

Bericht des Bürgermeisters zur Sitzung des Rates am 10. Dezember 2014

Fünf-Sterne-Hotel:

Mit großer Spannung erwartet hat die Gesellschafterversammlung des Staatsbades/der Stadtwerke (Rat) in der letzten Woche die Vergabe zum Grundstücksverkauf und zum Bau eines Fünf-Sterne-Hotels beschlossen. Ich möchte nochmals betonen, dass es sich um ein sehr anspruchsvolles nichtöffentliches Vergabeverfahren gehandelt hat, welches an strenge Formvorschriften gebunden war und nicht nur deswegen ein großes Zeitfenster in Anspruch genommen hat. Letztlich konnte die Bietergemeinschaft „Brune/Wessels“ mit einem ausgereiften und städtebaulich ansprechenden Konzept überzeugen, so dass diesen auch mit breiter Mehrheit der Zuschlag erteilt wurde. Dem vorausgegangen war ein Bieterverfahren, das die Kommune vor knapp 2 Jahren, im Januar 2013, auf den Weg gebracht hat. Nachdem im Herbst des letzten Jahres die indikativen Angebote (Dialogphase) der beiden verbliebenen Bewerber mit konkreten Bau- und Nutzungskonzepten eingereicht wurden, sind wir seitens der Kommune und der Gesellschaften in eine sehr intensive Verhandlungsphase eingetreten, in dessen Rahmen wir sowohl einen Städtebaulichen Vertrag als auch einen Grundstückskaufvertrag gemeinsam verhandelt haben. Diese Verträge waren auch Grundlage der letztmaligen Angebote der Bieter im November. Die schlussendliche Vergabe selbst erfolgte aufgrund einer Bewertungsmatrix. Das heißt, es gab mit Punkten bewertete Kriterien, die von den Bietern zu erfüllen waren, wie beispielsweise Kaufpreis, Betreiberkonzept, Städtebauliches und architektonisches Konzept, Finanzierungs- und Vertragskonzept mit jeweiligen Unterkriterien. Hier spielten auch Fragen der Einbindung in das nähere Umfeld, Stadtbildverträglichkeit, Verteilung der Baumassen, Baumaterialien, Anbindung an das Badehaus und das Conversationshaus und noch vieles mehr eine wesentliche Rolle. Die Kriterien und die Gewichtung waren den Bietern im Vorfeld bekannt. Die summarische Prüfung hat ein deutliches Ergebnis gebracht. Der Rat ist der Überzeugung, dass sich das Hotelprojekt hervorragend in das vorhandene Umfeld einfügen und ein gelungener Lückenschluss zwischen Bade- und Conversationshaus sein wird. Es handelt sich bei der Projektierung eben nicht um einen großen überdimensionalen Baukörper, sondern vor dem Hintergrund des sensiblen städtebaulichen und historischen Kontextes um mehrere eigenständige Gebäudekörper, die über die Höhe des vorhandenen Gebäudeensembles am Kurplatz – Badehaus und Conversationshaus - nicht hinausragen werden und sich mit einer durchdachten Konzeption und dem äußeren Erscheinungsbild hervorragend am Kurplatz integrieren werden. Das hat überzeugt.

Ich darf feststellen, dass die Vergabeentscheidung auf außerordentlich gründlich und gewissenhaft vorbereiteten Grundlagen beruht. Insgesamt waren über den genannten Zeitraum neben den Verhandlungspartnern sechs Juristen mit den Verträgen befasst. Der Baubeginn ist für den Herbst 2015 geplant. Bis dahin sind noch viele Aufgaben abzuarbeiten. U. a. ist für dieses Areal ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zu entwickeln.

Bekanntlich wurde im Rahmen der Hotelausschreibung auch ein neuer, multifunktionaler Großer Saal für das gesellschaftliche und kulturelle Leben der Insel gefordert. Dieser ist in das Hotelprojekt integriert und wird über ein eigenes Vertragswerk zur Nutzung für insulare und touristische Zwecke zur Verfügung gestellt werden. Der Saal hat, wie gefordert, ein Volumen für 520 Personen bei parlamentarischer Bestuhlung und ist damit für die allermeisten Veranstaltungen auskömmlich. Es steckt insgesamt viel Gestaltungskraft und Einfallsreichtum, Kreativität, sowie städtebauliches und architektonisches Know-How in dieser Hotelkonzeption, die ich oder wir jetzt aus unserer Mitte gar nicht mit eigenen Worten wiedergeben könnten, ohne dass nicht die Philosophie und die Gedanken, die sich dahinter verbergen, zu kurz kämen. Auch wenn ich Sie jetzt richtig neugierig gemacht habe, bitte ich um Verständnis, dass eine Präsentation den heutigen Rahmen hier in der Ratssitzung sprengen würde. Daher wird die Bietergemeinschaft Brune/Wessels das Vorhaben detailliert in einer gesonderten Veranstaltung, voraussichtlich in der zweiten Januarhälfte 2015, der Öffentlichkeit vorstellen, wobei ich schon jetzt um rege Beteiligung bitten möchte.

