

Inselgemeinde Langeoog
Die Bürgermeisterin
Az: --/ms

Langeoog, den 15.11.2021

Vorlage-Nr.: **VO 21-266**

Zur Sitzung des BA
VA
Rat

Betrifft: **BV Umbau & Sanierung Hotel Silt & Sand, Kavalierrpad**

Verfasser der Vorlage: **Marc Sjuts**
Anlage: **Lageplan Verkehrswege Hotel Silt & Sand**
Auszug BA-Protokoll vom 02.06.2021 und 07.10.2021

Sachverhalt und Begründung:

Die Hotel Langeoog Strand Besitzgesellschaft mbH, Stau 144, 26122 Oldenburg möchte während der Umbau- und Sanierungsarbeiten am Hotel Silt & Sand den Kavalierrpad auf gesamte Länge des Grundstücks in dem Zeitraum 30.01.2022-31.05.2024 vollsperrern, um die Flächen als Einrichtungsflächen und Lagerflächen für die Baustelle zu nutzen.

Da es sich aber hierbei um eine wichtige Verkehrsstraße zur Anlieferung aber auch Rettungsweg für das gesamte Hauptbadgebiet handelt und auch eine Umfahrung nicht möglich ist, kommt seitens der Verwaltung nur eine Umlegung der Straßen für den o.g. Zeitraum in Frage.

Unter folgenden Auflagen könnte eine Umlegung der Straßen erfolgen.

- Herstellung der Umgehungsstraßen nach unserem Standard und Vorgaben
- Vollständiger Rückbau der Umgehungsstraße nach Beendigung der Maßnahme
- Übernahme der Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Zeitraum der Vollsperrung
- Klärung der Verkehrsführung auf den Grundstücken vom Kloster Loccum
- Rückbau und Wiederherstellung der Straße Kavalierrpad mit neuen Baumaterialien (Penteklinker) in gewesener Art.
- Wiederherstellung des Fahrrad- und Fußweges am Hospizplatz in gewesener Art.
- Durchführung der Maßnahmen nach ZTV Pflaster-StB mit einem eingetragenen Fachunternehmen
- Absicherung der gesamten Baumaßnahme durch eine Bankbürgschaft
- Übernahme sämtlicher Kosten die bei der Gemeinde für die Planung und Umsetzung anfallen

Weiter Sachvortrag erfolgt in der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

- a) der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
- b) der Bauausschuss empfiehlt,
- c) der Rat beschließt,

