

## **N i e d e r s c h r i f t**

**über die 56. (887.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am Donnerstag, den 26. November 2020, 18.30 Uhr, im Haus der Insel**

---

Es sind erschienen:

Ratsvorsitzender Rainer Adelmund  
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen  
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies  
Ratsherr Sascha Bents  
Ratsherr Robin Kuper  
Ratsherr Olaf Sommer  
Ratsherr Ron Piekarski  
Ratsherr Kim Streitbürger  
Ratsherr Sigurd Uecker  
Ratsherr Jochen Voß

Es fehlt entschuldigt:

Bürgermeisterin Heike Horn  
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes  
Kämmerin Cornelia Baller  
Finanzleiterin Gabriele Rüffert  
Protokollführerin Rena Janssen

### **Zu Punkt 1 und 2: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ratsvorsitzender Adelmund eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **Zu Punkt 3: Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Die Tagesordnung wurde im Vorfeld um den Tagesordnungspunkt

Zu Punkt 7: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

erweitert.

Bürgermeisterin Horn stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 4. Genehmigung der Niederschrift über die 54. (885.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 19.11.2020 abzusetzen, da die Niederschrift noch fertig sei.

Der Rat beschließt einstimmig den Punkt abzusetzen.

Die nachfolgenden Punkte verschieben sich entsprechend.

### **Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die 54. (885.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 19.11.2020**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

**Zu Punkt 5: Genehmigung der Niederschrift über die 55. (886.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 19.11.2020**

Die Niederschrift über die 55. (886.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 19.11.2020 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 55. (886.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 19.11.2020 wird mit 10 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung genehmigt.

**Zu Punkt 6: Bericht über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses**

Entfällt.

**Zu Punkt 7: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenstände**

**Onnen Schreiber**

Herr Schreiber erkundigt sich nach den Kosten des Umzuges des Rathauses ins KWC. Hier wird für den Umzug des Rathauses 5,7 Mio. Euro berechnet. Der Umzug soll 7,2 Mio. Euro kosten. Er erkundigt sich, ob dies als sinnvolle Maßnahme angesehen wird. Weiterhin erkundigt er sich, ob die Mitarbeiter des Rathauses diesen Umzug als sinnvoll ansehen oder ob die Räumlichkeiten im Rathaus anders genutzt werden sollte.

Bürgermeisterin Horn verweist auf die Mängel im Rathaus bezgl. Brandschutz und Barrierefreiheit. Bezüglich der Kosten bittet sie darum, die Vorstellungen der einzelnen Varianten abzuwarten. Die Mitarbeiter des Rathauses sehen einen Umzug ins KWC als nicht zwingend erforderlich an. Erst sollte der TSL saniert werden.

**Harro Schreiber**

Herr Schreiber verweist auf das Schreiben des Landkreises Wittmund. Er fragt nach, was unter „nicht zwingend notwendiges Vermögen“ zu verstehen sei.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass hierzu im Prinzip der gesamte Tourismus-Service gehöre.

Weiterhin erkundigt sich Herr Schreiber, welche Liegenschaften es noch zu veräußern gebe.

Bürgermeisterin Horn verweist auf das ehemalige Stabsgelände. Bei einer gewinnorientierten Veräußerung könnte der Landkreis Wittmund jedoch ein Veto einlegen.

Kämmerin Baller führt aus, dass in den 90er Jahren eine Bedarfszuwendung für eine Umweltakademie gezahlt wurde. Dies wurde jedoch nie ausgeführt. Der Landkreis Wittmund könnten diese inkl. Zinseszins zurückfordern.

**Friederike Depping-Schreiber**

Frau Depping-Schreiber erkundigt sich ob die Bevölkerung in die endgültige Entscheidung mit einbezogen werde.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass eine Meinungsabfrage geplant sei. Diese sei für den Rat nicht bindend.

Ratsherr Uecker verweist auf den umfangreichen Schriftverkehr zwischen dem Landkreis Wittmund und der Kommune. Er ist der Meinung, dass die Bindungsfrist abgelaufen sei.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass dieser Punkt im letzten Entschuldungsvertrag mit aufgeführt wurde.

### Gerrit Agena

Herr Agena erkundigt sich, ob in dem Konsolidierungskonzept Mitarbeiter zur Pflege der Liegenschaften eingeplant wurden.

Bürgermeisterin Horn bejaht dies. Das derzeitige Personal könne die Arbeiten nicht mit auffangen. Es sollten entweder neue Mitarbeiter eingestellt oder eine externe Firma beauftragt werden.

## Zu Punkt 8: **Finanzielle Situation des Tourismus-Service Langeoog**

### a) Investitionsbedarf

Bürgermeisterin Horn erläutert den Investitionsbedarf.

<b>Sanierungs-/Investitionsstau</b>	
<b>Investitionsbedarf TSL ohne HDI (HDI in Fremdvergabe)</b>	
Liegenschaft	Summe
FEB	5.000.000
Sportzentrum	3.000.000
Anbau KWC beenden	2.500.000
Strand / Toiletten / Infrastruktur	4.000.000
<b>Summe</b>	<b>14.500.000</b>
<b>Investitionsbedarf TSL mit HDI (HDI verbleibt bei TSL)</b>	
Liegenschaft	Summe
FEB	5.000.000
Sportzentrum	3.000.000
Anbau KWC beenden	2.500.000
Strand / Toiletten / Infrastruktur	4.000.000
HDI	6.000.000
<b>Summe</b>	<b>20.500.000</b>

Ratsherr Streitbürger verweist auf die Position Strand mit 4.000.000,00 Euro. Er erkundigt sich nach der hohen Summe.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass die Geräte wie z.B. der Kran in der Strandkorbwerkstatt den arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen nicht mehr entsprechen und erneuert werden müssen.

