Inselgemeinde
Langeoog

Sitzungsvorlage

TOP 08 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	**03.12.2026**		
Gremium:	**Betriebsausschuss**		
Fachbereich:	Finanzbuchhaltung	Sitzungsnummer:	BetrA/2026/009
Sachbearbeiter/in:	Michael Biggeleben	Vorlagennummer:	2026/130

Direkt umsetzbare Einzelinvestitionen Tourismus-Service und Schiffahrt für das Wirtschaftsjahr 2027

Sachvortrag:

In seiner Sitzung am 26.03.2025 hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog die Änderung der Abwicklung von Investitionen beschlossen. Danach erfolgt die Freigabe des Rates zur Umsetzung von Einzelinvestitionen wie Fahrzeugen, Maschinen etc. künftig bereits durch Beschluss über den Haushaltsplan bzw. die Wirtschaftspläne. Für Projekte mit mehreren Gewerken sind auch künftig vorab Beschlüsse zur Auftragsvergabe einzuholen. Auch bei absehbaren Kostenerhöhungen von mehr als 10 Prozent ist weiterhin vorab ein Beschluss durch die Gremien erforderlich. Über die getätigten Investitionen ist in regelmäßigen Abständen zu informieren. Zudem ist gemäß Ratsbeschluss im Zuge der Haushaltsplanberatungen durch eine gesonderte Vorlage zu informieren, welche Investitionen von der Verfahrensänderung betroffen sind.

Die Investitionen, die in den Wirtschaftsplänen 2027 eingeplant sind und die ohne weitere Beschlussfassung vergeben werden dürften, vorausgesetzt sie bleiben im Kostenrahmen, sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Investitionen 2027 Tourismus-Service Langeoog:

Investitionen	Ansatz
Paddletennis (Siehe VO2025/035)	150.000,00
Outdoorfitnessgeräte (Siehe VO2025/035)	140.000,00
Erneuerung Filter Schwimmbad	100.000,00
Erneuerung Umkleiden Schwimmbad	75.000,00
PV Anlagen Sporthus und Tischtennishalle	75.000,00
Erneuerung Sauna (Salzsauna)	60.000,00
Außenjalousien Kur- und Wellnesscenter	50.000,00
Neuanschaffung Strandkörbe (50 Stück)	45.000,00
Erneuerung Schwimmbadpumpen	35.000,00

Erläuterungen der Fachbereichsleiter zu den Investitionen:

Erneuerung Filter Schwimmbad:

Der Tourismus-Service Langeoog plant die Erneuerung der Filteranlagen 1 und 2 des Schwimmerbeckens. Die bestehenden Filter stammen aus den 1970er-Jahren und weisen aufgrund ihres Alters sowie der hohen Beanspruchung durch das Seewasser mittlerweile erhebliche Verschleiß- und Korrosionserscheinungen auf.

Insbesondere die Anschlussflanschen sind stark korrodiert. Darüber hinaus ist ein Austausch des Filtermaterials erforderlich. Zusätzlich müssten die Filteranlagen von innen neu beschichtet werden, um ihre weitere Funktionsfähigkeit sicherzustellen.

Die Summe der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen würde mit erheblichen Kosten verbunden sein. Jeder Filter würde ca. 30.000,00 bis 35.000,00 € netto kosten. Gleichzeitig wäre nicht gewährleistet, dass die bestehenden Filter nach einer Sanierung für weitere 30 Jahre zuverlässig betrieben werden können.

Aus diesen Gründen ist vorgesehen, beide Filteranlagen vollständig durch neue Anlagen zu ersetzen. Durch den Einsatz moderner Filtertechnologie, optimierter Filterdüsen und verbesserter Strömungskonzepte wird eine weitere Steigerung und langfristige Sicherung der Wasserqualität erwartet.

