

## Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Neustadt a. Rbge.** am Mittwoch, **20.11.2024**, 18:00 Uhr, **Ratssaal, An der Stadtmauer 1, 31535 Neustadt a. Rbge.**

Anwesend:

### Stellv. Ortsbürgermeister/in

Herr Jonathan Krause  
Frau Hera-Johanna Nielsen

### Mitglieder

Herr Harald Baumann  
Herr Dietmar Fienemann  
Herr Mohamed Khaled  
Herr Willi Ostermann  
Herr Edward-Philipp Pieper  
Herr Moritz Plinke  
Herr Heinz-Jürgen Richter  
Herr Hergen-Herbert Scheve  
Herr Klaus-Peter Sommer  
Herr Volker vom Hofe

### Beratende Mitglieder

Herr Peter Hake

### Verwaltungsangehörige/r

Frau Cornelia Ebert  
Frau Jasmin Ihrig  
Frau Pamela Klages  
Herr Christoph Neißner

Fachdienstleitung Stadtgrün  
Fachdienst Zentrale Dienste, Protokoll  
Fachdienst Immobilien  
Sachgebietsleitung Verkehrsanlagen und  
Ingenieurbauwerke  
Fachdienst Zentrale Dienste, Protokoll

Frau Kim Lia Schöbel

### Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

13 Zuhörer/innen, davon 2 Presse

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:53 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.10.2024
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Vortrag der Verwaltung über das Veranstaltungszentrum Leinepark  
Pamela Klages
- 6 Entwicklungsbereich Marktstraße Süd - Entwicklungsstufe 3 - Projektfeststellung zur Herstellung der Grünfläche "Am Lindenplatz" einschließlich angrenzender Verkehrsflächen  
- Vortrag in der Sitzung von Frau Ebert vom Fachdienst Stadtgrün **2024/197**
- 7 Grundsatzbeschluss zum Radverkehrskonzept Neustadt am Rübenberge **2024/162**
- 8 Produktplan der Stadt Neustadt a. Rbge. für das Haushaltsjahr 2025; Beteiligung der Ortsräte **2024/175**
- 9 Projektfeststellung Kanal- und Straßenbau "Großer Weg", Kernstadt **2024/193**
- 10 Abbruch Estrich im Ganztagsbereich der KGS Neustadt **2024/206**
- 11 Erneuerung der Attika an der Sporthalle der Leineschule **2024/211**
- 12 Planung von Projekten
- 13 Bezuschussung aus Ortsratsmitteln nach dem NKomVG
- 13.1 Antrag des TSV Neustadt auf Zuschuss (500,- Euro) für die Tischtennis-Stadtmeisterschaften
- 13.2 Weihnachtsbaumschmücken Kindergärten/Schulen
- 14 Sitzungstermine des Ortsrates Neustadt 2025
- 15 Anfragen

## **1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Herr Krause eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Ostermann fragt an, weshalb die Vorlage 2024/118 nicht auf der Tagesordnung sei.

Frau Nielsen teilt mit, dass nach Absprache mit dem Bürgermeister, die Vorlage nachrichtlich in alle Ortsräte gehe.

Herr Sommer gibt an, dass die Kommunalaufsicht eingeschaltet werden solle.

Herr Ostermann ergänzt, dass die Vorlage nicht nur zur Anhörung in den Ortsrat Neustadt solle, sondern der Ortsrat zu beteiligen sei.

### Stellungnahme der Verwaltung:

*Das Anhörungsrecht des Orsrates nach § 94 Absatz 1 Satz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) besteht nur bei Fragen, die die Ortschaft besonders berühren. Darunter sind Angelegenheiten zu verstehen, die die Sonderinteressen der Ortschaft betreffen. Gegenstände, die die Ortschaft nur deshalb berühren, weil sie eben ein Teil der gesamten Gemeinde sind und alle Ortschaften bzw. Stadtbezirke gleichermaßen betreffen, fallen nicht darunter (vgl. PdK Nds B-1, NKomVG § 94 Rn. 4, beck-online). Die Entwicklung der Neustädter Grundschulen betrifft alle Ortschaften der Stadt Neustadt a. Rbge. gleichermaßen. Ein Anhörungsrecht des Orsrates der Ortschaft Neustadt oder eines anderen Orsrates ist hier nicht gegeben.*

## **2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.10.2024**

Der Ortsrat Neustadt fasst einstimmig bei 2 Enthaltungen folgenden

### Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 02.10.2024 wird genehmigt.

## **3. Berichte und Bekanntgaben**

Keine.

## **4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**

Frau Ebert beantwortet Fragen zum Rathausumfeld.

5. **Vortrag der Verwaltung über das Veranstaltungszentrum Leinepark  
Pamela Klages**

Vortrag von Frau Klages vom Fachdienst Immobilien über das Veranstaltungszentrum Leinepark (**Anlage 1**).

1. Herr Ostermann fragt an, wie alt die Fenster im Veranstaltungszentrum Leinepark seien. Außerdem fragt er an, ob die Gebührenordnung zur Nutzung des Veranstaltungszentrums Leinepark angepasst wurde.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Ein Austausch der Fenster über Reparatur von Beschädigungen hinaus hat es seit dem Hackerangriff in 2019 nicht gegeben. Wann vor diesem Zeitraum Fenster ausgetauscht wurden, kann nur über einen alten Aktenbestand recherchiert werden. Auf diese Papierakten war jedoch kein zeitnaher Zugriff möglich, da sie im Zuge der Digitalisierung von der zuständigen Firma abgeholt worden sind. Eine Recherche ist deshalb erst wieder möglich, wenn die digitalisierten Akten auf die Server der Stadt überspielt wurden.*

2. Herr Ostermann fragt an, ob hohe Kosten nicht kommerzielle Anmietungen möglicherweise verhindere.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Die Vermietung erfolgt auf Basis der „Benutzungs- und Entgeltordnung des Zweckverbandes vhs Hannover Land für das Veranstaltungszentrum Leinepark in Neustadt a. Rbge.“. Eine Preisanpassung ist seit 2011 nicht erfolgt, die gestiegenen Energiekosten werden nicht an die Mieter des Veranstaltungszentrums weitergegeben. Für nicht kommerzielle Nutzungen, die Inhalt der Anfrage waren, setzen sich die Preise (netto) wie folgt zusammen:*

	<i>Bis zu 6 Stunden</i>	<i>Ganztägig</i>	<i>Für jeden weiteren Tag</i>
<i>Kinosaal</i>	<i>150,00 €</i>	<i>210,00 €</i>	<i>157,50 €</i>
<i>Seminarraum</i>	<i>37,50 €</i>	<i>60,00 €</i>	<i>45,00 €</i>

*Die Kosten verstehen sich jeweils inkl. Reinigung, und Gestellung von Mediengeräten sowie Hausmeistereinsatz von Montag - Samstag und bis 22.00 Uhr. Für Sonn- und Feiertage sowie nach 22.00 Uhr erhöht sich der Mietsatz um 20 €/Stunde für den Hausmeistereinsatz.*

3. Mehrere Mitglieder des Orsrates Neustadt fragen an, ob die Interessenten für eine künftige Nutzung des Veranstaltungszentrums Leinepark offengelegt werden.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Eine Nennung der Interessenten wird zu einem so frühen Zeitpunkt der Interessenbekundung als nicht förderlich angesehen.*

4. Herr Sommer fragt an, ob unter der Bedingung das die Nutzung weiterhin mitbestimmbar sei, ein Kauf eine Option sei.

*Stellungnahme der Verwaltung:*

*Es wird nicht für wahrscheinlich gehalten, dass ein Investor gefunden wird, der die genannten Konditionen befürwortet. Sollte ein entsprechendes Angebot an die Stadtverwaltung herangetragen werden, wird es den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.*



6. **Entwicklungsbereich Marktstraße Süd - Entwicklungsstufe 3 - 2024/197**  
**Projektfeststellung zur Herstellung der Grünfläche "Am Lindenplatz" einschließlich angrenzender Verkehrsflächen**  
**- Vortrag in der Sitzung von Frau Ebert vom Fachdienst Stadtgrün**

Vortrag von Frau Ebert vom Fachdienst Stadtgrün über den Entwicklungsbereich Marktstraße Süd. (Anlage 2).

