

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage der Abgeordneten Meta Janssen-Kucz (GRÜNE)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz namens der Landesregierung

Mieten statt investieren: Kommt die neue Unterbringung der Forschungsstelle Küste die Staatskasse langfristig teuer zu stehen?

Anfrage der Abgeordneten Meta Janssen-Kucz (GRÜNE), eingegangen am 11.01.2022 - Drs. 18/10554
an die Staatskanzlei übersandt am 14.01.2022

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz namens der Landesregierung

Vorbemerkung der Abgeordneten

Umweltminister Olaf Lies und der NLWKN haben Pläne für die zukünftige Unterbringung der Forschungsstelle Küste in Norddeich bekannt gegeben. Anstatt des angekündigten landeseigenen Neubaus sollen Räumlichkeiten in einem von der Reederei Norden-Frisia geplanten Büro- und Geschäftshaus angemietet werden. Der Mietvertrag soll über 20 Jahre laufen.

Die *NWZ* berichtet am 8. November 2021: „Bauherr des Vorhabens ist die Reederei Norden-Frisia. (... Reederei-Vorstand Carl-Ulfert Stegmann) nannte Baukosten von rund 9 Millionen Euro und sprach von einem transparenten Gebäude, in dem Ökologie und Tourismus mehr denn je zusammenfinden sollen. Das Land wird für seinen Landesbetrieb (NLWKN) Räumlichkeiten im ersten und zweiten Geschoss anmieten, Stegmann nannte etwa 1 700 m³ Nutzfläche. Die Gesamt-Geschosszahl steht derzeit ebenso wenig fest wie die Nutzung des Erdgeschosses. Die Fertigstellung des Gebäudes ist im Frühjahr 2024 geplant.“

Auf Norderney, dem bisherigen Standort der Forschungsstelle Küste, bleibe der NLWKN zukünftig mit einem Betriebshof und zwei Mitarbeitenden präsent. Die *Norderneyer Zeitung* berichtete am 14. November über die Reaktionen vor Ort: „Verärgert reagierte Norderneys Bürgermeister Frank Ulrichs: ‚Wir waren als Kommune natürlich in keiner Weise daran beteiligt. Dass Norddeich der neue Standort werden wird, war ja seit zwei Jahren bekannt, über den genauen Standort und den Kooperationspartner herrschte Stillschweigen. Insbesondere von einer Beteiligung der Reederei war mir nichts bekannt, wer auch immer auf wen zugegangen ist.‘ Das ändere an der bedauernden Grundsatzentscheidung zwar nichts, sei für ihn (Ulrichs) und alle Beteiligten aber nach wie vor ‚ärgerlich und nicht nachvollziehbar‘. Ulrichs weiter: ‚Dieses Engagement hätte ich mir auch für Norderney gewünscht, was durchaus möglich und sinnvoll, aber nicht gewollt gewesen ist. Im hinteren Hafenbereich auf unserer Insel hätte es für ein solches Projekt hervorragende Optionsflächen in den Händen des Landes gegeben.‘ (...) Auch bei der Insel-CDU kam der Deal von Frisia und Umweltministerium alles andere als gut an: ‚Dass die Forschungsstelle nach so langer Zeit von Norderney im Schnellschuss wegmusste, ist für sich genommen ja schon eine Frechheit‘, sagte Stadtverbandschef Jann Ennen. Wie man nun aber wirtschaftlich begründen wolle, eine eigene Fläche aufzugeben und kein weiteres landeseigenes Gelände - auch mit Seeblick im Hafenbereich von Norderney - in Anspruch zu nehmen, sondern zu mieten, erschließe sich nun wirklich keinem mehr. ‚Dieses Verhalten zeigt nur, wie fadenscheinig die Begründungen sind und welchen Stellenwert Norderney beim Land und beim Landkreis einnimmt, insbesondere wenn über Tourismus gesprochen wird‘, betonte Ennen.“

Vorbemerkung der Landesregierung

Seit mehr als 10 Jahren ist klar, dass die Unterbringung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der „Forschungsstelle Küste“ (FSK) den Anforderungen an eine zeitgemäße Aufgabenerledigung und den arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen nicht mehr entspricht. Bereits die erste Planung der Sanierungsarbeiten ließ deutliche Zweifel an der Wirtschaftlichkeit einer solchen Maßnahme erkennen. Die vorherige Leitung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) hat die notwendigen Entscheidungen nicht getroffen. Die Planung der Sanierungsarbeiten für die beiden Gebäude auf Norderney unter der Verantwortung von Minister Lies ergaben weitere starke Kostensteigerungen. Das erforderte die Entwicklung von Alternativen. Dabei wurden die Vorteile einer Unterbringung am Festland erkannt. Auf die Landtagsdrucksache 18-08601 wird insoweit verwiesen.

