

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

Anfrage der Abgeordneten Martina Machulla (CDU)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wissenschaft und Kultur namens der Landesregierung

Planungsstand, Auswahlkriterien und gesundheitliche Bewertung einer möglichen Interimsunterbringung des Niedersächsischen Ministeriums für Wissenschaft und Kultur

Anfrage der Abgeordneten Martina Machulla (CDU), eingegangen am 04.06.2026 - Drs. 19/10830, an die Staatskanzlei übersandt am 08.06.2026

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wissenschaft und Kultur namens der Landesregierung vom 08.07.2026

Vorbemerkung der Abgeordneten

Im Landeshaushaltsplan 2026 sind im Kapitel 2011 („Allgemeine Hochbauangelegenheiten“) des Einzelplans 20 („Hochbauten“) Mittel für Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Landesliegenschaften vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund stellen sich Fragen zu möglichen Sanierungs-, Herrichtungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an den vom Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK) genutzten Dienstgebäuden sowie zu einer möglichen Interimsunterbringung während entsprechender Maßnahmen.

Vorbemerkung der Landesregierung

Bei dem Dienstgebäude des Ministeriums für Wissenschaft und Kultur (MWK) am Leibnizufer 9 handelt es sich um einen in den 1950er-Jahren errichteten Gebäudekomplex, der unter Denkmalschutz steht, nicht energetisch ertüchtigt wurde und umfassend sanierungsbedürftig ist. Um durch einen Auszug aus dem Dienstgebäude die umfangreichen Sanierungsarbeiten zu ermöglichen, wird Übergangsweise eine Ausweichliegenschaft benötigt.

1. Sind nach aktuellem Kenntnisstand gegebenenfalls Sanierungs-, Herrichtungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an vom MWK genutzten Dienstgebäuden vorgesehen? Falls ja:

a) Welche Dienstgebäude sind gegebenenfalls betroffen?

Sanierungsmaßnahmen sind am Dienstgebäude des MWK, Leibnizufer 9 in Hannover, vorgesehen.

b) Für welche Maßnahmen sind gegebenenfalls Haushaltsmittel vorgesehen oder eingeplant?

Haushaltsmittel sind sowohl vorgesehen für die Sanierung der Gebäudefassaden und des Daches des Langbaus als auch für die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen und die Instandsetzung der elektrischen Gebäudeinfrastruktur. Die Finanzierung erfolgt aus dem sogenannten Durchsanierungstitel (EP 20, Titel 713 64). Für die Maßnahme stehen insgesamt 26,5 Millionen Euro zuzüglich 22 % Baunebenkosten zur Verfügung.

c) Wann sind nach aktuellem Planungsstand der Beginn und der Abschluss der jeweiligen Maßnahmen gegebenenfalls vorgesehen?

Beginn und Abschluss der Sanierungsmaßnahmen stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Der Beginn der Bauarbeiten ist abhängig von der Bereitstellung einer Interimsunterkunft für die Dauer der Bauzeit.

2. Ist im Zusammenhang mit den genannten Maßnahmen eine vorübergehende Unterbringung des MWK oder einzelner Organisationseinheiten in einer Interimsunterkunft gegebenenfalls geplant oder Gegenstand laufender Prüfungen? Falls ja, welche Planungen bestehen gegebenenfalls hinsichtlich Zeitpunkt und Dauer einer möglichen Interimsunterbringung?

Es wird eine Interimsunterbringung für zunächst zehn Jahre angestrebt, der Umzug soll Anfang nächsten Jahres beginnen.

3. Welche Auswirkungen hätte eine vorübergehende Unterbringung des MWK an einem anderen Standort nach Einschätzung der Landesregierung gegebenenfalls auf die Arbeits- und Verwaltungsabläufe des Ministeriums?

Abgesehen von den während der Umzugsphase bestehenden Einschränkungen werden keine besonderen Auswirkungen auf die Arbeits- und Verwaltungsabläufe des Ministeriums durch die Interimsunterbringung erwartet.

4. Welche Auswirkungen hätte eine vorübergehende Unterbringung des MWK an einem anderen Standort nach Einschätzung der Landesregierung gegebenenfalls auf Antragsteller sowie sonstige Adressaten von Verwaltungsakten des Ministeriums?

Abgesehen von der Änderung der Anschrift werden durch die Interimsunterbringung keine besonderen Auswirkungen auf Antragsstellungen erwartet.

5. Welche Gebäude, Liegenschaften oder Standorte wurden gegebenenfalls bislang als Interimsunterkunft geprüft, vorgeprüft, verworfen oder befinden sich derzeit in der Prüfung (bitte jeweils einzeln benennen und den aktuellen Prüfstatus angeben)?

