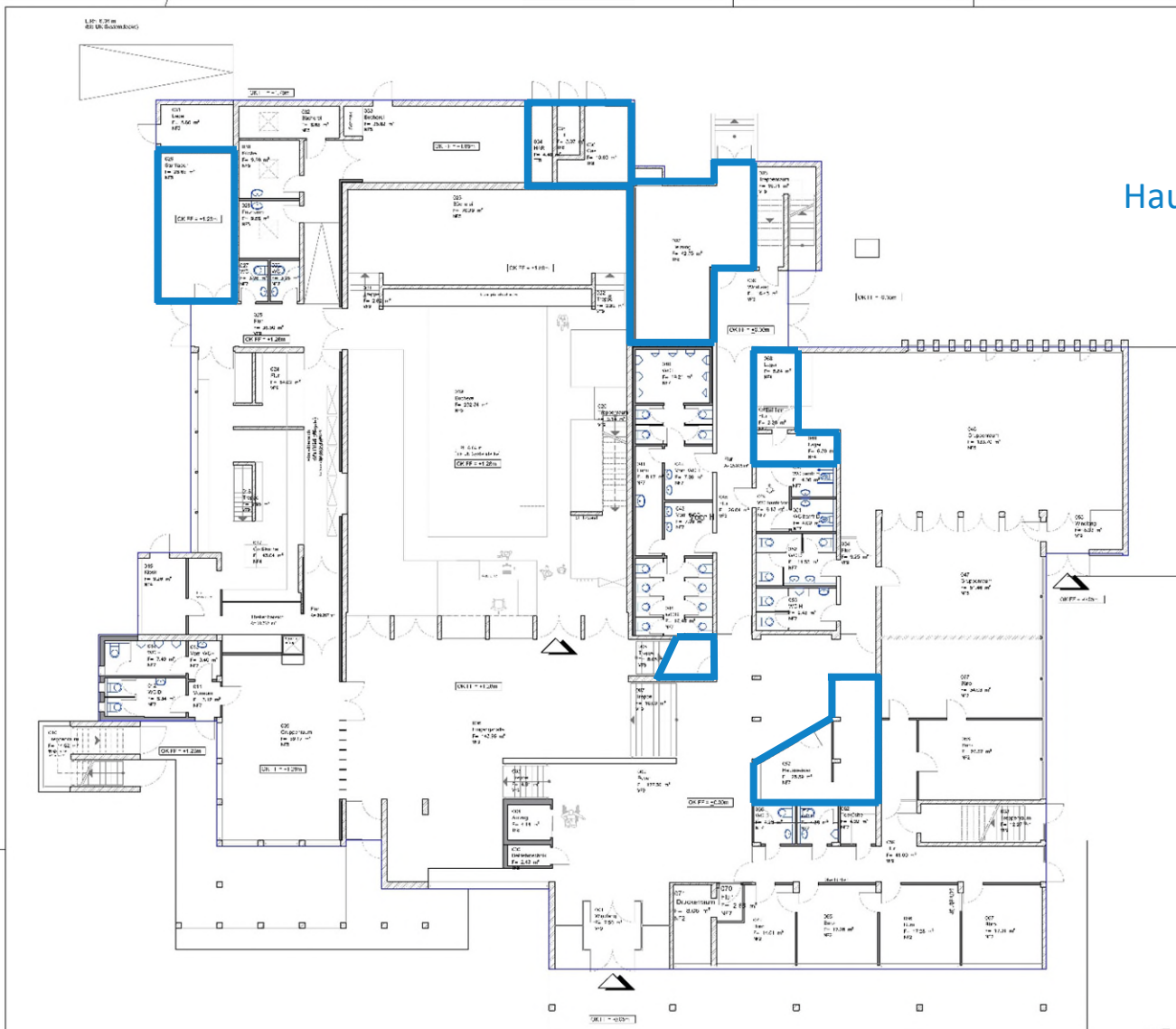
Gebühren Einzelvermietungen

Art	Raum				
	Kino	Raum 7	Raum 8	Raum 16	Raum 17
Einzelvermietung bis zu 6 Stunden kommerziell	225,- + MwSt.	75,- + MwSt.			
Einzelvermietung bis zu 6 Stunden nicht kommerziell	150,- + MwSt.	37,50 + MwSt.			