Aufsichtsrat Stadtwerke:

Vor kurzem wurden dem Aufsichtsrat der Stadtwerke Norderney (SWN) die Jahresabschlüsse 2013 der Stadtwerke sowie ihrer Tochtergesellschaften Wohnungsgesellschaft (WGN) und Flughafen (FluHaNey) vorgestellt. Der Jahresüberschuss der Stadtwerke beläuft sich auf knapp 746 T€, beinhaltet aber auch das Jahresergebnis der Wohnungsgesellschaft, das sich mit rund 300 TSD Euro positiv auswirkt, sowie das Jahresergebnis der FluHaNey mit rund 50 TSD Euro Verlust. Der Flughafen muss als weiterhin als dauerdefizitäre Einrichtung betrachtet werden, dessen Betrieb für die verkehrliche Infrastruktur der Insel aber unabdingbar ist. Eine wesentliche Verbesserung der Ertragslage ist auch in Zukunft nicht zu erwarten. Insgesamt ist aber seit Jahren eine recht stabile Ertragslage zu verzeichnen. Die Ergebnisse in 2013 liegen nur leicht unter denen des Vorjahres. Die Strompreise können daher auch für 2015 bis auf weiteres gehalten werden.

Aufsichtsrat und Geschäftsführung zeigten sich erfreut über die positiven Ergebnisse.

NEZ:

Das NEZ befindet sich kurz vor der Fertigstellung. Die Stadt liegt voll im Zeit- und Kostenrahmen. Die ersten Bauabnahmen sind bereits erfolgt. Alle beantragten Zuwendungen sind bewilligt worden. Es besteht die Hoffnung, sogar noch von kleineren Nachbewilligungen zu profitieren.

Die offizielle Eröffnung ist für Februar geplant. Vorher im Januar „Softopening“ – Testbetrieb. Hotel-Gastronomie, Schulen, Politik.

Allen Skeptikern zum Trotz werden wir das vom Rat der Stadt bewilligte Budget wahrscheinlich nicht voll ausschöpfen müssen.

Ich möchte hiermit auch in aller Deutlichkeit Gerüchte zurückweisen, wonach wir gar finanzielle Mittel aus der Unterhaltung der Grundschule auf das NEZ umverteilt haben sollen, wie mir jetzt zu Ohren kam. So ein Blödsinn entbehrt jedweder Grundlage. – Bilder auf Facebook. Stellungnahme erforderlich.

Bei unserer Grundschule handelt es sich um ein Gebäude, das altersbedingt einen besonders hohen Unterhaltungsaufwand verursacht. Die Stadt Norderney investiert momentan umfangreich in das Grundschulgebäude und saniert das Haus elementar. Wir nehmen dabei erhebliches Geld in die Hand. Die Sanierungsmaßnahmen belaufen sich auf über 2 Millionen Euro! Dabei müssen bei der üblichen Unterhaltung Prioritäten gesetzt. Häufig ergibt die Notwendigkeit der chronologischen Arbeitsabläufe auch den Umstand, dass es Sinn macht, andere Arbeiten zunächst nicht fortzuführen bzw. liegen zu lassen, weil diese Bereiche noch angegangen werden müssen und in einem Arbeitsgang erledigt werden. Es wurden im Laufe der Sanierung auch neue Erfahrungen mit diesem alten Gebäude gesammelt, die sich auf künftige Maßnahmen und Arbeiten auswirken werden. Trotzdem wird natürlich weiterhin Hand an das Gebäude gehalten. Es ist sicherlich möglich, dass sich optische Mängel ergeben, aber akute Gefahrenquellen oder Schäden werden stets beseitigt. Auch habe ich mir aktuell erneut bestätigen lassen, dass die Gebäudesubstanz weder durch die aktuelle Art der Regenentwässerung noch durch andere Aspekte gefährdet wird. Gewisse kleinere Missstände können kurzfristig beseitigt werden.

Beschluss Kantine voraussichtlich in der 51. Kw.

Strandkorbhalle:

Der Umbau und die Erweiterung des neuen Betriebsgeländes der TDN im Gewerbegebiete sind inzwischen abgeschlossen. Der Umzug ist erfolgt. Die Kollegen freuen sich dort über neue und zeitgemäße Arbeitsbedingungen, wobei ich betonen möchte, dass dort aufgrund eines engen Kostenrahmens nur die wirklich notwendigen Maßnahmen umgesetzt wurden. Damit steht das Areal am Wasserturm nun tatsächlich für den Bau von Personalwohnungen zur Verfügung. Der Abriss der alten Liegenschaften wird voraussichtlich im Frühjahr erfolgen. Im Herbst wird mit dem Bau der 91 Wohnungen begonnen. Das Vorhaben wird selbstverständlich frühzeitig öffentlich vorgestellt.