

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT**

Abgeordneter Uwe Dorendorf (CDU)

Das Aus für die Nutzung der Bundeswehrliegenschaft „Neu Tramm“ als Modellvorhaben für Wohnen und Arbeiten nach sozialen, innovativen und ökologischen Gesichtspunkten?

Anfrage des Abgeordneten Uwe Dorendorf (CDU) an die Landesregierung, eingegangen am 16.03.2023

Der Kreistag des Landkreises Lüchow-Dannenberg hatte am 12.12.2022 beschlossen, die ehemalige Bundeswehrkaserne „Neu Tramm“ zu erwerben und sich in Verhandlungen mit dem Land Niedersachsen um die dafür erforderlichen Zustimmungen zu bemühen.

Ziel dieses Vorhabens war laut Presseberichten die Entwicklung der Liegenschaft zu einem Modellvorhaben für Wohnen und Arbeiten nach sozialen, innovativen und ökologischen Gesichtspunkten. Der Erwerb war an definierte Auflagen gebunden.

Für eine Übergangszeit sollte eine Notfall-Unterbringung geflüchteter Menschen ermöglicht werden. Diese Option wurde im Zuge der Verhandlungen derart ausgestaltet, dass der Landkreis die Liegenschaft erwirbt, das Land Niedersachsen diese mietet und zu einer Flüchtlingsunterkunft des Landes herrichtet. Nach Kenntnis des Fragestellers stand ein Mietangebot des Landes in Höhe von 585 392 Euro pro Monat für die gesamte Liegenschaft im Raum.

Nach dem Fragesteller vorliegenden Informationen kam es nach zahlreichen Sondierungsgesprächen am 19.01.2023 zu einer ca. 2,5-stündigen Unterredung und Besichtigung der Liegenschaft mit insgesamt 16 Personen, an der u. a. auch drei Personen des Staatlichen Baumanagements Lüneburg sowie zwei Personen des Landesamtes für Bau und Liegenschaften teilnahmen. Während der Begehung der Liegenschaft wurden - mit einem Zeitaufwand von ca. 70 Minuten - zwei Unterkunftsgebäude im Rundling, das Küchen- und Verpflegungsgebäude (Gebäude 4) sowie das Heizhaus durch drei Personen des Staatlichen Baumanagements inspiziert. Als Ergebnis der Besichtigung wurden für die Herrichtung der Liegenschaft Kosten in Höhe von ca. 24,8 Millionen Euro ermittelt.

Diese Informationen sind in die Öffentlichkeit gelangt. Die *Elbe-Jeetzel Zeitung* berichtete in ihrer Ausgabe vom 02.03.2023 ausführlich über das geplante Projekt und in diesem Zusammenhang auch über die aus Sicht des Landes notwendigen Sanierungskosten von ca. 25 Millionen Euro.

Dem Fragesteller ist bekannt, dass allein in dem Zeitraum von 2010 bis 2021, zum Teil vorsorglich, Renovierungs-/ Sanierungsmaßnahmen in Höhe von ca. 4,7 Millionen Euro durchgeführt wurden. Nach Einschätzung Ortskundiger ist die Liegenschaft eine nach wie vor intakte, komplett funktionsfähige Einrichtung und hat jahrelang u. a. die Anforderungen zur Unterbringung der Bundespolizei erfüllt.

1. Wie wurden die Herrichtungskosten von ca. 24,8 Millionen Euro ermittelt, bzw. welche Parameter wurden dafür zugrunde gelegt? Mit welchen Methoden wurde nach der Inaugenscheinahme einzelner Gebäude eine Gesamtschätzung der potenziellen Kosten ermittelt?
2. Von welchen Standards geht die Landesregierung bei der Herrichtung einer Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge aus, und wurden diese bei der Liegenschaft „Neu Tramm“ (nachvollziehbar) zugrunde gelegt, vergleichbar mit anderen Liegenschaften wie z. B. Fallingbostel/Oerbke?
3. Ist der potenzielle Mietpreis von 585 392 Euro je Monat zutreffend, und wie wurde dieser potenzielle Mietpreis vom Land ermittelt? Ist dieser ortsüblich gemessen am Quadratmeterpreis für vergleichbare Wohn- und Nutzflächen bzw. mit anderen Liegenschaften vergleichbar, die das Land für die Unterbringung von Flüchtlingen anmietet?

(Verteilt am 17.03.2023)