1. Herr Sommer fragt an, ob an eine Beschattung auf dem Spielplatz gedacht werde.

Frau Ebert teilt mit, dass die Bäume so gesetzt werden, dass diese auch beschatten. Zudem sei eine Holzpergola eine Alternative.

Das Thema wird von Frau Ebert mitgenommen.

2. Herr Baumann fragt an, ob die Mauer im Norden (Richtung Bistro Cést la vie) zurückgebaut werde.

Frau Ebert bejaht dies. Es solle eine gewisse Abgrenzung und Offenheit geschaffen werden.

3. Herr Baumann erinnert, dass vor 2 - 3 Jahren ein Haushaltsbegleitantrag, bezüglich des Umbaus des Spielplatzes, gestellt wurde.

Frau Ebert gibt an, dass nicht viel Platz für viele Spielgeräte vorhanden sei. Die großen und kleinen Kinder sowie Kinder mit Einschränkungen seien hier zu berücksichtigen.

Der Fachdienst Stadtgrün macht sich hierzu Gedanken.

4. Herr Richter regt an, den Pumptrack so zu positionieren, dass eine Verschiebung problemlos möglich sei. Hierzu könne ein „Hügel“ zwischen Pumptrack und Spielplatz entfernt werden.

Frau Ebert gibt an, dass es problematisch werden könne den Pumptrack zu dicht an den Spielplatz zu legen, da es sich um unterschiedliche Nutzergruppen handele.

Die Möglichkeit werde jedoch geprüft und ggf. noch mal überdacht.

5. Herr Plinke fragt an, wie die Straße vom Kreisel aus bis zum Parkplatz gekennzeichnet werde.

Frau Ebert gibt an, dass es eine Pflaster- und Asphaltfläche gebe. Die Anlieger würden hier über die Pflasterfläche und alle anderen Nutzer über die Asphaltfläche geführt werden.

6. Herr Plinke fragt an, wie viel ein Parkplatz erwirtschafte.

Frau Ebert teilt mit, dass es hierzu eine Parkgebührenordnung gebe.

*Der Beschluss wird unter Berücksichtigung der gestellten Fragen mehrheitlich gefasst.*

Der Ortsrat Neustadt fasst mehrheitlich bei einer Enthaltung folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Dem Entwurf zur Herstellung der Grünfläche „Am Lindenplatz“ (temporärer und dauerhafter Teil) einschließlich der angrenzenden Verkehrsflächen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt. Die anschließende Ausführungsplanung und bauliche Umsetzung ab 2025 wird beschlossen.

**7. Grundsatzbeschluss zum Radverkehrskonzept Neustadt am Rübenberge 2024/162**

Der Ortsrat Neustadt fasst einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Das Radverkehrskonzept für die Gesamtstadt von Neustadt am Rübenberge (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/162) wird als Grundlage für die Unterhaltung, Verbesserung und Weiterentwicklung der Radverkehrsanlagen beschlossen.
2. Das im Rahmen der Bearbeitung entwickelte Maßnahmenkataster (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/162) wird - soweit erforderlich - planerisch vorbereitet, unter Beachtung von Synergieeffekten bei anderen Bauvorhaben mit abgearbeitet oder, soweit andere Straßenbaulastträger verantwortlich sind, der Region, dem Land bzw. dem Bund als Planungsgrundlage mit Bitte um Erfüllung weitergegeben.
  - a. Größere Einzelmaßnahmen werden den politischen Gremien entsprechend des geltenden Beschlussablaufs im Rahmen von Projektfeststellungen vorgelegt.
  - b. Kleinmaßnahmen werden sukzessive ohne zusätzlichen Beschluss im Rahmen der Radwegeunterhaltung umgesetzt.

**8. Produktplan der Stadt Neustadt a. Rbge. für das Haushaltsjahr 2024/175 2025; Beteiligung der Ortsräte**

Der Ortsrat Neustadt beantragt eine vorherige Beteiligung der Bürger durch einen Haushaltsbegleitantrag und zusätzlich die Erstellung eines Nutzungskonzeptes mit dem Ziel das Veranstaltungszentrum Leinepark zu erhalten.

Der Ortsrat Neustadt nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

**9. Projektfeststellung Kanal- und Straßenbau "Großer Weg", 2024/193  
Kernstadt**

Herr Krause teilt mit, dass sich im Großen Weg aufgrund der Parkflächen oftmals Stau bilde.

Der Ortsrat Neustadt fasst einstimmig folgenden abweichenden

**Beschluss:**

Der baulichen Umsetzung des Kanal- und Straßenbaus für die Straße „Großer Weg“ gemäß Anlagen 1 bis 7 wird mit folgenden Änderungen zugestimmt:

- *Der erste Parkstreifen von der Leinstraße aus kommend, soll auf die Seite des Jugendhauses wechseln (Rückstaugefahr).*
- *Die Straße soll vollständig in ganzer Breite asphaltiert werden.*
- *Es sollen Parkbereiche, also keine festen Parkplätze, lediglich mit Farbe markiert werden (bereits mit der Verkehrsbehörde abgestimmt).*
- *Auf Pflasterflächen im Parkplatzbereich sowie auf Bäume im Straßenbereich wird verzichtet.*
- *Für die weggefallenen Grünflächen vor und hinter den Parkständen soll zusätzlicher Parkraum entstehen.*
- *Alle vier Parkplätze auf der Verkehrsinsel zur Nicolaitorstraße sollen mit einer E-Ladesäule ausgestattet werden.*

**10. Abbruch Estrich im Ganztagsbereich der KGS Neustadt 2024/206**

Der Ortsrat Neustadt fasst einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Dem Abbruch des Estrichs bis zur Bodenplatte im gesamten Ganztagsbereich und in Teilbereichen des Technikellers der KGS für ca. 140.000,00 EUR wird zugestimmt.

**11. Erneuerung der Attika an der Sporthalle der Leineschule 2024/211**

Herr Baumann gibt an, dass die Vorlage 2024/211 von einer Erneuerung der Attika handle. Jedoch sei unter dem Punkt Auswirkungen auf den Haushalt von einer einmaligen Auszahlung für Abbrucharbeiten die Rede.

Herr Richter werde dies am 25.11.2024 im Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allgemeine Ordnungsangelegenheiten klären.