Darüber hinaus bieten die neuen Filteranlagen das Potenzial, den Energie- und Wasserverbrauch zu reduzieren. Dies soll insbesondere durch effizientere Filterspülverfahren und eine verbesserte Filtrationsleistung erreicht werden.

Mit der Erneuerung der Filteranlagen soll somit eine langfristig zuverlässige, wirtschaftliche und energieeffiziente Betriebsweise sichergestellt werden.
Die Kostenschätzung für die Erneuerung der Filteranlagen 1 & 2 beläuft sich auf 100.000,00 € netto.

Erneuerung Umkleiden Schwimmbad:

Für das Jahr 2027 ist die umfassende Erneuerung der Umkleidekabinen 1 und 2 im Schwimmbad vorgesehen. Ziel der Maßnahme ist es, die bauliche Sicherheit wiederherzustellen und die Funktionalität sowie die Nutzungsqualität der Umkleidebereiche langfristig zu gewährleisten.

Die vorhandenen Umkleidekabinen sind insgesamt stark in die Jahre gekommen und weisen teilweise erhebliche bauliche Mängel auf. Insbesondere die tragenden Stahlfüße der schweren Trennwände sind durch die langjährige Einwirkung von Wasser und Reinigungsmitteln stark korrodiert und teilweise nahezu vollständig zerstört. Die Stabilität der Kabinenwände ist dadurch erheblich beeinträchtigt. Teilweise werden die Wände nur noch durch eine durchgehende Aluminiumschiene zusammengehalten.

Bereits im Jahr 2025 musste eine Außenwand durch die Mitarbeitenden des Schwimmbades demontiert werden, nachdem diese sich so stark geneigt hatte, dass eine Gefährdung für Mitarbeitende und Badegäste nicht mehr ausgeschlossen werden konnte. Der Zustand der bestehenden Umkleidekabinen macht eine zeitnahe Erneuerung daher dringend erforderlich.

Im Rahmen der geplanten Maßnahme sollen die bestehenden Umkleidekabinen 1 und 2 vollständig zurückgebaut und durch neue Sanitärumkleiden in moderner Leichtbauweise ersetzt werden. Vor der Montage der neuen Trennwände ist vorgesehen, die vorhandenen Bodenfliesen zu entfernen und durch einen neuen, für den Nassbereich geeigneten Fliesenbelag zu ersetzen.

Durch die Erneuerung soll die bauliche Sicherheit verbessert und eine langlebige, pflegeleichte sowie den besonderen Anforderungen eines Schwimmbades entsprechende Lösung geschaffen werden.

Die Kostenschätzung für den Rückbau und die Erneuerung der Umkleidekabinen 1 und 2 einschließlich der erforderlichen Fliesenarbeiten beläuft sich auf **75.000,00 € netto.**

PV Anlagen Sporthus und Tischtennishalle:

Der Tourismus-Service Langeoog plant die schrittweise Modernisierung und energetische Ertüchtigung seiner Liegenschaften, die teilweise seit vielen Jahren nicht umfassend saniert wurden. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Maßnahmen ist die Sanierung der Dachflächen sowie deren zukunftsorientierte Ausgestaltung.

Im Zuge dieser Maßnahmen ist vorgesehen, sowohl die Tischtennishalle als auch das Sporthus mit Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auszustatten. Durch die Nutzung von Solarenergie sollen die Gebäude energetisch nachhaltig weiterentwickelt, die Abhängigkeit von extern bezogenem Strom reduziert und die laufenden Energiekosten langfristig gesenkt werden.

Die Kombination aus Dachsanierung und Installation von Photovoltaikanlagen bietet die Möglichkeit, notwendige bauliche Maßnahmen mit einer nachhaltigen energetischen Verbesserung der Liegenschaften zu verbinden. Damit soll ein Beitrag zur langfristigen Werterhaltung der Gebäude sowie zu einem wirtschaftlicheren und ressourcenschonenderen Betrieb geleistet werden.

