

01.06.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/076

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2023/047

Bedarfsfeststellung: Neubau des Dorfgemeinschaftshauses Bevensen im Rahmen des Förderprogramms „Dorfentwicklung Mariensee-Bevensen“

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	10.06.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.06.2026 -							
Verwaltungsausschuss	29.06.2026 -							

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird - vorbehaltlich eines positiven Förderbescheids - beauftragt, das Dorfgemeinschaftshaus in Bevensen im Rahmen des Förderprogramms „Dorfentwicklung Mariensee-Bevensen“ neu zu errichten.

Anlass und Ziele

Das bestehende Dorfgemeinschaftshaus in Bevensen ist in einem baulich schlechten Zustand. Neben vielfältigen baulichen Mängeln sind seit einiger Zeit auch immer wieder hinsichtlich der Tragfähigkeit des Gebäudes Nachbesserungen erforderlich, weshalb im Rahmen der Dorferneuerung der Neubau des Gebäudes vorgesehen wurde.

Die Dorfentwicklung ist Teil des Landesprogramms zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE). Aus diesem Programm werden Mittel des Landes Niedersachsen sowie der Europäischen Union für den Erhalt und die Weiterentwicklung des ländlichen Raums zur Verfügung gestellt.

Die Förderregion „Mariensee-Bevensen“, bestehend aus sieben Dörfern, wurde im Jahr 2021 in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Daraufhin wurde der Dorfentwicklungsplan, der als Fördergrundlage insbesondere für öffentliche Maßnahmen fungiert, im Zeitraum von 2021 bis 2023 unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger erstellt.

Dieser Dorfentwicklungsplan wurde am 04.05.2023 mit der Beschlussvorlage 2023/047 vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossen und daraufhin vom Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser offiziell anerkannt.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2026 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650208		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	850.000 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	1.000.000 EUR	2.000 EUR
Saldo	150.000 EUR	2.000 EUR

Begründung

Das derzeit vorhandene Dorfgemeinschaftshaus (DGH) in Bevensen ist nur noch bedingt betriebsicher. Es liegt eine Vielzahl von baulichen und statischen Mängeln vor. Eine weitere Nutzung wird perspektivisch nicht mehr möglich sein, eine Sanierung ist nach eingehender Prüfung unwirtschaftlich. Das DGH ist aber auch der einzige Versammlungsraum im Ort, es gibt keine Alternativen wie z.B. ein Schützenhaus, ein Sporthaus o.ä.; auch eine kommerzielle Alternative wie etwa eine Gaststätte ist im Ort nicht vorhanden.

Das DGH Bevensen als zentraler Anlaufpunkt der Bevenser Dorfgemeinschaft wird vielfältig für verschiedenste Nutzungen und Nutzergruppen verwendet, wie etwa Feuerwehr, Jagdgenossenschaft, Realverband, Landfrauen, Dorfgemeinschaftsverein, für von diversen Vereinen organisierte Feiern und Veranstaltungen, Ortsratssitzungen, als Wahllokal, durch die Kirche, für verschiedene Gesundheitsangebote und auch privat für diverse Feierlichkeiten. Darüber hinaus wird es intensiv von dem sehr aktiven örtlichen Schützenverein genutzt (mobiler 10-Meter-Schießstand, 14-tägiges Übungsschießen). Diese Möglichkeiten sollen auch in Zukunft bestehen.

Ein wesentlicher Bestandteil des Dorfentwicklungsplans ist die Auflistung der perspektivisch umzusetzenden öffentlichen Projekte, die in Form von Steckbriefen dargelegt wurden. Auch für das Projekt „Neubau des DGH Bevensen“ liegt ein entsprechender Steckbrief vor (Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2023/047, C 07, Seite 36).

Die bestehenden Räumlichkeiten mit Spiel- und Grillplatz zeigen, dass in Bevensen eine funktionierende Dorfgemeinschaft existiert, die auch den 3. Platz beim Regionswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2024 erreicht hat. Hier soll das neue Dorfgemeinschaftshaus eine Ergänzung bieten, denn nicht nur in Bevensen, sondern auch allgemein im nördlichen Neustädter Stadtgebiet fehlen geeignete Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Vereinsarbeit und demokratiefördernde Beteiligungsmöglichkeiten. Die jetzt geplanten flexibel nutzbaren Räumlichkeiten können sich an sich verändernde Gegebenheiten und Bedürfnisse anpassen. Sie bieten künftig Raum für Bewegungs-, Austausch- und Bildungsangebote aller Altersgruppen, Treffen und Veranstaltungen von Vereinen und Initiativen, aber auch Informationsveranstaltungen, Bürgerdialoge und öffentliche Diskussionen - unabhängig von Vereinsstrukturen. Das multifunktional nutzbare DGH erfüllt damit auch das in der Dorfentwicklung als Maßnahme A-01 aufgeführte Ziel, ein Zukunftskonzept für Friedhöfe und Kapellen als Kommunikationsorte in der Region zu entwickeln. In diesem Sinne soll das Gebäude ausdrücklich auch Nachbardörfern zur Verfügung stehen und damit die interkommunale Zusammenarbeit im ländlichen Raum stärken. Gerade in kleinen Orten hängt der

gesellschaftliche Zusammenhalt stark von Begegnungsmöglichkeiten ab, diese sollen mit dem DGH strukturell sichergestellt werden.