Der Ortsrat Neustadt hat den Beschlussvorschlag als behandelt erklärt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Erneuerung der Attika bzw. Fassade im oberen Bereich der Sporthalle der Leineschule für ca. 250.000,00 EUR wird zugestimmt.

## **12. Planung von Projekten**

Keine.

## **13. Bezuschussung aus Ortsratsmitteln nach dem NKomVG**

### **13.1. Antrag des TSV Neustadt auf Zuschuss (500,- Euro) für die Tischtennis-Stadtmeisterschaften**

Der Ortsrat Neustadt hat den Antrag einstimmig beschlossen.

### **13.2. Weihnachtsbaumschmücken Kindergärten/Schulen**

Der Ortsrat Neustadt hat den Tagesordnungspunkt einstimmig beschlossen.

## **14. Sitzungstermine des Orsrates Neustadt 2025**

Herr Pieper schlägt vor, den Ortsrat Neustadt alle 2 Monate und sonst je nach Bedarf tagen zu lassen.

Herr Ostermann gibt an, dass eine Absage angenehmer sei als kurzfristig einen Termin anzusetzen.

Herr Plinke bittet darum, dass keine Sitzungen an Brückentagen sowie während der Schulferien stattfinden.

Herr Krause hält fest, dass die Sitzungen, wie bisher, an jedem ersten Mittwoch im Monat stattfinden sollen.

## **15. Anfragen**

Keine.

Der Krause schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:41 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 20.12.2024



# VZL – aktuelle Nutzung und Kosten

20.11.2024



# Gebäudeinfo



Baujahr	1971
Nutzungsdauer	90 Jahre
Geschosse	2
BGF	3.660 m <sup>2</sup>
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	<b>93.076,64 €</b>	<b>206.079,21 €</b>	<b>165.653,44 €</b>
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	<b>17.712,50 €</b>	<b>15.867,50 €</b>	<b>14.875,00 €</b>
gesamt Monat (Ø)	1.476,04 €	1.322,29 €	1.239,58 €

## Betriebskosten

gesamt Jahr	<b>93.076,64 €</b>	<b>206.079,21 €</b>	<b>165.653,44 €</b>
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



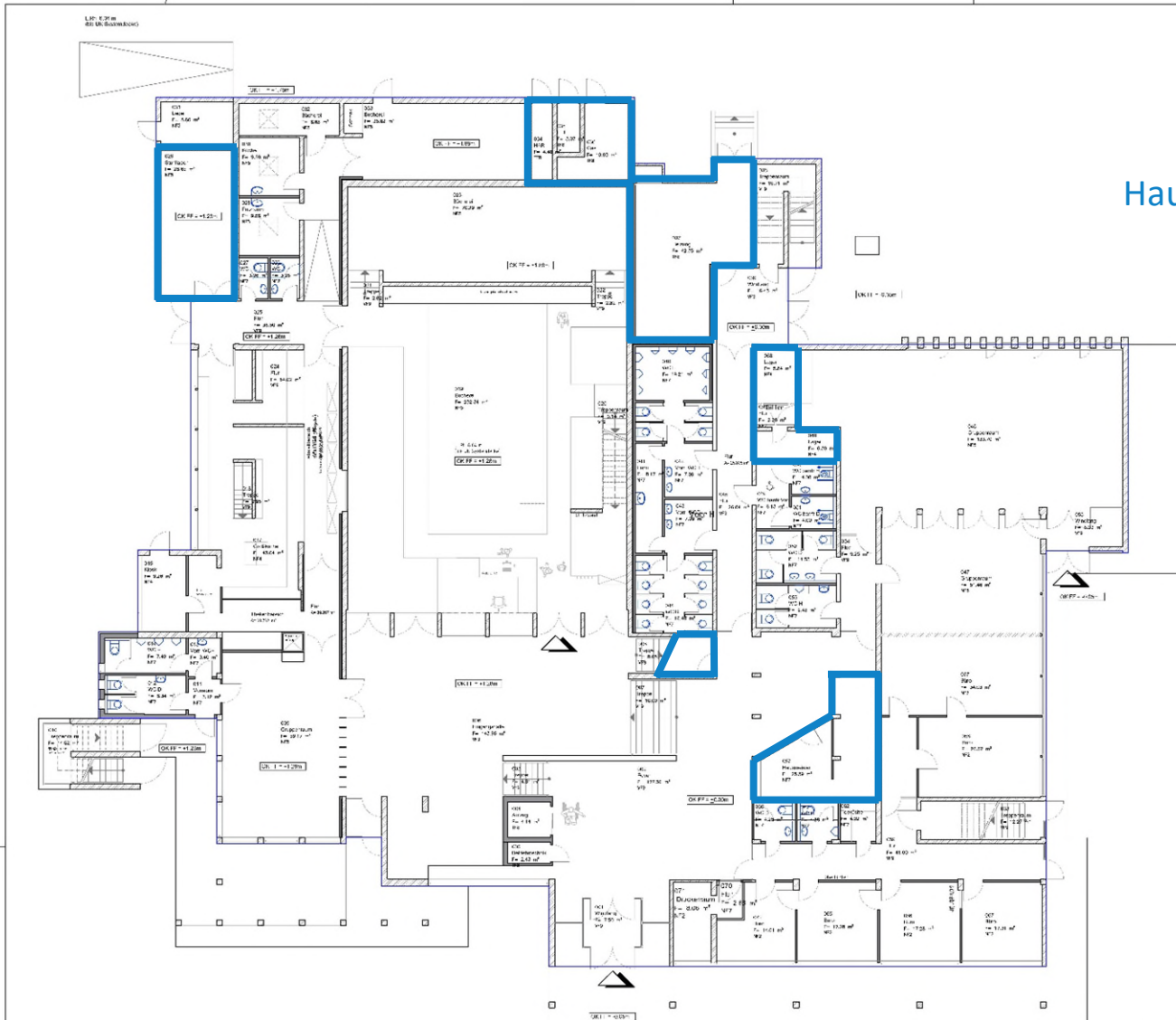
# Gebühren Einzelvermietungen

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.			



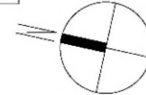
# Erdgeschoss

ist:  
Haustechnik/-organisation






<b>Städt Neustadt am Rübenberge</b> Neustädter Straße 3 31506 Neustadt a. Rübg. Königsberg	<b>Vereinleistungszentrum Leinepark</b> Sunder Str. 9 31518 Neustadt a. Rübg. Königsberg
---	---



