



Sitzungsvorlage

TOP 12 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	16.09.2026		
Gremium:	Betriebsausschuss		
Fachbereich:	Tourismus-Service	Sitzungsnummer:	BetrA/2026/008
Sachbearbeiter/in:	Wilko Hinrichs	Vorlagennummer:	2026/114

Sanierung Personalwohnhaus Wiesenweg 2a

Sachvortrag:

Der Tourismus-Service Langeoog plant für den Winter 2026 und Frühjahr 2027 die Sanierung des Personalwohnhaus Wiesenweg 2a. Dies ist dringend notwendig, um unseren Mitarbeitern zukünftig adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Gerade in der heutigen Zeit, wo es immer schwieriger wird, gutes Personal zu finden, muss der Arbeitgeber attraktiven Wohnraum stellen.

Im Personalwohnhaus befinden sich 16 Einzelappartements sowie zwei Wohnungen. Die zwei Wohnungen wurden bereits im Frühjahr 2025 renoviert, nachdem die vorherigen Mieter ausgezogen sind. Jetzt müssen die 16 Einzelappartements sowie die Gemeinschaftsräume und das Dach saniert werden.

Zukünftig sollen die Waschmaschinen und Trockner nicht mehr direkt im Personalwohnhaus stehen. Dies stellt eine Brandgefahr für die Bewohner des Hauses dar. Zusätzlich ist es für die Bewohner eine Lärmbelästigung, wenn die Waschmaschine oder der Trockner läuft. Hierfür soll anstelle der jetzigen Gartenhütte ein gemauertes Waschhaus gebaut werden, so dass dies strikt getrennt ist. Für die Sanierung der 16 Einzelappartements sowie der Gemeinschaftsräume wurden die Arbeiten nach den jeweiligen Gewerken ausgeschrieben bzw. Angebote angefordert, da die Wertgrenzen zu einer beschränkten bzw. öffentlichen Ausschreibung nicht erreicht wurden.

Nachfolgend eine Übersicht der günstigsten Angebote für die Ausführung der jeweiligen Gewerke:

Bodenbelag:	35.802,76 € netto
Fliesen- und Plattenarbeiten:	52.434,66 € netto
Heizung, Lüftung, Sanitär:	63.476,40 € netto
Innentüren:	43.510,50 € netto
Malerarbeiten:	62.349,40 € netto
Metallbauarbeiten:	4.600,00 € netto
Rohbau- und Maurerarbeiten:	23.597,80 € netto
Schreinerarbeiten:	11.157,30 € netto
Gesamtkosten:	296.928,82 € netto

Für die Gewerke Abbrucharbeiten, Hauseingangstüren und Trockenbau sind keine Angebote beim Tourismus-Service Langeoog eingegangen. Die Arbeiten werden neu ausgeschrieben.

Die Kostenschätzung der einzelnen Gewerke betrug 233.438,85 € netto. Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme betragen nach den vorliegenden Angeboten 296.278,21 € netto. Zu den vorliegenden Angeboten kommen noch die Kosten für die Abbrucharbeiten, Hauseingangstüren sowie den Trockenbau hinzu, die neu ausgeschrieben werden müssen. Die Kosten betragen lt. Kostenschätzung ca. 28.000,00 € netto. Es ergeben sich somit Gesamtkosten von ca. 325.000,00 € netto. Die Kosten für die Sanierung des Wiesenweg 2a sind im Wirtschaftsplan 2026 und 2027 eingeplant. Für 2026 werden die Kosten von ca. 250.000,00 € netto für das Dach ausgegeben. Die weiteren Gewerke werden in 2027 durchgeführt und bezahlt. Hierfür sind 450.000,00 € im Wirtschaftsplan 2027 eingestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt

die Vergabe der einzelnen Gewerke an den jeweils wirtschaftlichsten Anbieter. Die erforderliche Zustimmung des Rechnungsprüfungsamt Wittmund liegt vor.

Langeoog, den 08.09.2026

Anlagen:

Angebotsübersicht_Anlage_1.xlsx