

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung  
mit Antwort der Landesregierung  
- Drucksache 17/6454 -**

**Wie geht es mit der Liegenschaft der ehemaligen Polizeischule in der Wennigser Mark/Wennigsen weiter?**

**Anfrage der Abgeordneten Gabriela Kohlenberg (CDU)** an die Landesregierung, eingegangen am 07.09.2016, an die Staatskanzlei übersandt am 14.09.2016

**Antwort des Niedersächsischen Finanzministeriums** namens der Landesregierung vom 07.10.2016, gezeichnet

In Vertretung

Frank Doods

**Vorbemerkung der Abgeordneten**

Die *Calenberger Zeitung* berichtete in ihrer Ausgabe vom 19.07.2016, dass das Land seine Bemühungen eingestellt habe, das Gelände der ehemaligen Polizeischule in der Wennigser Mark zu veräußern. Die Liegenschaft sei nicht mehr ausgeschrieben. Sofern sich Interessenten am Kauf des Grundstücks meldeten, werde ihnen dennoch die alte Polizeischule gezeigt, allerdings mit dem Hinweis, dass diese derzeit nicht disponibel sei.

Die Polizeischule in der Wennigser Mark werde seit 2008 nicht mehr von der Polizei genutzt und stehe leer. Das Gelände ist inzwischen zugewachsen. Es gestalte sich schwierig, einen Investor für das Grundstück zu finden. Seit 2008 versuche das Land, das 5,3 ha große Gelände der ehemaligen Polizeischule zu verkaufen. Das Grundstück sei wegen seiner Deisterlage äußerst attraktiv. Wegen einer riesigen Tiefgarage müsse ein Investor jedoch viel in das Grundstück investieren, damit es wieder genutzt werden könne. Es habe ein Bieterverfahren gegeben. Zuletzt habe die Niedersächsische Landgesellschaft ein ernsthaftes Interesse gehabt. Nach öffentlich vorgestellten Plänen sollten 61 Wohneinheiten verwirklicht werden. Zu einem Vertragsabschluss sei es aber nicht gekommen.

Das Innenministerium prüfe aktuell, das Objekt wieder für Zwecke der Polizei zu nutzen.

Unter Bezugnahme auf die Urteile des Niedersächsischen Staatsgerichtshofs vom 29.01.2016, Az. StGH 1, 2 und 3/15, Rn. 46, und vom 22.08.2012, Az. StGH 1/12, Rn. 54-56, weise ich darauf hin, dass ich ein hohes Interesse an einer vollständigen Beantwortung meiner Fragen habe, die das Wissen und den Kenntnis-/Informationsstand der Ministerien, der ihnen nachgeordneten Landesbehörden und, soweit die Einzelfrage dazu Anlass gibt, der Behörden der mittelbaren Staatsverwaltung aus Akten und nicht aktenförmigen Quellen vollständig wiedergibt.

Unter Bezugnahme auf das Urteil des Niedersächsischen Staatsgerichtshofs vom 29.01.2016, Az. StGH 1, 2 und 3/15, Rn. 55, gehe davon aus, dass der Landesregierung die Beantwortung der Anfrage in weniger als einem Monat möglich und zumutbar ist, da es sich nach meiner Auffassung um einen eng begrenzten Sachverhalt handelt und der Rechercheaufwand gering ist.

**Vorbemerkung der Landesregierung**

Im Jahr 1974 erfolgte die Grundsteinlegung für den Neubau der Polizeiausbildungsstelle für Technik und Verkehr Niedersachsen. Auf dem 53 000 m<sup>2</sup> großen Areal im Ortsteil Wennigser Mark entstanden

- ein Zentralgebäude mit Schulungs- und Verwaltungsräumen, Mensa und Vollverpflegungsküche mit rund 3 200 m<sup>2</sup>,
- eine Kraftfahrzeughalle mit rund 3 000 m<sup>2</sup>,
- eine Sporthalle mit Raumschießanlage mit rund 1 800 m<sup>2</sup> sowie
- Unterkunftsgebäude mit rund 2 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Außerdem verfügt die Liegenschaft über einen Rasensportplatz, umfangreiche Kfz-Stellflächen sowie ein Pfortnergebäude für die Zugangskontrolle.

Die sogenannte „Polizeischule“ wurde seither durchgängig von der Polizei genutzt.

Aufgrund einer neuen Standortentscheidung der Landesregierung wurde im Jahr 2008 die gesamte Einrichtung als Bestandteil der Polizeiakademie Niedersachsen nach Nienburg verlagert und die geräumte Liegenschaft in der Wennigser Mark an den Landesliegenschaftsfonds zur anderweitigen Verwendung oder Verwertung übergeben. Eine anderweitige Verwendung dieser Spezialimmobilie für sonstige Aufgaben des Landes war und ist bis heute nicht möglich. Daher wurde seit 2008, dem Verwertungsgebot des § 64 (2) LHO entsprechend, die Veräußerung betrieben.

Bereits unmittelbar nach Rückgabe der Liegenschaft an den Landesliegenschaftsfonds stellte sich bei der Polizei ein akuter Bedarf an der Weiternutzung der dortigen Raumschießanlage ein, da im weiteren Einzugsbereich der Landeshauptstadt Hannover keine ausreichenden Kapazitäten zur Verfügung standen. Noch im Jahr 2008 hat somit die Polizei die Raumschießanlage in der ehemaligen „Polizeischule“ wie auch die Sporthalle für die Spezialeinheiten wieder in Betrieb genommen. In diesem Zuge konnte auch mit der Gemeinde Wennigsen eine Regelung über die Nutzung der Sporthalle durch die örtlichen Sportvereine getroffen werden. Es bestand jedoch Einvernehmen, dass beide Teilnutzungen nur bis zu einem weiterhin angestrebten Verkauf der Liegenschaft andauern.