Mit Nachricht vom 19.09.2025 ist das Niedersächsische Landesamt für Bau und Liegenschaften (NLBL) gebeten worden, eine Aktualisierung des Markterkundungsverfahrens für die Anmietung einer Ausweichliegenschaft des MWK einzuleiten. Die Zuständigkeit des NLBL folgt aus Ziffer 5.3.2.1 der VV zu § 64 LHO. Vorherige Versuche, eine passende Liegenschaft anzuwählen, konnten aufgrund von Veränderungen auf dem Markt nicht abgeschlossen werden. Dem NLBL sind die unter Frage 6 erläuterten Auswahlkriterien mitgeteilt worden.

Die Markterkundung wurde seitens des NLBL wie üblich durch Prüfung der Verfügbarkeit von geeigneten Landesliegenschaften sowie Anfragen bei einschlägigen Maklerbüros vom 29.09.2025 bis 17.10.2025 durchgeführt. Nachträglich auf den Markt getretene und dem MWK angebotene Immobilien sind ebenfalls einbezogen worden.

Insgesamt sind dem MWK hierdurch 15 Immobilien angeboten worden., wovon sich zwei als potenziell geeignet herausgestellt haben. Zu den Gründen der Ungeeignetheit wird Folgendes ausgeführt:

- Eine Immobilie wurde bereits vor der Möglichkeit einer Besichtigung anderweitig vermietet.
- Bei einem Angebot handelte es sich um mehrere Gebäude, die nicht in einem zeitlichen und örtlichen Zusammenhang standen. Die angebotenen Mietflächen entsprachen außerdem nicht dem durch MWK geplanten Raumbedarf.

- Zwei Immobilien wurden für eine Anmietung deutlich nach Jahresende 2026 angeboten. Aufgrund der unter Frage 1 genannten notwendigen Sanierungsarbeiten am Leibnizufer 9 sollte jedoch ein Umzug zumindest zum Jahresende 2026 begonnen werden.
- Sechs Immobilien befanden sich nicht in dem unter Frage 6 genannten Suchradius (Nähe zum Landtag).
- Zwei Immobilien wurden besichtigt, wobei sich dabei herausstellte, dass die Immobilien nicht dem durch MWK geplanten Raumbedarf entsprachen.
- Der Vermieter einer Immobilie plante kurz nach der Unterbreitung des Angebots ein neues Nutzungskonzept und teilte mit, dass Büroflächen in dem Gebäude nicht mehr vorgesehen seien, sodass das Angebot zurückgezogen wurde.
- Bei einer weiteren, grundsätzlich geeigneten Immobilie konnte aufgrund der Lage und des Zuschnitts der Liegenschaft das nach § 75 Abs. 1 Nr. 9 des Niedersächsischen Personalvertretungsgesetzes erforderliche Benehmen des Personalrats nicht hergestellt werden.

Im Ergebnis konnte daher nur eine Immobilie als geeignet identifiziert werden, zu der die notwendige Benehmensherstellung des Personalrats erzielt werden konnte. Hinsichtlich der Flächen in dieser Immobilie hat das NLBL - unter Berücksichtigung der Lage des Objekts - die Angemessenheit des Mietzinses gemäß Ziffer 5.5.2.1. der VV zu § 64 LHO festgestellt. Hierbei handelt es sich um Flächen in der Immobilie am Georgsplatz 1. Am 30.06.2026 wurde der Mietvertrag nach erfolgter Freigabe des MF unterzeichnet.

Die bezüglich der Anmietung einer Ausweichliegenschaft betrachteten und nicht ausgewählten konkreten Immobilien sind bislang nicht öffentlich bekannt. Diese werden von der Landesregierung auch im Rahmen dieser Antwort nicht allgemeinöffentlich zugänglich offengelegt, da zu befürchten ist, dass durch öffentliches Bekanntwerden der angebotenen, betrachteten und letztendlich verworfenen Immobilien schutzwürdige Interessen Dritter im Sinne des Artikels 24 Abs. 3 der Niedersächsischen Verfassung verletzt werden. Die Eigentümer, die als potenzielle Vermieter auftreten, sowie die beauftragten Makler könnten im Wettbewerb durch Offenlegung von Informationen über die Gebäude in ihrem Portfolio benachteiligt werden und in ihren Rechten aus Artikel 12 Abs. 1 Grundgesetz, dem Schutz des Betriebs- und Geschäftsgeheimnisses, verletzt werden.

