

## **Bericht des Bürgermeisters zur Sitzung des Rates am 19. Juli 2018**

### **Klausurtagung des Rates der Stadt Norderney in Potshausen**

Neben den vielfältigen Aufgaben des Tagesgeschäftes stehen bei der Stadt Norderney und ihren Gesellschaften in der nächsten Zeit wichtige und richtungsweisende Entscheidungen an. Abgesehen von dem Hotelgrundstück an der Weststrandstraße geht es unlängst auch um die Entwicklung des Freibadgeländes und vor allem um das Grundstück des Haus der Insel, nachdem dieses im Frühjahr geschlossen werden musste. Diese Themen sind zu komplex und inhaltsreich, als dass man sie mal eben in einer Sitzung diskutieren und lösen könnte, sondern bedürfen einer sorgfältigen Vorbereitung, Abwägung und Entscheidungsfindung. Es geht um Vernunftsentscheidungen, um eine wirtschaftliche aber auch gesellschaftliche Tragfähigkeit.

So hat sich der Rat der Stadt abermals gemeinsam mit dem Bürgermeister, seinem Allgemeinen Vertreter, den beiden Geschäftsführern unserer städtischen Gesellschaften sowie dem Bauamtsleiter auf Klausur begeben, um über Erfordernisse und Notwendigkeiten unserer Insel, Wünschenswertes aber auch gegebene Strukturen und Rahmenbedingungen zu diskutieren.

Bevor in die inhaltliche Erörterung eingestiegen und über konkrete Grundstücksfragen gesprochen wurde, haben sich die verantwortlichen Mandatsträger einen Überblick über die touristische Entwicklung der letzten Jahre und den Status Quo verschafft:

Vor 15 Jahren gab es auf der Insel ca. 1 Million Übernachtungen weniger als heute. Die Zuwächse lassen sich größtenteils sowohl durch Kapazitätsauslastung der vorhandenen Beherbergungsbetriebe als auch durch Ausweitung des Bettenangebotes im privatwirtschaftlichen, zu erheblichen Teilen nicht gewerblichen Bereich begründen. In diesem Kontext wurde die seit Jahren diskutierte Erkenntnis bekräftigt, dass ein grenzenloses Wachstum langfristig für die Insel keine Vorteile bringt. Vielmehr macht es Sinn, ohne eine maßvolle Entwicklung zu blockieren, steuernd einzugreifen. Denn trotz der hohen Anzahl an neu hinzugekommenen Betten fehlen diese im Hotelbereich. Daher ist es ratsam, Bettenzuwächse vornehmlich im Hotelbereich zu forcieren, weil dieses Segment allen auf der Insel zugutekommt. Die Betriebe schaffen Arbeitsplätze und zahlen hier vor Ort ihre Steuern, statt nur den Rahm abzuschöpfen. Im Übrigen bestand Konsens, zu stärkeren aber ausgewogenen Reglementierungen zu kommen, was den Neubau von Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen angeht.

Ein wichtiges Thema war auch unser jetziger Verwaltungsstandort im Basargebäude. Ich hatte unlängst erklärt, dass mit Aufgabenzuwächsen und steigender Mitarbeiteranzahl der vorhandene Platz nicht mehr ausreicht. Mit der Schließung des Haus der Insel sind außerdem Räume weggefallen, die von Vereinen und Organisationen der Insel über lange Zeiträume genutzt worden sind. Ausweich- oder Erweiterungsmöglichkeiten sind kaum vorhanden. Auch dafür bedarf es zumindest teilweise einer Kompensation.

Natürlich haben wir uns ebenfalls über die Zukunft Norderneys im Großen und Ganzen unterhalten. Wo wollen wir in zehn bis fünfzehn Jahren stehen? Alle sprechen vom demographischen Wandel. Wollen wir die Auswirkungen auf uns zukommen lassen oder versuchen, Einfluss zu nehmen?

Eine zukunftsfähige Entwicklung funktioniert bei uns nur *mit* dem Tourismus als unser aller Lebensnerv, nicht *gegen* den Tourismus. Es wäre ein attraktives Ziel, wenn wir es dabei schaffen würden, unsere Einwohnerzahl zu erhöhen, mindestens jedoch auf einem hohen Niveau zu halten. Dafür bedarf es neben Wohnraum auch attraktiver Angebote und Anreize für Einwohner, Neubürger und Gäste.