Für die geplanten Maßnahmen an der Tischtennishalle und am Sporthus sind im Wirtschaftsplan 2027 Mittel in Höhe von 75.000,00 € berücksichtigt.

Erneuerung Sauna (Salzsauna):

Nachdem die beiden finnischen Saunen in den Jahren 2023 und 2025 erneuert wurden, soll im Winter/Frühjahr 2027 als nächster Modernisierungsschritt das bestehende Sanarium durch eine moderne Salzsauna ersetzt werden. Die bereits umgesetzten Erneuerungsmaßnahmen haben zu einem Anstieg der Besucherzahlen beigetragen.

Für die Umsetzung ist zunächst der Rückbau der vorhandenen Saunaanlage erforderlich. Im Anschluss wird der betroffene Bereich neu verfliest und für den Einbau der neuen Salzsauna vorbereitet.

Die Salzsauna soll als besonderes Highlight das Angebot im Saunabereich ergänzen. Ein wesentliches Gestaltungselement ist eine integrierte Salzsteinwand, die der Sauna ein besonderes Ambiente verleiht. Die Temperatur soll im moderaten Bereich zwischen 45 und 60 °C liegen und damit ein ergänzendes Saunaerlebnis ermöglichen.

Wie bereits beim bisherigen Sanarium ist die Installation eines Unterbankofens vorgesehen. Dadurch kann der verfügbare Platz optimal genutzt und mehr Raum für die Gäste geschaffen werden. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, Aufgüsse anzubieten.

Die Kostenschätzung für den Rückbau des bestehenden Sanariums, die erforderlichen Vorarbeiten sowie die Installation der neuen Salzsauna beläuft sich auf **60.000,00 € netto.**

Außenjalousien Kur- und Wellnesscenter:

Der Tourismus-Service plant für das Jahr 2027 die Installation von Außenjalousien am Kur- und Wellness-Center, um den Sonnen- und Wärmeeintrag in die Räumlichkeiten deutlich zu reduzieren und die Arbeitsbedingungen für Mitarbeiter sowie die Aufenthaltsqualität für Patienten und Gäste zu verbessern.

Im Verlauf des ersten Halbjahres wurde insbesondere an sonnigen Tagen und während der Sommermonate deutlich, wie stark die Sonneneinstrahlung die Räumlichkeiten beeinträchtigt. Da sämtliche Fenster südöstlich ausgerichtet sind, scheint die Sonne über weite Teile des Arbeitstages direkt in die Räume. Dies führt einerseits zu erheblichen Blendungen für die Mitarbeitenden und andererseits zu einer starken Aufheizung der Arbeits- und Behandlungsräume. Da das Kur- und Wellness-Center nicht über eine Klimaanlage verfügt, ist eine wirksame Beschattung besonders wichtig.

Vorgesehen ist die Installation solarbetriebener Außenjalousien. Durch den Betrieb mittels Solarenergie können diese weitgehend energieautark genutzt werden. Gleichzeitig entfällt die Notwendigkeit, zusätzliche Stromleitungen im Gebäude zu verlegen, wodurch weitere Installationskosten vermieden werden.

Für einen zuverlässigen Betrieb bei unterschiedlichen Witterungsbedingungen sollen die Außenjalousien mit Windsensoren ausgestattet werden. Diese sorgen dafür, dass die Jalousien bei stärkerem Wind automatisch eingefahren werden und dadurch vor möglichen Beschädigungen geschützt sind.

Bei der Auswahl des Materials wird besonderer Wert auf Widerstandsfähigkeit, UV-Beständigkeit und einen wirksamen Hitzeschutz gelegt. Die verwendeten Stoffe sollen die direkte Sonneneinstrahlung und den Wärmeeintrag reduzieren, gleichzeitig aber den Blick von innen nach außen ermöglichen. Darüber hinaus soll ein Sichtschutz gewährleistet werden, sodass von außen möglichst keine Einblicke in die Behandlungs- und Arbeitsräume möglich sind.

