

Aktualisierung der Daten des Tourismuskonzeptes für die Gemeinde List auf Sylt

Oktober 2019

Entwurf



GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH

Telefon	+49(0)40 – 69712-0
Fax	+49(0)40 – 69712-220
E-Mail	info@gewos.de
Homepage	www.gewos.de
Geschäftsführung	Jost de Jager Daniel Hofmann Carolin Wandzik
Bankverbindung	Deutsche Bank IBAN: DE19 2107 0020 0034 4085 00 BIC: DEUTDEHH210
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Registergericht	Hamburg, HRB 12 536

Bildquelle: Bild von casc auf Pixabay

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	3
Tabellenverzeichnis	3
1. Hintergrund	4
2. Analyseergebnisse	5
3. Ergebnisse der Studie zur Wohnraumversorgung: Bevölkerung und sozioökonomische Rahmenbedingungen in List.....	21
4. Aktualisierte Projektbeschreibung: Ehem. Marineversorgungsschule	24
5. Aktualisierte Projektbewertung: Ehem. Marineversorgungsschule.....	28
Quellen.....	33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Anzahl der Gäste und Anzahl der Übernachtungen auf der Insel Sylt	5
Abbildung 2: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer auf der Insel Sylt	6
Abbildung 3: Entwicklung der Anzahl der Ankünfte und Anzahl der Übernachtungen in List	7
Abbildung 4: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in List	8
Abbildung 5: Anteil der Übernachtungen pro Monat am Jahreswert 2018 in List	9
Abbildung 6: Entwicklung der Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen in List, auf der Insel Sylt und an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins, Index = 2004.....	10
Abbildung 7: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in List, auf der Insel Sylt und an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins, Index = 2004	11
Abbildung 8: Entwicklung der Anzahl der Ankünfte und Anzahl der Übernachtungen in List	12
Abbildung 9: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer	12
Abbildung 10: Entwicklung der Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen nach Segmenten	13
Abbildung 11: Entwicklung der Anzahl der Betten und Übernachtungen in List (ohne Campingplätze)	14
Abbildung 12: Entwicklung Übernachtung pro Bett in List	15
Abbildung 13: Entwicklung der Anzahl der Betten und Übernachtungen in List, auf der Insel Sylt und an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins (ohne Campingplätze)	16
Abbildung 14: Entwicklung der Übernachtungen pro Bett in List, auf der Insel Sylt und an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins	17
Abbildung 15: Entwicklung der Anzahl der Gästebetten in List nach Kurabgabestatistik	18
Abbildung 16: Entwicklung der Anzahl der Betten und Übernachtungen in List	18
Abbildung 17: Entwicklung der Übernachtungen pro Bett in List	19
Abbildung 18: Anteile der Altersgruppen an Gesamtbevölkerung in List und auf der Insel Sylt 2017	22
Abbildung 19: Lageplan Dünenpark auf List auf Sylt (Stand 25.03.2019)	25

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Struktur des Bettenangebots in List 2018	20
Tabelle 2: Bevölkerung nach Altersgruppen 2011 und 2017 in List.....	21
Tabelle 2: Bewertungsskala.....	28
Tabelle 3: Bewertung ehem. Marineversorgungsschule.....	31

1. Hintergrund

Der Tourismus zählt zweifellos zum bedeutendsten Wirtschaftszweig auf der Insel Sylt und in der Gemeinde List. Neben dem ökonomischen Nutzen löst der Tourismus eine Fülle weiterer Effekte aus, damit ist die Tourismusentwicklung auch als Regional- und allgemeine Standortentwicklung zu verstehen. Die Gemeinde List erfährt seit einigen Jahren einen Aufschwung im Tourismusbereich und hat auf dieser Basis weitere touristische Projekte realisiert bzw. angeschoben (Arosa, Lister Markt, Hafestraße und Lanserhof). Der Aufschwung soll jetzt genutzt werden, um List im Norden der Insel weiter zu entwickeln. In List stehen, trotz der großen weitgehend geschützten Naturräume, große und gut gelegene Flächen (Innen- vor Außenbereich) für die touristische Entwicklung zur Verfügung. Dazu zählt in erster Linie das Gelände der ehemaligen Marineversorgungsschule.

2007 wurde ein Tourismuskonzept für die Gemeinde List erstellt, das die Grundlage für die touristische Entwicklung der Gemeinde darstellte. Das Konzept wurde 2016 fortgeschrieben und aktualisiert (Tourismuskonzept List auf Sylt 2016¹). Seither wurden die Projektkonzeptionen des *Dünenparks List auf Sylt*, der auf dem Gelände der ehemaligen Marineversorgungsschule entstehen soll, weiter überarbeitet und optimiert. Weiterhin konnten seither wichtige Projekte zur Sicherstellung der wirtschaftlichen Entwicklung realisiert werden (u.a. Arosa und Lister Markt) oder befinden sich in der Realisierungs- bzw. Planungsphase (Lanser Hof). Ziel dieser vorliegenden Aktualisierung des Tourismuskonzeptes ist es daher einen aktualisierten Überblick über die touristische Nachfrage und des Angebots in List zu erstellen und eine Aktualisierung der Projektbewertung des *Dünenparks List auf Sylt* auf Basis neuer Planungsunterlagen durchzuführen.

Die vorliegende Aktualisierung beruht neben der Auswertung von statistischen Daten der Sylt Marketing GmbH, des Statistikamts Nord sowie der Kurverwaltung List auf aktuellen Planungsunterlagen der Dünenpark List auf Sylt GmbH. Die Zielsetzungen zur touristischen Entwicklung in List und die Bewertungsmatrix basieren auf dem Tourismuskonzept List auf Sylt 2016. Ziel der Aktualisierung ist es, eine Entscheidungsgrundlage für die Zielerreichung einer nachhaltigen Entwicklung des Tourismus in List mit vernetzten und qualitativ hochwertigen touristischen Angeboten zu liefern.

¹ NIT (2016)

2. Analyseergebnisse

In diesem Kapitel erfolgt eine aktualisierte Darstellung der touristischen Nachfrage und des Angebots auf der Insel Sylt sowie in der Gemeinde List.

Die Insel Sylt verzeichnete in den letzten Jahren eine positive Entwicklung der Gästezahlen (+16 % von 2008 bis 2017) sowie der Zahl der Übernachtungen (+6 % von 2008 bis 2017). Im Jahr 2017 kamen rund 952.100 Gäste auf die Insel. Die Zahl der Übernachtungen steigt nach Schwankungen in den Vorjahren seit 2013 kontinuierlich an. 2017 konnten beinahe rund 7,1 Mio. Übernachtungen auf Sylt verzeichnet werden.²

Entwicklung der touristischen Nachfrage, Insel Sylt, 2008-2018

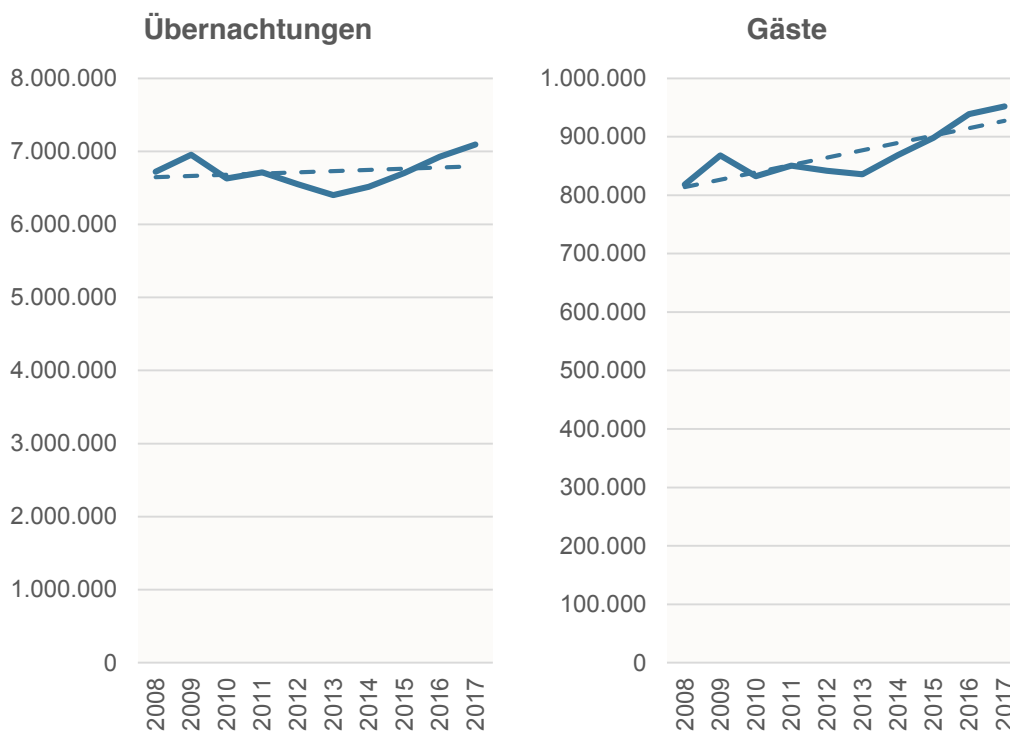


Abbildung 1: Anzahl der Gäste und Anzahl der Übernachtungen auf der Insel Sylt

Anmerkung: Zwischen 2010 und 2012 wurden Kinder und Jugendlichen erst ab 14 Jahren erfasst, ab 2013 wieder ab 6 Jahre

Trend: Linearer Trend für die Jahre 2010-2018 (gestrichelte Linie)

Datenbasis: Sylt Marketing GmbH

Im Durchschnitt des Jahres 2017 verbrachten die Gäste rund 7,5 Tage³ auf der Insel (vgl. Abbildung 2). Im Vergleich zu 2008, damals betrug die durchschnittliche Aufenthaltsdauer noch rund 8,1 Tage, hat sich die Verweildauer der Gäste auf der Insel verkürzt. Ein Absinken der Aufenthaltsdauer verlangt eine ständige Neuak-