Die Balance zwischen der zu erhaltenen Wohn- und Lebensqualität der Einheimischen auf der einen und der Aufenthaltsqualität und Konkurrenzfähigkeit der Insel auf der anderen Seite hat einen breiten Raum eingenommen.

Über alledem stand die Erkenntnis, dass ein Erhalt des Haus der Insel aufgrund der erheblichen brandschutztechnischen Mängel, aber auch der erforderlichen Modernisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen, wirtschaftlich nicht zu rechtfertigen ist. Ich möchte an dieser Stelle nicht zu weit ausholen aber möchte trotzdem anmerken, dass beim Studium der Akten über das Haus der Insel unverkennbar deutlich wird, dass das Haus seit seiner Errichtung im Jahre 1977 mit erheblichen konstruktiven und technischen Problemen zu kämpfen hatte, die nie gelöst wurden. Es gibt keine realisierbare Sanierungsvariante, die eine auch nur halbwegs wirtschaftliche Betreibung des Hauses ermöglichen würde. Gleichwohl, meine Damen und Herren, soll es nicht ersatzlos entfallen, im Gegenteil.

Wir haben in Potshausen beschlossen, dass auf dem Grundstück des heutigen Haus der Insel eine neue Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger entstehen soll – ein neuer bürgerorientierter Verwaltungsstandort. An diesem könnte das Rathaus mit allen wichtigen Betriebsteilen der Tochtergesellschaften unterkommen. Dahinter steht der Gedanke, alle Verwaltungsdienstleistungen der Insel zu bündeln und aus einer Hand an einem Ort anzubieten. Den Kapazitäts-

erfordernissen der einzelnen Betriebsteile könnte individuell Rechnung getragen werden. Der Bürgernutzen soll dabei im Vordergrund stehen. Insofern wird auch Gegenstand einer ersten Prüfung sein, inwieweit dort noch andere Angebote bzw. angemessene Versammlungsräume etc. mit angesiedelt werden können, um auch sozio-kulturelle Interessen mit abzudecken. Selbst das Archiv könnte ggf. mit untergebracht werden, so dass im Haus der Begegnung Räume frei werden, die für andere Zwecke genutzt werden könnten.

Um überhaupt die Chance der Finanzierung eines solchen Projektes zu bekommen, wird es unumgänglich sein, einen Teil des Haus der Insel-Grundstückes für touristische Zwecke zu verkaufen. In die nähere Betrachtung wurde ein weiteres Hotel gezogen, da es an solchen Betten auf der Insel fehlt und sich auch nur darüber die Grundstückskosten am sinnvollsten amortisieren lassen.

Das Basargebäude stünde dann zur Disposition und könnte, wie es immer gewollt war, zumindest im Erdgeschoss für eine gewerbliche Nutzung angeboten werden. In welcher Form und für welche Bedarfe die Obergeschosse dann genutzt werden, bedarf weiterer Überlegungen. Da auch weiterhin Konferenzräume und andere Arbeitsplätze benötigt werden, könnten diese eventuell im Basargebäude oder auch im Konversationshaus abgebildet werden, da auch dort Räumlichkeiten frei werden, wenn die Bauabteilung mit den Technischen Diensten an den neuen Verwaltungsstandort zieht.

Weil es sich derzeit noch um schematische Grundgedanken handelt, die in jeder Hinsicht ausgefeilt und auf ihre Machbarkeit überprüft werden müssen, bitte ich um Verständnis, dass wir heute zu Detailfragen noch keine Auskunft erteilen können.

Die Gestaltung soll sich in die Umgebung einfügen und könnte ähnlich der seinerzeitigen Planungen für den Theaterplatz einen eigen, dem Kurplatzensemble angeglichenen historisch-modernen Charakter bekommen.

Ein Abriss des Haus der Insel ist erst dann angedacht, sobald die neue Planung einen umsetzungsreifen Stand erlangt hat.