Ratsherr Uecker fragt nach, ob die Zahlen von Sachverständigen geprüft wurden.

Bürgermeisterin Horn bejaht dies und verweist auf das Gutachten der Firma Janßen Bär partnerschaft mbB, welches dem Rat ebenso vorliegt wie die Grobschätzung für das HDI vom Ingenieurbüro. Dies sei eine Grobschätzung von Architekten. Eine Feinschätzung für die einzelnen Liegenschaften würde ca. 200.000,00 Euro kosten. Weiterhin wurde durch Erfahrungswerte 30 % mehr berechnet.

#### **b) Voraussetzung für die Aufnahme von Darlehen durch den Landkreis Wittmund.**

Bürgermeisterin Horn macht deutlich, dass es nur durch Vorlage eines Konzeptes, das eindeutig belegt, wie die Schulden zurückgezahlt und wie neue Schulden abgebaut werden können, möglich sei, dass die Inselgemeinde dringend benötigte Darlehen erhält. Sie berichtet, dass während des ersten Lockdowns der Tourismus-Service nur durch die vorgezogene Genehmigung von Liquiditätskrediten durch den Landkreis, Gehälter an die Mitarbeiter auszahlen konnte.

#### **c) Konsequenz eines vorläufigen Haushaltsplanes**

Kämmerin Baller erklärt, dass durch den vorläufigen Haushaltsplan nur Aufwendungen gelistet werden dürfen, zu denen die Gemeinde rechtlich verpflichtet sei oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar seien. Nach Beschlussfassung durch den Rat habe die Kommunalaufsicht eine Frist von drei Monaten, den eingereichten Haushaltsplan zu genehmigen. Erst danach könne er in Kraft treten.

#### **d) Konsequenz bei fehlendem Konsolidierungskonzept**

Bürgermeisterin Horn verweist auf das Schreiben des Landkreises vom 13.10.2020

„Das Konsolidierungskonzept für den Tourismusbetrieb sieht vor, dass durch die Bündelung der touristischen Infrastruktur auf eine geringere Anzahl von Liegenschaften und die energetische Sanierung der verbleibenden Liegenschaften der Haushalt finanziell entlastet wird. Dazu gehört auch, dass nicht mehr benötigte Liegenschaften veräußert werden und die erzielten Verkaufserlöse zur Finanzierung der vorgenannten Konsolidierungsmaßnahmen eingesetzt werden. Dementsprechend wurden im Vermögensplan 2018 aus einem Interessenbekundungsverfahren für das Objekt „Haus der Insel“ (HDI) erwartete Verwertungserlöse in Höhe

von 6,0 Mio. EUR eingeplant. Dagegen standen Auszahlungen für Investitionen im Bereich der touristischen Infrastruktur von 8,2 Mio. EUR verteilt auf die Jahre 2018 bis 2020. Auf Grundlage dieser soliden Finanzierung hat die Kommunalaufsicht die für 2018 eingeplante Kreditaufnahme von 2,0 Mio. EUR genehmigt. Im Februar 2019 hat der Rat das Interessenbekundungsverfahren eingestellt und damit der Umsetzung des o.a. Konsolidierungskonzeptes die finanzielle Grundlage entzogen. Daraufhin habe ich in der Haushaltsverfügung 2019 in Zusammenhang mit der Genehmigung von Kreditaufnahmen die Vorlage eines alternativen Gesamtkonzeptes zur Finanzierung der Investitionen zur Konsolidierung des Tourismusbetriebes.“

Sie macht deutlich, dass im Tourismus-Service keine Investitionen mehr getätigt werden dürfen. Dies könne im schlimmsten Fall zur Stilllegung einer Liegenschaft führen.

### **Zu Punkt 9: Erörterung Varianten Zukunft Kurzentrums Grundsätzliche Erläuterung über die notwendige Reduktion von Liegenschaften**

Bürgermeisterin Horn erörtert die grundsätzlichen Erläuterungen über die notwendige Reduktion von Liegenschaften.

Seit mehr als 10 Jahren wird über die Zukunft des Kurviertels kontrovers diskutiert. Mehrere Interessenbekundungsverfahren wurden angeschoben, das letzte im September 2018 gestoppt (Kosten von 156.000 Euro) Entscheidungen wie Verkauf, Verpachtung oder Erbpacht müssen sehr gut überlegt werden. Umso unverständlicher ist es dann, dass keine nennenswerten Investitionen zur Renovierung und Sanierung in das Haus der Insel erfolgt sind. Liegenschaften wie das KWC und das Haus der Insel müssen kontinuierlich gepflegt werden.

Man kann sich aber auch nur das leisten, was man sich leisten kann. Die Einnahmen reichen schlicht nicht aus, um die erforderlichen Mittel für die Renovierung und Sanierung bereitzustellen. So könnten Liegenschaften wie das KWC und das Haus der Insel nicht kontinuierlich gepflegt werden. Die Konsequenzen sind sichtbar - und zwar mit dreifacher Härte. Zum einen muss der Entschuldungsvertrag erfüllt werden, in dem eindeutig formuliert ist, dass die Gemeinde eigenes Vermögen einsetzen müssen. Eigenes Vermögen lasse sich im gebotenen Zeitraum nur durch Verkäufe generieren.

