

Vorlage-Nr.: **VO23-149**

Betrifft:

Antrag der Gruppe L.P.R. und Ratsmitglied Uwe Garrels
Beauftragung der im Zusammenhang mit der Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Umsetzung der mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten zukünftigen touristischen Leitlinie im Kurviertel Langeoog erforderlichen vorbereitenden Arbeiten für die Markterkundung, die Formulierung des Interessenbekundungsverfahrens, die Bewertungsmatrix und für die Gewinnung einer rechtlichen Begleitung der Verfahren

Anlage:

Antrag der Gruppe L.P.R. und Ratsmitglied Uwe Garrels

Sachverhalt und Begründung:

Der in der Anlage beigefügte Antrag wird damit erläutert, dass mit der Feststellung der Leitlinie zur touristischen Entwicklung der Inselgemeinde Langeoog die Voraussetzung geschaffen werden, Maßnahmen zur Umsetzung im Bereich des Kurviertels zu treffen. Hierzu wurde eine entsprechende Begründung formuliert.

Um in der Umsetzung keine wertvolle Zeit zu verlieren, beantragen die Gruppe L.P.R und Ratsmitglied Uwe Garrels noch vor der Sommersitzungspause die Arbeiten zur Einleitung eines Markterkundungs- und eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV) zur Neugestaltung des Bereiches HDI/KWC zu beginnen. Das umfasst die Formulierung der Bedingungen für das IBV zur Entscheidung für den Rat und ein Markterkundungsverfahren. Im Rahmen der Aufstellung des IBV ist die Erarbeitung einer Bewertungsmatrix erforderlich, die Bewertung und Vergleich der eingehenden Angebote ermöglicht und von vornherein klarstellt, welche Kriterien für die Abgabe einer Interessenbekundung erfüllt sein müssen. Schließlich ist die notwendige juristische Begleitung des Verfahrensprozesses zur Sicherung der Wettbewerbsregeln und zur Vermeidung vom Prozessrisiken im laufenden Verfahren vorzubereiten.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt,

- a) die Verwaltung gemäß dem Antrag der Gruppe L.P.R. und Ratsmitglied Uwe Garrels zu beauftragen
 - die Arbeiten zur Einleitung eines Markterkundungs- und eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV) zur Neugestaltung des Bereiches HDI/KWC zu beginnen,
 - die Formulierung der Bedingungen für das IBV zur Entscheidung für den Rat vorzubereiten
 - ein Markterkundungsverfahren vorzubereiten,
 - eine Bewertungsmatrix zu erstellen, die Bewertung und Vergleich der eingehenden Angebote ermöglicht und von vornherein klarstellt, welche Kriterien für die Abgabe einer Interessenbekundung erfüllt sein müssen,
 - die notwendige juristische Begleitung des Verfahrensprozesses zur Sicherung der Wettbewerbsregeln und zur Vermeidung von Prozessrisiken im laufenden Verfahren vorzubereiten.

- b) den Antrag der der Gruppe L.P.R. und Ratsmitglied Uwe Garrels abzulehnen.



Heike Horn

Die Gruppe LPR und Ratsabgeordneter Uwe Garrels beantragen zur kommenden Ratssitzung am 11.07.2023:

Beauftragung der im Zusammenhang mit der Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Umsetzung der mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten zukünftigen touristischen Leitlinie im Kurviertel Langeoog erforderlichen vorbereitenden Arbeiten für die Markterkundung, die Formulierung des Interessenbekundungsverfahrens, die Bewertungsmatrix und für die Gewinnung einer rechtlichen Begleitung der Verfahren.

Zur Begründung:

Mit der Feststellung der Leitlinie zur Touristischen Entwicklung der Inselgemeinde Langeoog ist die Voraussetzung geschaffen, Maßnahmen zur Umsetzung im Bereich des Kurviertels zu treffen. In der Präsentation der Leitlinien am 03.05.2023 ist explizit aufgeführt:

„Die Vision für das Kurviertel ist eine Kombination der drei Leitthemen zur Aufwertung des gesamten Areals.