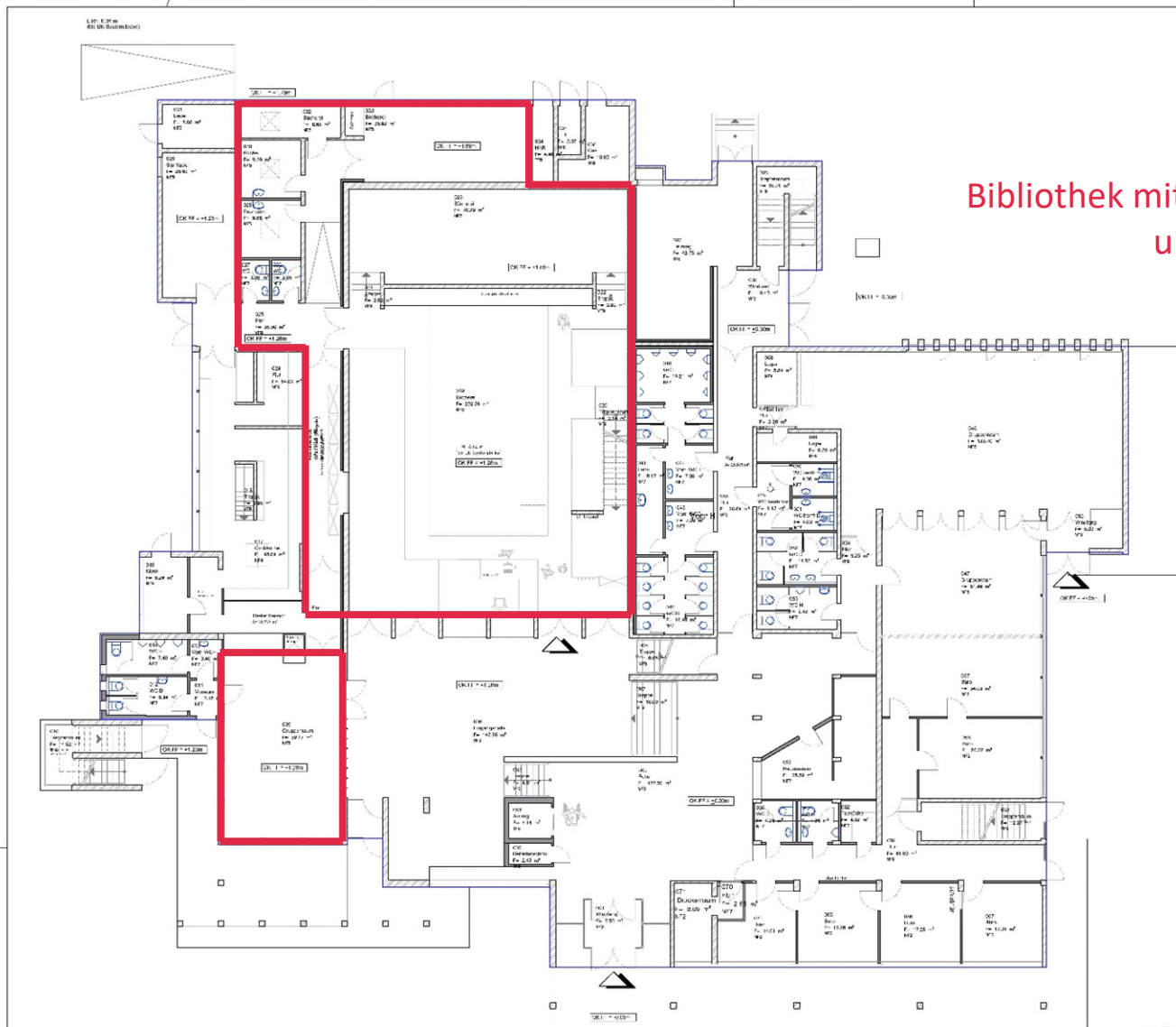
<b>Bestand</b> Datum: 22.02.2022	<b>Hochbau</b> Gezeichnet: EG
Zeichner & M: 1:100	Gezeichnet: EG
Autor: 22.02.2022	Revizoren: U. Giermann 2002-04-20 Geplannt:  neustadt-a-rue.de



## Erdgeschoss

ist:  
Bibliothek mit Nebenräumen (Lager)  
und Veranstaltungsraum

Nutzer:  
Stadtbibliothek



Etage	Fläche	Nutzung
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		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		



<b>Stadtkreis:</b> Stadtkreis Neustadt am Rübenberge 1/1000 Neustadt a. Rübg.	<b>Stadtkreis:</b> Stadtkreis Neustadt am Rübenberge 1/1000 Neustadt a. Rübg.
<b>Projekt:</b> Projekt Neustadt am Rübenberge EG EG	<b>Projekt:</b> Projekt Neustadt am Rübenberge EG EG
<b>Standort:</b> Stadtkreis Neustadt am Rübenberge 1/1000 Neustadt a. Rübg.	<b>Standort:</b> Stadtkreis Neustadt am Rübenberge 1/1000 Neustadt a. Rübg.

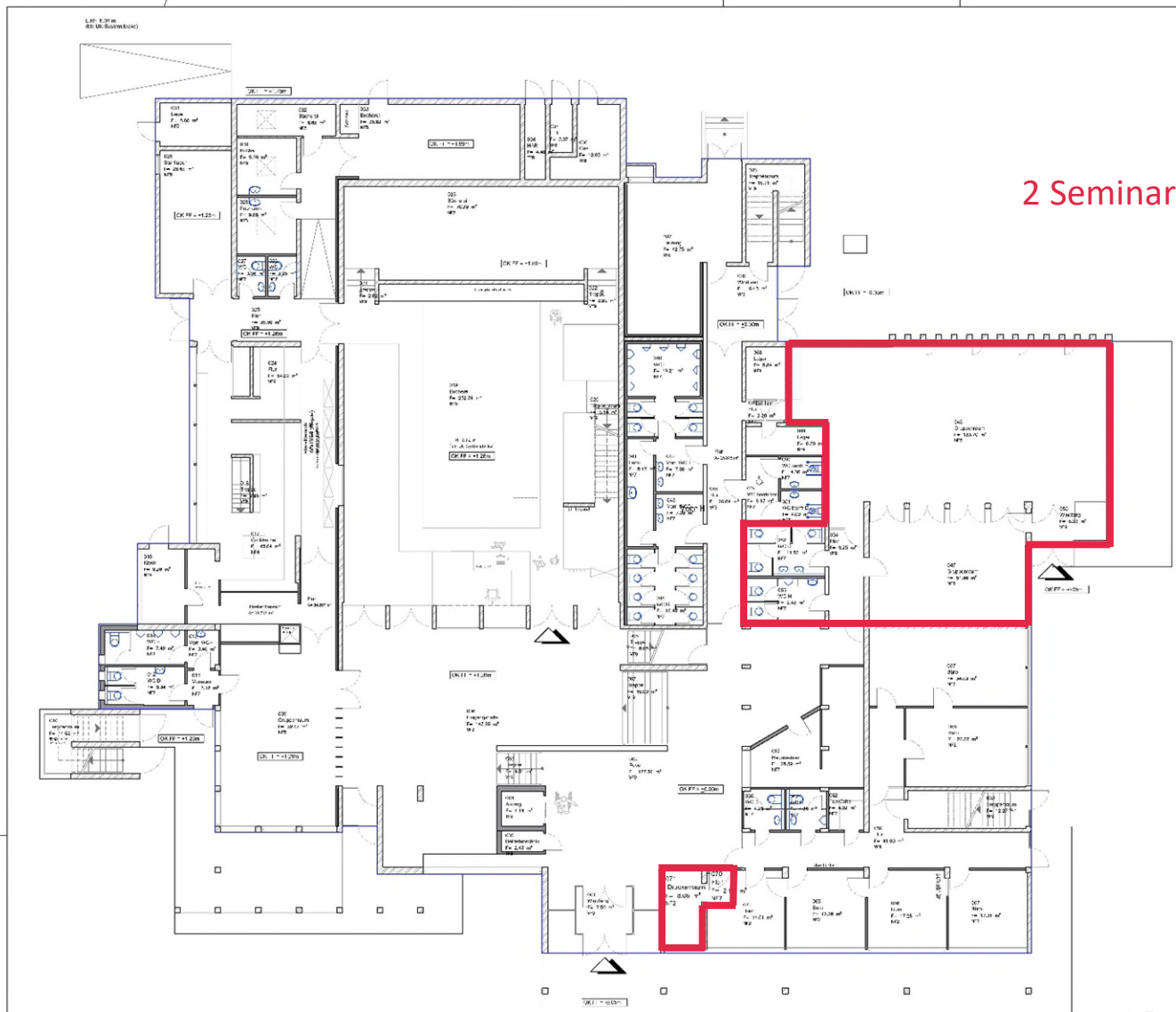
<b>Bestand:</b> Bestand	<b>Hochbau:</b> Hochbau
<b>Erdgeschoss:</b> Erdgeschoss	<b>EG:</b> EG
<b>Zustand:</b> Zustand	<b>Datum:</b> Datum
<b>1:100</b>	<b>22.02.2022</b>
<b>1100</b>	<b>22.02.2022</b>