Zum anderen weist der Tourismusservice Langeoog einen Investitionsstau von mehr als 20 Millionen Euro auf. Dieses Geld kann nicht erwirtschaftet werden. Als dritter Punkt kommt hinzu, dass Rat und Verwaltung jetzt mehrfach vom Land Niedersachsen und dem Landkreis darauf hingewiesen worden sind, dass der TSL nur unter folgenden Bedingungen Darlehen erhält:

- Reduktion der Liegenschaften (damit die Kosten nicht mehr auflaufen)
- Ein Konzept, das nachweislich darstellt, dass der TSL keine neuen Schulden aufbaut
- Der Landkreis behält sich vor, den Verkauf des Haus der Insel verbindlich in der Zielvereinbarung festzuschreiben, wenn Darlehensaufnahmen für die Sanierung des Schwimmbades, des Sportzentrums oder andere Investitionen benötigt werden

Was bedeutet dies konkret?

Es müsse nachgewiesen werden, dass die Gemeinde die bestehenden und die neuen Schulden zurückzahlen könne. Ebenfalls muss nachgewiesen, dass der TSL wirtschaftlich betrieben werden können. Ansonsten werden z. B. das Sportzentrum, der Bauhof TSL, die Spöölstüv und der Strand im gleichen Zustand wie jetzt verbleiben. Notwendige Investitionen können nicht getätigt werden, im Extremfall mittelfristig Einrichtungen geschlossen werden.

## **Zu Punkt 10: Erörterung der Varianten zur Zukunft des Kurzentrums**

### **a) Verkauf Rathaus, Umzug in das KWC, Sanierung HDI, Dachflächen als Wohnung**

Stv. Bürgermeister Janssen stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die Variante vor. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass nach Aussage der NBank keine Fördermittel bewilligt werden. Weiterhin verweist sie auf den Vorschlag im KWC Räumlichkeiten als Arztpraxen zu verpachten um Einnahmen zu regenerieren. Im Jahr 2017 hat der Rat beschlossen die Pachten für die Ärzte aufzuheben. Dieser Ratsbeschluss müsste in diesem Fall wieder geändert werden.

Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf das Quartierskonzept. Es stellt klar, dass derzeit noch geklärt werden müsse, welche Liegenschaften in das Quartierskonzept mit aufgeführt werden sollen. Eventuell müsse ein neuer Antrag gestellt werden.

Bürgermeisterin Horn führt aus, dass nach Aussage von den John Becker Ingenieuren, erst geklärt werden müsse, welche Liegenschaften mit aufgenommen werden sollen. Es gehe um die gesamte Energieversorgung des Kurzentrums.

Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf die Planung aus dem Jahr 2016 für einen Umzug des Rathauses ins KWC. Hiernach würde die Verwaltung die gesamte Fläche des KWC benötigen.

Ratsherr Sommer verweist auf die damaligen Pläne. Hier wurden einige Räume im Erdgeschoss als Lagerräume für Akten eingeplant.

Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf die Arbeitsstättenverordnung. Diese müsse eingehalten werden.

Stv. Bürgermeister Janssen gibt zu bedenken, dass bei der Planung der Ratssaal im KWC mitgeplant wurde. Dieser würde dann entfallen, da Veranstaltungen wie z.B. Ratssitzungen auch im Veranstaltungsraum abgehalten werden können.

Allgemeiner Vertreter Heimes gibt zu bedenken, dass diese Einsparung bei ca. 60.000 Euro liegen würde.

Bürgermeisterin Horn erkundigt sich, ob alle Ratsmitglieder diese Variante bevorzugen.

Es sprechen sich sieben Ratsmitglieder für die Variante aus.

Ratsherr Voss stellt klar, dass es sich nicht um den gesamten Rat handle.

Bürgermeisterin Horn verweist darauf, dass es rechtlich nicht möglich sei, dass der TSL die Flächen selbst bebaut und veräußere.

Bürgermeisterin Horn zeigt anhand einer Power Point Präsentation Bilder der derzeitigen schlechten Situation der Liegenschaften des TSL. Ein detailliertes Gutachten würde ca. 200.000 Euro kosten. Der Bauteppich würde 2.000 qm für Wohnungen betragen. Auf Nachfrage bei dem Nationalpark wurde erklärt, dass Fördermittel ausschließlich für bildungsbezogene Räume frei gegeben werden. Sie wird die möglichen Fördermittel noch einmal prüfen.

**b) KWC/HDI – mit Anbau Bürgerhaus**

Bürgermeisterin Horn stellt die Variante „KWC/HDI – mit Anbau“ vor. Die Fläche des KWC und HDI sollte an einen Investor erschlossen werden. Ein Bürgerhaus mit Veranstaltungsraum solle dann südlich des heutigen HDI entstehen. Dieser sollte jedoch nicht in der Hand der Verwaltung liegen. Sie ist der Meinung, dass ein Bürgerhaus für Langeoog benötigt werde. Weiterhin könnten hier weitere Büroräume entstehen

**c) KWC (Nutzung als Hotel oder Eigentumswohnung) / HDI in Gemeindeeigentum, Dachfläche als Wohnungen**

Bürgermeisterin Horn stellt die Variante „KWC (Nutzung als Hotel oder Eigentumswohnung) / HDI in Gemeindeeigentum, Dachfläche als Wohnung“ vor. Es müsse geklärt werden, wie viele Wohnungen bzw. Zimmer hier entstehen sollten. Der mögliche Ertrag wird bei einem Hotel auf 6,3 Mio. Euro und bei Wohnungen auf 10,8 Mio. Euro kalkuliert.