² Sylt Marketing GmbH

³ Rechnerischer Wert: Übernachtungen/Ankünfte

quisition von Gästen, um rückläufige Übernachtungszahlen durch steigende Gästeankünfte zumindest ausgleichen zu können. In den letzten Jahren konnte allerdings eine Stabilisierung beobachtet werden.⁴ 2018 dauerte der Aufenthalt auf Sylt im Durchschnitt ebenfalls 7,5 Tage.⁵

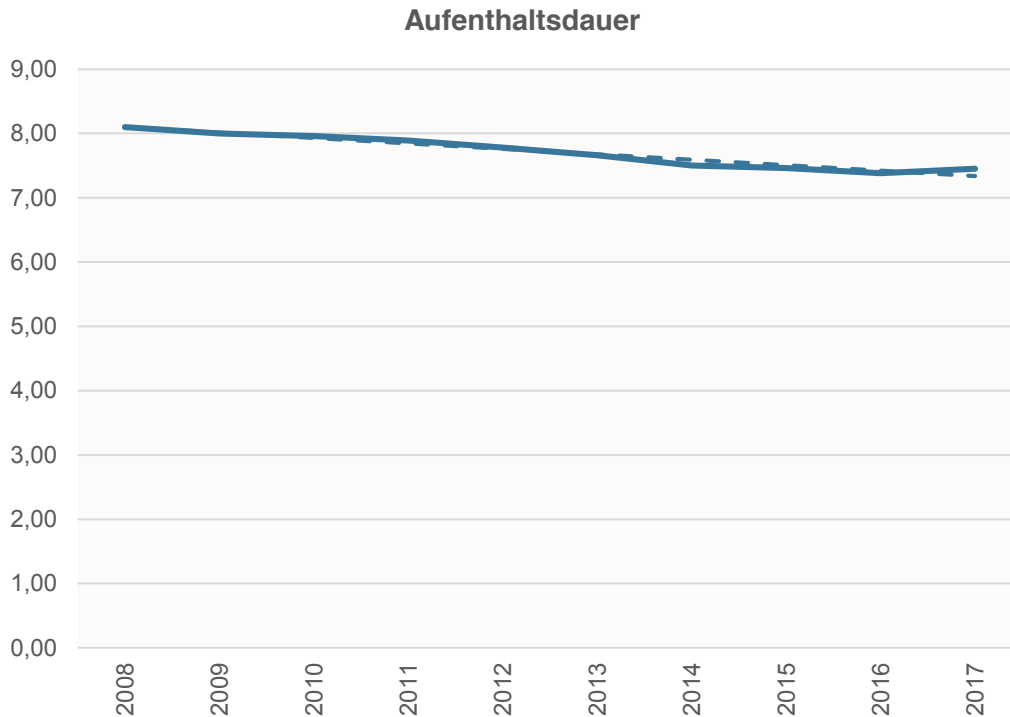


Abbildung 2: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer auf der Insel Sylt

Anmerkung: Zwischen 2010 und 2012 wurden Kinder und Jugendlichen erst ab 14 Jahren erfasst, ab 2013 wieder ab 6 Jahre

Trend: Linearer Trend für die Jahre 2010-2018 (gestrichelte Linie)

Datenbasis: Sylt Marketing GmbH

Parallel zur inselweiten positiven Entwicklung verzeichnete auch die Gemeinde List eine ansteigende Entwicklung bei der Zahl der Gäste und der Übernachtungen (vgl. Abbildung 3). Im Jahr 2018 gab es laut statistischem Bericht zur Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein des Statistikamts Nord rund 57.000 Gästeankünfte sowie rund 358.000 Übernachtungen in List.⁶

Touristische Nachfrage in List auf Sylt, 2004-2018

Zur Nachfrage und den Kapazitäten in den in der Statistik erfassten gewerblichen Beherbergungsbetrieben kommen noch Segmente des sogenannten „Grauen Beherbergungsmarktes“ – wie private Beherbergungsbetriebe (<10 Betten), Freizeitwohnsitze und Verwandten-/ Bekanntenbesuche – hinzu.

⁴ ebd.

⁵ Moritz Luft in Wein (2019)

⁶ Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte des Statistikamts Nord

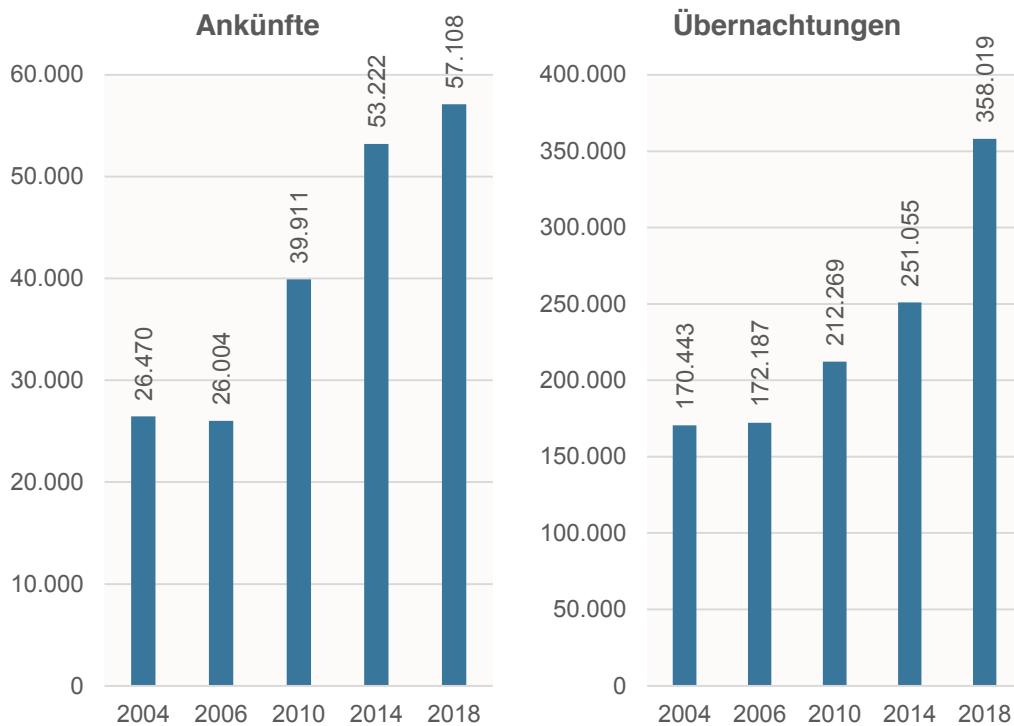


Abbildung 3: Entwicklung der Anzahl der Ankünfte und Anzahl der Übernachtungen in List
 Bis 12/2011 Betriebe mit 9 und mehr Betten, ab 01/2012 Betriebe mit 10 und mehr Betten
 Vergleich der Daten von 2018 mit Vorjahren aufgrund Berichtskreisüberprüfung nur eingeschränkt möglich
 Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in List betrug 2018 rund 6,3 Tage und lag damit doch deutlich unter dem inselweiten Durchschnitt von 7,5 Tage. Im Vergleich zu 2014 mit einem durchschnittlichen Aufenthalt von 4,7 Tage konnte die Verweildauer der Gäste in List allerdings erneut deutlich gesteigert werden und erreichte beinahe das Niveau von 2004 (6,4 Tage) (vgl. Abbildung 4).⁷

⁷ ebd.

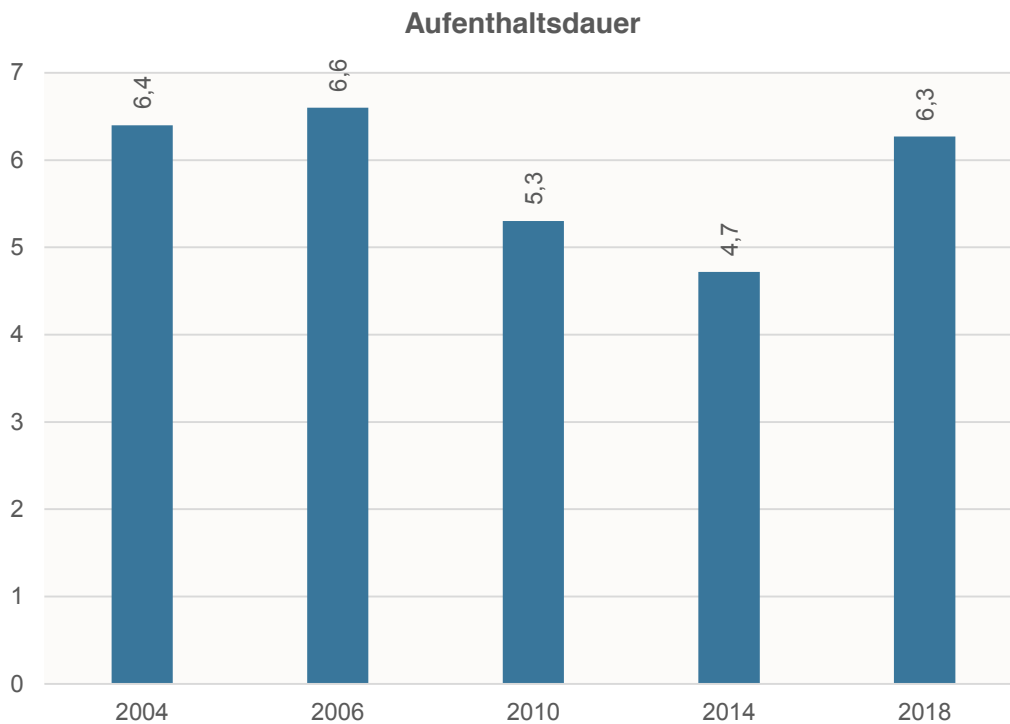


Abbildung 4: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in List
 Bis 12/2011 Betriebe mit 9 und mehr Betten, ab 01/2012 Betriebe mit 10 und mehr Betten
 Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Die Saisonalität der touristischen Nachfrage in List hat weiter etwas abgenommen, was eine bessere Kapazitätsauslastung über das Jahr zur Folge hat. Die nachfragestärksten drei Monate (Juli, August, September) vereinen allerdings noch immer etwa 40 % aller Übernachtungen auf sich. Die ankunftsschwächsten Monate sind Januar, Februar sowie November und Dezember mit Anteilen an den Jahrgästeszahlen von jeweils unter bzw. knapp 4 % (vgl. Abbildung 5). Mit der Eröffnung des Lanserhofs (geplant 2020) soll die Saisonalität weiter reduziert werden.