Das Kurviertel wird der Anziehungspunkt und das Begegnungsareal für Gäste und Einheimische.“

Dabei ist der Bereich Schwimmbad/KWC neu als Entspannungsareal vorgesehen und kann mit der Fertigstellung des KWC neu in der erweiterten Funktion in Betrieb genommen werden. Sobald das KWC alt frei ist, kann und muss die Neugestaltung der Liegenschaften KWC alt und Veranstaltungshaus (HDI) als Erlebnisareal für die Nutzung „Verbinden und (Er)leben“ erarbeitet werden. Dabei ist unstrittig, dass hier auch zukünftig das Areal für Veranstaltungen, Erlebnisgastronomie, Tagungen & Lesungen vorgesehen ist. Ein Saal für 400 - 500 Personen (teilbar) plus zusätzliche mindestens zwei variable Räumlichkeiten mit einem zu sichernden Nutzungsrecht für wiederkehrende Veranstaltungen des TSL und der Gemeinde insgesamt, wobei die Betreuung sowohl durch einen Privaten als auch gemeinsam mit einem Privaten denkbar ist. Bedingung ist der öffentliche Zugang für alle Langeooger und Gäste zum Veranstaltungs- und Kommunikationsbereich, zu Toiletten, zur Restauration, zu allen Bereichen außer dem Unterkunftsareal eines möglichen Hotels oder Wohnungen und den Personalbereichen.

Der neugestaltete Bereich muss dazu beitragen, das Kurviertel auch gestalterisch im Sinne der Nachhaltigkeit zu formen und hier einen optischen und thematischen Leuchtturm für die Insel zu schaffen, der eine klar integrative Aufgabe in dem Sinne übernehmen muss, dass sich hier alle Gäste und Bewohner der Insel willkommen fühlen können. Daher soll der Bereich KWC alt und Veranstaltungshaus als Teil des Gesamtbereiches mit den benachbarten Nutzungen in Bad und KWC neu und dem Sport- und Aktivitätsbereich des Familien- Sport- und Erlebnisentrums und der Spöölstuv gesehen werden. Insofern ist eine nachhaltige Konzeption, die auch eine mögliche Nachnutzung gedanklich in Betracht zieht, zielführend.

Hier gehen die Vorschläge innerhalb des Rates auseinander. Ein Teil möchte das KWC alt sofort nach Freiwerden als isolierte Einheit für hochwertige Ferienwohnungen meistbietend veräußern, um das Startkapital für die weiteren Investitionen zu generieren. Die andere Position sieht hier in erster Linie einen Hotelbetrieb für die Nutzung erforderlich um den Tourismus-Service von der Errichtungs- und den Folgeinvestitionen für den Veranstaltungsbereich dauerhaft zu entlasten und zu verhindern, dass der zukünftige laufende Betrieb erneut jährliche Verluste wie in den vergangenen 50 Jahren generiert. Zur Sicherung der Zugriffsmöglichkeiten des TSL wird nach Vorliegen eines mehrheitsfähigen Vorschlags ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag aufgestellt und eine Erbbaurechtsregelung gefordert werden.

Zur Ermittlung von in Frage kommenden Bewerbern für den Betrieb von Hotel und Veranstaltungsbereich soll wie in der Präsentation vorgestellt, einem Interessenbekundungsverfahren ein Markterkundungsverfahren vorgeschaltet werden.

Das IBV soll ergebnisoffen gestaltet werden, um die Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaften nicht unnötig einzuschränken und sowohl einen Hotelbetrieb als auch andere Nutzungsformen (in gewissem Rahmen auch den Bau von Ferienwohnungen) zu ermöglichen. Damit soll geklärt werden, welche Maßnahmen und Konzepte eine ausreichende Finanzierung der Umstrukturierung des Kurviertels ermöglichen, ohne das Gesamtprojekt zu zerstückeln.

Um in der Umsetzung keine wertvolle Zeit zu verlieren, beantragen die Gruppe LPR und Ratsabgeordneter Uwe Garrels noch vor der Sommersitzungspause die Arbeiten zur Einleitung eines Markterkundungs- und eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV) zur Neugestaltung des Bereiches HDI/KWC zu beginnen. Das umfasst die Formulierung der Bedingungen für das IBV zur Entscheidung für den Rat und ein Markterkundungsverfahren. Im Rahmen der Aufstellung des IBV ist die Erarbeitung einer Bewertungsmatrix erforderlich, die Bewertung und Vergleich der eingehenden Angebote ermöglicht und von vornherein klarstellt, welche Kriterien für die Abgabe einer Interessenbekundung erfüllt sein müssen. Schließlich ist die notwendige juristische Begleitung des Verfahrensprozesses zur Sicherung der Wettbewerbsregeln und zur Vermeidung von Prozessrisiken im laufenden Verfahren vorzubereiten.

Gruppe LPR (Ratsabgeordnete Gerrit Agena, Rüdiger Schmidt, Daniela Peters, Till Peters, Michael Recktenwald) und Ratsabgeordneter Uwe Garrels

