

Inselgemeinde Langeoog
Die Bürgermeisterin
–/rh

Langeoog, den 10.06.2020

Vorlage-Nr.: VO20-124

Zur Sitzung des VA
Rat

Betrifft: Planungsauftrag Beendigung Umbau KWC

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Sachverhalt und Begründung:

Der Rat hat sich grundsätzlich dafür ausgesprochen, dass für die Beendigung des Projektes und insbesondere eine Entwicklung der künftigen Nutzung ein neues Planungsbüro beauftragt werden soll. Hierzu hat der Rat am 26.03.2020 weiter beschlossen die Verwaltung mit der Erarbeitung von zwei Nutzungsoptionen für das neue KWC zu beauftragen. Diese Optionen können nur mit einem Planungsbüro erarbeitet werden.

Architekten mit Erfahrungen im klassischen Anwendungsbereich wurden seitens der Inselgemeinde noch nicht beauftragt. Das KWC stammt aus dem Jahr 1971, wurde 1996 modernisiert und 2001 im Wellnessbereich ergänzt sowie an die Fassade des Bades angepasst. Hierbei hat man auf die damals bekannten und für die Inselgemeinde tätigen Planer zurückgegriffen. Aus den Beschlüssen heraus war gemäß den gemeinsamen Absprachen zunächst angedacht, den Anbau an das Bad auf seine Wirtschaftlichkeit hin zu überplanen und zu erwartende Fertigstellungskosten zu ermitteln. Bei einer Baufortführung müssten dann neben dem Planer verschiedene Fachplaner eingebunden werden wie die John Becker Ing. und, soweit noch erforderlich, Elektro oder Sanitär. Das wird entsprechende Kosten verursachen, die mit ermittelt werden müssen.

Im Bäderbereich im norddeutschen Raum anerkannt sind janßen bär partner aus Bad Zwischenahn. Das Büro hat bei der Inselgemeinde schon verschiedene Projekte gemacht, u.a. das Bad 1999/2000, Wellnessbereich KWC 2004, Beteiligung Fährhaus Benersiel 2010/2011, Kontrollgebäude Hafen Langeoog 2013/2014, Kostenermittlung KWC-Umbau in Verwaltungseinheit 2015/2016. Das Büro hat auch Projekte wie das Badehaus und Conversationshaus Norderney oder Gezeitenland Borkum geplant.

Ein weiteres Büro wären die Krieger Architekten, die das Bad auf Spiekeroog geplant haben und ursprünglich mit der Badplanung beauftragt waren. Das Büro wurde dann aus Kostengründen durch das Büro Eschen ersetzt. Nach den hier vorliegenden Erkenntnissen ist das Büro ebenfalls anerkannt im Bäderbereich, dort wurde u.a. das Olantis in Oldenburg geplant.

Thalen Consult hat im Jahr 2001 einen Entwurf für das HDI und eine Konzeptstudie für die Zukunft des Kurviertels abgegeben. Die Ursprungsplanung für einen Terminal in Benersiel war auch von Thalen, das Büro wurde im laufenden Prozess durch Brune ersetzt. Zudem hat Thalen sich beim Feuerwehrprojekt beworben, ist aber nicht zum Zuge gekommen.

Eine mögliche Alternative könnten die Architekten aus dem Wichmann Projekt, die IAA Architekten aus Enschede, Niederlande, sein. Nach den vorgelegten Präsentationen, teilweise auch mit Teilen des Rates, scheint das Büro gut organisiert zu sein, insbesondere bei der Koordination von Gewerken und Fachplanern. Das Büro plant Großprojekte wie das Krankenhaus in Enschede, Uni-Gebäude, Hotels. Ob eine Zusammenarbeit in Betracht kommt, müsste erfragt werden.

Die Schneider Architekten, Bremen, haben sich im Rahmen des Wohnungsprojekts der Uni Bremen intensiv mit Langeoog auseinandergesetzt. Das Büro arbeitet im Bereich Stadtentwicklung, Schulen, Wohnungsbau, Museen, hat aber auch ein Freibad geplant.

Im Rahmen des IBV alte Feuerwehr ist ein Projektvorschlag von den Architekten mbB Angelis & Partner aus Oldenburg eingereicht worden. Das Büro plant größere Bauten, oft auch im historischen und Denkmalsbereich. Arbeitet lt. Homepage auch mit Kubus Immobilien zusammen.

Im ostfriesischen Bereich gibt es weitere Projekte im Badbereich wie das Aquatoll in Schortens, de Baalje in Aurich oder Ocean Wave in Norden, die durch die Altenburg Unternehmensberatung Düsseldorf begleitet wurden. Die konkreten Planer müssten bei den Kommunen erfragt werden. Es wird versucht bis zur Sitzung die Planer zu erfragen.

Im regionalen Bereich wurden früher Angebote von 3ing Architekturbüro Aurich angefordert (hauptsächlich Schulbereich) eine Zusammenarbeit kam mit dem Büro noch nicht zustande. Das gilt auch für ULPTS Architekten in Aurich (Kita-Bereich).

Inwieweit diese Büros bereit sind, die bisherige Planung zu beenden und ggf. anschließend den Restbau zu planen und zu begleiten, müsste mit den Büros abgestimmt werden. Soweit aus dem Rat weitere Vorschläge kommen, werden diese gerne abgestimmt.

Da es zunächst um eine Grundlagenermittlung und Kostenschätzung geht, wird sich das Auftragsvolumen im Bereich von 30 bis 80 T€ bewegen. Insofern wäre eine Ausschreibung aufgrund der erhöhten Grenzen durch die Pandemielage nicht erforderlich, dennoch würden wir dies durch das RPA prüfen lassen.

Aufgrund der in der nichtöffentlichen Sitzung am 03.06.2020 aus dem Rat vorgeschlagenen Planungsvariante (Verkauf des Kurviertels) würde sich der Beschluss vom 26.03.2020 erübrigen. Insofern müsste der Beschluss wieder aufgehoben werden. Dies ist nach der Geschäftsordnung grundsätzlich möglich, wenn der Verwaltungsausschuss einen entsprechenden Beschluss empfohlen hat. Die Verwaltung betont ausdrücklich, dass der Baukörper jetzt schon 20 Monate stillgelegt worden ist und die Bausubstanz sich nicht verbessert. Die Dacheindeckung ist derzeit nur provisorisch. Ebenfalls ist der Anblick der Bauruine für Gäste und Insulaner dauerhaft nicht zumutbar.

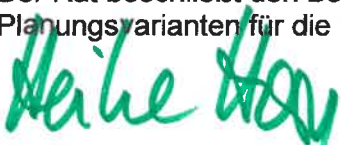
Beschlussvorschlag A

der Rat beauftragt die Verwaltung,

mit dem Planungsbüro Gespräche für eine Beendigung des Neubaus KWC unter Berücksichtigung von zwei Planungsvarianten aufzunehmen und einen Kostenrahmen für die Fertigstellung zu ermitteln.

Beschlussvorschlag B

Der Rat beschließt den Beschluss vom 26.03.2020, dass die Verwaltung dem Rat zwei Planungsvarianten für die Nutzung des neuen KWC vorzustellen hat, aufzuheben.


Heike Horn