Saisonalität der touristischen Nachfrage in List auf Syt

Übernachtungen je Monat in Prozent

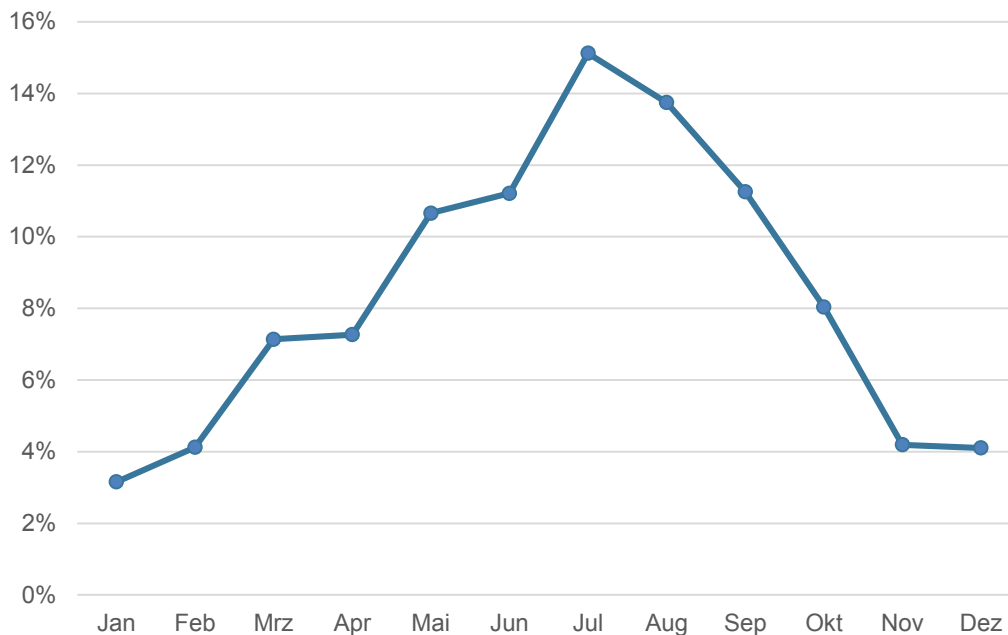


Abbildung 5: Anteil der Übernachtungen pro Monat am Jahreswert 2018 in List

Betriebe mit 10 und mehr Betten

Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Vergleicht man die touristische Nachfrage in List mit der inselweiten Nachfrage sowie mit der Nachfrage an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins, lässt sich festhalten, dass sich sowohl die Zahl der Ankünfte als auch die Zahl der Übernachtungen in List seit 2004 überdurchschnittlich positiv entwickeln (vgl. Abbildung 6). Während in List im Zeitraum 2004 bis 2018 die Zahl der Ankünfte um 116 % und die Zahl der Übernachtungen um 110 % angestiegen ist, verzeichnete die Insel Sylt einen Anstieg der Ankünfte um 80 % und der Übernachtungen um 55 %.⁸ Allerdings sind beim Zeitreihenvergleich statistische Verschiebungen und Effekte aufgrund von Berichtskreisüberprüfungen zu beachten. Abbildung 6 zeigt die indexierte Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungszahlen (2004=100) in List im Vergleich zur Insel Sylt insgesamt sowie zum Reisegebiet Nordsee Schleswig-Holstein.

Touristische Nachfrage in List auf Sylt, Insel Sylt und Nordsee S-H, 2004-2018

⁸ ebd.

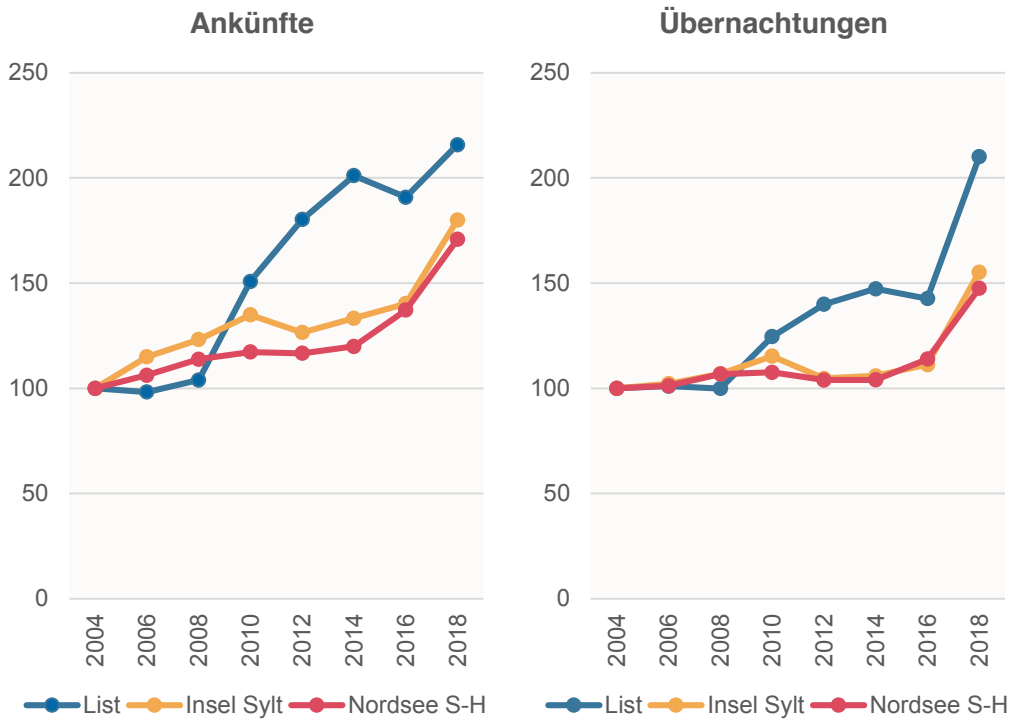


Abbildung 6: Entwicklung der Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen in List, auf der Insel Sylt und an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins, Index = 2004

Bis 12/2011 Betriebe mit 9 und mehr Betten, ab 01/2012 Betriebe mit 10 und mehr Betten

Vergleich der Daten von 2018 mit Vorjahren aufgrund Berichtskreisüberprüfung nur eingeschränkt möglich

Nordsee S-H: Alle Gemeinden auf dem Festland zwischen der deutsch-dänischen Grenze und dem Nord-Ostsee-Kanal, die unmittelbar an der Nordsee bzw. Elbe liegen, einschl. der Gemeinden im Innern der Halbinsel Eiderstedt, alle Gemeinden auf den nordfriesischen Inseln, die Hallig-Gemeinden sowie Helgoland.

Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Bei der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Gäste lässt sich in allen drei Vergleichsgebieten eine abfallende Entwicklung beobachten (vgl. Abbildung 7). In List erreichte – wie bereits zuvor erwähnt – die durchschnittliche Verweildauer der Gäste 2018 beinahe wieder das Niveau von 2004, allerdings liegt die Dauer in absoluten Zahlen unter dem Inseldurchschnitt (vgl. Abbildung 4 und Abbildung 2).

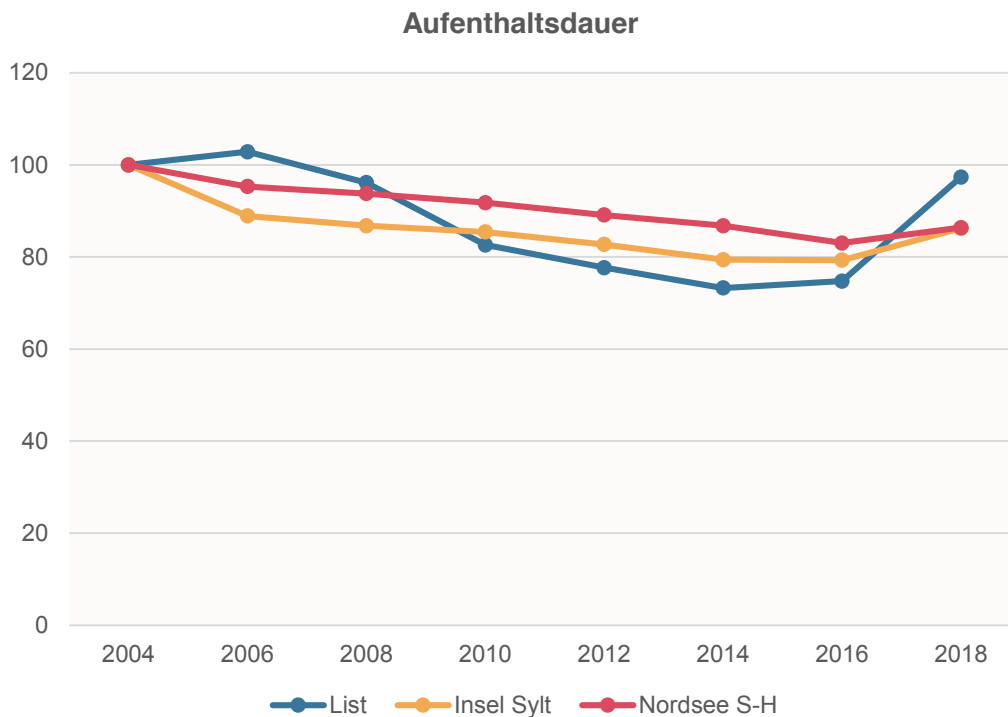


Abbildung 7: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in List, auf der Insel Sylt und an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins, Index = 2004

Bis 12/2011 Betriebe mit 9 und mehr Betten, ab 01/2012 Betriebe mit 10 und mehr Betten

Nordsee S-H: Alle Gemeinden auf dem Festland zwischen der deutsch-dänischen Grenze und dem Nord-Ostsee-Kanal, die unmittelbar an der Nordsee bzw. Elbe liegen, einschl. der Gemeinden im Innern der Halbinsel Eiderstedt, alle Gemeinden auf den nordfriesischen Inseln, die Hallig-Gemeinden sowie Helgoland.

Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Auch die Tourismusdaten der Kurverwaltung List zeigen eine steigende Anzahl an Gästeankünften und Übernachtungen (vgl. Abbildung 8). 2018 kam es im Vergleich zum Vorjahr zu einer Stabilisierung auf hohem Niveau.

Entwicklung der touristischen Nachfrage in List auf Sylt, 2010-2018

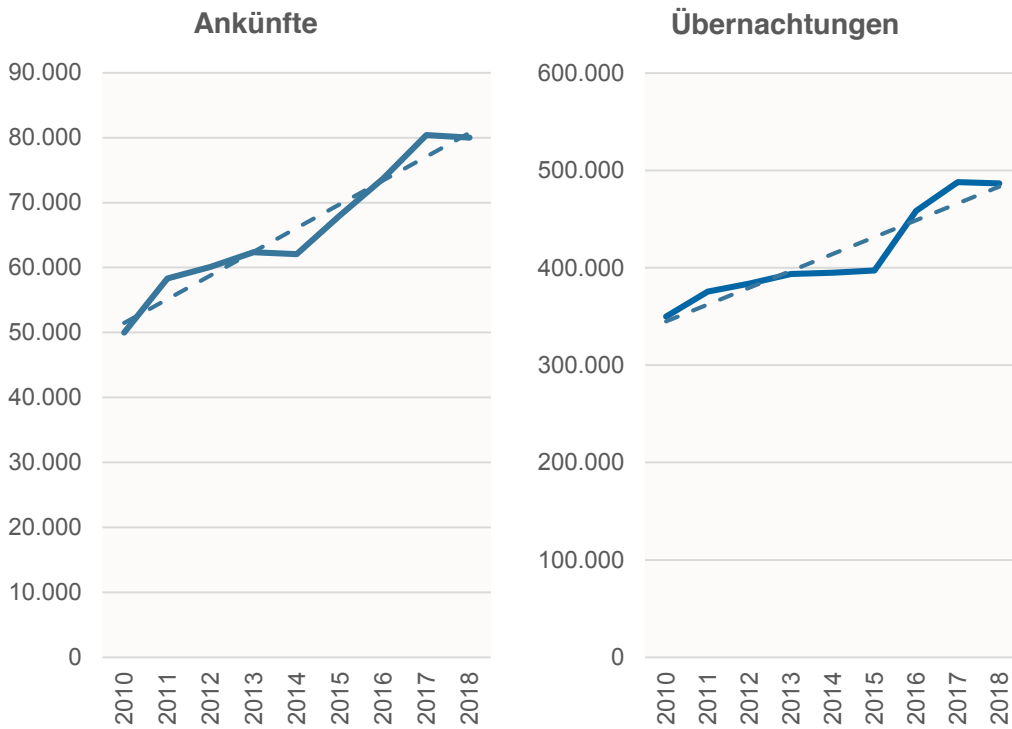


Abbildung 8: Entwicklung der Anzahl der Ankünfte und Anzahl der Übernachtungen in List
 Trend: Linearer Trend für die Jahre 2010-2018 (gestrichelte Linie)
 Datenbasis: Kurverwaltung List

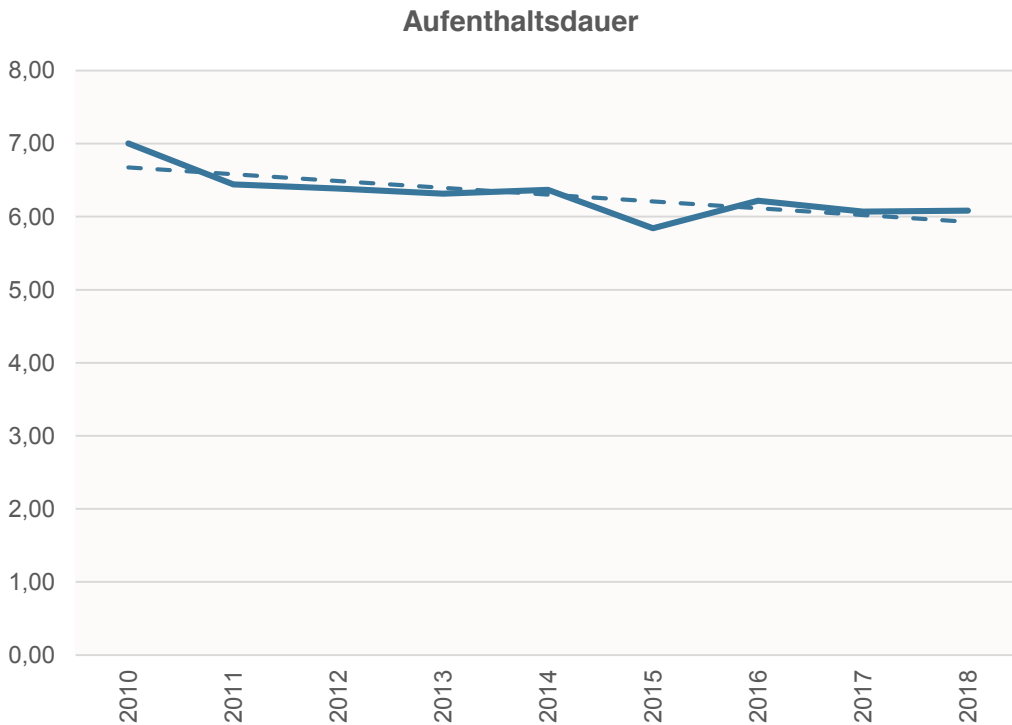


Abbildung 9: Entwicklung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer
 Trend: Linearer Trend für die Jahre 2010-2018 (gestrichelte Linie)
 Datenbasis: Kurverwaltung List

Auf Basis der Daten der Kurverwaltung List lassen sich die Ankünfte und Übernachtungen weiterhin nach folgenden Segmenten unterteilen: Ankünfte in gewerblichen/privaten Unterkünften, Ankünfte Kinderheim/Jugendherberge, Ankünfte Camping, Ankünfte Jahreskurabgabe. Die Ankünfte in gewerblichen/privaten Unterkünften sind dabei mit Abstand die wichtigste Gruppe und die Basis der positiven Entwicklung in den letzten Jahren (vgl. Abbildung 10). Vor allem seit 2014 stiegen die Ankünfte und Übernachtungen in dieser Kategorie deutlich an. In den übrigen Segmenten ist im Zeitverlauf eine weitgehend beständige Entwicklung zu beobachten (vgl. Abbildung 10).

Entwicklung der touristischen Nachfrage in List auf Sylt, 2010-2018 nach Segmenten

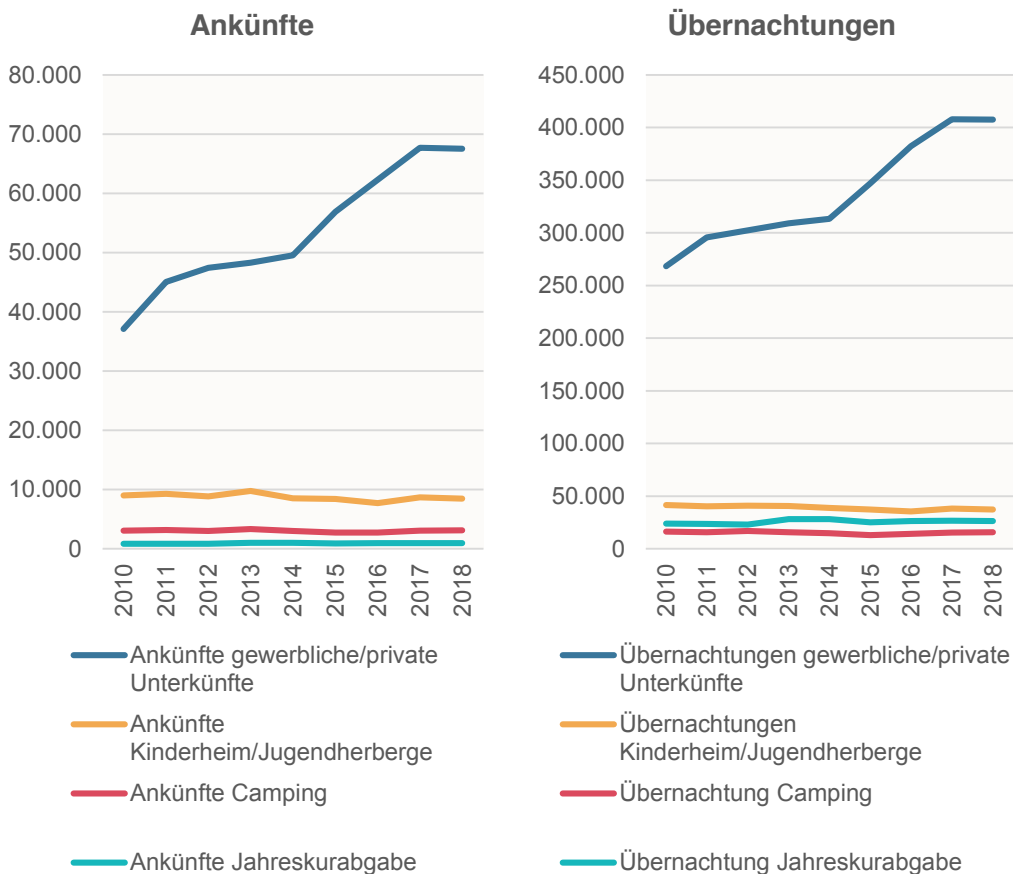


Abbildung 10: Entwicklung der Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen nach Segmenten
Datenbasis: Kurverwaltung List

Das Beherbergungsangebot der Gemeinde List bestand laut statistischem Bericht zur Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein des Statistikamts Nord im Jahr 2018 aus rund 2.700 Betten (Betriebe ab zehn Betten) (vgl. Abbildung 11). Im Zeitverlauf ist zu beachten, dass ein Vergleich der Daten von 2018 in Folge einer Berichtskreisüberprüfung mit den Vorjahren nur eingeschränkt möglich ist. Der starke Anstieg an Betten spiegelt nicht notwendigerweise einen realen Kapa-