# Erdbgeschoss

**ist:**  
 2 Seminarräume + Nebenräume  
 1 Kopierraum

**Nutzer:**  
 vhs






**Stadt Neustadt am Rübberge**  
 Neustädter Straße 2  
 33095 Neustadt a. Rhödn.  
 Körnstraße

**Vereinleistungszentrum Leinpark**  
 Sudauer Str. 9  
 33105 Neustadt a. Rhödn.  
 Körnstraße

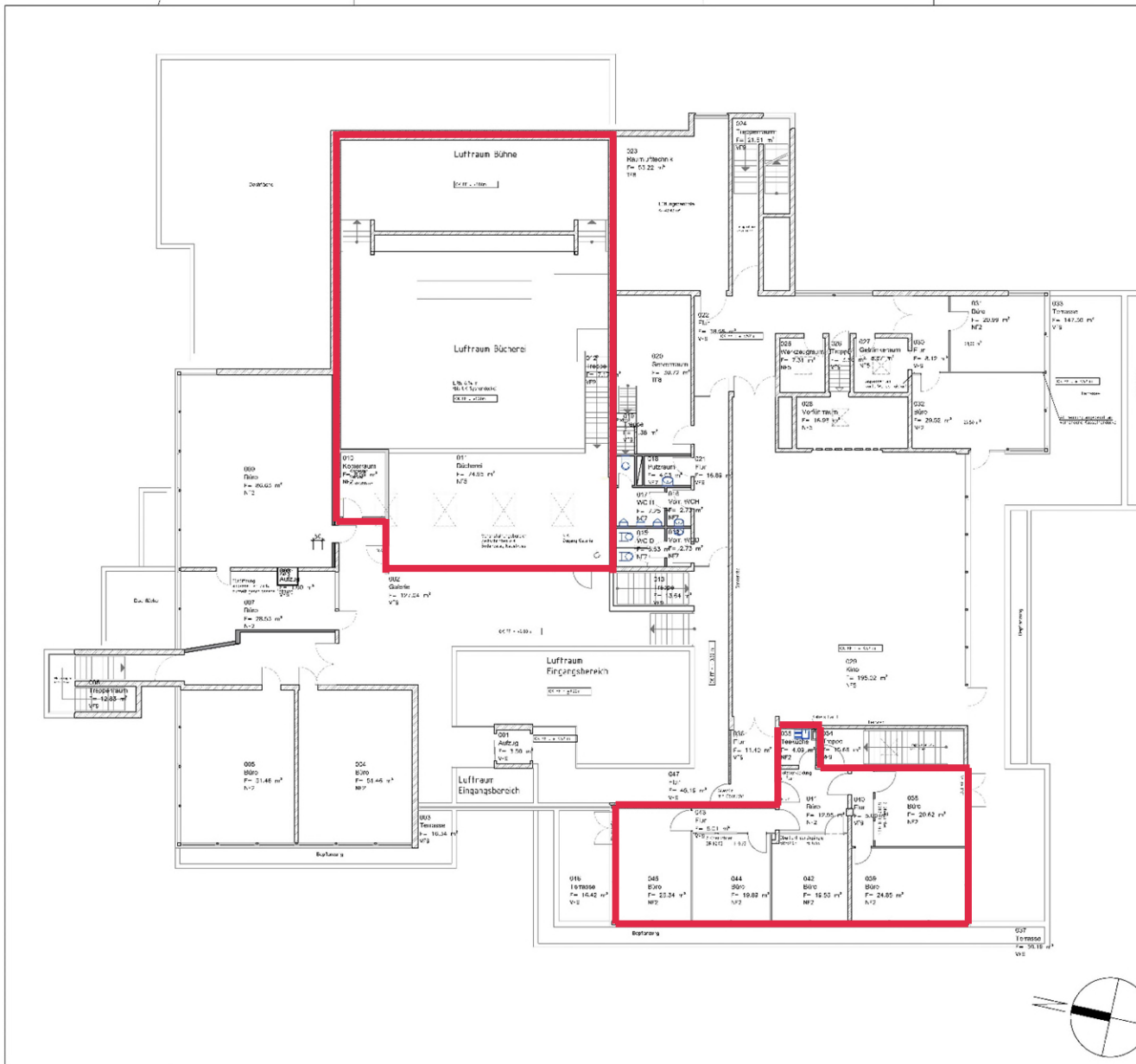
<b>Bestand</b> Zeichnung: Erdbgeschoss	<b>Hochbau</b> Gezeichnet: <b>EG</b>
<b>Ausgabe:</b> 1:100 22.02.2022	<b>Gezeichnet:</b> J. Günzmann 03052 84 563 joegeb@neustadt-a-rhoe.de











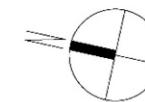
Obergeschoss  
ist:  
Bibliothek und Büros  
Nutzer:  
Stadtbibliothek

Abt.	Abt. Nr.	Abt. Name	Abt. Fläche	Abt. Nutzung	Abt. Status



<b>Baustell</b> Stadt Neustadt am Rübenberge Ludwigstraße 21 31535 Neustadt a. Höhe GERMANY	<b>Geoko</b> Neustadtbücherei Ludwigstraße 1 31535 Neustadt a. Höhe GERMANY
---	---

<b>Bestand</b> Obergeschoss	<b>OG</b>
Zirkulationsfläche	Zirkulationsfläche
1100	22.02.2022
Baujahr	Baujahr