**d) KWC / HDI – mit Anbau Bürgerhaus, Anbau Schwimmbad in Fremdvergabe**

Bürgermeisterin Horn stellt die Variante „KWC / HDI – mit Anbau Bürgerhaus, Anbau Schwimmbad in Fremdvergabe“ vor. Hiernach wäre das Schwimmbad nicht mehr in der Hand der Kommune. Schwimmbäder in Fremdvergabe erhalten in aller Regel einen Defizitausgleich oder werden gewinnbringend privatisiert mit hohen Einnahmegeldern zur Refinanzierung. Dann würde jedoch das komplette Kurzentrum abgegeben werden.

Der mögliche Ertrag wird auf 16 Mio. Euro kalkuliert.

**e) KWC / HDI – von den Basisdaten wie im letzten IBV 2018 vorgesehen – Vorgaben der Gemeinde sind zu beachten**

Bürgermeisterin Horn stellt die Variante „KWC / HDI – von den Basisdaten wie im letzten IBV 2018“ vor. Hier sollte das HDI und KWC als Hotel und Veranstaltungshaus gesehen werden. Der mögliche Ertrag wird auf 10 Mio. Euro kalkuliert. Die Summe ist jedoch als Mindestgebot zu sehen. Geklärt werden muss, wieviel Eigentumswohnungen gebaut werden dürfen.

#### **f) Weitere Varianten**

Bürgermeisterin Horn stellt eine weitere Variante vor. Hier sollten die Therapieräume im KWC erhalten bleiben. Weiterhin könnte eine Gemeinschaftspraxis für die Ärzte entstehen. Hier würden nur wenige Umbauarbeiten entstehen. Diese Variante sei durch den Anbau des Schwimmbades jedoch nicht mehr umsetzbar.

Alle Varianten waren mit dem Rat abgestimmt. Die Verwaltung verzichtete auf den Vorschlag Bürgerhaus im Rathauspark, da der Rat dies nicht wünsche.

#### **Zu Punkt 11: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten**

- a) Bürgermeisterin Horn verweist auf die neue Verordnung des Landes. Diese gelte noch bis zum 20.12.2020. Erst danach wird entschieden ob eine Anreise zu touristischen Zwecken zu den Weihnachtsferien gestattet sei. Dies sei für die Langeooger Unternehmen eine schwere Situation, da sie sich nicht vorbereiten könnten. Sie sei derzeit im Gespräch mit der Langeooger Dehoga und werde diese auch politisch unterstützen.
- b) Bürgermeisterin Horn informiert darüber, dass die Firma TenneT dem Rat und der Verwaltung am 8. Dezember die Pläne für die mögliche Seetrasse vorstellen wird.
- c) Bürgermeisterin Horn berichtet, dass die ansässigen Bürgermeister zu einer Informationsveranstaltung beim Umweltminister zu einem möglichen Atommüllendlager eingeladen wurden. Die Salzvorkommen in der Region erfüllen die Mindestanforderungen des Bundestages.

#### **Zu Punkt 12: Anträge und Anfragen**

Ratsherr Uecker erkundigt sich nach dem Sachstand zu seinem Antrag für offenes W-Lan auf Langeoog. Er kritisiert die lange Bearbeitungszeit.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass ihr derzeit mehrere Aussagen vorliegen. Das Equipment sei schon vorhanden. Jedoch müssten Router auf der Insel verteilt werden, welche an privaten Liegenschaften angebracht werden müssten. Diese fordern jedoch eine Miete. Es müsse geklärt werden, wer für die Kosten aufkommt.

21:20 Uhr es erfolgt eine Sitzungsunterbrechung von 10 Minuten.

#### **Zu Punkt 13: Einwohnerfragestunde**

##### **Adda Fischer**

Frau Fischer erkundigt sich, ob die finanzielle Situation auch auf den anderen Inseln so schlecht sei. Weiterhin verweist sie auf den freien Eintritt des Schwimmbades.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass es auf allen Inseln unterschiedliche Herausforderungen gibt. Langeoog sei mit seinen zwei Eigenbetriebe noch eine Besonderheit und weise andere Voraussetzungen auf.

Allgemeiner Vertreter Heimes führt aus, dass der freie Eintritt für das Schwimmbad aus der Aktion „Langeoog geht baden“ entstanden sei. Hierdurch könne der Gästebeitrag angepasst werden. Dieser unterliegt einer Kalkulation einer externen Firma.

### **Rüdiger Schmidt**

Herr Schmidt verweist auf die Variante A von stv. Bürgermeister Janssen. Er fragt nach, wie die Verwaltung zu einem Verkaufserlös von 6,7 Mio. Euro komme und Herr Janssen zu 25 Mio. Euro. Er erkundigt sich nach der Differenz der Summe und der Flächen.

Stv. Bürgermeister Janssen erklärt, dass in seiner Variante die mit 1,5 geschossigen Dachflächen berücksichtigt wurden.

Weiterhin erkundigt Herr Schmidt sich, ob es rechtlich möglich sei, dass die Gemeinde Ferienwohnungen bauen und veräußere.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass der NKomVG dies nicht vorsehe. Er wird noch einmal Rücksprache mit dem Land Niedersachsen halten.

### **Bärbel Kraus**

Frau Kraus verweist auf die vorgeschlagene Variante A von stv. Bürgermeister Janssen. Sie erkundigt sich, ob der Entschuldungsvertrag erfüllt werden würde und ob die vorgestellte Kalkulation veröffentlicht werde.

Stv. Bürgermeister Janssen erklärt, dass die Kalkulation noch veröffentlicht werde. Weiterhin würde der Entschuldungsvertrag eingehalten werden, da die Liegenschaft gebündelt werden würden und hier energetisch, zukunftsorientiert und betriebswirtschaftlich gearbeitet werden könne.

### **Katja Prester**

Frau Prester erkundigt sich was bei der Variante A mit dem Rathaus geschehen würde.