Erdgeschoss

ist:
Haustechnik/-organisation

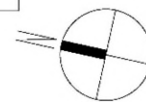


Flur	Fläche	Einheit
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		



Stadt Neustadt am Rübenberge
 Neustädter Straße 37
 31536 Neustadt a. Rübn.
 Kirschen
 Telefon: +49 51 35111-0
 Fax: +49 51 35111-111

Vereinleistungszentrum Leinpark
 Sudbiter Str. 9
 31536 Neustadt a. Rübn.
 Kirschen
 Telefon: +49 51 35111-111
 Fax: +49 51 35111-112



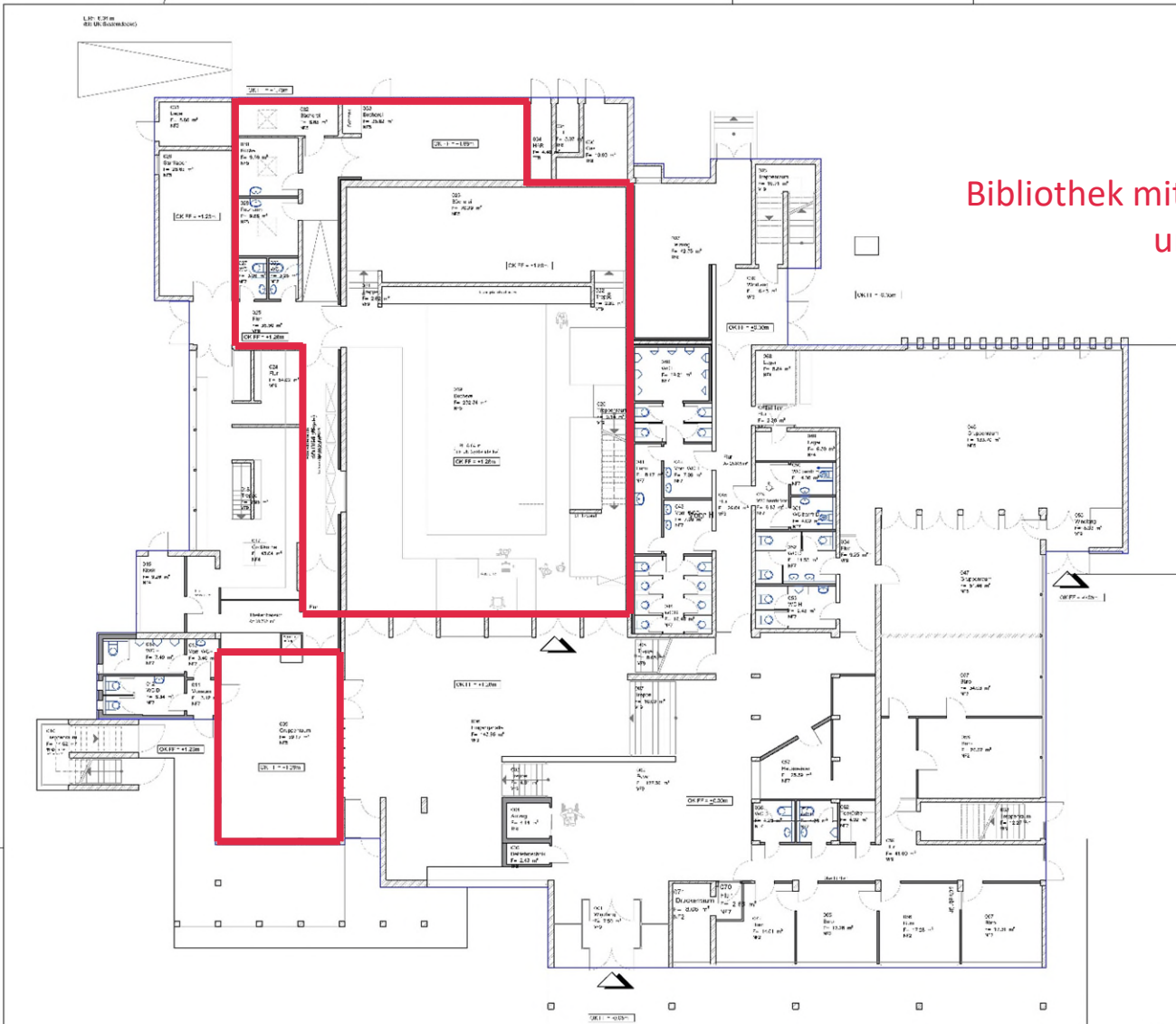
Bestand		Hochbau	
Erdegessch		EG	
Zustand: M	Mitglied	Zeichner: J. Giermann	Revizor: J. Giermann
Datum: 22.02.2022	Projekt: 1003 04 061	Blatt: 1/100	Blatt: 1/100
www.neustadt-am-ruebenberge.de		www.vz-leinpark.de	