Auf dem Hotelgrundstück an der Weststrandstraße wird nach wie vor an der Projektierung eines hochwertigen Hotels festgehalten. Eine umfassende Bewertung der Thematik rund um das Grundstück verbunden mit einer Rücksprache beim Land Niedersachsen hat die Einschätzung bestätigt, dass eine bestmögliche Verwertung aufgrund der erheblichen finanziellen Vorbelastungen sowie aufgrund der örtlichen Lage geboten ist. Die Projektierung eines Fünf-Sterne-Hotels ist allerdings keine zwingende Vorgabe. Insofern muss kurzfristig erwogen werden, inwieweit der bisherige Ausschreibungsrahmen modifiziert

werden sollte oder ob die vorliegende Projektierung als Basis einer Umsetzung dienen kann.

Schließlich hat auch das Gelände des ehemaligen Freibades am Weststrand einen weiten Gesprächsraum eingenommen, nachdem der Kletterpark seit diesem Frühjahr Geschichte ist. Dieses Areal ist dadurch gekennzeichnet, dass es einerseits eine attraktive und schöne Lage am Weststrand einnimmt, andererseits aber auch direkt an den Schuttdünenbereich des Deckwerkes angrenzt. Außerdem finden sich dort heute Bestandsnutzungen in Form des Bademuseums, des Kükennestes sowie des Kinderspielhauses Kleine Robbe sowie möglicherweise noch zu untersuchende Altlasten. Die heutigen Nutzungen sollen in künftige Planungen mit einbezogen bzw. über alternative Standorte nachgedacht werden. Keinesfalls werden die Interessen der dort heute ansässigen Organisationen und Vereine übergangen.

Letztlich sind die Spielräume hinsichtlich der künftigen Nutzungen auf dem Freibadgelände am ausgedehntesten, da kein übermäßiger Verwertungsdruck an der Peripherie besteht, so dass auch die Ideen und Vorschläge für diesen Standort breit gefächert waren.

Es wurden zusammengefasst drei Leitmotive diskutiert, nämlich eine Ausrichtung des Geländes für Veranstaltungen, um sowohl eine Kompensation für das Haus der Insel herzustellen als auch neue innovative Angebote für junge Einwohner und Gäste im Alter zwischen 15 und 25 zu schaffen. Alternativ gab es in Anlehnung an die vorhandenen Museen einen kulturellen Ansatz, um beispielsweise das ganze Gebiet rund um das Freibad thematisch aufgrund der Bestandsnutzungen weiterzuentwickeln. Und letztlich wurden auch neue, kleinteilige Beherbergungsvarianten sowie gastronomische Vorschläge diskutiert. Große Aufmerksamkeit hat dabei die Idee einer Art multifunktionalen Freilichtbühne bekommen, die alternativ auch als geschlossene Veranstaltungshalle genutzt werden könnte. Der Gedanke, für Einwohner und Neubürger Angebote zu schaffen, aber auch für junge Gäste als touristischer Standort attraktiv zu bleiben, hat sich wie ein roter Faden durch die Diskussionen und Erörterungen gezogen.

Aufgrund der Werthaltigkeit soll das Grundstück im Eigentum der Kommune bzw. ihrer Gesellschaften verbleiben.

Sie sehen, meine Damen und Herren, es gibt einiges zu tun. Natürlich sind wir uns über die Unwägbarkeiten und finanziellen Risiken bewusst, die solch ambitionierte Vorhaben mit sich bringen. Wir befinden uns derzeit noch zwischen der Planungsphase null und eins, in der es um Bedürfnisformulierung, Analyse und Lösungsstrategien geht. Daher muss in den nächsten Wochen viel Grundla-

genarbeit verrichtet werden, um eine solides und seriöses Fundament zu bekommen, das für eine Prüfung und einen Plausibilitätscheck der Vorhaben dient. Beim Haus der Insel-Grundstück haben wir dafür das 3. und 4. Quartal dieses Jahres vorgesehen, wenngleich konkrete Zeithorizonte aus heutiger Sicht schwer zu definieren sind.

Da Kern aller strategischen Überlegungen eine bürgerorientierte Entwicklung der Insel ist, werden die Bürgerinnen und Bürger selbstverständlich in den Planungsprozess mit einbezogen.

Dazu wird es dann Planungswerkstätten oder Workshops geben, an denen sich jedermann mit seinen Ideen und Vorschlägen beteiligen kann.