Dieses Geheimhaltungsinteresse der Akteure auf dem Immobilienmarkt überwiegt vorliegend das Auskunftsinteresse nach Artikel 24 Abs. 1 der Niedersächsischen Verfassung, da im Wege der praktischen Konkordanz alle notwendigen Informationen zu den betrachteten Liegenschaften und dem Markterkundungsverfahren mitgeteilt werden, um dem Landtag die Aufdeckung potenzieller Rechtsverstöße oder vergleichbarer Missstände innerhalb der Regierung zu ermöglichen, zumal tatsächliche Anhaltspunkte für ein rechtliches oder politisches Fehlverhalten der Landesregierung oder der ihr nachgeordneten Verwaltung, die dem Auskunftsinteresse an der Namensnennung ein zusätzliches Gewicht verleihen könnten, hier weder vorgetragen noch sonst ersichtlich sind. (vgl. Staatsgerichtshof Niedersachsen, Beschluss vom 24.03.2020, Az.: StGH 7/19).

Die Beantwortung erfolgt daher in Abwägung dieses Grundrechts und des Informationsinteresses des Landtages, dem hiermit Genüge getan werden soll, ohne Angabe der konkreten Anschriften der verworfenen Liegenschaften.

6. Welche Kriterien wurden oder werden bei der Prüfung und Auswahl einer Interimsunterkunft gegebenenfalls zugrunde gelegt (bitte Angaben zu Kosten, baulichem Zustand, technischer Nutzbarkeit, bekannten oder festgestellten relevanten Schadstoffbelastungen, Verfügbarkeit, Erreichbarkeit, Sicherheitsanforderungen, Barrierefreiheit und Herstellungsaufwand machen)?

Nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit (§ 7 LHO) ist die günstigste Relation zwischen dem verfolgten Zweck und den einzusetzenden Mitteln anzustreben. Dabei sind monetäre und nicht-monetäre Aspekte zu berücksichtigen. Nach den Verwaltungsvorschriften zu § 7 LHO können nicht-monetär fassbare Einflussfaktoren durch eine Nutzwertanalyse berücksichtigt werden. Hierbei werden monetäre und nicht-monetäre Kriterien kombiniert betrachtet. Monetäre Kriterien waren

Mietzins für Büroflächen, Verkehrsflächen, Lagerflächen und Stellplätze für Dienst-Kfz, barrierefreie Parkplätze, Besucherparkplätze sowie Nebenkosten. Folgende nicht-monetäre Kriterien wurden herangezogen: Raumangebot, Repräsentativität, Gebäudezustand, Parkplätze, Fußläufigkeit zum Landtag / zentrale Lage und Barrierefreiheit. Das MWK trägt für die Herrichtung der Flächen keine Kosten - eine Investitionsmiete fällt nicht an. Daher war der Herrichtungsaufwand kein Auswahlkriterium.

7. Wie werden die genannten Kriterien bei der Bewertung und Auswahl möglicher Interimsstandorte gegebenenfalls gewichtet?

Die Bewertung und Auswahl einer Liegenschaft ist im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nach Ziffer 2.1 ff. der VV zu § 7 LHO betrachtet worden. Monetäre Kriterien (Mietzins für Büroflächen, Verkehrsflächen, Lagerflächen und Stellplätze für Dienst-Kfz, barrierefreie Parkplätze, Besucherparkplätze sowie Nebenkosten) wurden mit 40 % gewichtet. Nicht-Monetäre Kriterien wurden mit 60 % gewichtet. Innerhalb dieser wurde folgende Gewichtung vorgenommen:

- Raumangebot (30 %),
- Repräsentativität, Gebäudezustand, Parkplätze (20 %),
- Fußläufigkeit zum Landtag / zentrale Lage (30 %),
- Barrierefreiheit (20 %).

Diese Abweichung der Gewichtung der Kriterien von einer Gleichverteilung ist in der besonderen Relevanz des Raumangebots für die Sicherstellung des Dienstbetriebs sowie mit der für den Austausch mit den anderen Ministerien und insbesondere dem Souverän erforderlichen räumlichen Nähe zu den anderen Ministerien und dem Landtag begründet.

8. Wird derzeit gegebenenfalls ein bestimmter Standort für eine Interimsunterkunft präferiert? Falls ja, welcher, und welche Gründe sind ausschlaggebend?

Es wurde die nach hausinterner Abstimmung und Benehmensherstellung auf Basis der o. g. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung am besten geeignete und wirtschaftlichste Liegenschaft präferiert. Zu den Gründen wird auf die Beantwortung der Fragen 5, 6 und 7 verwiesen.

