

**Grußwort anlässlich der Grundsteinlegung
für das neue Personalwohnhaus an der Mühle 3e/f am 28.11.2025**

Liebe Ratskolleginnen und Ratskollegen, liebe Kolleginnen und Kollegen der Verwaltung und unserer Technischen Dienste, sehr geehrte Damen und Herren aus dem Bereich des Bauфachs, meine sehr geehrten Damen und Herren,

heute setzen wir ein Zeichen, das ich mir auf Norderney weit öfter wünschen würde. Wir schaffen neuen, bezahlbaren Wohnraum. Kaum etwas wirkt so nachhaltig wie diese Investition in die Zukunft unserer Insel.

Denn während Arbeitsstellen auf Norderney vergleichsweise schnell gefunden sind, bleibt die Suche nach einer bezahlbaren Wohnung für viele ein mühsamer Weg. Nicht wenige Menschen, die hier leben, arbeiten und Verantwortung übernehmen möchten, geraten bei der Wohnungssuche an Grenzen. Der Markt bleibt angespannt, die Nachfrage wächst, und die Frage nach einem bezahlbaren Zuhause wird für immer mehr Menschen zu einer Belastungsprobe – manchmal sogar zu einem Hinderungsgrund, hier Fuß zu fassen.

Gerade diese Menschen aber halten unsere Insel Tag für Tag am Laufen: Beschäftigte im Handel und Gastgewerbe, in Pflege und Kinderbetreuung, im Handwerk, in vielen Dienstleistungsbereichen – ebenso wie unsere eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Verwaltung und Nebenbetrieben. Für sie alle wird Wohnraum zunehmend zum Engpass, mitunter sogar zur existenziellen Frage.

Vor diesem Hintergrund erhält die heutige Grundsteinlegung besonderes Gewicht. Sie steht für weit mehr als den Start eines Bauprojekts – sie markiert ein wichtiges Bekenntnis unserer Stadt. Wir schaffen Wohnraum, der gebraucht wird und der unsere Zukunft nachhaltig stärkt.

Hier entsteht ein Personalwohnhaus mit 16 Wohnungen – kein Ferienobjekt, kein Renditemodell, sondern bewusst ein Ort zum Leben. Direkt daneben steht das baugleiche Gebäude unserer Wohnungsgesellschaft, das in wenigen Wochen bezugsfertig sein wird. Wer die Entwicklung dieses Wohngebietes seit Jahren beobachtet, wer diese Baustellen nebeneinander betrachtet, erkennt, dass hier etwas zusammenwächst. Zwei Häuser, 32 neue Mietwohnungen und eine gemeinsame wohnungspolitische Strategie, die Stadt und Wohnungsgesellschaft sichtbar miteinander verbindet.

Die Wohnungsgesellschaft trägt seit vielen Jahrzehnten verlässlich dazu bei, dass Menschen auf Norderney ein bezahlbares Zuhause finden. Ihr Engagement – unterstützt durch eine handlungsbereite Kommune – schafft ein wohnungspolitisches und damit ein soziales Gleichgewicht, das der Insel enorm zugutekommt. Nun baut die Stadt erstmals direkt an ihrer Seite. Das ist ein klares Zeichen dafür, dass der Bedarf nicht abgenommen hat. Im Gegenteil; es gibt nach wie vor einen deutlichen Nachfrageüberhang.

Die Idee, als Stadt ein eigenes Personalwohnhaus zu errichten, entstand bereits vor einigen Jahren. Ziel ist es, einen verlässlichen städtischen Wohnungspool aufzubauen, der neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen guten Start auf der Insel erleichtert und langfristige Perspektiven schafft. Gleichzeitig entlasten wir damit die Wohnungsgesellschaft, die häufig genug zwischen langen Wartelisten, sozialen Bedarfen und der Besetzung wichtiger Funktionsstellen jonglieren muss. Das Gebäude, das hier entsteht, ist ein sichtbares Ergebnis dieses Ansatzes.

Ein entscheidender Schritt gelang mit dem Erwerb des Grundstücks im Januar 2025 – zu einem Preis deutlich unter dem Bodenrichtwert. Ein Glücksfall und zugleich der „Türöffner“ für dieses Projekt.

Dass unser Projekt direkt neben einem nahezu fertiggestellten, baugleichen Gebäude steht, ist ein weiterer Vorteil. Die Synergien liegen auf der Hand: kurze Wege, gleiche Baustrukturen, erprobte Abläufe. In wenigen Wochen ziehen die ersten Mieterinnen und Mieter nebenan ein – und hier wächst zeitgleich das nächste Gebäude aus dem Boden. Ein Bild, das zeigt, wie eng Stadt und WGN an dieser Stelle zusammenwirken.

Der Weg bis zur heutigen Grundsteinlegung bestand aus vielen notwendigen Schritten – von planerischen Entscheidungen bis zu politischen Beschlüssen. Beeindruckend ist vor allem die Geschwindigkeit, in der das Planungsrecht geschaffen wurde: Zwischen Einleitungsbeschluss im Juni 2024 und Inkrafttreten des Bebauungsplanes vergingen nur sieben Monate. Für unsere städtischen Abläufe ist das nahezu ein Sprint – und zugleich ein klares Signal, wie wichtig dieses Projekt für alle Beteiligten war.

