

Vorlage-Nr.: **VO20-252**

Zur Sitzung des BetrA
 VA
 Rat

Betrifft: Neuausschreibung Flugplatzcafe

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Entwurf Ausschreibung
 Stellungnahme Bauamt

Sachverhalt und Begründung:

Der Pachtvertrag für das Flugplatzcafe endete zum 31.10.2020. Im BetrA wurde die Angelegenheit ohne Beschlussempfehlung an den VA und den Rat gegeben. Im VA wurde empfohlen die Verwaltung gemäß den abgestimmten Parametern mit der Neuausschreibung des Flugplatzcafes unter der Voraussetzung zu beauftragen, dass die notwendigen Sanierungs- und Renovierungsarbeiten vorgenommen werden. Da dies zur Ratssitzung noch nicht abgeschlossen war, wurde der Punkt von der Tagesordnung abgesetzt. Insofern ist seitens des Rates zu entscheiden, wie mit dem Pachtobjekt weiter verfahren werden soll.

Ein neuer Entwurf der Ausschreibung ist im Anhang beigefügt. Die in der VA-Sitzung am besprochenen Parameter und die sonstigen Anpassungen des Textes sind farbig markiert.

Der Zustand des Cafes wurde inzwischen geprüft. Das Dach ist den ursprünglichen Vorgaben entsprechend ordentlich gedämmt und nach einer fachlichen Prüfung auch dicht. Die Sanitäranlagen sind inzwischen schon älter, aber grundsätzlich in Ordnung. Zur Neuverpachtung müssten einzelne Reparaturen vorgenommen sowie Fenster und Türen geprüft und ggf. überarbeitet werden. Ein Bericht des Bauamtes ist als Anlage beigefügt.

Der Fettabscheider wurde letztmalig Ende 2016 einer Generalinspektion unterzogen und eingehend geprüft. Der Betrieb ist zugelassen.

Problematisch bleibt weiterhin die Markise, die bereits aus dem Jahr 2009 stammt und im Jahr 2018 hinsichtlich der Tuchbespannung, neuer Umlenkrollen und Zugbänder etc. in Abstimmung mit dem damaligen Pächter weitestgehend überholt worden ist. Die Kosten wurden damals gemeinsam getragen bzw. der Teil der Schifffahrt auf die Pacht umgelegt. Die Markisen haben bei der im Bericht des Bauamtes genannten Prüfung einwandfrei funktioniert. Dennoch können auch künftig aufgrund des Laufwegs in den Schienen Probleme auftreten. Dennoch wird nach der Prüfung empfohlen die Markisen zu belassen. Mit einer Aufarbeitung der Steuerung und ggf. einem Stopp der Markisen vor dem Bogen werden diese voraussichtlich einwandfrei betrieben werden können. Auch bei einem vorzeitigen Stopp der Markisen wird eine vollständige Überdachung der Terrasse erreicht.

Die öffentliche Nutzung der Toiletten wurde bisher mit 20 % der Verbrauchskosten durch die Schifffahrt vergütet. Im VA wurde besprochen, dass die konkreten Kosten noch zu ermitteln und dann eine Verteilung im Vertrag festzulegen sind. Das wird vom Bauamt im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens zusammengetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss empfiehlt,
der Va empfiehlt,
der Rat beschließt,

die Verwaltung gemäß den abgestimmten Parametern mit der Neuausschreibung des Flugplatzcafes zu beauftragen. Der öffentliche Anteil der WC-Nutzung wird noch konkret berechnet.



Heike Horn

Die Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog schreibt die Neuverpachtung des

Hansa-Cafés

zum 01. März/April 2021 aus. (Ostern = 1. Aprilwoche)

Langeoog hat rund 1.850 Einwohner. Jährlich besuchen mehr als 200.0000 Gäste bei insgesamt anderthalb Millionen Übernachtungen die ostfriesische Urlaubsinsel. Die gesamte Insel lebt ausschließlich vom Tourismus. Knapp 70 % der Gäste sind langjährige Stammgäste. Die autofreie tideunabhängige Nordseeinsel ist mit einem vielfältigen Angebot auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Alters- und Zielgruppen ausgerichtet und besonders familienfreundlich und sportlich aktiv orientiert.

Das nicht brauereigebundene Restaurant/Café befindet sich am Flugplatzgelände im östlichen Dorfbereich. Der Restaurantbereich hat eine Größe von 61,5 qm sowie eine ca. 50 qm große windgeschützte Außenterrasse mit einer elektrischen Terrassenmarkise sowie einem nicht überdachten Terrassenteil.

Die Verpachtung erfolgt ohne Inventar. Eine Übernahme des vorhandenen Inventars kann mit dem Vorpächter verhandelt werden.

Die Umsatzpacht beträgt 8 %, die Mindestpacht beträgt monatlich 1.900,00 € netto. Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre + 5 Jahre Option.