Im Vergleich zu innenliegenden Plissees bieten Außenjalousien den Vorteil, dass die Sonneneinstrahlung bereits vor dem Auftreffen auf die Fensterscheiben reduziert wird. Dadurch wird die Entstehung von Wärmestau in den Räumen wirksam begrenzt.

Die Kostenschätzung für die Anschaffung und Installation der Außenjalousien beläuft sich auf 50.000,00 € netto.

Neuanschaffung von Strandkörben (50 neue Strandkörbe):

Der Tourismus-Service Langeoog hat den Bestand an Strandkörben im Jahr 2025 von ursprünglich ca. 1.500 auf ca. 1.200 Strandkörbe reduziert. Ziel dieser Maßnahme war es, den Bestand an den tatsächlichen Bedarf anzupassen und eine wirtschaftliche Strandkorbvermietung dauerhaft zu gewährleisten.

Unabhängig von der Bestandsreduzierung ist es erforderlich, den vorhandenen Strandkorbbestand kontinuierlich zu erneuern. Bereits in den vergangenen Jahren wurden daher jährlich mehrere Strandkörbe ausgetauscht. Um den Gästen auch künftig gepflegte, funktionsfähige und zeitgemäße Strandkörbe anbieten zu können, soll diese Vorgehensweise langfristig fortgeführt werden.

Vorgesehen ist, ab dem Jahr 2027 jährlich 50 neue Strandkörbe zu beschaffen und im Gegenzug ältere, für die gewerbliche Strandkorbvermietung nicht mehr geeignete Modelle auszusondern. Durch diesen schrittweisen Austausch kann der Bestand nachhaltig modernisiert werden, ohne dass eine umfangreiche Ersatzbeschaffung innerhalb eines kurzen Zeitraums erforderlich wird.

Die ausgesonderten Strandkörbe sollen anschließend öffentlich versteigert werden. Obwohl sie den Anforderungen der gewerblichen Vermietung nicht mehr vollständig entsprechen, sind sie für eine private Nutzung weiterhin geeignet. Durch die Versteigerung können zusätzliche Einnahmen erzielt und gleichzeitig eine weitere Nutzung der Strandkörbe ermöglicht werden.

Der Einkaufspreis für einen neuen Strandkorb lag gemäß der letzten vorliegenden Rechnung aus dem Jahr 2024 bei 740,00 € netto je Stück. Zusätzlich sind Fracht- und Transportkosten zu berücksichtigen.

Für die geplante Beschaffung von 50 neuen Strandkörben wird daher ein Gesamtbetrag in Höhe von voraussichtlich 45.000,00 € netto angesetzt. Dies entspricht einem kalkulierten Stückpreis von durchschnittlich 900,00 € netto einschließlich der anteiligen Fracht- und Transportkosten.

Erneuerung Schwimmbadpumpen:

Die in der Schwimmbadtechnik eingesetzten Pumpen sind mittlerweile über 50 Jahre alt. Dank regelmäßiger und sorgfältiger Pflege sowie Wartung sind sie bislang weiterhin funktionsfähig. Aufgrund ihres hohen Alters ist jedoch nicht absehbar, wie lange ein zuverlässiger Betrieb noch gewährleistet werden kann.

Um einem ungeplanten Ausfall vorzubeugen, der im schlimmsten Fall eine vorübergehende Schließung des Schwimmbades zur Folge hätte, ist für das Jahr 2027 der Austausch von zwei Pumpen einschließlich des erforderlichen Einbaus vorgesehen.

Geplant ist die Installation von zwei modernen Hochfrequenzpumpen in Verbindung mit einem neuen Frequenzumrichter. Gegenüber den bisherigen Pumpen bieten diese eine höhere Energieeffizienz und Leistungsfähigkeit. Durch die neue Steuerungstechnik können die Pumpen zudem bedarfsgerechter geregelt werden. Insbesondere im Rahmen der Nachtschaltung wird dadurch ein zusätzliches Einsparpotenzial beim Stromverbrauch erwartet.