Auch das Genehmigungsverfahren schritt zügig voran: Der Bauantrag wurde im April eingereicht, Anfang August lag die Genehmigung vor. Parallel konnten wir Fördermittel aus dem KfW-Programm 498 „Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“ sichern. Der Zuschuss in Höhe von 400.000 Euro stabilisiert die Wirtschaftlichkeit des Projektes deutlich, zumal die schnelle Bewilligung im April 2025 ein sehr erfreuliches Kapitel in Zeiten unberechenbarer Förderkulissen war.

Die Entwurfsplanung stammt aus dem Ideenwettbewerb „An der Mühle“ von 2016, entwickelt vom Büro Moths aus Hamburg. Ich freue mich besonders, Herrn Prof. Moths heute persönlich begrüßen zu dürfen. Sein Entwurf hat sich als tragfähig, flexibel und zukunftsorientiert erwiesen – und mehrere Gebäude daraus als „Musterhäuser“ nutzen zu können, hat uns Planungssicherheit und Zeitvorteile gebracht.

Die Weiterentwicklung des Entwurfs erfüllt heutige Anforderungen an Energieeffizienz und Barrierefreiheit: Acht Zwei-Zimmer-Wohnungen, darunter zwei rollstuhlgerechte Einheiten, sowie acht Drei-Zimmer-Wohnungen mit Flächen zwischen 57 und 77 Quadratmetern ergeben rund 940 Quadratmeter modernen Wohnraum. Das Gebäude wird per Wärmepumpe beheizt und soll die „Grüne Hausnummer“ des Landkreises Aurich erhalten – ein Qualitätssiegel für besonders nachhaltiges und klimafreundliches Bauen.

Heute legen wir den Grundstein – den Stein, der alles trägt. Der symbolische Akt markiert den Beginn eines Hauses, das Menschen Sicherheit gibt. Ein Dach über dem Kopf, eine Perspektive, ein Stück Heimat. Dieser Moment ist verbunden mit dem Wunsch, dass das Gebäude einmal vielen Bürgerinnen und Bürgern unserer Insel gute Dienste leisten wird. Der Tag heute ist zudem Anlass, Dank auszusprechen:

Den am Projekt beteiligten Baufachleuten:
 dem Unternehmen Soetbeer-Moths Architektur aus Hamburg,
 GS-Ingenieure aus Bad Oldesloe,
 dem Ingenieurbüro Hoppe aus Lathen,
 unseren Technischen Diensten Norderney,
 der Bauleitung Wolken aus Norden,
 Schmitz+Beilke Ingenieure aus Oldenburg

und ganz besonders meinem Kollegen Frank Meemken, der sich mit hohem Einsatz, klarem Überblick und großem Verantwortungsbewusstsein eingebracht hat. Er sorgt dafür, dass alles so läuft, wie es laufen soll – und dass auch der Bürgermeister stets auf aktuellem Stand ist.

Mein Dank gilt ebenso allen weiteren helfenden Händen, die mit Kreativität, Pragmatismus und Ausdauer zum Fortschritt dieses Vorhabens beitragen. (Den ausführenden Baufirmen danke ich traditionell und sehr gerne bei der späteren Einweihung.)

Ein großer Dank geht an die politischen Vertreter unserer Stadt. Sie haben mit der Entscheidung, dieses Projekt mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 5,7 Millionen Euro zu ermöglichen, Mut bewiesen. Diese Investition ist keine, die wir aus Renditegründen tätigen. Sie wird sich nicht über Mieten refinanzieren. Sie erfolgt im Bewusstsein, dass Wohnraum Grundvoraussetzung für ein funktionierendes Gemeinwesen ist – und dass das Wohl der Insel vor kurzfristigen wirtschaftlichen Erwägungen stehen muss. Dafür gebührt Ihnen im Namen der Bürgerinnen und Bürger großer Respekt.

Der Zeitplan zeigt, wie präzise und vorausschauend dieses Vorhaben gesteuert wird. Die Rohbauarbeiten begannen am 6. Oktober 2025. Heute, am 28. November, legen wir bereits den Grundstein. Am 15. Mai 2026 soll das Gebäude „dicht“ sein. Und im Herbst 2026 möchten wir die ersten Bewohnerinnen und Bewohner begrüßen. Ein ehrgeiziger, aber erreichbarer Zeitplan, aber ich bin zuversichtlich, dass wir ihn einhalten.

Mit dem Grundstein legen wir heute mehr als ein symbolisches Fundament. Wir schaffen Wohnraum, der dringend gebraucht wird. Wir schaffen Perspektiven für Menschen, die auf dieser Insel arbeiten. Und wir schaffen Stabilität für unsere öffentliche Infrastruktur, für die Verwaltung und unsere öffentlichen Betriebe. Wohnraum gehört zu den zentralen Zukunftsfragen unserer Insel. Heute geben wir darauf eine konkrete, greifbare Antwort.

Ich wünsche dem Bau weiterhin einen guten Verlauf, allen beteiligten Firmen eine sichere Hand und uns allen die Zuversicht, dass wir in einigen Monaten auf dieses Grundstück blicken und sagen können: Es hat sich gelohnt.

Meine Damen und Herren,

nun beginnt die Zeit der Handwerker – der Maurer, Elektriker, Installateure und vieler weiterer Gewerke. Möge der Grundstein, den wir heute legen, für Beständigkeit, Stabilität und ein Stück Sicherheit stehen. Ich wünsche dem gesamten Bauvorhaben gutes Gelingen.