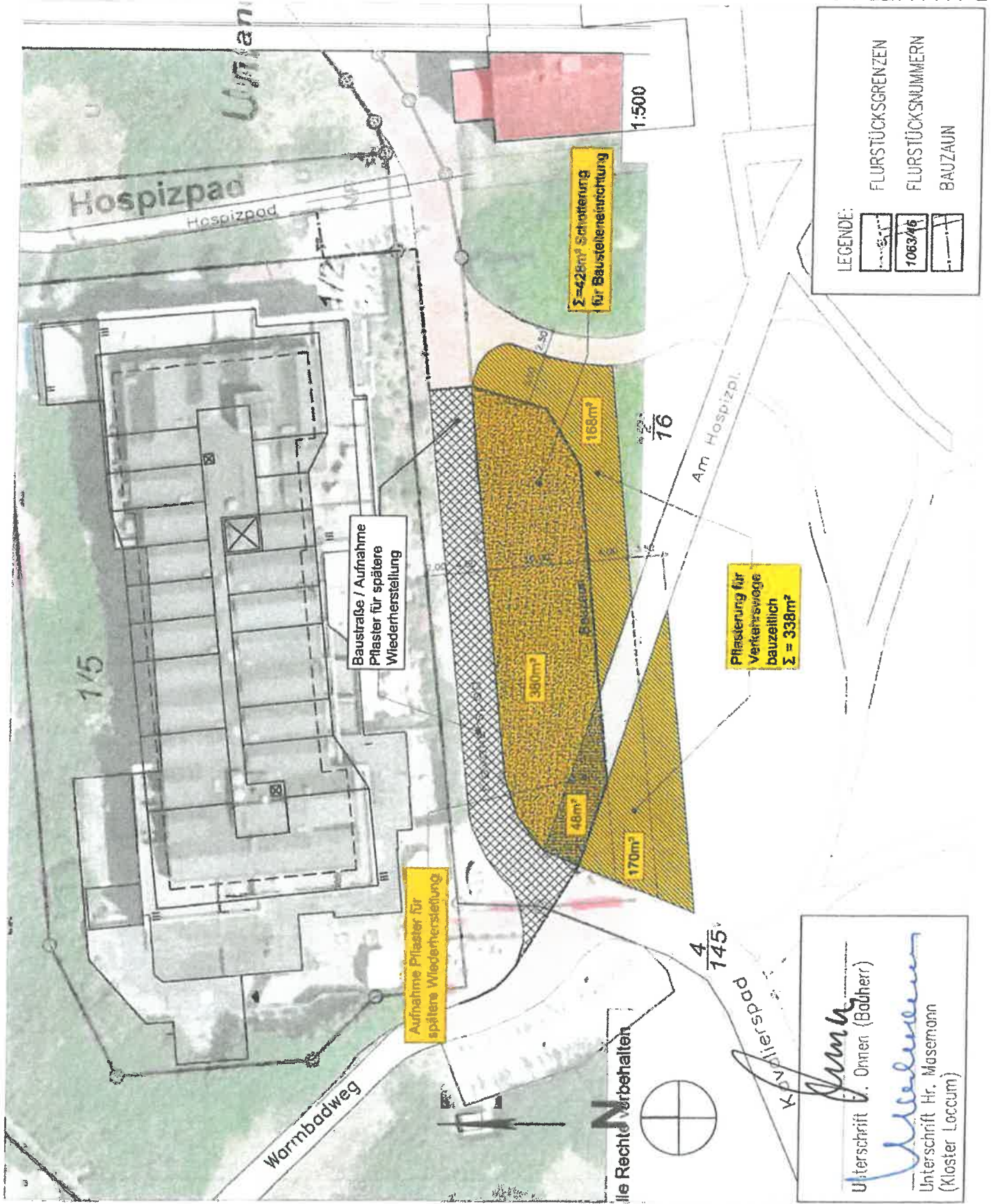
der Vollsperrung der Straße Kavalierpad in dem Zeitraum 30.01.2022 – 31.05.2024 unter Einhaltung der Auflagen zuzustimmen.

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Heike Horn', is written over the printed name below.

Heike Horn

BAUHERR	Hotel Langeoog Strand Besitzgesellschaft mbH Siau 144 26122 Oldenburg
PLANUNG	HS-ARCHITECTEN PARTNERB SCHWITZKE/MAHRE/FRACK/KÄPPLING KALLERSMASSE 8 20146 HAMBURG www.hs-architekten.de info@hs-architekten.de
PROJEKT	Umbau und Sanierung Hotel Silt & Sand Langeoog Warmbadweg 2, 26465 Langeoog
PLANNHALT	Lageplan BE-Flächen und Verkehrswegen
MASSSTAB	1 : 1:500
FORMAT	A 4
BLATT-NR.	-
BEARBEITET	13.10.2021
DATUM	-

BAUANTRAG



Auszug aus der Bauausschuss-Sitzung vom 02.06.2021

Zu Punkt 6: Umbau Hotel „Aquantis“ am Strand

Vorstellung der neuen Konzeption durch die Kubus Immobilien und Treuhand GmbH Oldenburg (siehe Vorlage-Nr. VO21-112)

Vorsitzender Streitbürger begrüßt Frau Lisa Onnen von der Norddeutschen Bau GmbH & Co.KG und Herrn Robin Limmroth von den HS-Architekten PartGmbH Hamburg. Er bittet um Präsentation zum geplanten Umbau des ehemaligen Hotel Aquantis am Strand.

Frau Onnen teilt mit, dass ein Beherbergungsbetrieb mit öffentlicher Gastronomie (75 Sitzplätze) im touristischen Sinne geplant ist.

Die Außenwände erhalten ein Verblendmauerwerk aus rötlichem Vormauerziegel. Das derzeitige Dach mit Giebeln wird durch ein geschwungenes Gründach ersetzt und bettet sich gut in die Dünenlandschaft ein. Der Flachdachbereich erhalten ein Foliendach.