Zunächst war eine landeseigene Baumaßnahme geplant. Trotz umfangreicher Recherche wurde hierfür jedoch keine geeignete Fläche gefunden. Im Rahmen dieser Recherche hatte der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) von einer möglichen Baumaßnahme der AG Reederei Norden-Frisia Kenntnis erhalten. Der Erwerb der Fläche durch das Land war nicht möglich.

1. Welche Mietkosten sind für die geplanten neuen Räumlichkeiten für die Forschungsstelle Küste in den nächsten 20 Jahren zu erwarten (bitte jährliche Mietkosten sowie Gesamtkosten angeben)?

Da die genaue Mietfläche bisher noch nicht bekannt ist und auch noch kein Mietvertrag oder Vorvertrag verhandelt wurde, können die Mietkosten noch nicht beziffert werden. Genaueres kann erst nach Fertigstellung der Planungen für das Gebäude ermittelt werden. Der festgestellte Raumbedarf – Grundlage für die Mietzinsberechnung – beträgt mindestens 1.026 m² Nutzungsfläche. Der Nettomietzins ist noch festzulegen.

2. Inwiefern sind die Mietkosten über den Zeitraum von 20 Jahren vertraglich festgelegt, bzw. inwiefern sind Mietkostensteigerungen möglich?

Auf die Antwort zu Frage 1. wird verwiesen.

3. Wer ist der Eigentümer des Grundstücks, auf dem das Büro- und Geschäftshaus errichtet werden soll?

Eigentümerin ist die AG Reederei Norden-Frisia.

4. Wie und durch wen wurde die Kooperation mit der Reederei Norden-Frisia angebahnt?

Im Januar 2021 sind Herr Landrat Meinen und Herr Stegmann, Vorstand der AG Reederei Norden-Frisia, mit einem Gesprächsangebot auf Herrn Minister Lies zugekommen. Im Rahmen der Vorgespräche im April 2021 über den Ankauf einer Fläche in der Tunnelstraße, die der Reederei gehört, wurden weitere der Norden-Frisia gehörende Flächen als Bauflächen ins Spiel gebracht, darunter auch die Fläche „Badestraße 1-5“. Minister Lies hat sodann den NLWKN als Bauherrn bzw. Mieter hierüber informiert und gebeten, die weiteren Gespräche mit den Verantwortlichen der AG Reederei Norden-Frisia zu führen.

5. Welche Alternativen wurden für die zukünftige Unterbringung der Forschungsstelle Küste geprüft?

Für die Unterbringung der Forschungsstelle Küste (FSK) war die Lage in Norden-Norddeich in der Nähe des Hafens und der Mole mit Fährhafen und Bahnstation das entscheidende Kriterium. Zunächst wurde nach einer Fläche gesucht, die vom Land erworben und selbst bebaut werden konnte.

Ein geeignetes Grundstück wurde trotz intensiver Suche nicht gefunden. Deshalb scheidet ein landeseigener Bau aus. Die Fläche der AG Reederei Norden-Frisia, für die man sich entschieden hat, entspricht als einzige dem sachlichen Anforderungsprofil an einen neuen Standort. Einen Verkauf an das Land hat die Reederei aber ausgeschlossen.

Es wurden 24 Potenzialflächen in den Gemarkungen Lintelmarsch, Westermarsch und Norden geprüft. Eigentümer der Potenzialflächen sind sowohl Private, der Landkreis Aurich, die Stadt Norden, die Deichacht Norden und auch die AG Reederei Norden-Frisia.

6. Welche landeseigenen Grundstücke wurden dabei betrachtet?

Es sind keine landeseigenen Grundstücke verfügbar, die die Voraussetzungen für die Unterbringung erfüllen würden.

7. Wurden Kooperationen mit weiteren privaten Akteuren geprüft?

Auf die Antwort zu Frage 5. wird verwiesen.

8. Umfassen die Planungen mit Norden-Frisia sowie die unter Frage 1 erfragten Mietkosten auch die erforderliche Infrastruktur für den Schiffsbetrieb der Forschungsstelle Küste einschließlich Werkstatt und Hafenzugang?