Bürgermeisterin Horn ist der Meinung, dass, dort Ferienwohnungen oder ein Hotel entstehen müssen, wenn ein Ertrag erwirtschaftet werden sollte. Nur über Übernachtungen werden Verkaufserlöse generiert.

### **Claudia Frech**

Frau Frech fragt nach, ob einem möglichen Investor Auflagen für Mitarbeiterwohnungen gemacht werden.

Bürgermeisterin Horn bejaht dies.

### **Christoph Zörner**

Herr Zörner erkundigt sich ob im Vorfeld eine Machbarkeitsstudie für die einzelnen Varianten erfolgt.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass im letzten IBV Spezialisten wie z.B. Architekten, Professoren, Städtebauer oder die VKU Unternehmensberatung hinzugezogen wurden.

### **Vanessa Schmidt**

Frau Schmidt verweist auf das Schreiben des Landkreises Wittmund. Sie fragt nach, wie viel Zeit noch bestünde.

Bürgermeisterin Horn macht deutlich, dass keine Zeit mehr sei. Es müsse gehandelt werden. Ein endgültiges Datum wurde seitens des Landkreises nicht gegeben. Rechtlich müsse eigentlich bis zum 30. November der Haushaltsplan beschlossen werden.

Weiterhin erkundigt sich Frau Schmidt nach den freiwilligen Leistungen für die Kindertagesstätte und des Jugendhauses.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass es sich hierbei um Ausgaben der Gemeinde und nicht des TSL handle.

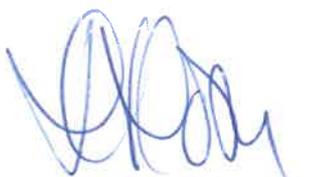
### **Friedrieke Depping-Schreiber**

Frau Depping-Schreiber erkundigt sich, ob Sitzungen des Rates und der Ausschüsse prinzipiell im Internet gestreamt werden könnten.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass die Verwaltung diesbezüglich einen Antrag gestellt habe, dieser jedoch vom Rat abgelehnt wurde. Hierzu müsste eine Satzungsänderung erfolgen. Sie werde dies definitiv wieder vorgeschlagen.