9. Welche fachlichen Bewertungen, Gutachten, Prüfvermerke, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen oder sonstigen Entscheidungsgrundlagen liegen der bisherigen Prüfung oder Auswahlentscheidung seitens der Landesregierung gegebenenfalls zugrunde (bitte Angaben zu dem baulichen Zustand, technischer Nutzbarkeit, relevanten Schadstoffbelastungen oder -risiken, Herrichtungsbedarf, Kosten, Zeitbedarf und Eignung als Ministeriumsstandort machen)?

Der Auswahlentscheidung liegen der vom MWK geplante Raumbedarf und die o. g. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zugrunde, die nach den Grundsätzen der Ziff. 1 ff. zur VV der LHO verfasst worden ist und sich eng an der dort vorgegeben Struktur orientiert.

Für eine Einschätzung hinsichtlich des Arbeits- und Gesundheitsschutzes in der ausgewählten Immobilie gab es eine gemeinsame Begehung mit der Betriebsärztin sowie der Fachkraft für Arbeitssicherheit. Hinsichtlich etwaiger Schadstoffbelastungen in den am Georgsplatz 1 verbauten Materialien liegen dem MWK Gutachten aus 2003 (DEKRA Umwelt GmbH) sowie aus 2024 (Focke GmbH) vor. Diese wurden in einem gemeinsamen Gespräch vom Vermieter und der Focke GmbH, der Landesunfallkasse, der Schwerbehindertenvertretung der Sicherheitsbeauftragten und der Inklusionsbeauftragten erörtert. Daraufhin hat der Vermieter einen Sanierungsplan vorgelegt, zu dem sowohl die Landesunfallkasse Niedersachsen als auch die Betriebsärztin um Stellungnahme gebeten wurden. Aus den beschriebenen Umbaumaßnahmen/Sanierungsmaßnahmen sind aus betriebsärztlicher Sicht keine gesundheitsgefährdenden Aspekte für die anschließende normale Nutzung der Räumlichkeiten durch das MWK zu erkennen. Der Vertreter der Landesunfallkasse hat die aufgeführten

Maßnahmen bei der Sanierung als notwendig und zwingend einzuhalten eingeordnet. Das MWK trägt für die Herrichtung der Flächen keine Kosten - eine Investitionsmiete fällt nicht an.

Zur IT-Anbindung und Vernetzung wurde IT.N einbezogen.

Hinsichtlich des Zeitbedarfs für den Umzug wurde auf Erfahrungswerte anderer Ressorts zugegriffen. Darüber hinaus wurden keine weiteren Gutachter oder Planungsbüros einbezogen.

10. Welche Stellen, Behörden, Gutachter, Planungsbüros oder sonstigen Dritten waren oder sind gegebenenfalls an der Prüfung der Interimsstandorte beteiligt?

Die Markterkundung wurde entsprechend den Verwaltungsvorschriften zu § 64 LHO zusammen mit Referat BL 22 des NLBL durchgeführt. Wegen der weiteren Ausführungen wird auf die Beantwortung der Frage 9 verwiesen.

11. Wie gedenkt die Landesregierung gegebenenfalls, im Auswahlverfahren sicherzustellen, dass von einer vorgesehenen Interimsunterkunft keine gesundheitlichen Gefährdungen für die Beschäftigten des MWK ausgehen?

Nach § 5 Abs. 1 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) hat der Arbeitgeber durch eine Beurteilung der für die Beschäftigten mit ihrer Arbeit verbundenen Gefährdung zu ermitteln, welche Maßnahmen des Arbeitsschutzes erforderlich sind. Nach Absatz 3 kann sich eine Gefährdung insbesondere durch psychische Belastungen bei der Arbeit ergeben. Der geplante Umzug bringt Veränderungen für die Mitarbeitenden. Vor diesem Hintergrund wird eine Gefährdungsbeurteilung psychische Belastung (GB Psych) durchgeführt, um mögliche Belastungen frühzeitig zu erkennen und mit angemessenen Maßnahmen zu verringern.

12. Welche gebäudebezogenen Erkenntnisse, Prüfungen, Messungen oder Gutachten liegen der Landesregierung gegebenenfalls zu möglichen Schadstoffbelastungen in den jeweils geprüften Interimsstandorten vor?

Wegen der Ausschlussgründe wird auf die Beantwortung der Frage 5 verwiesen. Für Gebäude, die als nicht geeignet betrachtet wurden, wurden mangels Erforderlichkeit keine Gutachten zu möglichen Schadstoffbelastungen angefordert.