Erdgeschoss

ist:
Bibliothek mit Nebenräumen (Lager)
und Veranstaltungsraum

Nutzer:
Stadtbibliothek

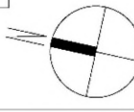


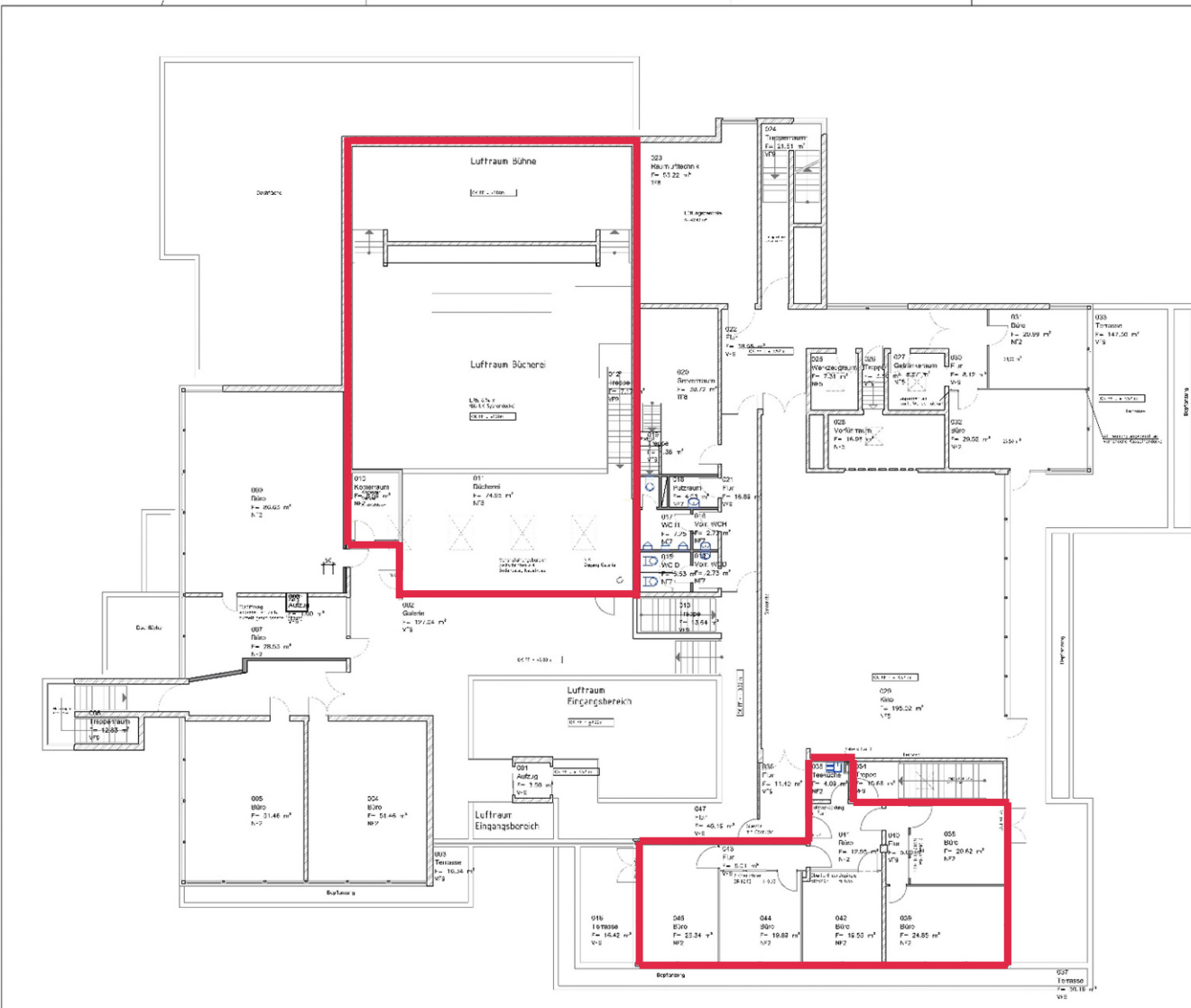
Fl.	Nr.	Bezeichnung	Fläche	Art	Vermerk
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