### **Zu Punkt 14: Schließung der Sitzung**

Ende: 21:00 Uhr



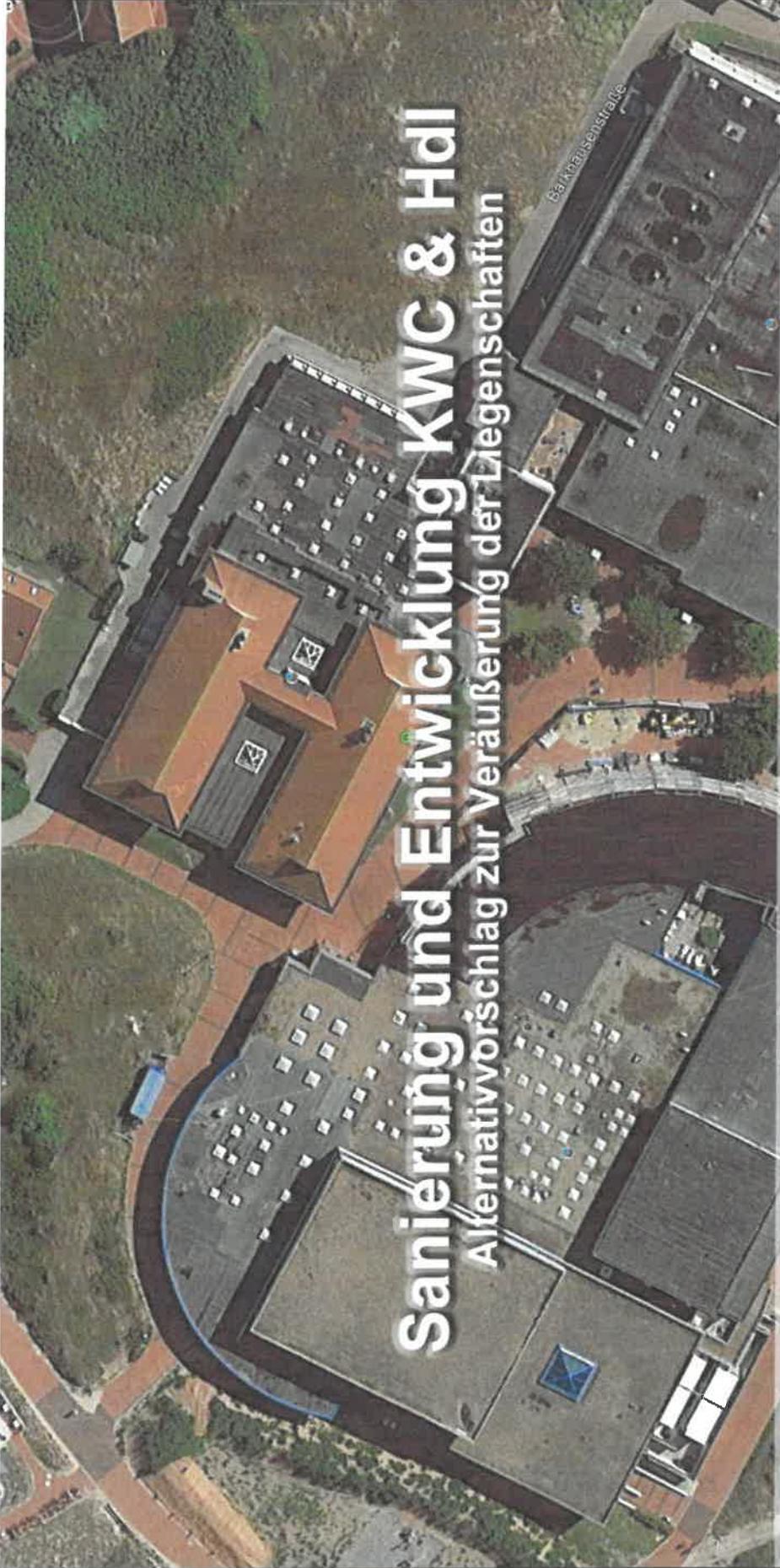
Heike Horn  
Bürgermeisterin



Rena Janssen  
Protokollführerin



Rainer Adelmund  
Ratsvorsitzender

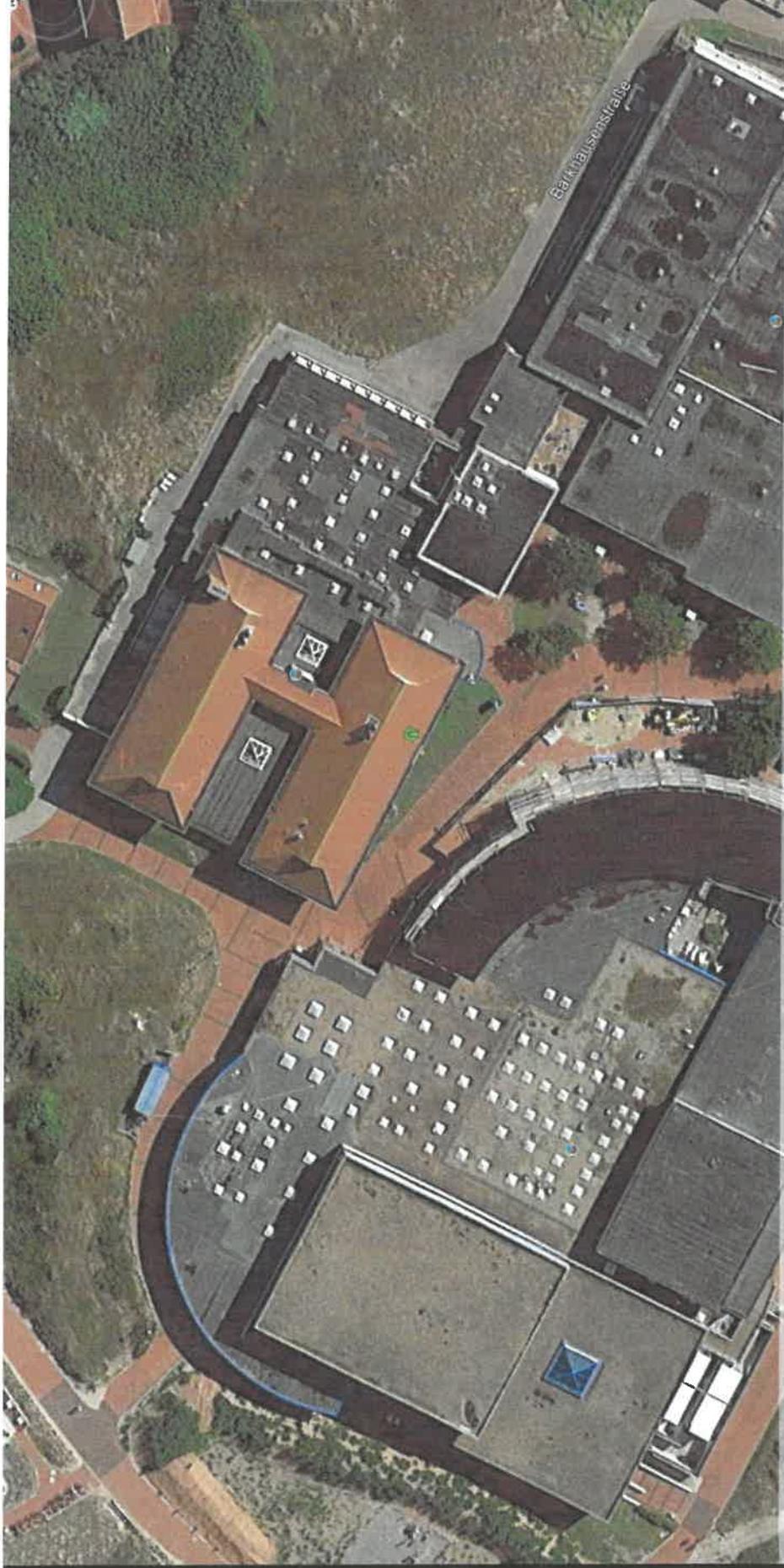


# Sanierung und Entwicklung KWC & HdI

Alternativvorschlag zur Veräußerung der Liegenschaften

## Grundlage

- Finanzielle Lage erfordert beherrzte Entscheidungen
- Das Kurviertel ist das Herz der Insel, das nachhaltig entwickelt werden und auch in 30 Jahren noch das touristische Zentrum sein muss
- daher benötigen wir ein Konzept, das ohne Gesamtverkauf auskommt 



## Grundidee Variante I

- Rathaus und Arztpraxen ziehen ins KWC
- HdI bleibt in eigener Verantwortung
- Finanzierung durch Wohnungen & Fördermittel

© 2009 GeoBasis-DE/BKG

Google Earth



# Rathaus

- Geschoss-Fläche etwa 1.500 m<sup>2</sup>
  - jetziges Rathaus: ca. 1.000 m<sup>2</sup>
  - Umbaukosten ca. 3 Mio.
  - Fördermöglichkeiten prüfen
- z.B. „Sanierung kommunale Liegenschaften“