Die Restauranttoiletten stehen öffentlich den Nutzern des Spielplatzes zur Verfügung. Ein Entgelt kann dafür nicht erhoben werden. Die Nebenkosten für den öffentlichen Anteil der Nutzung werden durch den Verpächter getragen.

Wir erwarten die Vorlage eines aussagekräftigen Konzepts unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Bewirtschaftung.

Angebote sind bis zum 31. Januar 2021 an die

Bürgermeisterin der Inselgemeinde Langeoog, Hauptstraße 28, 26465 Langeoog

zu richten. Weiter Informationen zu dem Pachtobjekt erhalten Sie von Ralf Heimes unter der Telefonnummer 04972 / 693-113 (rheimes@langeoog.de).

Langeoog, den

Begehung Hansa-Cafe` am 19.11.2020

Teilnehmer:

Martin Wirdemann

Holger Schwede

Ich habe heute, am 19.11.2020 von 14.00 Uhr – 15.30 eingehend das Hansa – Cafe besichtigt und zum Thema „Terrassenüberdachung“ auch die Firma Schwede, Holger Schwede, zu Rate gezogen.

Es ergibt sich folgender Sachverhalt:

Terrassenüberdachung

Zum o. g. Zeitpunkt haben wir die Terrassenüberdachung elektrisch aktiviert. Alle 3 Elemente können einzeln betätigt werden und führen einwandfrei auch über den Bogen bis hinter die Einfriedung auf den Boden aus. Auch gab es keine Probleme beim Einzug aller Terrassenüberdachungen.

Einzig ist, dass die 6 Betätigungsknöpfe (jeweils 3 x Ein/Auszug) im Inneren des Gebäudes von einem Elektriker ausgetauscht werden müssen, da diese nicht alle auf Einmaldruck reagieren, sondern teilweise auch dauerhaft bis zum Endausfahren- bzw. Einholen gedrückt gehalten werden müssen.

Ansonsten bietet die vorhandene Konstruktion eine einwandfreie statische System, dass nach Meinung beider Teilnehmer und entgegen der Meinung des Herrn Lühring unbedingt erhalten werden sollte und auch unter Berücksichtigung der Ausladung von ca. 6 m durch kein anderen Konstrukt besser zu ersetzen ist. Eine neue Markisenanlage von geplant 8 m Breite und 3-4 m Ausladung aus 2 Elementen lässt eine komplette Überdachung der Terrasse zudem nicht zu.

Falls es zukünftig zu „Verhakungen“ im Bogen kommen sollte, (was zu überwachen ist) besteht immer noch die Möglichkeit, auf der vorhandenen stabilen Konstruktion insofern aufzubauen, als dass vor dem Bogen ein „Stopper“ angebracht werden kann. Dann fährt die Überdachung halt nur bis zum Bogen aus, deckt aber immer noch die ganze Terrassenfläche ab. Zum Flugfeld selber könnten die vorhandenen Felder der Einfriedung gegen höhere ausgetauscht werden. Damit wäre größtenteils auch Windschutz gegeben.

Die Markisentücher und neue Umlenkrollen / Laufrollen / Zugbänder etc. wurden im Februar 2018 auch erst erneuert.

Vorschlag:

- Die elektrischen 6 Betätigungsfelder werden durch neue ersetzt
- Die vorhandene Konstruktion verbleibt zunächst und wird hinsichtlich der Bogenführung überwacht

- Sollte keine Besserung eintreten, erfolgt der Auszug nur bis zum Bogen mittels Stopper, alternativ könnte auch eine dauerhafte Dacheindeckung mit transparenten Platten auf der vorhandenen Konstruktion erfolgen

Fazit.

Von den beiden Teilnehmern wird dringend empfohlen, an der vorhandenen Konstruktion festzuhalten. Es scheint von allen möglichen Varianten auch die kostengünstigste zu sein.

Fenster / Türen

- Alle Fenster und Türen im gesamten Pachtobjekt werden geölt und gangbar gemacht.

WC-Anlagen

- 4 beschädigte Fliesen werden vom Fliesenleger ersetzt und es erfolgt eine Silicon-Neuverfugung in betroffenen Bereichen
- 1 Unterwaschtischspeicher im Damen WC wird erneuert, da der Deckel an einer Seite angerissen ist
- Eine einmalige Aufreinigung der Sanitäranlagen wird von der Schifffahrt zu Pachtbeginn in Auftrag gegeben

Restaurant Fußboden

- Der Fußboden besteht aus Vinyl und hat Gebrauchsspuren. Dieser muss einmal gereinigt werden. Trotzdem werden Kratzspuren verbleiben. In Absprache mit dem neuen Pächter kann geregelt werden, ob ein neuer Fußboden gewünscht ist. Höhentechnisch ist es kein Problem, einen neuen Vinylboden über den alten zu kleben. Kostenfrage wäre dann zu klären.

Langeoog, den 19.11.2020

mw