<p>Stadt Neustadt am Rübenberge</p> <p>Neustädter Straße 2</p> <p>31069 Neustadt a. Rhön</p> <p>www.stadt-neustadt.de</p>	<p>Stadt Neustadt am Rübenberge</p> <p>RD 01</p> <p>Thomasmühlweg 4</p> <p>31069 Neustadt a. Rhön</p> <p>Plan 401/2020</p>	<p>Veranstaltungszentrum Leinpark</p> <p>Subthier Str. 9</p> <p>31069 Neustadt a. Rhön</p> <p>Körnerstadt</p> <p>RAU/MR/17/C</p> <p>Randver:</p>
---	---	---

<p>Bestand</p> <p>Zeichnung:</p> <p>Erdgeschoss</p>	<p>Hochbau</p> <p>06/2020:</p> <p>EG</p>
---	--

Zeichner & M	MA/UMdb	Zeichnungsdatum	19.02.2022	Blattnummer	1:100
		Datum	22.02.2022	Blattgröße	A0
		Zeichnungsleiter	J. Günter	Projektleiter	J. Günter
			19.02.2022		24002 BA-VZ-2
					100201-04-061





Obergeschoss

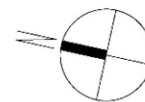
ist:
Bibliothek und Büros

Nutzer:
Stadtbibliothek



BEZUG Stadt Neustadt am Rübenberge Neustadt am Rübenberge Neustadt am Rübenberge	STADT Neustadt am Rübenberge Neustadt am Rübenberge Neustadt am Rübenberge
--	--

Bestand Obergeschoss	Hochbau OG
Zirkular Nr.: 1100 Datum: 22.02.2022	S. Teil: 05/22 SA 202 Projektname: Neustadt am Rübenberge