# Gesundheitszentrum

- Geschossflächen ca. 800 m<sup>2</sup>
- Therapiebecken
- Ärztehaus
- Behandlungsraum für ext. Fachärzte
- Umbaukosten: ca. 1,5 Mio. €

=> KWC-Gesamtumbaukosten ca. 4,5 Mio. €



## KWC

- ca. 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche für Wohnungen
- eingeschossige Bebauung mit Dachterrasse mit Ausblick auf die Nordsee und/oder Wasserturm
- Verkaufserlös ca. 9 Mio. Euro
- Baukosten ca. 4 Mio. Euro

=> Umbaukosten sind gedeckt

## Haus der Insel

- Grundfläche ca. 2.300 m<sup>2</sup>
- Veranstaltungshaus
- Tourist-Info
- Gastronomie
- Läden
- ggf. Büros für TSL

Umbaukosten ca. 5-6 Mio.

# Haus der Insel - Finanzierung

- Wohnungen auf Dachfläche
- Aussicht auf Rettungsboot und Wasserturm oder Dünen
- hinten 1,5-geschossig
- vorne 1-geschossig mit Dachpark  
=> Wohnfläche 3.000 m<sup>2</sup>
- Verkaufserlös: ca. 25 Mio. €
- Baukosten Wohnungen: ca. 15 Mio. €
- Förderpotenzial

Beispiel Stadthalle Walsrode

Kosten 4,002 Mio. €

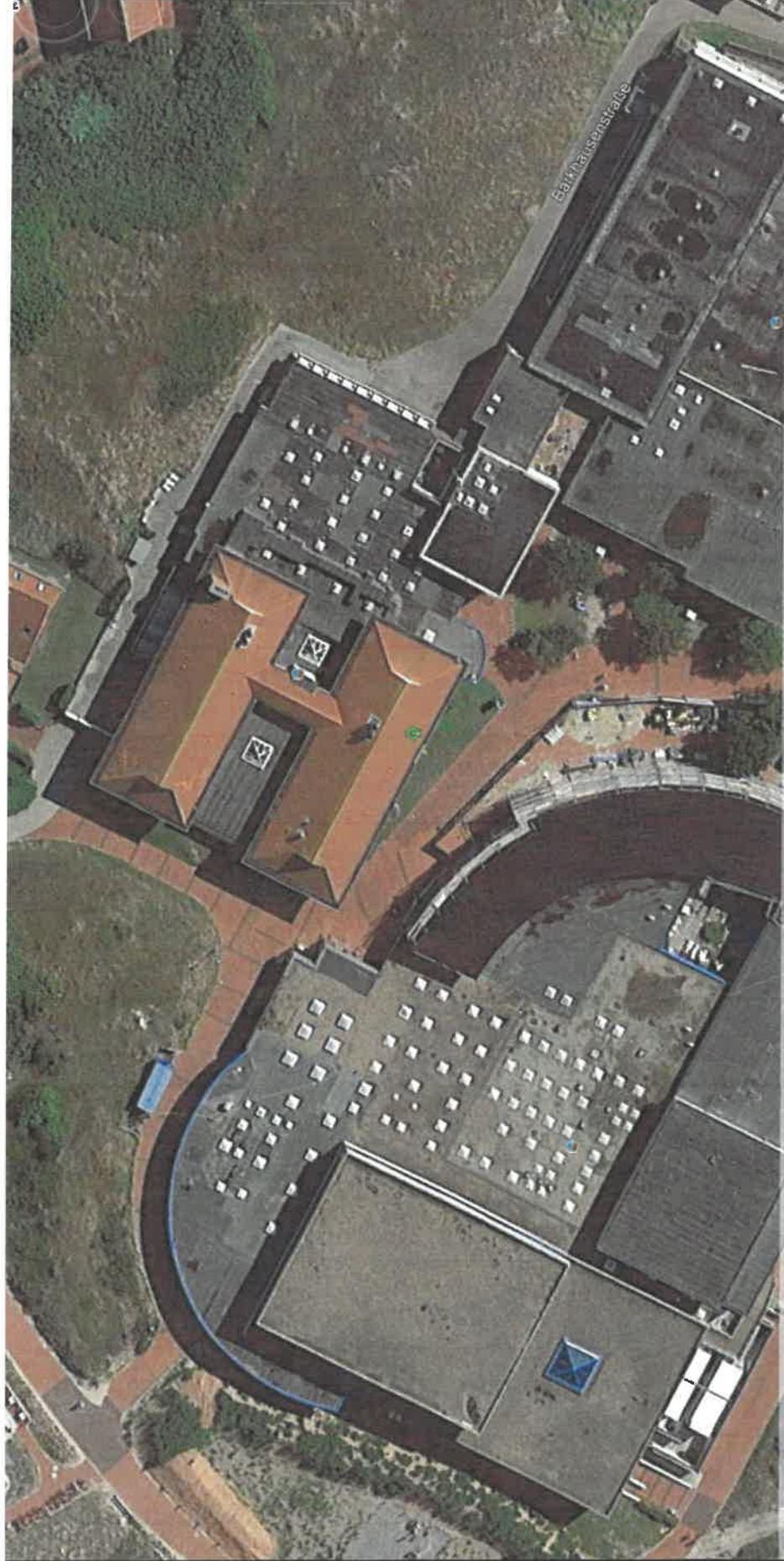
Förderung 2,982 Mio. € (ca. 75%)

=> Gewinn bis 7 Mio. € zur Schuldentilgung mgl.