Der Umbau und die Sanierung des Hotels „Silt & Sand“ der HIIVE-Group umfasst 60 Hotelzimmer und 13 Suiten, u. a. auch barrierefrei und rollstuhlgerecht. Es wird im Bestand gebaut. Eine Flächenmehrung entfällt. Das abgängige Schwimmbad wird durch einen Wellnessbereich mit Spa-Angeboten ersetzt.

Die Mitarbeiterunterkünfte können u. a. auch im Hotel Strandeck untergebracht werden. Dieses Objekt wurde ebenfalls von der Norddeutschen Bau GmbH & Co.KG übernommen.

Die Bauhauptarbeiten erfolgen vom Herbst 2021 – Frühjahr 2023. Mit der anschließenden Einrichtung etc. kann der Betrieb voraussichtlich im Frühjahr 2024 öffnen.

Auf Nachfrage von Bürgermeisterin Horn teilt Frau Onnen mit, dass es sich um ein Vollhotel handelt und die Gewerbesteuererinnahmen entsprechend an die Inselgemeinde Langeoog abgeführt werden.

Der Bauausschussvorsitzende und die Bürgermeisterin bedanken sich für die Präsentation.

Der Bauantrag wird in der kommenden Bauausschuss-Sitzung behandelt.

Auszug aus der Bauausschuss-Sitzung vom 07.10.2021

Zu Punkt 13: Bericht des allgemeinen Vertreters der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

Umbau und Sanierung des Hotels „Silt und Sand“

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes berichtet vom geplanten Umbau und der Sanierung des Hotels „Silt und Sand“ am Warmbadweg 2. Am 21.07.2021 erfolgte ein Gespräch vor Ort mit Vertretern der Verwaltung, den bauausführenden Firmen, dem Grundstückseigentümer „Kloster Loccum“, Herrn Jens Heyen von der Schifffahrt, den Architekten und Bauleitern sowie der Hotelbetreibergesellschaft. Thematisiert wurden die Baustellenlogistik, Anlieferung, Abtransport, Zwischenlagerung, Baustelleneinrichtung und die alternativen Wegeführungen.

In den vergangenen Monaten wurden verschiedene Wegeführungen diskutiert, da die unmittelbar vor dem Hotel verlaufende Straße, die u. a. auch für den Lieferverkehr genutzt wird, zugunsten der Baustelleneinrichtung über einen Zeitraum von ca. 3 Jahren gesperrt werden muss.

Die zurzeit favorisierte neue Verkehrswegeführung sieht eine Trennung des Fahrrad- und Fußweges von dem Verkehrsweg für Transport- und Fahrzeuge vor. Der Planentwurf dieser Variante wurde in der Sitzung vorgestellt. Die Verwaltung teilt mit, dass hier noch Änderungen eintreten können.

Abteilungsleiter M. Sjuts teilt mit, dass die neu herzustellenden Verkehrswege in der geforderten Qualität (Penter-Pflasterklinker mit Unterbau) hergestellt werden und nach Ende der Bauzeit wieder zurückgebaut werden. Die Straßenflächen innerhalb des Bauzaunes sollen während der Bauzeit als Baustraße hergestellt werden und nach Ende der Bauzeit in den heutigen Zustand wiederhergestellt werden. Hierfür wird der Inselgemeinde Langeoog eine Bankbürgschaft ausgestellt.

Auf Anfrage von Ratsherr Sommer teilt die Verwaltung mit, dass alle die Verkehrswegeführungen und Baustelleneinrichtungen betreffenden Flächen in Besitz des Kloster Loccum sind. Separate Gespräche haben zwischen den Bauherren und dem Kloster Loccum stattgefunden. Hier ist die Inselgemeinde Langeoog außen vor.

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes teilt mit, dass das Architekturbüro des Bauherren auf die Verkehrssicherungspflicht hingewiesen wurde. Entsprechende Antragstellungen sind vom Bauherrn an die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Wittmund zu richten. Widmungsrelevante Vorschriften sind ebenfalls noch zu klären.