*Angebot und Nachfrage in List auf Sylt, 2004-2018
Beherbergungsbetriebe in der Beherbergungsstatistik*

zitätsausbau wider, sondern eine Verschiebung von vormals im Bereich der Privatvermieter gelisteten Betrieben und Übernachtungen in die berichtspflichtige Gruppe der Betriebe ab 10 Betten.⁹

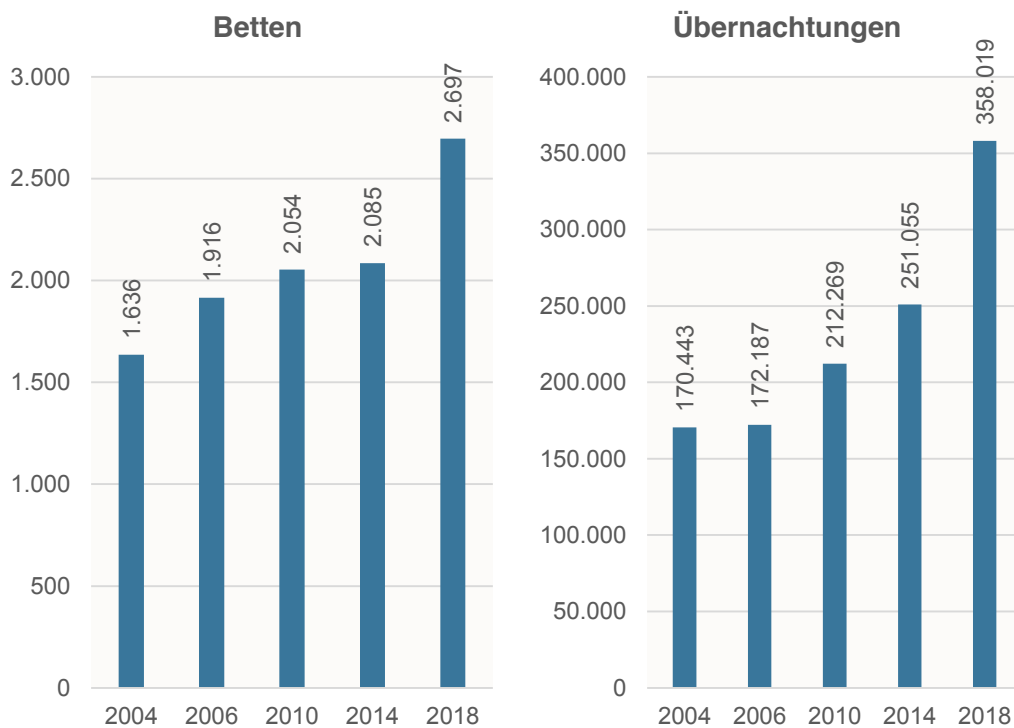


Abbildung 11: Entwicklung der Anzahl der Betten und Übernachtungen in List (ohne Campingplätze)

Bis 12/2011 Betriebe mit 9 und mehr Betten, ab 01/2012 Betriebe mit 10 und mehr Betten

Vergleich der Daten von 2018 mit Vorjahren aufgrund Berichtskreisüberprüfung nur eingeschränkt möglich

Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Aus der Anzahl der Übernachtungen und der Anzahl der Betten ergibt sich für das Jahr 2018 ein durchschnittlicher Wert von 132,7 Übernachtungen pro Bett in List. Vor dem Hintergrund der steigenden Zahl an Übernachtungen stieg auch der Kennwert der Übernachtungen pro Bett seit 2004 (vgl. Abbildung 12).¹⁰

⁹ Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein & Tourismusverband Schleswig-Holstein (2019): S. 2

¹⁰ Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte des Statistikamts Nord

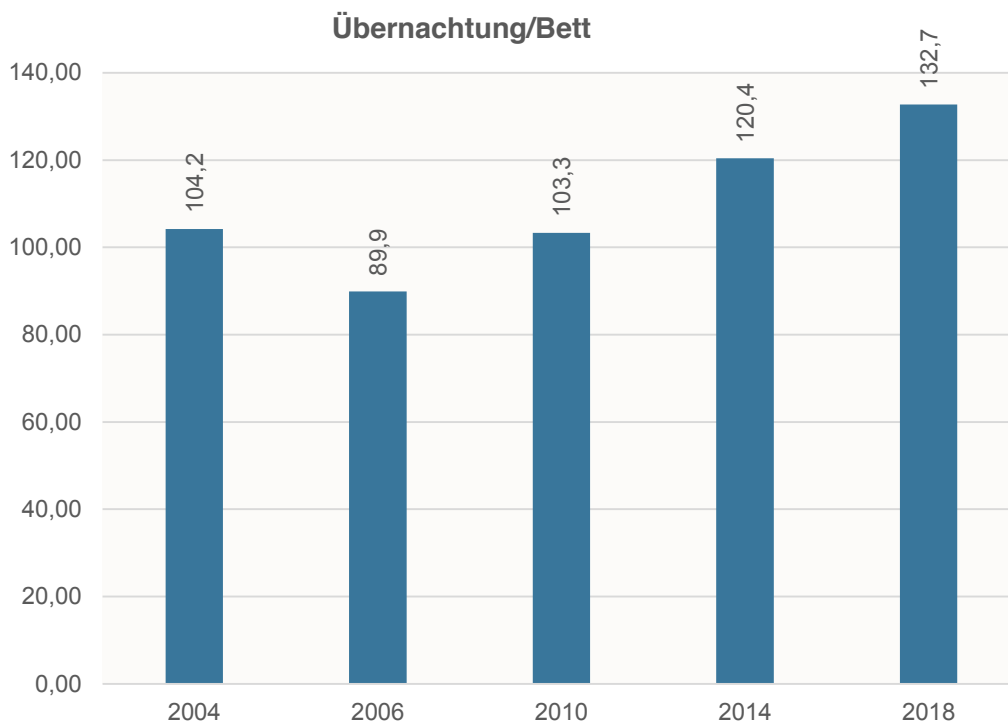


Abbildung 12: Entwicklung Übernachtung pro Bett in List

Bis 12/2011 Betriebe mit 9 und mehr Betten, ab 01/2012 Betriebe mit 10 und mehr Betten

Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Im Vergleich zur inselweiten Entwicklung sowie zur Entwicklung der Nordseeküste Schleswig-Holsteins konnte List eine positive Entwicklung der Bettenanzahl sowie – bereits zuvor dargestellt – der Zahl der Übernachtungen verzeichnen (vgl. Abbildung 13). Aufgrund einer Berichtskreisüberprüfung sind die Daten von 2018 mit den Vorjahreswerten allerdings nur eingeschränkt vergleichbar.¹¹ Abbildung 13 zeigt die indexierte Entwicklung der Betten- und Übernachtungszahlen (2004=100) in List im Vergleich zur Insel Sylt insgesamt sowie zum Reisegebiet Nordsee Schleswig-Holstein.

*Angebot und Nachfrage in List auf Sylt, Insel Sylt und Nordsee S-H, 2004-2018
 Beherbergungsbetriebe in der Beherbergungsstatistik*

¹¹ ebd.

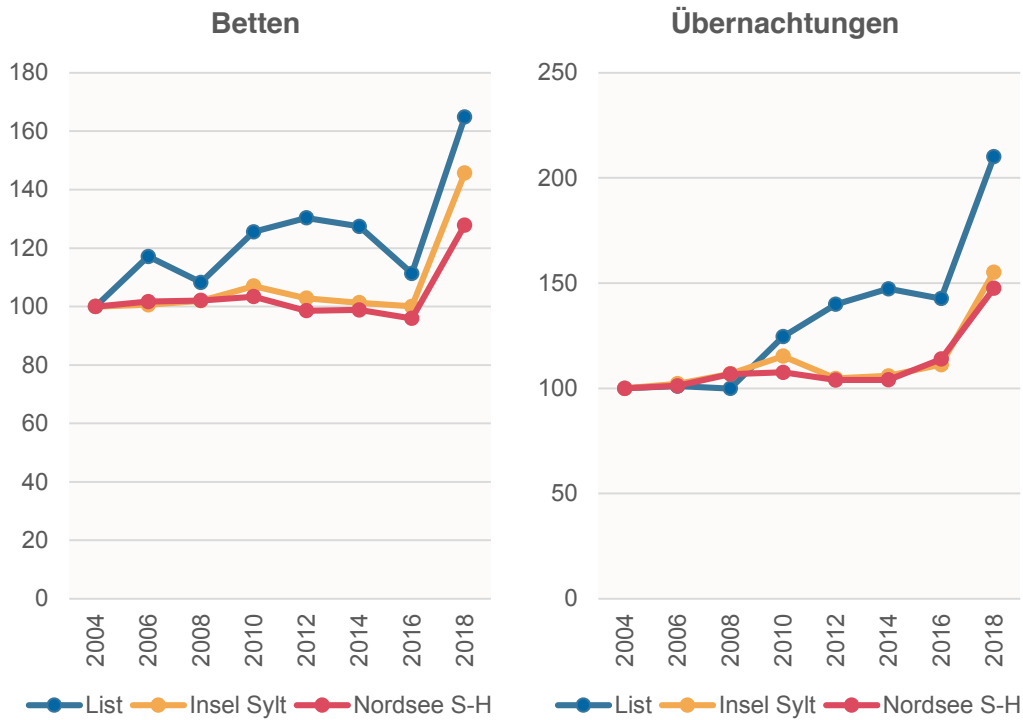


Abbildung 13: Entwicklung der Anzahl der Betten und Übernachtungen in List, auf der Insel Sylt und an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins (ohne Campingplätze)

Bis 12/2011 Betriebe mit 9 und mehr Betten, ab 01/2012 Betriebe mit 10 und mehr Betten

Vergleich der Daten nach 2016 mit Vorjahren aufgrund Berichtskreisüberprüfung nur eingeschränkt möglich

Nordsee S-H: Alle Gemeinden auf dem Festland zwischen der deutsch-dänischen Grenze und dem Nord-Ostsee-Kanal, die unmittelbar an der Nordsee bzw. Elbe liegen, einschl. der Gemeinden im Innern der Halbinsel Eiderstedt, alle Gemeinden auf den nordfriesischen Inseln, die Hallig-Gemeinden sowie Helgoland.

Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Vor dem Hintergrund der vergleichsweise sehr positiven Entwicklung der Übernachtungen in List ist auch die Zahl der Übernachtungen pro Bett in List im Vergleich zur Insel Sylt insgesamt sowie zum Reisegebiet Nordsee Schleswig-Holstein stärker angestiegen (vgl. Abbildung 14).

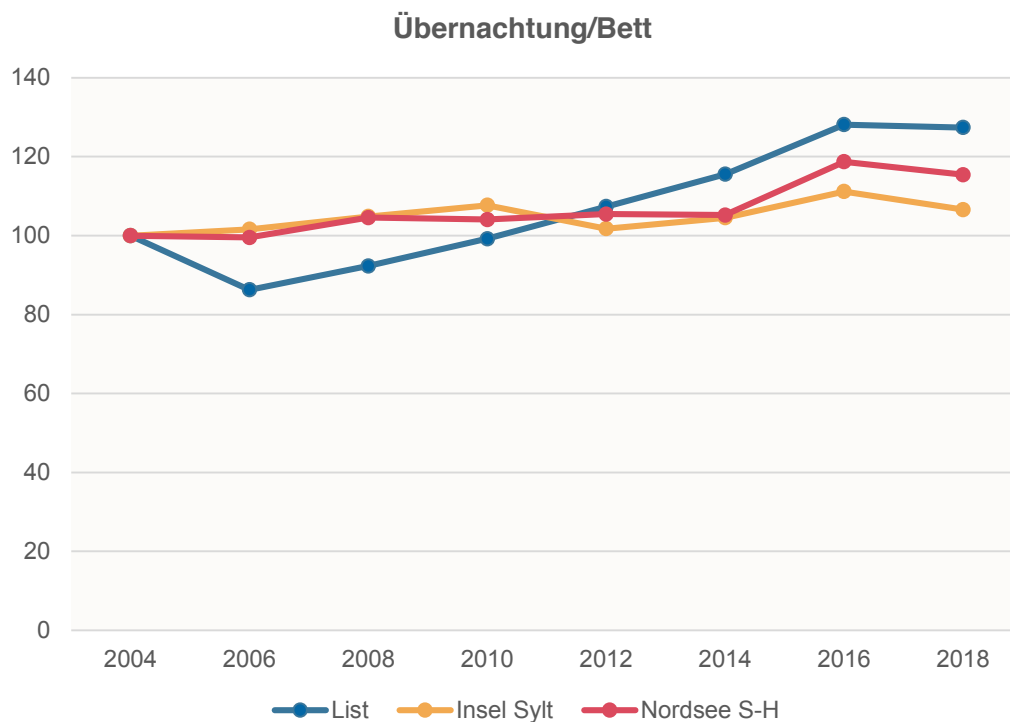


Abbildung 14: Entwicklung der Übernachtungen pro Bett in List, auf der Insel Sylt und an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins

Bis 12/2011 Betriebe mit 9 und mehr Betten, ab 01/2012 Betriebe mit 10 und mehr Betten

Nordsee S-H: Alle Gemeinden auf dem Festland zwischen der deutsch-dänischen Grenze und dem Nord-Ostsee-Kanal, die unmittelbar an der Nordsee bzw. Elbe liegen, einschl. der Gemeinden im Innern der Halbinsel Eiderstedt, alle Gemeinden auf den nordfriesischen Inseln, die Hallig-Gemeinden sowie Helgoland.

Datenbasis: Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein, Statistische Berichte, versch. Jahrgänge

Auf Basis von Daten der Kurverwaltung List lassen sich die Gästebetten in Betten in Hotel oder Pensionen bzw. in Betten in Ferienwohnungen unterteilen. Dabei lässt sich festhalten, dass die Zahl der Betten in Hotels oder Pensionen relativ konstant bleibt, während der Anstieg der Gesamtbettenanzahl durch die Zunahme an Betten in Ferienwohnungen angetrieben wird (vgl. Abbildung 15).

*Entwicklung der Gästebetten
2010-2018 nach Kurabgabestatistik*

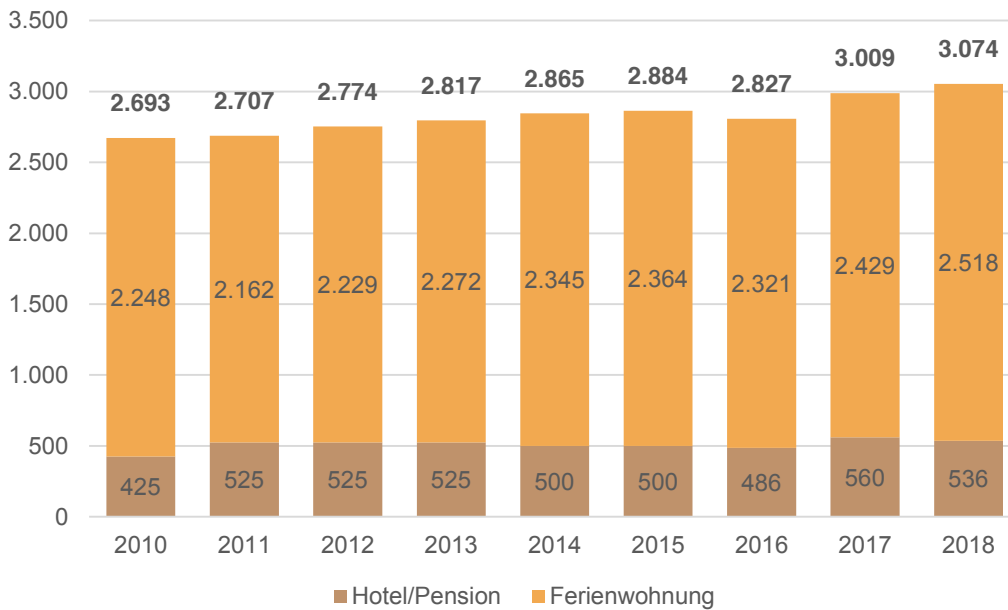


Abbildung 15: Entwicklung der Anzahl der Gästebetten in List nach Kurabgabestatistik
 Darstellung der Gesamtanzahl an Gästebetten am Balkenende
 Datenbasis: Kurverwaltung List

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Anzahl der Betten, die Zahl der Übernachtungen sowie die Zahl der Übernachtungen pro Bett in List gemäß Daten der Kurverwaltung seit 2010 dargestellt.

Entwicklung der Auslastung in List auf Sylt, 2010-2018, Kurabgabestatistik

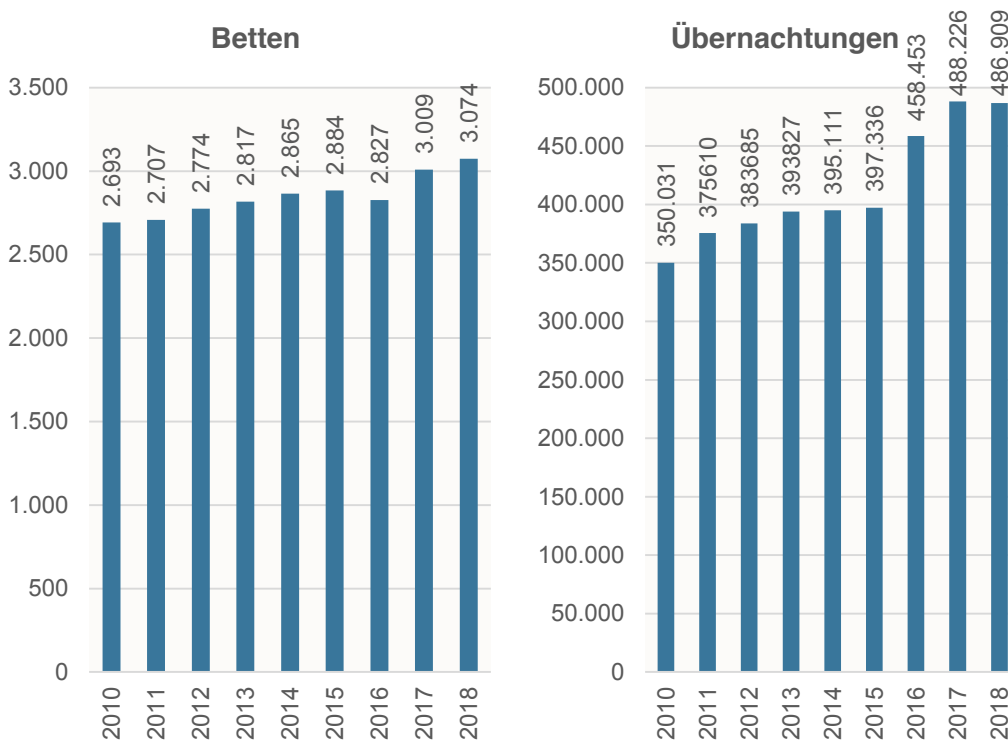


Abbildung 16: Entwicklung der Anzahl der Betten und Übernachtungen in List
 Datenbasis: Kurverwaltung List