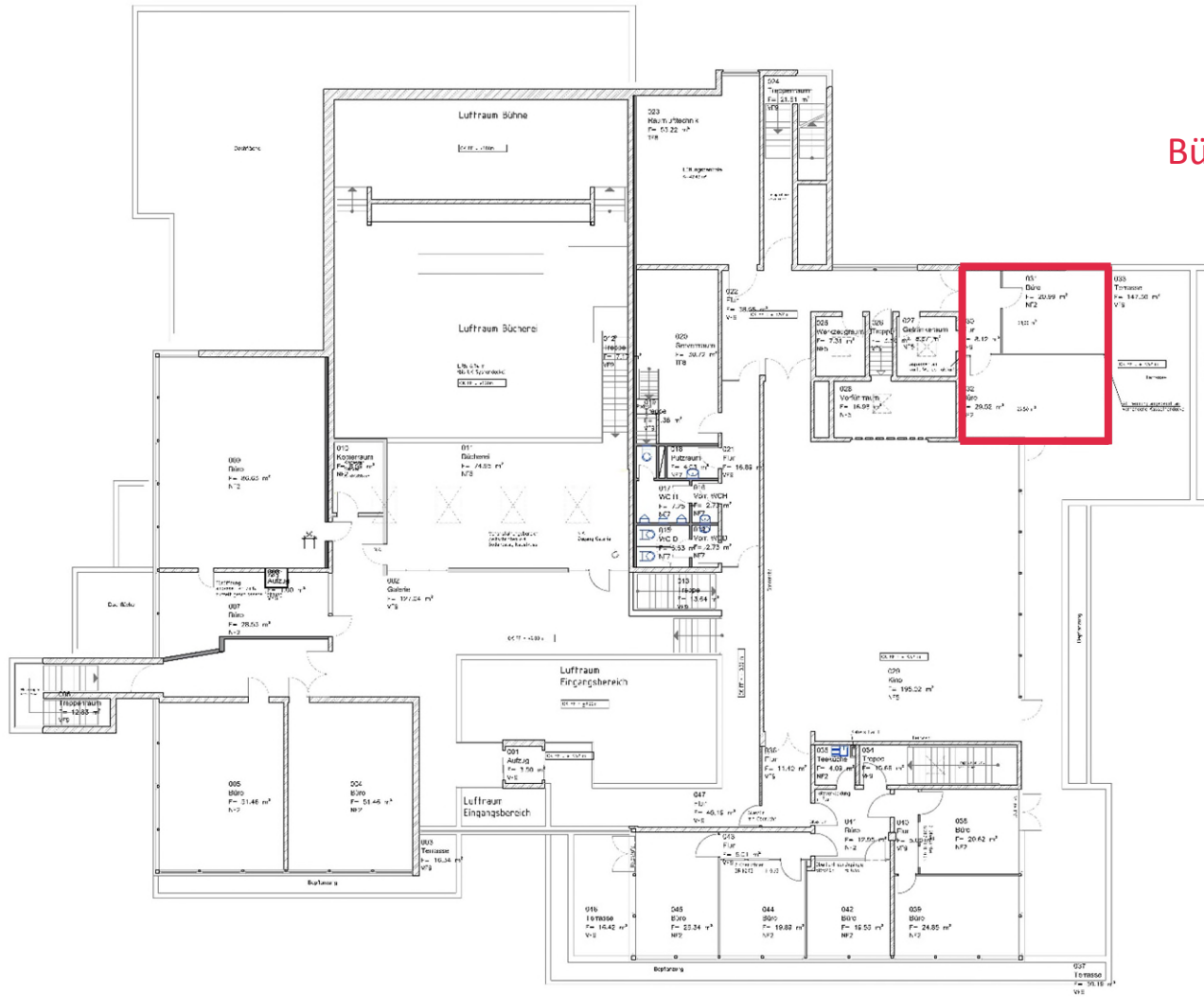




Obergeschoss

ist:
Büro/Besprechungsraum

Nutzer:
KIBIS, div.
Selbsthilfegruppen,
vorübergehend
Freiwilligenzentrum



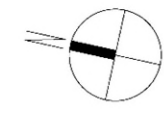


Stadl
Stadl Neustadt am Rübenberge
Neustadt am Rübenberge
Hochhaus

Stadl
Neustadt am Rübenberge
Neustadt am Rübenberge
Hochhaus

Stadl
Neustadt am Rübenberge
Neustadt am Rübenberge
Hochhaus

Stadl
Neustadt am Rübenberge
Neustadt am Rübenberge
Hochhaus

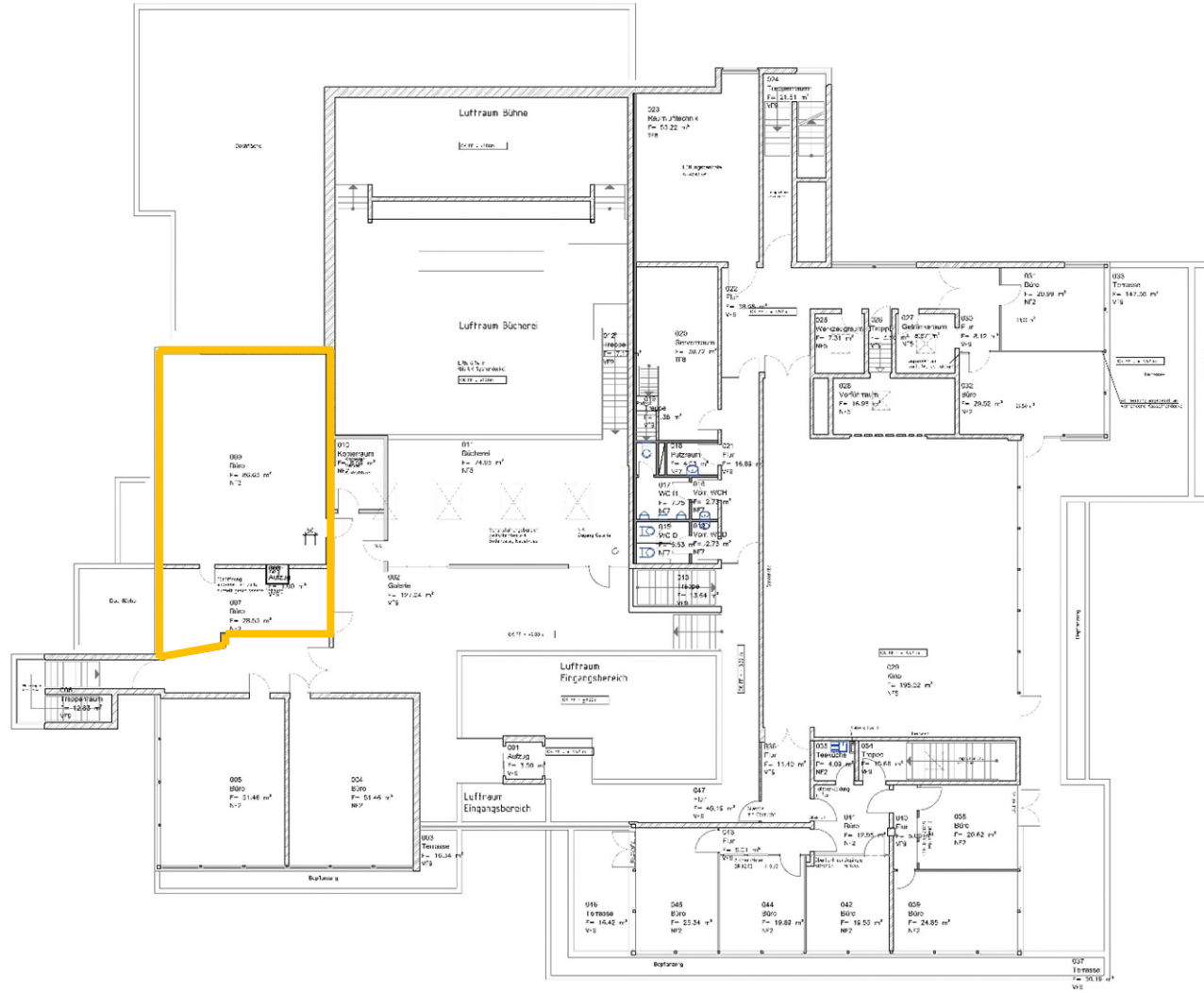


Bestand				Hochbau	
Obergeschoss				OG	
Zielfang %:	1:100	Zielrechnungsdatum:	22.02.2022	Planjahr:	2022 BA 201
Gezeichnet:		Gezeichnet:		Gezeichnet:	
Überprüft:		Überprüft:		Überprüft:	
Datum:		Datum:		Datum:	
Projektname:		Projektname:		Projektname:	



Obergeschoss

ist: ohne Nutzung

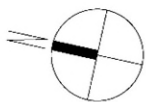


Abt.	WZ	VZ	F	E	G	B	W	A	F	H	S



BLDG: Stadt Neustadt am Rübenberge
 v. Ludwigstraße 1
 31535 Neustadt a. Höge
 Niedersachsen

BLDG: Neustadt am Rübenberge
 v. Ludwigstraße 1
 31535 Neustadt a. Höge
 Niedersachsen
 Bestand