- a) **Falls ja: Auf welchen Flächen soll der Schiffsbetrieb erfolgen, und inwiefern sind dafür Neubauten erforderlich? Wem gehören diese Flächen?**
- b) **Falls nein: Wo und wie soll die Infrastruktur für den Schiffsbetrieb künftig angesiedelt sein? Wer ist der Eigentümer der betreffenden Flächen? Welche zusätzlichen Kosten entstehen dafür?**

Nein, um die Einsatzzeiten und Kosten für den Schiffsbetrieb zu optimieren, ist ein Gerätedepot, in dem Material, Messgeräte etc. für den Schiffsbetrieb bereitgehalten werden können, am Festland erforderlich. Zum Teil liegen die landeseigenen Schiffe des NLWKN bereits jetzt im Westhafen von Norddeich. Von dort starten vielfach die Fahrten. Die fußläufige Entfernung zum geplanten neuen Dienstgebäude ist gegeben.

Derzeit werden Gespräche zwischen Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG (NPorts), der AG Reederei Norden-Frisia und dem NLWKN über die Nutzung einer Fläche mit unmittelbarem Wasserzugang im Osthafen von Norddeich geführt. Die Instandhaltungen der Seegangsbojen, Pegelstangen und Messpählen wären von hier aus möglich.

Damit wäre eine Konzentration sämtlicher Arbeiten der FSK am Standort Norddeich, einschließlich des Schiffsbetriebs, gewährleistet. Die Gespräche befinden sich allerdings noch am Anfang.

9. Vor dem Hintergrund, dass für einen landeseigenen Neubau bis zu 5 Millionen Euro aus dem Fonds der Landesregierung „Maßnahmenprogramm Klima und Klimafolgenanpassung“ vorgesehen waren:

- a) **Aus welchem Haushaltsansatz sollen künftig die Kosten für die Räumlichkeiten der Forschungsstelle Küste finanziert werden?**
- b) **Wofür sollen die 5 Millionen Euro aus dem Fonds der Landesregierung „Maßnahmenprogramm Klima und Klimafolgenanpassung“ eingesetzt werden, die bislang für einen landeseigenen Neubau vorbehalten waren?**

Die Mietkosten für die vom NLWKN genutzten Räumlichkeiten sind aus dem bei Kapitel 1555, Titel 683 10 eingeplanten Budget des Landesbetriebs zu zahlen.

Über die Verwendung des bisher für einen Neubau vorgesehenen Betrags hat die Landesregierung noch keine neue Entscheidung getroffen. Gemäß der bisherigen Zweckbestimmung in Kapitel 5157, Titelgruppe 62 des Haushaltsplans 2022/2023 sind die Mittel für das Maßnahmenprogramm Klima und Klimafolgenanpassung zu verwenden.

10. Anhand welcher abgestimmten Konzepte soll zukünftig die angekündigte vertiefte Kooperation mit anderen Forschungseinrichtungen national und international ausgestaltet werden?

Ausgearbeitete Konzepte liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Allerdings sieht die Landesregierung die Chance einer vertieften Vernetzung von angewandter Ressortforschung mit der universitären Grundlagenforschung. Hierzu gibt es bereits einen Austausch zwischen dem MU und dem Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK), ebenso wie auf der Arbeitsebene zwischen FSK und niedersächsischen Universitäten. Mit dem Neubau kann die notwendige Infrastruktur für diese begonnene Zusammenarbeit geschaffen werden.

11. Vor dem Hintergrund, dass die landeseigenen Gebäude auf Norderney, die für die Forschungsstelle Küste zukünftig nicht mehr benötigt werden, an die Liegenschaftsverwaltung des Landes zurückgegeben werden:

a) Welchen Marktwert haben die aufgegebenen Grundstücke und Gebäude?

Zum Marktwert kann derzeit keine Aussage getroffen werden, da die in Auftrag gegebenen Verkehrswertgutachten noch nicht vorliegen.

b) Welche Optionen bestehen für die weitere Nutzung der Liegenschaften?

In Anbetracht des äußerst angespannten Wohnungsmarktes auf allen Ostfriesischen Inseln ist es Ziel, sowohl das Gebäude der Forschungsstelle Küste als auch das Mietwohngebäude dauerhaft einer Nutzung für Wohnzwecke zu erhalten bzw. zuzuführen. Soweit dies planungsrechtlich möglich ist bzw. ermöglicht wird, soll daher für jedes Gebäude ein Erbbaurechtskonzept ausgeschrieben werden, das besonderen Wert auf die Sicherung dauerhaft preisangemessenen Wohnraums für Einheimische legen wird.

c) Schließt die Landesregierung einen Verkauf der Liegenschaften aus?

Auf die Antwort zu b) wird verwiesen.

(Verteilt am)