13. Auf welche Schadstoffe (etwa polychlorierte Biphenyle, Asbest, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Schimmelpilze, künstliche Mineralfasern, Formaldehyd) wurden oder werden die erwogenen Interimsstandorte gegebenenfalls untersucht?

Die Liegenschaft am Georgsplatz 1 ist auf Asbest, KMF-, PAK-, PCB-, PCP- und Lindan-Vorkommen geprüft worden.

14. Welche Konsequenzen hatten gegebenenfalls etwaige Prüfungen, Messungen oder Gutachten zu möglichen Schadstoffbelastungen jeweils für die Bewertung der geprüften Standorte?

Das NLBL empfiehlt im Rahmen seiner Beratung in Unterbringungsangelegenheiten hinsichtlich potenzieller Schadstoffbelastungen, den Vermieter zu verpflichten, bei geplanten Umbaumaßnahmen eine Gefährdung von Personen auszuschließen und mit eventuell vorhandenen Schadstoffen entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Verordnungen zu verfahren. Das Nichtvorhandensein von Schadstoffen ist vor Beginn der Maßnahmen durch eine entsprechende Beprobung nachzuweisen. Entsprechend dieser Empfehlung wären potenzielle Vermieter, die diese Verpflichtung nicht eingegangen wären, ausgeschlossen worden. Für die ausgewählte Liegenschaft hat der Ver-

mieter einen Sanierungsplan für die geplanten Umbaumaßnahmen vorgelegt. Die sanierungsbedingten Maßnahmen wurden vertraglich als Bestandteil des Mietvertrags (Anlage „Qualitäts- und Leistungsbeschreibung“) festgelegt.

15. Wird gegebenenfalls ausgeschlossen, dass ein Gebäude mit bekannten oder noch nicht abschließend geklärten Schadstoffbelastungen als Interimsunterkunft für das MWK in Betracht gezogen wird? Falls nein, wie begründet die Landesregierung dies im Hinblick auf die Fürsorgepflicht gegenüber den Beschäftigten?

Im Mietvertrag ist vorgesehen, dass vor Einzug in die Interimsunterbringung vom Vermieter Nachweise über Erfolgskontrollmessungen etwaiger im Zuge von Sanierungsarbeiten entstandener Raumluftbelastungen vorgelegt werden. Die Räume werden nach dem Umbau freigemessen übergeben.

16. Welche Gebäude, Liegenschaften oder Standorte wurden im bisherigen Prüfverfahren aufgrund baulicher Mängel, technischen Herrichtungsbedarfs, bekannter Schadstoffbelastungen oder ungeklärter Schadstoffrisiken gegebenenfalls nicht weiterverfolgt?

Ein Ausschluss wegen baulicher Mängel, technischen Herrichtungsbedarfs, bekannter Schadstoffbelastungen oder ungeklärter Schadstoffrisiken war nach dem unter Frage 5 dargestellten Vorgang nicht erforderlich, weil die angebotenen Immobilien bereits aufgrund von anderen Merkmalen ausgeschlossen wurden.

17. Welche möglichen Auswirkungen auf Kosten sowie Zeitplanung sieht die Landesregierung gegebenenfalls, wenn eine Interimsunterkunft vor der Nutzung baulich hergerichtet, technisch ertüchtigt oder schadstoffsaniert werden müsste?

Die Kosten für derartige Herrichtungen, Ertüchtigungen oder Sanierungen werden vermierterseitig getragen, Hinsichtlich der Zeitplanung kann aufgrund der Unvorhersehbarkeit von Verzögerungen bei Bauprojekten keine gesicherte Aussage erfolgen - da die Maßnahmen durch den Vermieter durchgeführt werden, hat die Landesregierung hierauf keinen maßgeblichen Einfluss. Vertraglich festgelegt ist jedoch eine sukzessive Übergabe der Mietflächen, die spätestens im 1. Quartal 2027 abgeschlossen sein soll.

18. Welche Unterschiede ergeben sich möglicherweise aus Sicht der Landesregierung zwischen der Nutzung eines Bestandsgebäudes mit bekannten oder noch nicht abschließend geklärten Schadstoffrisiken und alternativen Objekten ohne bekannte relevante Schadstoffbelastungen im Hinblick auf Gesundheitsschutz, Wirtschaftlichkeit, Planungssicherheit und Fürsorgepflicht?

Jedes Dienstgebäude hat den Anforderungen des Gesundheits- und Arbeitsschutzes gerecht zu sein.