Bestand		OG	
Deckung	Deckung	Deckung	Deckung
Zirkung Nr.	1100	Zirkung Nr.	22.02.2022
Standort	Suttorfer Straße 1, 31535 Neustadt a. Höge, Niedersachsen	Standort	Suttorfer Straße 1, 31535 Neustadt a. Höge, Niedersachsen
Datum	22.02.2022	Datum	05.12.24 202
Blatt	OG	Blatt	OG
Blatt	OG	Blatt	OG



Raumnutzung

Raumbezeichnung (Bestandsplan)	Geschoss	m ²	Nutzung		
			als	h/Woche	Auslastung
---	EG	8,06	Kopiererraum vhs		100,00%
Büro 1	EG	14,01	Büro		0,00%
Büro 2	EG	17,28	Büro		0,00%
Büro 3	EG	17,28	Büro		0,00%
Büro 4	EG	17,31	Büro		0,00%
Büro 5	EG	26,67	Büro		0,00%
Büro 6	EG	34,03	Büro		0,00%
Nebenraum	EG	4,28	Lager/Küche		0,00%
Nebenraum	EG	4,28	Lager/Küche		0,00%
Nebenraum	EG	4,02	Lager/Küche		0,00%
Kopierer prov.	EG	12,27	---		0,00%
Hausmeister	EG	25,39	Büro		100,00%
ehemalige Tanzschule	EG	51,46	Seminarraum	16	35,56%
ehemalige Tanzschule	EG	142,41	Seminarraum	24,25	53,89%
Foyer	EG	127,36			0,00%
Eingangshalle	EG	143,96			0,00%
Bibliothek (Saal)	EG	232,34	Bibliothek		100,00%
Bibliothek (Bühne)	EG	70,29	Bibliothek		100,00%
Lager 1 (Bibliothek)	EG	9,58	PuMi/Spinde		100,00%
Lager 2 (Bibliothek)	EG	9,69	Küche MA		100,00%
Lager 3 (Bibliothek)	EG	8,85	Lager		100,00%
Lager 4 (Bibliothek)	EG	35,82	Lager		100,00%
Lager (Bibliothek)	EG	28,65	Stuhllager		100,00%
Lager (Bibliothek)	EG	8,6	Lager		100,00%
Küche	EG	43,04	Lager		0,00%
Theke	EG	9,78	Lager		0,00%
Kiosk	EG	9,26	Lager		0,00%
Gruppenraum 7	EG	59,17	Veranstaltungsraum Bibliothek	variiert	0,00%



Raumnutzung

Raumbezeichnung (Bestandsplan)	Geschoss	m ²	Nutzung		
			als	h/Woche	Auslastung
Büro 10	OG	20,62	Büro		0,00%
Büro 11	OG	24,85	Büro		0,00%
Büro 12	OG	19,55	Büro		0,00%
Büro 13	OG	19,89	Büro		0,00%
Büro 14	OG	25,34	Büro		0,00%
Büro 15_1	OG	20,99	Büro		100 %
Büro 15_2	OG	29,52	Besprechungsraum		100 %
Büro 16	OG	51,46	Seminarraum	13	28,89%
Büro 17	OG	51,46	Seminarraum	13	28,89%
Bibliotheksleitung	OG	28,53	Büro		100,00%
Großraumbüro Bibliothek	OG	86,63	Büro		100,00%
Kopierer/Server	OG	8,59	Kopierraum		100,00%
Galerie	OG	127,04	Galerie		0,00%
Galerie	OG	45,19	Galerie		0,00%
Veranstaltungsbereich (Bibliothek)	OG	74,95	Bibliothek		100,00%
Kino	OG	195,02	Kino/Veranstaltungsraum	variiert	
Vorführraum	OG	16,98	Vorführraum	variiert	
Tonstudio	OG	7,31	Werkzeuginstrumentenlager		100,00%
Tonstudio 2	OG	8,67	Getränkkelager		100,00%



Stadt Neustadt am Rübenberge

Fachdienst Immobilien
An der Stadtmauer 1
31535 Neustadt am Rübenberge

Ansprechperson: Pamela Klages

Telefon: (0 50 32) 84-91 224
Telefax: (0 50 32) 84-91 224
E-Mail: pklages@neustadt-a-rgbe.de

www.neustadt-a-rgbe.de