



Sitzungsvorlage

TOP 12 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	11.11.2025		
Gremium:	Betriebsausschuss		
Fachbereich:	Schifffahrt Direktion	Sitzungsnummer:	BetrA/2025/007
Sachbearbeiter/in:	Jens Heyen	Vorlagennummer:	2025/147

Sanierung und Ertüchtigung der Dachkonstruktion des Fährhauses Langeoog in Bensorsiel

Sachvortrag:

Aufgrund von Schäden an der Holzstruktur, die in den letzten Jahren bei Wartungs- und Reparaturarbeiten am Dach des Fährhauses in Bensorsiel festgestellt wurden, wurde im vergangenen Jahr die Firma Projektsteuerungsgesellschaft-OL mbH mit der Inspektion des Gebäudedaches und der Erstellung von Sanierungsvorschlägen beauftragt. Die Projektsteuerungsgesellschaft-OL mbH hat als einen Sanierungsvorschlag eine Instandsetzung durch Aufdopplung der Dachfläche und Einsetzen von Fristlüftern unterbreitet, wobei die Grobkostenschätzung 65.000 € betrug. Im April 2024 beschloss der Rat, die Reparatur des FHL-Gebäudedachs gemäß den Sanierungsempfehlungen des Gutachters auszuschreiben und das Ergebnis nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt Wittmund dem Rat vorzulegen.

Um die Planung und Begleitung des Bauvorhabens zu organisieren, hat die Bauverwaltung der Inselgemeinde zusammen mit der Inspektion Angebote von fünf regionalen Ingenieur- und Architektenbüros eingeholt, die Erfahrung in Dachsanierungsarbeiten haben. Vier Bieter äußerten Zweifel gegenüber den Sanierungsmaßnahmen, hielten eine Sanierung nach dem vorliegenden Konzept für unzureichend und gaben kein Angebot ab. Deswegen hat die Bauverwaltung und Inspektion, nach Rücksprache mit der Betriebsleitung, Angebote von regionalen Ingenieur- und Architektenbüros angefordert, um das Sanierungskonzept zu prüfen und Ausschreibungsunterlagen für die Planungs- und Bauüberwachungsleistungen im Zusammenhang mit einem potenziellen neuen Sanierungskonzept zu erstellen. Des Weiteren sollte die Einbeziehung einer Photovoltaikanlage, die bei umfangreichen Dachsanierungen seit Kurzem erforderlich ist, geprüft werden. Es gingen zwei Angebote ein, wobei der wirtschaftlich günstigste Anbieter, das Architekturbüro Nordbrock aus Wilhelmshaven, mit den ausgeschriebenen Leistungen beauftragt wurde.

Das Architekturbüro Nordbrock hat in diesem Zusammenhang festgestellt, dass das empfohlene und beschlossene Sanierungskonzept nach dessen Auffassung nicht zielführend und die Kostenschätzung unrealistisch ist, weshalb es eine neue Sanierungsempfehlung ausspricht. Nach erfolgter Öffnung und Sanierung des Dachstuhls ist ein den Vorgaben des technischen Gutachtens entsprechender Neuaufbau oberhalb der Sparren vorzunehmen. Zurzeit werden die Kosten für die Maßnahme von dem Architekturbüro ermittelt bis zur Sitzung des Betriebsausschusses soll eine Kostenschätzung vorliegen. Beim möglichen Einbau einer Photovoltaikanlage müsste die Dachkonstruktion auf ihre Eignung geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt werden. Nach Einschätzung des Architekturbüros ist die wirtschaftliche Machbarkeit einer PV-Anlage unter den aktuellen Rahmenbedingungen begrenzt, es ist möglich, dass eine begründete Ausnahme von der Nachrüstspflicht nachgewiesen werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Der Betriebsausschuss spricht sich gegen die neue Sanierungsempfehlung des Architekturbüros Nordbrock aus. Er empfiehlt, die Sanierung gemäß dem alten Konzept durchzuführen und auszuschreiben. Das Ergebnis soll nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt Wittmund dem Rat der Inselgemeinde vorgelegt werden.
2. Der Betriebsausschuss empfiehlt, für die Dachsanierung des Fährhauses Langeoog in Bengersiel eine Ausschreibung basierend auf den Sanierungsempfehlungen des Architekturbüros Nordbrock vorzunehmen und das Ergebnis nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt Wittmund dem Rat der Inselgemeinde vorzulegen.
3. Der Betriebsausschuss empfiehlt, eine Ausschreibung für die Dachsanierung des Fährhauses Langeoog in Bengersiel basierend auf den Sanierungsempfehlungen des Architekturbüros Nordbrock vorzunehmen. Die zusätzlichen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Daches für die Installation einer Photovoltaikanlage sollen zudem eingeplant und ausgeschrieben werden. Das Ergebnis ist nach Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt Wittmund dem Rat der Inselgemeinde vorzulegen.

Langeoog, den 03.11.2025

Anlagen:

VE_Gutachten_Faehrhaus Bengersiel.pdf