Mit dieser Maßnahme sollen die Betriebssicherheit und Energieeffizienz der Schwimmbadtechnik nachhaltig verbessert, das Risiko ungeplanter Betriebsausfälle reduziert und die laufenden Energiekosten langfristig gesenkt werden.

Investitionen 2027 Schiffahrt Langeoog:

Investitionen	**Ansatz**
Cargo Anhänger	70.000,00
Abfertigungscontainer Bensersiel Fracht	60.000,00
20 Fahrradcontainer	60.000,00

Erläuterungen der Fachbereichsleiter zu den Investitionen:

Cargo Anhänger:

Um die hohen Instandhaltungskosten der Cargo Anhänger zu reduzieren, plant die Schifffahrt, in den kommenden Jahren neue oder gebrauchte Cargo Anhänger nach Ausschreibungen anzuschaffen. Diese sollen einen einfachen Aufbau besitzen und wartungsarm sowie leicht instand zu setzen sein.

Abfertigungscontainer Bensersiel Fracht:

Im Jahr 2020 wurden in Bensersiel zwei kleine und ein großer Arbeitscontainer für die Abfertigung angeschafft, die sich in den folgenden Jahren bewährt haben. Während einer Prüfung und Instandsetzung des großen Containers im vorletzten Jahr stellte man fest, dass der Boden aufgrund der nassen Isolierung erheblich verrostet war und erneuert werden muss; dieser wurde daraufhin provisorisch instandgesetzt. Die Schiffahrt empfiehlt, diesen Container unter Berücksichtigung der lokalen Wetterbedingungen neu zu planen. Dies schließt die Verwendung von korrosionsbeständigem Boden sowie sturmfesten Jalousien ein. Der neu geplante Abfertigungscontainer soll nach der Ausschreibung gebaut werden.

20 Fahrradcontainer:
Dieses Jahr wurden nach Ausschreibung neue Koffercontainer bestellt, für 2027 ist die Anschaffung von 20 neuen Fahrradcontainern geplant, die auf der Plattform der neuen Koffercontainer basieren sollen. Die aktuell eingesetzten Fahrradcontainer sind dringend zu ersetzen, da sie teilweise noch aus der Anfangszeit des Containertransports von Fahrrädern stammen und eine dringende Erneuerung benötigen.

Für die weiteren in den Wirtschaftsplänen eingeplanten Investitionen ist entweder bereits ein Beschluss erfolgt, sind mehrere Gewerke betroffen bzw. noch genauere Definitionen erforderlich oder die Kosten der Einzelanschaffungen liegen unterhalb der vom Rat festgelegten Wertgrenze von 30.000 Euro (Tourismus-Service) bzw. 50.000 Euro (Schiffahrt).

Beschlussempfehlung:

Der Betriebsausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt,

dass die vorgenannten Einzelinvestitionen auf Basis der gültigen Wirtschaftspläne ohne weitere Beschlüsse der Gremien von der Verwaltung beauftragt werden dürfen.

Langeoog, den 25.11.2026

Anlagen:

VO25-035-Anschaffung-von-Padel-Tennis-Courts-und-Outdoorfitnessgeraeten.pdf

Anlage

Inselgemeinde Langeoog

Sitzungsvorlage

Kopie

TOP 11 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	**19.03.2025**		
Gremium:	**Betriebsausschuss**		
Fachbereich:	Tourismus-Service	Sitzungsnummer:	BetrA/2025/002
Sachbearbeiter/in:	Wilko Hinrichs	Vorlagennummer:	2025/035

Anschaffung von Padel-Tennis-Courts und Outdoorfitnessgeräten

Sachvortrag:

Der Kinder- und Jugendbeirat hat im letzten Jahr im Jugend- und Sozialausschuss einen Antrag auf Erweiterung des Sportangebots auf der Insel gestellt. Langeoog ist als Familien- und Sportinsel bekannt. Um diesen Ansprüchen auch künftig gerecht werden zu können und gleichzeitig die Attraktivität des Standortes für Gäste als Urlaubsziel zu erweitern, plant der Tourismus-Service Langeoog die Anschaffung von zwei Padel-Tennis-Anlagen sowie Outdoorfitnessgeräten.