Nachdem ein Bausachverständiger im Frühjahr 2015 erhebliche Sicherheitsmängel insbesondere in der Sporthalle und der Raumschießanlage festgestellt hatte, hat das Staatliche Baumanagement der Polizei und damit auch den Sportvereinen die weitere Nutzung der Liegenschaft mit sofortiger Wirkung untersagt. Seitdem ist die Gesamtliegenschaft ungenutzt.

Trotz zahlreicher Interessenten konnten bis 2015 keine erfolversprechenden Verkaufsverhandlungen geführt werden. Auch die Offerte auf einer Grundstücksauktion in 2013 war ohne Erfolg. Der ursprünglich für die Polizei „maßgeschneiderte“ Gebäudebestand ist anderweitig weder für das Land noch für Dritte nutzbar und muss daher abgeschrieben und beseitigt werden.

Seit 2015 hat die Niedersächsische Landgesellschaft mit Unterstützung der Gemeinde Wennigsen ernstzunehmende Planungen für eine Übernahme und Neubebauung zu Wohnzwecken entwickelt. Die Verkaufsgespräche wurden jedoch im Herbst 2015 ausgesetzt, weil seitens des Landes Überlegungen zur dortigen Unterbringung von Flüchtlingen angestellt wurden. Diese Überlegungen wurden im Frühjahr 2016 endgültig aufgegeben.

#### **1. Wie ist der aktuelle Sachstand in Bezug auf die Liegenschaft der ehemaligen Polizeischule in der Wennigser Mark/Wennigsen?**

Die seit 2008 weitgehend leerstehende und ungenutzte Großliegenschaft ist seither unbewirtschaftet. Nur die Sporthalle und die darunterliegende Raumschießanlage wurden bis zur Nutzungsuntersagung im Frühjahr 2015 beheizt. Das Gesamtobjekt ist - vorbehaltlich der Antworten zu den Fragen 4 und 5 - für Zwecke des Landes entbehrlich. Deshalb wurden auch keine Investitionen in die zum Verkauf anstehende Immobilie getätigt. Dementsprechend schlecht ist der Bau- und Pflegezustand des Objektes.

**2. Plant die Landesregierung weiterhin eine Veräußerung des in Rede stehenden Grundstücks?**

Aktuell sind die Verkaufsaktivitäten ausgesetzt.

**3. Wenn nein, aus welchen Gründen hat die Landesregierung von einer Veräußerung Abstand genommen?**

Zurzeit wird ein eventueller Landesbedarf an der Liegenschaft geprüft. Ich verweise hierzu auf die Antworten zu den Fragen 4 und 5.

**4. Ist es zutreffend, dass die Landesregierung eine Nutzung des in Rede stehenden Grundstücks durch die Polizei prüft?**

Ja.

**5. Wenn zu 4. ja, welche Nutzungen der Polizei werden geprüft?**

Angesichts der nachhaltig aufgewachsenen Sicherheitslage durch Flüchtlinge, Radikalisierungstendenzen, extremistische und terroristische Bedrohungen ist eine hochqualifizierte, trainierte, gut fortgebildete und ausgestattete Bereitschaftspolizei unabdingbarer Bestandteil der niedersächsischen Sicherheitsarchitektur.

Ein Teil der Bereitschaftspolizei (Abteilung 2 der Zentralen Polizeidirektion Niedersachsen -ZPD NI) ist derzeit am Standort Hannover in der Liegenschaft der ZPD NI in der Tannenbergallee untergebracht. Diese Liegenschaft ist insbesondere vor dem Hintergrund steigender Anforderungen an die polizeiliche Aufgabenstellung an die Grenzen ihrer Kapazität gekommen. Möglichkeiten für die Weiterentwicklung einzelner Organisationseinheiten, die mit Änderungen der Unterbringungserfordernisse einhergehen, bestehen hier nicht mehr.

Insbesondere vor diesem Hintergrund bestehen seitens des Ministeriums für Inneres und Sport Überlegungen, Organisationseinheiten der ZPD NI mittelfristig aus dem Gebäudekomplex Tannenbergallee herauszulösen. Hierzu bedarf es einer geeigneten Ersatzunterbringung im Einzugsbereich Hannover. Eine Möglichkeit hierfür könnte das ehemalige Polizeigelände in der Wennigser Mark bieten. Es ist beabsichtigt, eine Arbeitsgruppe aus den jeweils betroffenen Organisationseinheiten damit zu beauftragen, die Reaktivierung der Liegenschaft durch Sanierung vorhandener Gebäude bzw. teilweise Neubau und dort die Unterbringung von Teilen der ZPD NI sowie die wirtschaftliche Unterbringung weiterer Organisationseinheiten der Polizei an diesem Standort zu prüfen. Sofern das Ergebnis der Arbeitsgruppe eine sinnhafte und wirtschaftlich darzustellende Reaktivierung der ehemaligen Polizeiliegenschaft ausweist, wird sich eine Kostenermittlung durch das Staatliche Baumanagement Niedersachsen anschließen.