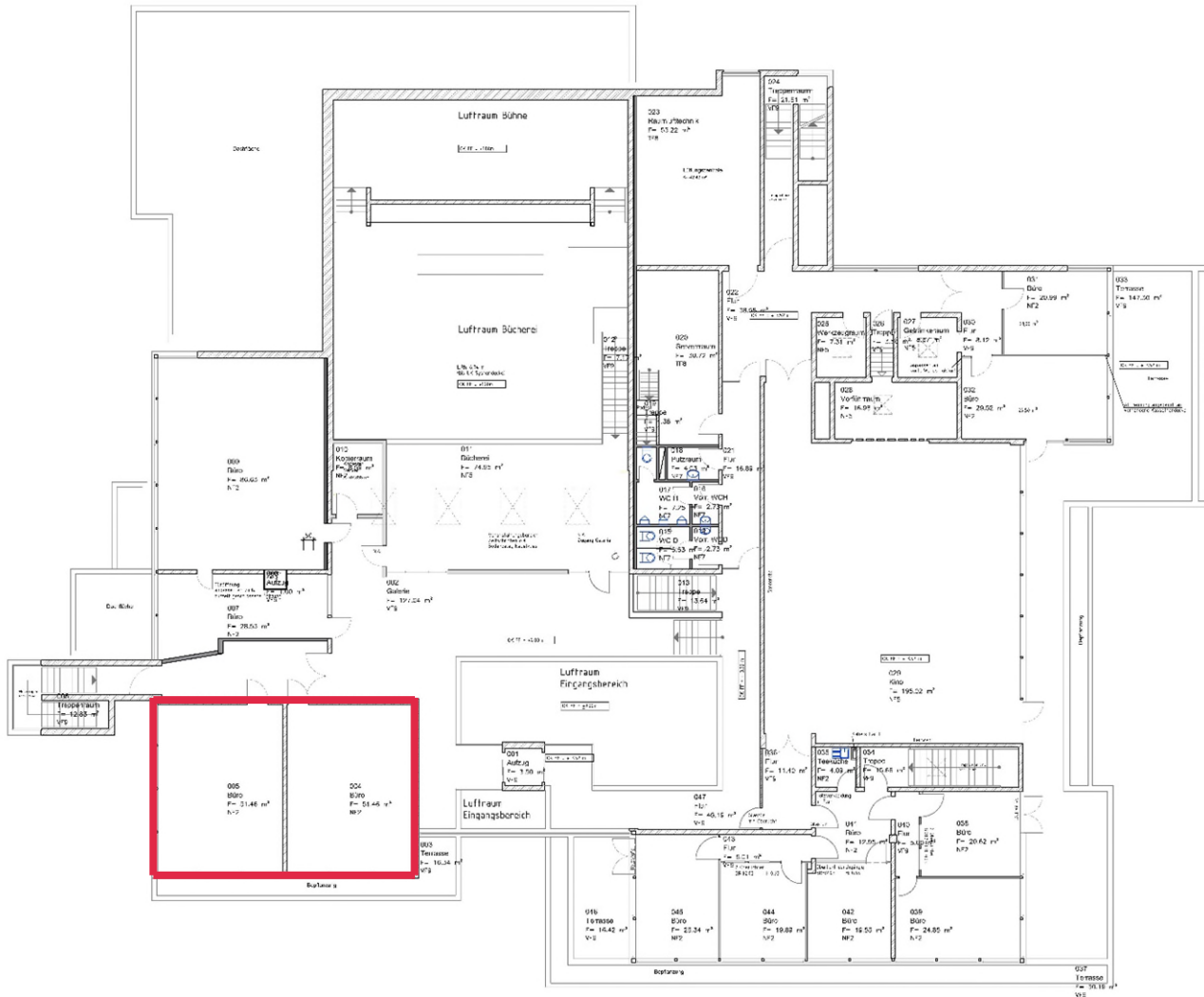




**Obergeschoss**

**ist:  
Seminarräume**

**Nutzer:  
vhs**

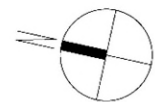


NO	NAME	FLÄCHE	ANZAHL
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			



<b>BLDG</b> Stadt Neustadt am Rübenberge Neustadt am Rübenberge Wendiger Straße 27 31030 Neustadt a. Hoge. Germany	<b>BLDG</b> Neustadt am Rübenberge Wendiger Straße 1 31030 Neustadt a. Hoge. Germany	<b>BLDG</b> Neustadt am Rübenberge Wendiger Straße 1 31030 Neustadt a. Hoge. Germany	<b>BLDG</b> Neustadt am Rübenberge Wendiger Straße 1 31030 Neustadt a. Hoge. Germany
---	--	--	--

Bestand		OG	
Zentrale Nr.	Datum	Zentrale Nr.	Datum
1100	22.02.2022	05022	04.2011

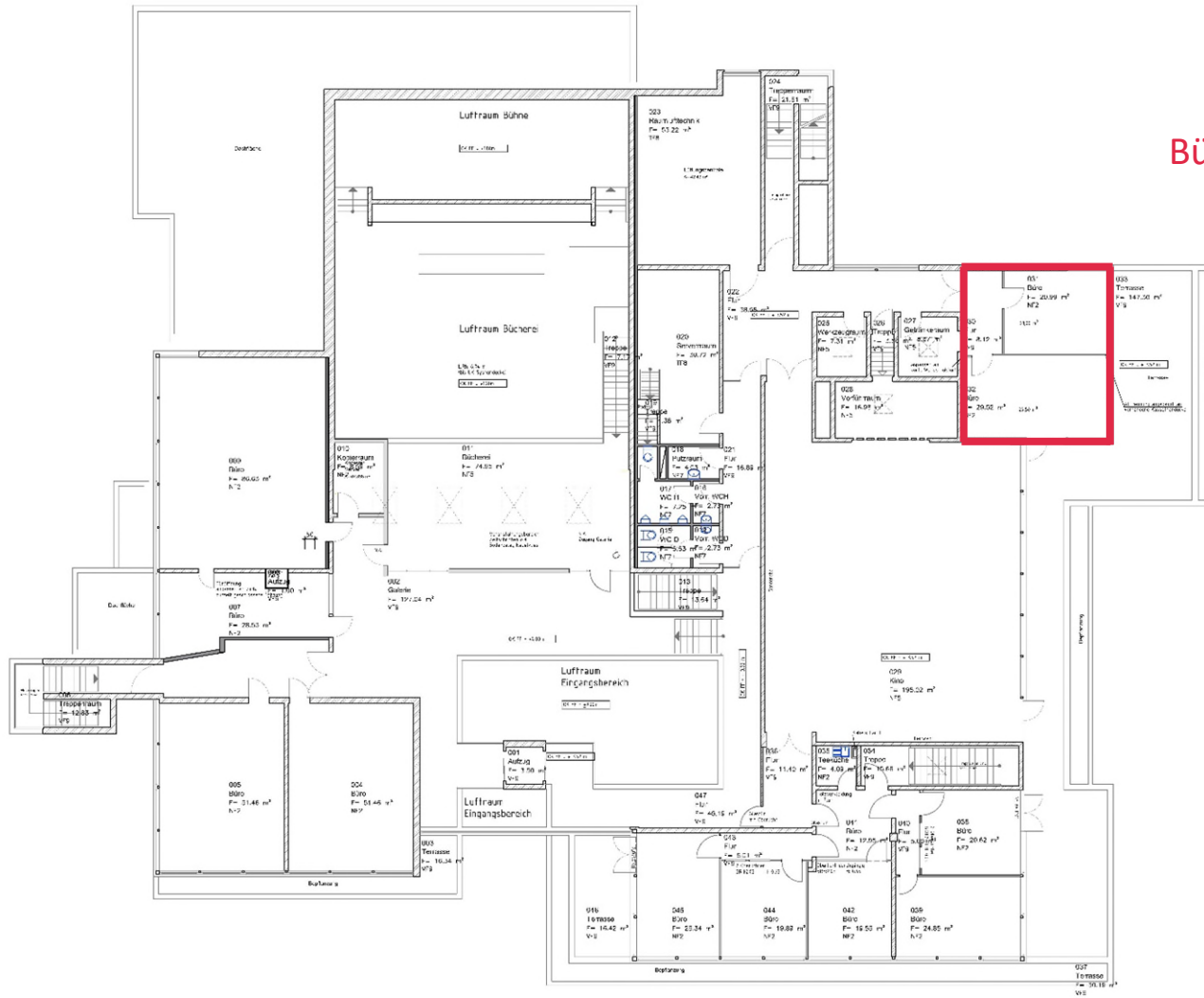




## Obergeschoss

ist:  
Büro/Besprechungsraum

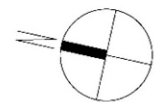
Nutzer:  
KIBIS, div.  
Selbsthilfegruppen,  
vorübergehend  
Freiwilligenzentrum