Auf Basis der vorhergehend aufgeführten Nutzungen und Nutzergruppen wurde gemeinsam mit der Dorfgemeinschaft Bevensen und dem den Dorfentwicklungsprozess begleitenden Planungsbüro ein Raumprogramm unter Berücksichtigung der Mindeststandards abgestimmt:

Eingang	28,5 m ²
Gemeindesaal (für max. 100 Personen)	128,5 m ²
WC-Anlagen	23,0 m ²
Behinderten-WC	6,5 m ²
Garderobe	6,5 m ²
Putzmittel	2,0 m ²
Küche	14,5 m ²
Lager	14,5 m ²
Hausanschluss	6,5 m ²
Schießstand	38,5 m ²
Aufenthalt/Schützen	<u>14,5 m²</u>

Summe **276,50 m²**

Das entspricht einer Bruttogeschossfläche von 325 m² inklusive Konstruktion.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Mindeststandards und einer an den vorgesehenen künftigen Nutzungen orientierten technischen Ausstattung wurden Gesamtbaukosten in Höhe von rund 1.000.000 EUR ermittelt. Eine Wiederverwendung von Baumaterialien des vorhandenen Altbaus (z.B. Dachziegel) soll geprüft werden mit dem Ziel die Baukosten weiter zu senken.

Die Ausstattung (Möblierung) und die Gestaltung der Außenanlagen (Zufahrt/Stellplätze) sind nicht berücksichtigt, sie sollen durch die Dorfgemeinschaft in Eigenleistung bereitgestellt werden. Es wird geprüft, ob Fördermöglichkeiten dafür bestehen.

Auch die Baukosten sollen hauptsächlich über Fördermittel finanziert werden. Der Fördersatz der ZILE-Richtlinie liegt für finanzschwache Kommunen, zu denen derzeit auch die Stadt Neustadt a. Rbge. zählt, bei 80% der Bruttokosten. Hinzu kommt eine Erhöhung des Fördersatzes um 10% aufgrund der Zugehörigkeit der Stadt Neustadt a. Rbge. zur LEADER-Region. Insgesamt ergibt sich damit ein Fördersatz von 90%, maximal jedoch 500.000 EUR.

Darüber hinaus kann das Projekt aus Mitteln der Kofinanzierung des ARL (Amt für regionale Landesentwicklung) mitfinanziert werden. Hierdurch steigt die Förderung für die Stadt Neustadt auf 85% des Gesamtbudgets.

Geschätzte Gesamtbaukosten	rd. 1.000.000 EUR
Förderanteil durch ZILE Richtlinie	-500.000 EUR
Förderanteil durch Kofinanzierung	<u>-350.000 EUR</u>
Eigenanteil der Stadt Neustadt	<u>150.000 EUR</u>

Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des DGH erfolgen Vermietung und Bewirtschaftung durch den Verein „Dorfgemeinschaft Bevensen e.V.“, der auch die Kosten des laufenden Betriebs tragen wird. Dazu wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Dorfgemeinschaft Bevensen e.V. und der Stadt geschlossen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Stadt Neustadt ist gut versorgt. Wir sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Auswirkungen auf den Haushalt

Für das Haushaltsjahr 2026 ff. stehen für die Investitionsmaßnahme 600.000 EUR zur Verfügung. Dieser Betrag ist für die Antragsstellung im September 2026 auf die Gesamtbausumme von geschätzt 1.000.000 EUR aufzustocken. Die Einnahme durch die angestrebte Förderung beträgt 850.000 EUR. Der Eigenanteil der Stadt Neustadt beläuft sich somit auf insgesamt 150.000 EUR. Bei der hier zur Beschlussfassung vorgelegten Maßnahme handelt es sich um eine freiwillige Leistung.

So geht es weiter

Nach Beschlussfassung wird fristgerecht ein Förderantrag beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser gestellt, sowie ein Antrag auf Ko-Finanzierung. Die Möglichkeit der Förderung der Ausstattung und Außenanlagen wird weiterverfolgt.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage 1 öff Lageplan
Anlage 2 öff Grundriss