

30.03.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/042

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Standortentscheidung Stadtbibliothek

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	08.04.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	27.04.2026 -							
Verwaltungsausschuss	18.05.2026 -							
Rat	04.06.2026 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Neustadt beschließt, die Stadtbibliothek dauerhaft im Veranstaltungszentrum Leinepark (VZL) zu belassen. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein tragfähiges Konzept für die zukünftige Nutzung des Gebäudes und der Außengelände unter der Einbeziehung der Stadtbibliothek als Ankernutzer zu entwickeln.
2. Darüber hinaus wird die Stadtverwaltung beauftragt, Heizung und Dach des Veranstaltungszentrums Leinepark instand zu setzen, um die weitere Nutzung des Gebäudes zu gewährleisten. Die notwendigen Mittel von 1.250.000 Euro werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

Anlass und Ziele

Für die Stadtbibliothek musste aufgrund des Abrisses des Gebäudeflügels am Schloss 2018 eine temporäre Unterbringung geschaffen werden. Seitdem ist sie im ehemaligen Tanzsaal des VZL untergebracht, ein Umzug in das neu gebaute „NeuStadtTor“ war geplant. Der dafür vorgesehene Gebäudeteil ist bereits angekauft, aber nicht vollständig ausgebaut. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung ist der Umzug der Stadtbibliothek in die neue Immobilie noch einmal neu zu betrachten. Mit der Entscheidung, die Stadtbibliothek als Ankernutzer im VZL zu belassen,

können Erhalt und Weiterführung des Veranstaltungszentrums langfristig gesichert werden. Der Verzicht des Umzuges der Bibliothek in die neue Immobilie reduziert zudem die Kosten dieser freiwilligen Leistungen deutlich. Zeitgleich sollen durch die räumliche Nähe von Stadtbibliothek, Kino und Räumen für kulturelle Zwecke und Vereinsnutzung Synergien geschaffen werden, die eine langfristige Belebung des VZL gewährleisten.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2026 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650228		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	6.250.000 EUR	394.000 EUR
Saldo	6.250.000 EUR	394.000 EUR

Begründung

Aktuell befindet sich die Stadtbibliothek im ehemaligen Tanzsaal des VZL. Im Oktober 2018 wurde der Gebäuderiegel am Schloss Landestrost, in dem bis dahin die Stadtbibliothek untergebracht war, abgerissen, wodurch eine Unterbringung in einer temporären Lösung notwendig wurde. Parallel wurde eine dauerhafte Lösung gesucht. In dem Zusammenhang hat der Verwaltungsausschuss 2019 den Beschluss gefasst, mit der Rahlfs Immobilien GmbH Mietvertragsverhandlungen für die Unterbringung der Stadtbibliothek im sogenannten NeuStadtTor aufzunehmen. Die Mietfläche sollte dabei 1.110 m² betragen (Beschlussvorlage 2018/278/1). Mit Beschlussvorlage 2022/143 wurde dann der Erwerb von Teileigentum in dem Objekt beschlossen. Der Gebäudeteil ist angekauft, aber nicht vollständig ausgebaut. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung ist der Umzug der Stadtbibliothek in die neue Immobilie noch einmal neu zu betrachten.

Das Veranstaltungszentrum Leinepark (VZL) ist ein zweigeschossiges Gebäude aus dem Jahr 1971 mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 3660 m², welches im Laufe der Jahrzehnte unterschiedlich genutzt wurde. Bis zu den baulichen Veränderungen am Schloss hat die vhs Hannover Land sowohl Büro- als auch Seminarräume des VZL genutzt. Mit der Fertigstellung des neuen Westflügels am Schloss im März 2021 hat sie ihre dortigen neuen Räumlichkeiten bezogen und damit insbesondere die Büroräume im VZL entmietet.

Die vhs hatte aber bereits vor dem Umzug ins Schloss erbeten, die für ihr Kursangebot genutzten Räumlichkeiten des VZL weiter nutzen zu können. Diesem Wunsch wurde mit Beschlussvorlage 2020/274 entsprochen, wobei die Nutzungserlaubnis befristet ausgesprochen und zudem an den Auszug der Stadtbibliothek gekoppelt wurde, sollte dieser vor Fristende stattfinden. Weiterhin genutzt werden aktuell zwei Seminarräume im Obergeschoss und der in zwei Räume teilbare Veranstaltungsraum im Erdgeschoss (im allgemeinen als alte Disco oder alte Tanzschule bezeichnet). Die Nutzungserlaubnis wurde 2023 noch einmal verlängert.

Insbesondere die Büroräume wurden bis zur Fertigstellung des neuen Rathauses temporär durch städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter genutzt. Nach dem Umzug in die neuen Räume der Kommunalverwaltung steht nun ein Teil der Büros leer. Viele Räumlichkeiten des Gebäudes werden aktuell nur zu einzelnen Tageszeiten oder Wochentagen genutzt.