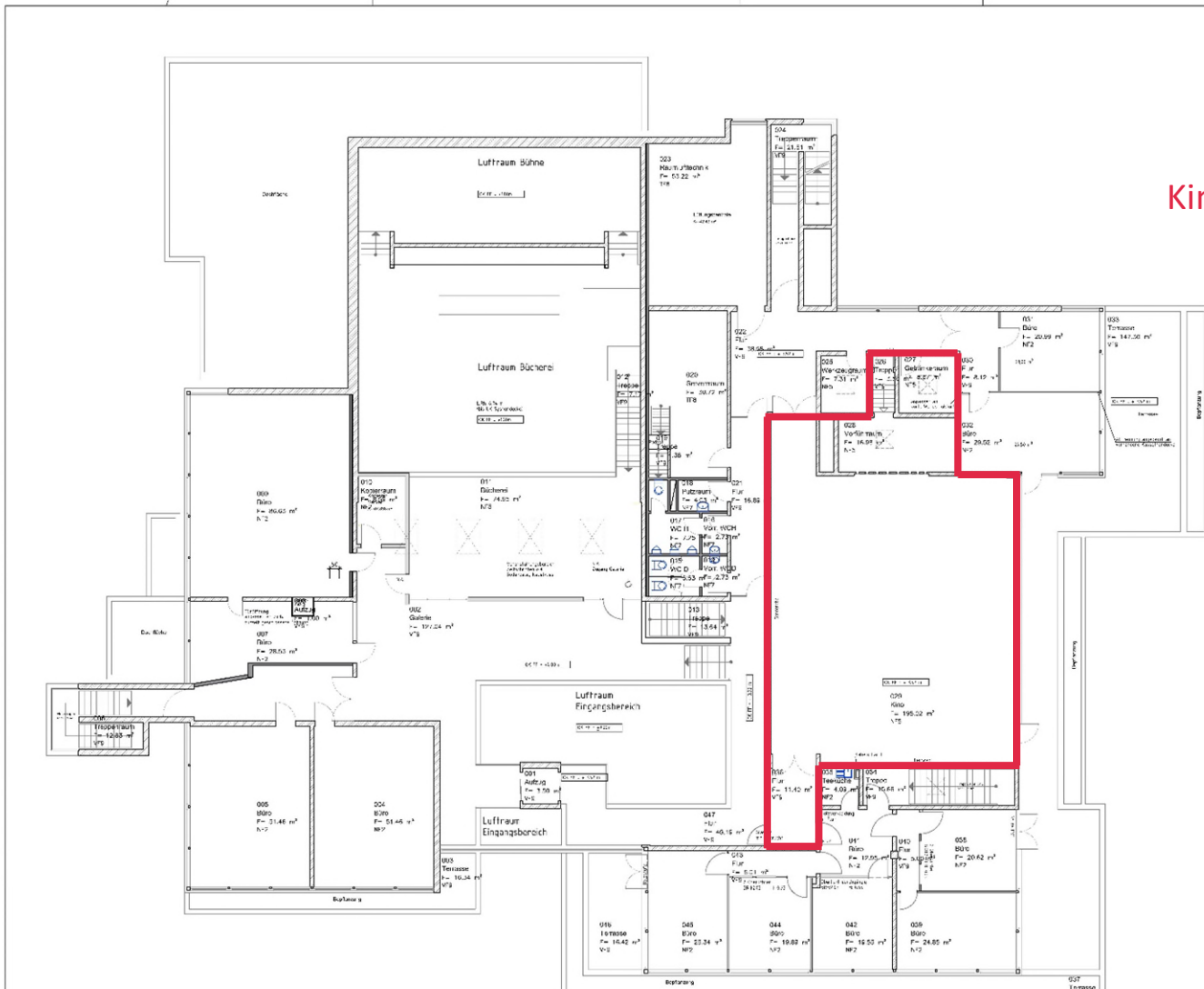


Druckkopf	Linienbezug	Deckfläche	Jahre	Baum



<b>Projekt</b> Stadt Neustadt am Rübenberge Hohenbergstraße 21 31030 Neustadt a. Höhe Oberstadt	<b>Bestand</b> Stadt Neustadt am Rübenberge Hohenbergstraße 1 31030 Neustadt a. Höhe Kernbereich	<b>Standort</b> Neustadt am Rübenberge Hohenbergstraße 1 31030 Neustadt a. Höhe Oberstadt	<b>Stichtag</b> 06.02.2011
<b>Bestand</b> Druckkopf 1:100	<b>Bestand</b> Druckkopf 22.02.2022	<b>Standort</b> Blatt: 06022-84-201	<b>Projekt</b> Blatt: 06022-84-202 Objektname: Neustadt-a-hohe-og
<b>Druckkopf</b> 1:100	<b>Bestand</b> Druckkopf 22.02.2022	<b>Standort</b> Blatt: 06022-84-201	<b>Projekt</b> Blatt: 06022-84-202 Objektname: Neustadt-a-hohe-og

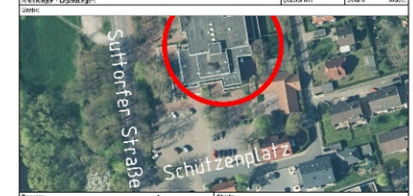




**Oberschloss**

ist:  
 Kinosaal (+ Vorführraum  
 & Getränkelager)

Nutzer:  
 Filmclub & div.  
 Einzelvermietungen

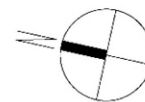



**PROJEKT**  
 Stadt Neustadt am Rübenberge  
 V. Ludwigstraße 21  
 31533 Neustadt a. Höge  
 Osterfeld

**STADT**  
 Stadt Neustadt am Rübenberge  
 V. 1.0/1  
 Treppenstraße 1  
 31533 Neustadt a. Höge  
 Osterfeld

**BAUSTELLE**  
 Neustadt am Rübenberge  
 V. 1.0/1  
 31533 Neustadt a. Höge  
 Osterfeld

<b>Bestand</b>			<b>Hochbau</b>	
<b>Oberschloss</b>			<b>OG</b>	
Zulassung Nr.	Statut	Zustimmungsdatum	Genehm. Nr.	Bauwerk
<b>1:100</b>		<b>22.02.2022</b>	B. 10/01	O. Garhmann
			220022-04-201	05.10.22 04 202









# Raumnutzung

Raumbezeichnung (Bestandsplan)	Geschoss	m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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](mailto:pklages@neustadt-a-rgbe.de)