Übernachtungen/Bett

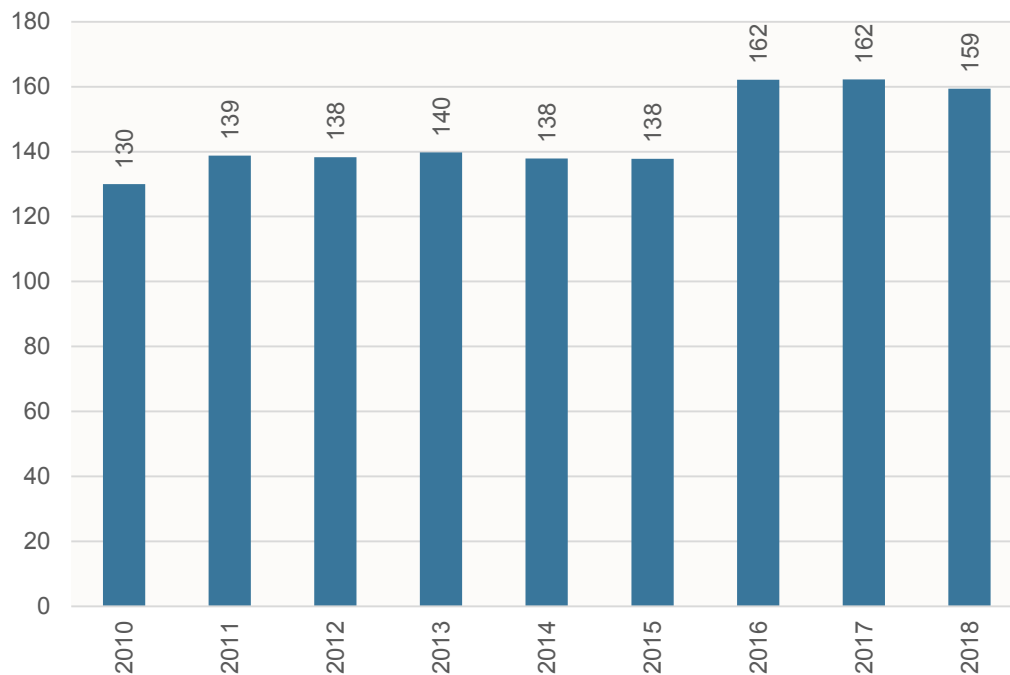


Abbildung 17: Entwicklung der Übernachtungen pro Bett in List
 Datenbasis: Kurverwaltung List

In der nachfolgenden Tabelle ist die Anzahl der Betten differenziert nach Hotel, Hotel garni¹², Pensionen, Erholungsheime bzw. Sanitäre Klinken, Ferienapartments und Privatunterkünfte dargestellt. Es wird deutlich, dass in List vor allem Ferienapartments (über Agenturen) mit 2.518 Betten bzw. 82 % der Bettenkapazität das Hauptangebot ausmachen.¹³

¹² Beherbergungsstätten, die jedermann zugänglich sind und in denen höchstens Frühstück abgegeben wird (Statistikamt Nord (2019): S. 4)

¹³ Kurverwaltung List

Anzahl der Betten differenziert nach	List	Anteil der Kategorie an der Gesamtbettenanzahl
Hotel	360	12%
Hotel garni	176	6%
Pensionen	0	0%
Erholungsheime, Sanitäre Kliniken	0	0%
Ferienapartments (über Agenturen)	2.518	82%
Privatunterkünfte	20	1%
Gesamt	3.074	100%

Tabelle 1: Struktur des Bettenangebots in List 2018

Datenbasis: Kurverwaltung List

Zusammenfassung der Analyseergebnisse

- Sowohl die Zahl der Ankünfte als auch die Zahl der Übernachtungen sind in den letzten Jahren in List angestiegen.
- Auch im Vergleich zur Insel Sylt und zum Reisegebiet Nordsee Schleswig-Holstein hat sich der Tourismus in List in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt.
- Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in List liegt mit 6,3 Tagen unter dem inselweiten Wert, allerdings konnte in den letzten Jahren wieder eine Steigerung der Verweildauer erreicht werden.
- Das Übernachtungsangebot in List wird von Ferienapartments dominiert. In der überwiegenden Mehrzahl sind diese Ferienappartements – durchaus in guter Qualität – eben als klassische Appartements einzuschätzen. Freistehende Ferienhäuser mit Garten, Terrassen und einer ganzjährigen Ausstattung (Sauna, Wellness, Freizeit- und Hobbyräumen) sind kaum vertreten. Insofern fehlt zur Komplettierung des Ferienangebotes eben dieser Markt.
- Was die saisonale Verteilung der Ankünfte im Jahresverlauf betrifft, vereinen Juli, August und September als nachfragestärkste Monate rund 40 % aller Übernachtungen auf sich. Weitere Anstrengungen sind notwendig, um eine Saisonentzerrung und Zuwächse der Gästezahlen in der Vor- und Nachsaison zu erreichen.

3. Ergebnisse der Studie zur Wohnraumversorgung: Bevölkerung und sozioökonomische Rahmenbedingungen in List

Nach Angaben des Statistikamts Nord lebten im Jahr 2017 rund 1.480 Personen mit Hauptwohnsitz in List (vgl. Tabelle 2). Seit 2011 musste die Gemeinde einen Bevölkerungsrückgang um rund 5 % hinnehmen.

Die Einwohnerentwicklung wird durch die *natürliche Bevölkerungsentwicklung*, das ist die Bilanz zwischen Geburten und Sterbefälle, und dem *Wanderungssaldo*, das ist die Bilanz zwischen Zu- und Fortzügen, beeinflusst. In List waren im Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2017 beide Komponenten negativ. Das bedeutet, dass es in der Gemeinde mehr Sterbefälle als Geburten gab und dass mehr Menschen von List wegzogen als in die Gemeinde zuzogen. Die Gemeinde List gewinnt zwar Einwohner im Zuge der Wanderungsbewegungen bei jungen Menschen zwischen 18 bis unter 30 Jahren. Hierbei handelt es sich vor allem um zuwandernde Arbeitskräfte bzw. zum Teil wohl auch um Rückkehrer nach einer auswärtigen Ausbildung. Bei den übrigen Altersgruppen ist der Wanderungssaldo allerdings negativ, was darauf hindeutet, dass zum einen (bezahlbare) Wohnraumangebote für Familien mit Kindern fehlen und zum anderen bezahlbarer und barrierefreier Wohnraum sowie medizinische Versorgungsinfrastrukturen für ältere Menschen nicht in ausreichendem Umfang vorhanden sind.

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung

	2011	2017	Veränderung in %
Bevölkerung insgesamt	1.560	1.484	-5%
unter 18 Jahre	170	136	-20%
18 bis unter 25 Jahre	145	137	-6%
25 bis unter 30 Jahre	119	130	9%
30 bis unter 50 Jahre	491	424	-14%
50 bis unter 65 Jahre	320	350	9%
65 Jahre und älter	315	307	-3%

Tabelle 2: Bevölkerung nach Altersgruppen 2011 und 2017 in List

Quelle: Statistikamt Nord

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren ist in List mit 9 % besonders gering. Zum Vergleich, auf der Insel Sylt insgesamt machte diese Altersgruppe rund 12 % der Bevölkerung aus. Personen zwischen 18 und 30 Jahren machten etwa 18 % der Gesamtbevölkerung aus. Personen zwischen 30 und 50 Jahren machten 29 % der Gesamtbevölkerung aus. Die Gruppe der 50 bis unter 65-Jährigen wies einen Anteil von 24 % an der Gesamtbevölkerung auf. Rund

Altersstruktur

21 % der Einwohner in List waren 2017 der Gruppe der Senioren (65+) zuzurechnen. In Abbildung 18 ist die Altersstruktur in List im Vergleich zur Insel Sylt im Jahr 2017 dargestellt.

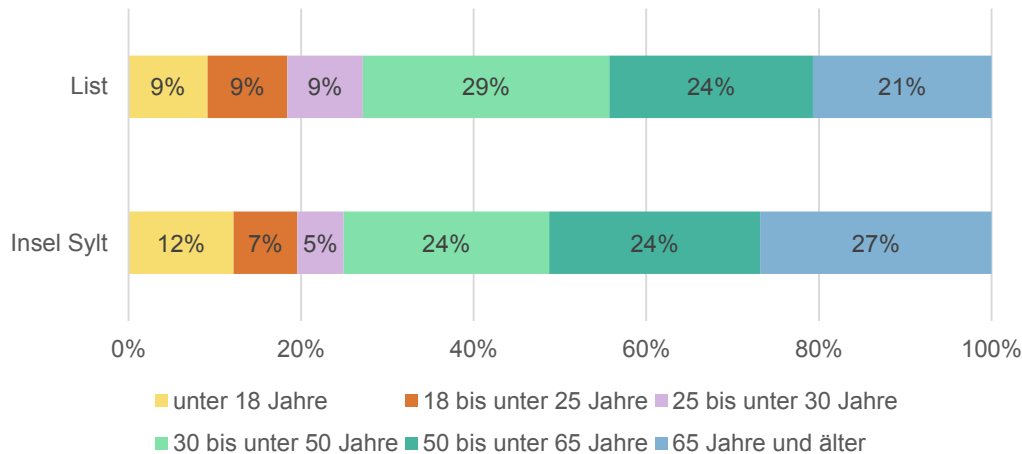


Abbildung 18: Anteile der Altersgruppen an Gesamtbevölkerung in List und auf der Insel Sylt 2017
Datenbasis: Statistikamt Nord

Die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde List – wie auf der Insel Sylt insgesamt – verläuft grundsätzlich positiv: Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort und als auch am Arbeitsort steigt, weiterhin konnte auch ein Anstieg der Kaufkraft pro Haushalt verzeichnet werden. In List ist die Kaufkraft inselweit von einem niedrigen Niveau aus am stärksten angestiegen (+49 % seit 2011 bis 2018). Neue touristische Projekte wie Lanserhof und Dünenpark schaffen auch künftig gute Voraussetzungen, um die Gemeinde List als Arbeitsort weiter zu stärken.

Positive Entwicklung der wirtschaftlichen Indikatoren, allerdings...

Allerdings fällt die Entwicklung der Gemeinde List und auch der Insel insgesamt als Arbeitsort im Vergleich zum übrigen Kreis Nordfriesland weniger dynamisch aus. Ein angespannter Wohnungsmarkt mit Wohnungsengpässen und hohen Miet- und Kaufpreinsniveaus, der zu Abwanderungen führt, sowie eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit der Pendlerverbindungen zum Festland beeinträchtigen die Entwicklungspotenziale der Inselentwicklung. Zukünftig müssen somit verstärkt Anstrengungen unternommen werden, um eine angemessene Wohnraumversorgung für die Bevölkerung auf der Insel sicherzustellen, um so auch die Basis für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Insel zu legen.