Als Standort soll für die Erweiterung des Sportangebots die Freifläche oberhalb des Sportzentrums genutzt werden. Diese Fläche liegt aktuell brach und eignet sich hervorragend für das Vorhaben. Hier finden problemlos mehrere Outdoorfitnessgeräte und zwei Padel-Tennis-Courts Platz.

Die Outdoorfitnessgeräte sind überwiegend aus dem Calistenics- und Ninja Warrior-Bereich. Dennoch werden die Geräte barrierefrei ausgerichtet sein, so dass Menschen aller Altersklassen an den Geräten trainieren können. Die Mischung aus Calisthenics, Ninja Warrior Geräten und Kraftmaschinen bietet die Chance, auf ein vielfältiges Training mit Kombination aus Eigengewichtsübungen, Krafttraining und Geschicklichkeit. Dabei finden Anfänger und Sportprofis bei der Auswahl der Geräte ihre passende Herausforderung.

Padel-Tennis ist eine gesellige Sportart, die sowohl für Einheimische als auch Urlaubsgäste geeignet ist. Padel-Tennis ist eine aktuelle Trendsportart, die seinen Ursprung in Spanien und Südamerika hat und auch in Deutschland immer beliebter wird. Gegenüber Tennis ist Padel-Tennis ideal für Anfänger geeignet, da die Ballwechsel länger und kontrollierter sind. Es ist eine Kombination aus Squash und Tennis.

Die Kosten für die Anschaffung der Outdoorfitnessgeräte und der Padel-Tennis-Courts betragen ca. 290.000,00 € netto. Die Padel-Tennis-Courts kosten jeweils 75.000,00 € netto, während die Outdoorfitnessgeräte ca. 110.000,00 € kosten werden. Die übrigen Kosten sind für die Planung, Aufbereitung der Fläche und Zuwegung eingeplant.

Die Nutzung der Padel-Courts wird kostenpflichtig sein, so dass durch Einnahmen die Courts refinanziert werden können. Die Amortisation eines Padel-Courts wird je nach Nutzung der Anlagen zwischen vier und sieben Jahren betragen. Die Outdoorfitnessgeräte stehen allen Nutzern kostenlos zur Verfügung.

Gleichzeitig hat der Tourismus-Service Langeoog beim Wattenmeer-Achter (LEADER) einen Förderantrag für die Erweiterung des Sportangebots auf der Insel gestellt. Die Förderquote liegt bei 65%, bei einer maximalen Förderhöchstsumme von 125.000,00 €. Mit der Förderhöchstsumme von 125.000,00 € können bereits 43,3% der Ausgaben refinanziert werden, so dass ein Eigenanteil von ca. 165.000,00 € netto für die Umsetzung erforderlich ist.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist für das 1. Quartal 2026 geplant, sofern die Fördermittel zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussempfehlung:

Der Betriebsausschuss empfiehlt,
der VA empfiehlt,
der Rat beschließt,

die Ausschreibung von zwei Padel-Tennis-Courts und Outdoorfitnessgeräten zum Gesamtpreis von ca. 290.000,00 €, sobald ein positiver Förderbeschied vom Wattenmeer-Achter (LEADER) vorliegt.

Langeoog, den 11.03.2025

Anlagen:

Projektbeschreibung_Langeoog wird fit_24.02.2025_final.pdf