© 2020 Google Maps - DE-BKG



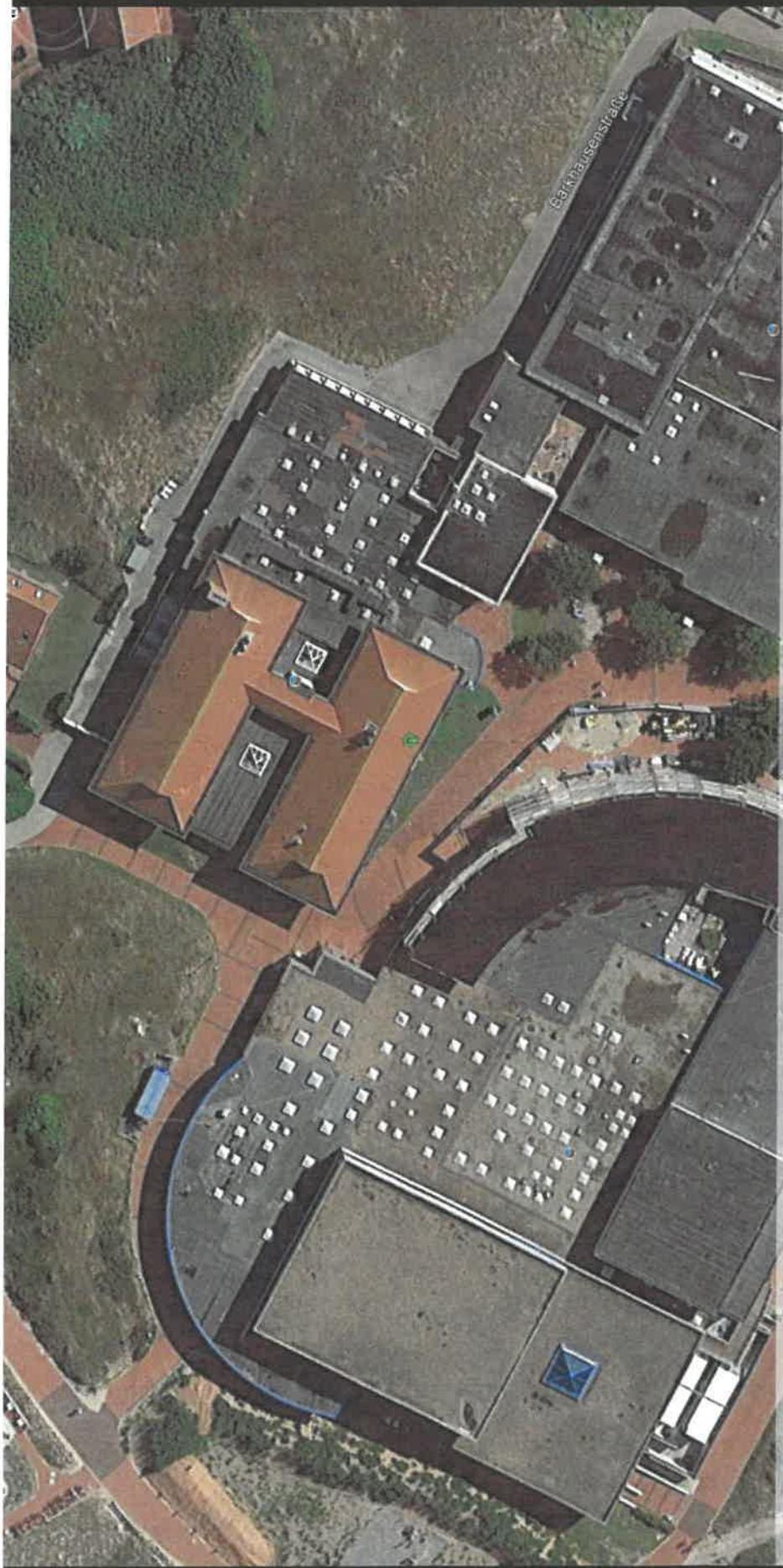
- Kurviertel in eigener Hand
- Belebung im Winter
- Kleinteilige Investorenstruktur



- **barrierefreies Rathaus**
- **Stärkung der Vermieter, kein 300-Betten-Hotel**
- **ca. 100-150 Betten**

© 2015 Google/Bayerische RKG

Google Earth



**Einnahmen für TSL  
Verpachtung oder Verkauf Rathausfläche...  
Verpachtung Arztpraxen, Gastronomie, Läden...**

© 2020 Geobase-DE-BKG

Google Earth



**...mit modernem energetischen förderfähigem  
Quartierskonzept mit Vorbildcharakter für das gesamte  
Kurveiertel zur nachhaltigen Senkung der Energiekosten**

© 2023 GroBasis-DE/BKG

Google Earth



Sehr geehrter Herr Janssen,  
ich freue mich sehr über Ihr Interesse an dem Förderprogramm energetische Stadtsanierung. Aus meiner Sicht eignet sich das Programm sehr gut um Konzepte für die energetische und städtebauliche Entwicklung von Quartieren zu erstellen. Der Förderbetrag liegt derzeit bei 85 %. Ich denke, dass das für Kommunen sehr interessant ist. Außerdem wird über fünf Jahre die Einstellung eines Quartiersmanagers zur Umsetzung des Konzeptes mit 65 % der Lohn- und Sachkosten gefördert. Es würde mich sehr freuen, wenn die Inselgemeinde Langeoog diese attraktiven Fördermittel des Bundes nutzt.

(...)

Ruth Drügemöller

**...mit modernem energetischen förderfähigem  
Quartierskonzept mit Vorbildcharakter für das gesamte  
Kurviertel zur nachhaltigen Senkung der Energiekosten**

© 2020 GfZB/IA/DE/BKG

Google Earth