Für eine zukünftige Nutzung haben sich neben dem Anglerverband Niedersachsen e.V.

zusammen mit dem Angelverein Neustadt a. Rbge. e.V., die hauptsächlich das Gelände des ehemaligen Freibads und ggf. auch vereinzelt Räumlichkeiten des VZL nutzen möchten, weitere Interessenten in der Initiative Bürgerzentrum zusammengeschlossen. Die Initiative hat angeboten die Stadtverwaltung bei der Erarbeitung eines langfristigen und tragfähigen Nutzungskonzeptes gemäß des Haushaltsbegleitantrages aus November 2025 zu unterstützen. Die drei Nutzergruppen - Stadtbibliothek, Initiative Bürgerzentrum und der Anglerverband - widersprechen sich grundsätzlich nicht, eine Weiternutzung des VZL kann insbesondere in der Kombination der Nutzergruppen sinnvoll umgesetzt und gewährleistet werden.

Für alle Nutzungsmodelle einzeln oder in Kombination müssen jedoch Kosten für Reparaturen und andere zwingend notwendige Maßnahmen eingeplant werden, um den Weiterbetrieb zu ermöglichen. Hier sind insbesondere der Austausch von Heizung und Lüftungsanlage, Erneuerung von Dach, Abwasser und Elektrik sowie Anpassungen an veränderte Brandschutzbestimmungen (neue Brandschutztüren, Brandmeldeanlage etc.) zu benennen.

Die Kosten für diese zwingend notwendigen Maßnahmen belaufen sich inklusive Planung laut Kostenschätzung auf ca. 6,25 Mio. Euro (siehe **Anlage 1**). Demgegenüber steht aber auch ein deutliches Einsparpotential in einer Größenordnung von ca. 5,8 Mio. Euro, das erreicht werden soll durch eine anzustrebende Rückabwicklung des Teileigentums bez. andere Verwendung durch Dritte sowie der Einsparung der Ausbaukosten im NeuStadtTor.

Die jährlichen anfallenden Betriebskosten, Abschreibungen und Zinsaufwendungen sind im VZL in der Kostenschätzung mit ca. 394.000 Euro etwas höher als im NeuStadtTor bei vergleichbarer Fläche. Sie würden bei Verbleib der Bibliothek im VZL aber nur für eines der beiden Gebäude anfallen. Über eine Verkleinerung der Bibliotheksfläche im NeuStadtTor auf 700 m² ließe sich nur dann eine Einsparung der laufenden Kosten erzielen, wenn parallel auf eine Weiternutzung des VZL gänzlich verzichtet werden würde (vgl. **Anlage 1**).

Im Rahmen der Erarbeitung des oben genannten Nutzungskonzeptes für das VZL werden verschiedene Förderprogramme geprüft, um die Belastungen für den Haushalt durch die aufgeführten Maßnahmen zu reduzieren. Auch im Hinblick auf diesen Aspekt scheint die Kombination der Nutzergruppen zielführend. So können nicht nur Synergieeffekte genutzt und eine möglichst effiziente Auslastung der vorhandenen Flächen und Ressourcen geplant werden. Durch die gemeinsame Nutzung werden außerdem Investitions- und Betriebskosten gebündelt und die Möglichkeit, Fördermittel verschiedener Programme zu kombinieren, sinnvoll verknüpft. Die Mehrfachnutzung eröffnet so Perspektiven für eine nachhaltige und langfristig tragfähige Weiterentwicklung des bereits etablierten Standorts.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft in Neustadt, das sind wir alle. Unsere Stadt ist attraktiv, zukunftsfähig und lebenswert. Bildung wird ganzheitlich betrachtet und weiterentwickelt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die notwendigen Maßnahmen werden sukzessive umgesetzt, die Mittel im Haushalt der Folgejahre eingeplant. Die Maßnahmen für Dach und Heizung müssen außerplanmäßig noch 2026 begonnen werden. Mittel zur Deckung stehen in der Investitionsmaßnahme 11110650144 - „Neubau Gymnasium“ in diesem Jahr zur Verfügung und werden im nächsten Haushaltsjahr neu angemeldet. Zur Entlastung des Haushalts wird sich während des Planungsprozesses um Fördermittel bemüht. Die laufenden Kosten belaufen sich nach Abschluss der Baumaßnahmen auf ca. 394.000 Euro inklusive Abschreibungen und Zinsaufwendungen. Die laufenden Kosten für das NeuStadtTor dagegen entfallen teilweise oder ganz.

So geht es weiter

Nach Zustimmung wird eine Planung der notwendigen Maßnahmen für Heizung, Lüftung,

Elektrik, Abwasser und Brandschutz in Auftrag gegeben. Parallel wird die Planung eines langfristigen und tragfähigen Nutzungskonzepts in Auftrag gegeben und den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Fachdienst 12 - IT, Projektentwicklung und Klimaschutz -

Anlage 1 öff - Kostenschätzung Stadtbibliothek

Anlage 2 öff - Luftbild zu sanierende Dachfläche