**[www.neustadt-a-rgbe.de](http://www.neustadt-a-rgbe.de)**



Erweiterungsflächen – Freianlagen  
Marktstraße-Süd

Am Lindenplatz  
Gestaltungskonzept

kerck + partner landschaftsarchitekten  
08.11.2024

# Neustadt am Rübenberge | Marktstraße - Süd



## Entwicklungsschritte 1-4

2023



2024



2028 2025/ 2026 (ohne Gebäude)



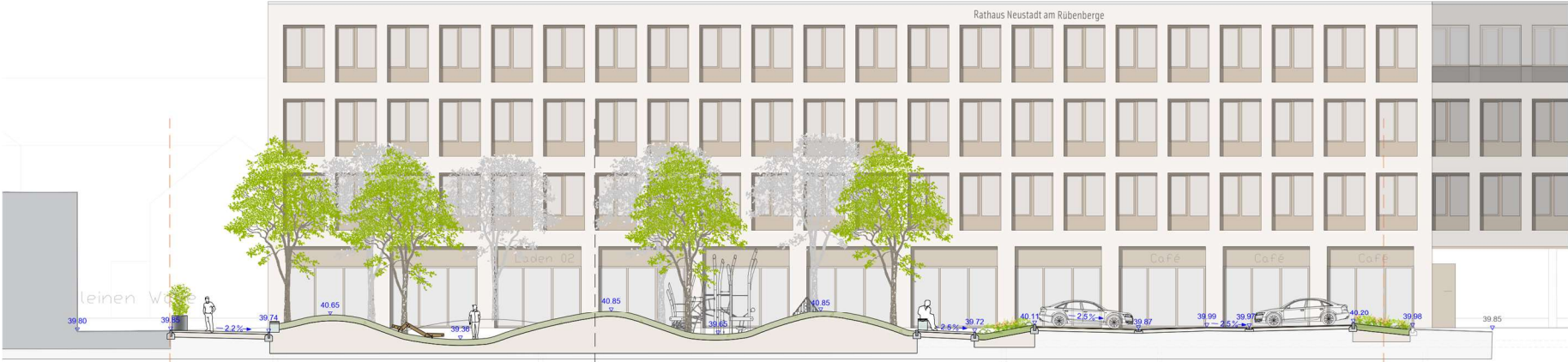
2033





# Lageplan





Bearbeitungsgrenzen

Bistro Cest la vie (Bestand)    Privat Fläche (Bestand)    öffentlicher Fußweg    Bank mit Beleuchtung    Rasenhügel mit Liegedecks    Liegedecks    Rasenfläche    Knickpunkt A    Rasenhügelfläche    Spielgerät    öffentlicher Fußweg    Pflanzbeet    Parkplatz (Planung)    Pflanzbeet    Parkplatz (Bestand)

Schnitt A-A'  
M 1:100





# Zukunftsplan



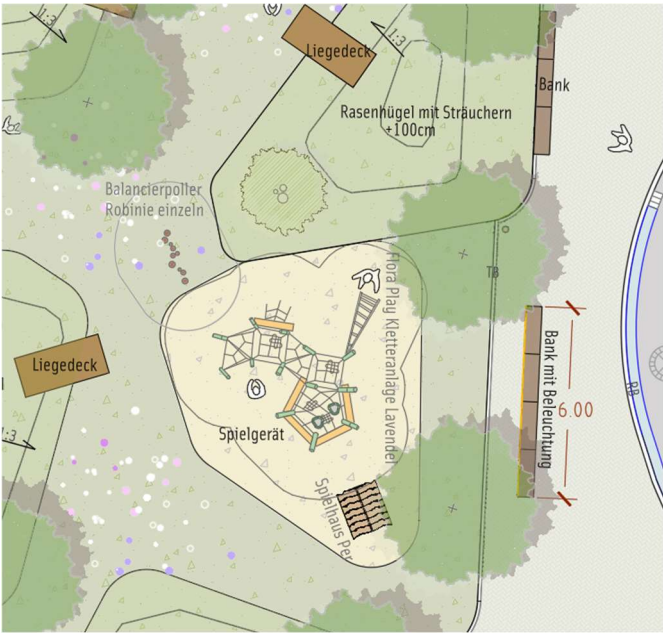
# Mood Bilder







- Grünstruktur



- Spielplatzgeräte



Eibe  
Flora Play Kletteranlage Lavendel



ZIMMER.OBST  
Balancierpoller Robinie einzeln



Eibe  
Spielhaus Per

# Pumptrack

- Modular



- Drainage



PARKITECT – Global

- Fahrbahnlänge: 57m, Fahrbahnbreite 1m
- Optionale Positionen: Kurvenmodul Premium Upgrade mit Stahlkonstruktion und Glasfaser.

- Solarbank



Bsp. Fa. Leipziger leuchten  
SOLVEIG I/1, I

- Leuchtbänke



Leuchtbänke.  
Bsp. Fa. Lithon

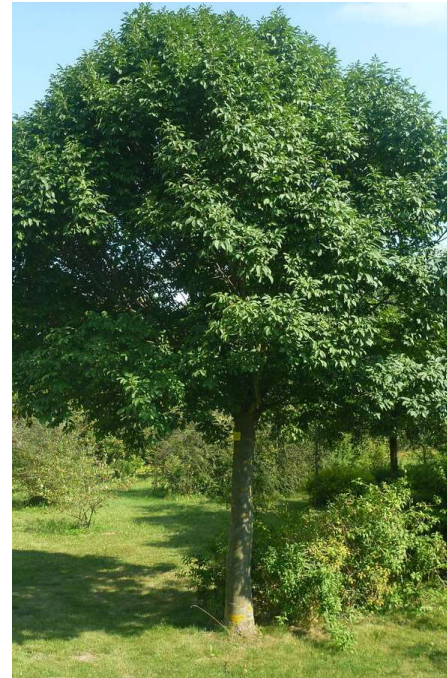


# Vegetation

- Gehölzstruktur Bäume



Linde  
*Tilia platyphyllos* 'Örebrö'



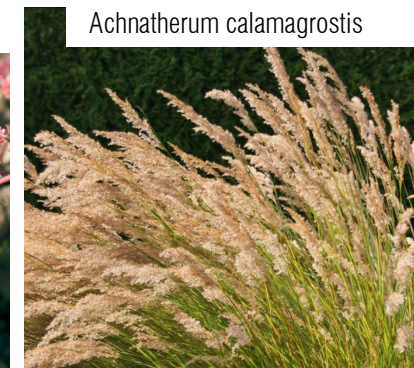
Blumenesche  
*Fraxinus ornus*





# Vegetation

- Gräser, Stauden und Bodendecker



# Impressum

## kerck + partner Landschaftsarchitekten mbB

Podbielskistr. 30

30163 Hannover

Deutschland

T: +49 0511955 744-0

E: [info@kerck-partner.de](mailto:info@kerck-partner.de)

I: [www.kerck-partner.de](http://www.kerck-partner.de)

Kerck+partner Landschaftsarchitekten mbB verfügt über keine Bildrechte der gezeigten, im Internet frei verfügbaren Beispielfotos und Bilder.

Die Mappe ist nur zur internen Nutzung bestimmt.

Datum: November 2024