...konnte das Arbeitsmarktpotenzial auf der Insel in den letzten Jahren nicht ausgeschöpft werden

Im Sinne eines gemeinsamen Wohnungsmarktes enden Wohnbedarfe nicht kleinräumig an den administrativen Grenzen der einzelnen Kommunen auf der Insel. Der zukünftige Wohnungsneubaubedarf für die einzelnen Inselgemeinden kann alleine von der Nachfrageseite her nicht valide hergeleitet werden, da letztendlich das konkrete Flächenangebot (Lage, Größe, Preis) bestimmt, wo auf der Insel die Nachfrage marktwirksam wird. In der Gemeinde List besteht ein hohes Potenzial eine nachhaltige Flächenentwicklung unter der Prämisse „Innen- vor Außenent-

List mit großem Potenzial für eine nachhaltige Wohnraumversorgung

wicklung“ umzusetzen. Der Gemeinde List kommt somit eine wesentliche Verantwortung für eine angemessene Wohnraumversorgung in der gesamten Wohnungsmarktregion Sylt zu.

4. Aktualisierte Projektbeschreibung: Ehem. Marineversorgungsschule

Mit der Schließung der Marineversorgungsschule (MVS) ist im gesellschaftlichen Sinne auch zum Teil das Zentrum in der Gemeinde List geschlossen worden. Allerdings war die MVS in der Gemeinde List kein städtebauliches Zentrum. Die MVS war zur Gemeinde hin eingezäunt und damit abgeschlossen. Wegquerungen waren nicht möglich und die Flächen waren für Besucher (außerhalb der Bundeswehr) gesperrt. Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung und der Planung eines neuen Quartiers kann erstmals ein eigenständiges und gleichzeitig mit der Gesamtschaft vernetztes Zentrum sowohl im gesellschaftlichen als auch im städtebaulichen Sinne entstehen. Aufgrund ihrer Zentralität und Struktur beeinflusst die Entwicklung des Geländes der ehemaligen Marineversorgungsschule maßgeblich die allgemeine zukünftige Gemeindeentwicklung in List.¹⁴

Das Projekt *Dünenpark List auf Sylt*, das auf dem Gelände der Marineversorgungsschule entstehen soll, sieht hinsichtlich der Nutzung eine Dreiteilung des Geländes vor. Neben Sport- und Grünflächen sowie Einrichtungen für den Gemeinbedarf (KiTa, Schwimm- und Mehrzweckhalle, Tagespflege) ist die Schaffung von bis zu 300 WE für Insulaner (rechtlich abgesichert) und die Erstellung einer Ferienhaus-siedlung mit 88 WE geplant.

Dünenpark List auf Sylt

Von den rd. 300 WE für Insulaner werden bis zu rund 100 WE für kostengünstiges Wohnen dauerhaft zur Verfügung gestellt (Startmiete: ab ca. 8,50 €). Die Empfehlungen des Inselbauamtes zum Dauerwohnen¹⁵ werden im *Dünenpark List auf Sylt* erfüllt und werden mit der Gemeinde List vertraglich festgelegt.

Nachfolgend ein Überblick über die städtebaulichen Kennzahlen des Projekts *Dünenpark List auf Sylt*:

Planungsparameter Dauerwohnen

- 5 Bestandsgebäude („5-Schwestern“) = ca. 105 WE
- 1 Bestandsgebäude (Haus VIII) = 8 WE + 4 Gewerbeeinheiten, mit Kita
- 11 Stadtvillen (SV) mit Tiefgarage = ca. 121 WE und ca. 180 Garagenstellplätze
- Reihenhäuser (RH) = 29 WE
- Doppelhaushälften in 7 Gebäuden (DH) = 14 WE
- 7 Einfamilienhausgrundstücke (EFH) = 7 WE
- Summe = ca. 288 Einheiten

¹⁴ NIT (2016): S. 53

¹⁵ ebd.: S. 39

Das Projekt *Dünenpark List auf Sylt* sieht eine Reduzierung des Versiegelungsgrads im Verhältnis zur ursprünglichen Nutzung vor. Eine Entsiegelung von Boden hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf das Kleinklima. Weiterhin wird eine ökologische Ausgleichsbilanz auf dem Grundstück erfolgen, ein Gutachten dazu wird aktuell erstellt.

Das Bebauungs- und Nutzungskonzept des *Dünenparks List auf Sylt* ist als integratives Konzept angelegt (Stand 09/19). Grenzen zwischen Nutzergruppen bzw. sozialen Gruppen werden aufgehoben. Das im Tourismuskonzept List auf Sylt 2016 abgebildete Strukturkonzept ist tiefgreifend überarbeitet worden und sieht jetzt eine gemeinsame bauliche und räumliche Mitte mit der Erhaltung des ehemaligen Stabsgebäudes als Haus VIII vor. In diesem Gebäude ist eine Tagespflege, die neue KiTa sowie ein Dienstleistungs- und Versorgungszentrum für die Ferienhausnutzer vorgesehen. Das Haus VIII wird der Dreh- und Angelpunkt für das gesamte Areal: Hier treffen sich alle Menschen des Quartiers und hier werden für alle Generationen entsprechende Angebote vorgehalten. Folgerichtig soll der südlich angrenzende ehemalige Exerzierplatz als Mehrgenerationenpark für alle Bewohner gestaltet werden. Die Einfamilienhausquartiere und die Ferienhausbebauung sollen zu einem Bebauungsbild verschmelzen und eine Einheit bilden. In den Mehrfamilienhäusern für Insulaner ist geplant, unterschiedliche Wohnungsqualitäten in den einzelnen Geschossen vorzuhalten. Somit soll bereits auf der Ebene des einzelnen Gebäudes eine soziale Segregation verhindert werden.

Gemeinsames Zentrum und soziale Mischung

Die Qualität und Struktur des Ferienhausparks List auf Sylt ist insbesondere auf den natur- und gesundheitsorientierten Urlaub ausgerichtet. Die Lage in einer weitgehend naturbelassenen Dünenlandschaft sowie innovative Energie- und Mobilitätskonzepte für den Dünenpark sind Merkmale eines zukunftsgerichteten Konzeptes.

Natur- und gesundheitsorientierter Urlaub

Für sämtliche touristische Einrichtungen ist die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen. Darüber hinaus sieht das aufgestellte Mobilitätskonzept vor, für Besucher, Insulaner und Gäste anderer Einrichtungen Mobilitätsstationen einzurichten. Neben der Möglichkeit, E-Fahrzeuge aufzuladen sollen Bike-, Pedelec- und Car-Sharing Angebote vorgehalten werden. Insgesamt sind im *Dünenpark List auf Sylt* zwei Mobilitätsstationen vorgesehen, die in Größe (klein bis groß) variieren und jeweils ein Set von Lademöglichkeiten und Sharing-Fahrzeugen umfasst.¹⁶ Dazu zählen voraussichtlich 10 E-Autos, 40 E-Bikes und 40 E-Lastenräder. Der Nutzer leiht die Fahrzeuge flexibel per App aus und kann zwischen verschiedenen zeitbasierten Tarifen für Bewohner und Gäste auswählen. Die Mobilitätsstationen und das Sharing-Konzept richten sich an eine offene Nutzergruppe, also an Bewohner und Gäste. Das Sharing-Konzept soll einen Anreiz zur perspektivischen Abschaffung des Zweit-Fahrzeuges schaffen und zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens führen. Weiterhin wird die Fähre List – Rømø in das Mobilitätskonzept eingebunden. Ziel dieser Maßnahme ist, dass

Innovatives Mobilitätskonzept

¹⁶ GPJOULE (2019)

Besucher möglichst ihr Fahrzeug auf Rømø parken und das entsprechende Sharing-Angebot im Ferienhauspark nutzen. Somit soll eine weitere Reduzierung des Verkehrs geschaffen werden. Für die Dauerbewohner im *Dünenpark List auf Sylt* werden alle Stellplätze auf dem Grundstück vorgehalten, wobei ein Großteil der Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen wird und rund ein Viertel der Stellplätze elektrifiziert ausgebaut wird. Damit wird die Nutzung von E-Mobilität auch für die Dauerbewohner gewährleistet.

Zur Sicherung der Freizeitangebote in der Gemeinde ist mit der *Dünenpark List auf Sylt GmbH* die Sanierung des auf dem Gelände der Dünenparks gelegenen Hallenbades mit Mehrzweckhalle vertraglich festgelegt. Beide Einrichtungen werden nach der Sanierung der Gemeinde List zur Verfügung gestellt. Weiter wird der auf dem Grundstück des *Dünenparks List auf Sylt* befindliche Sportplatz nebst einer Waldfläche erhalten und der Gemeinde List übertragen und für die öffentliche Nutzung (Vereinsbasis) zugänglich. Das Projekt *Dünenpark List auf Sylt* sieht somit die Stärkung bzw. Sicherung von Freizeitangeboten und des Vereinslebens in der Gemeinde vor.

Freizeitangebote und Vereinsleben

Für die Sicherung der sozialen Infrastruktur ist auf dem Grundstück des *Dünenparks List auf Sylt* eine KiTa mit 120 Plätzen geplant. Diese KiTa wird die bestehende KiTa mit 60 Plätzen ersetzen. Weiterhin ist im Haus VIII eine Tagespflege vorgesehen. Die Errichtung der KiTa und der Tagespflege durch die *Dünenpark List auf Sylt GmbH* wird durch städtebauliche Verträge geregelt.

KiTa und Tagespflege

5. Aktualisierte Projektbewertung: Ehem. Marineversorgungsschule

Im Tourismuskonzept List auf Sylt 2016 wurden folgend Ziele hinsichtlich der zukünftigen Tourismusedwicklung in List formuliert:¹⁷

Die Tourismusedwicklung in der Gemeinde List auf Sylt soll so gestaltet werden, dass

- 1. die Nachfrage nach naturorientiertem und naturverträglichem Urlaub gesteigert und bei der Tourismusedwicklung ökonomische und ökologische Aspekte gleichrangig berücksichtigt werden.**
- 2. der Nutzen für die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde überwiegt.**

Auf Basis der Ziele wurden Kriterien für eine tourismusfachliche Bewertung von Projekten abgeleitet. Die nachfolgende aktualisierte tourismusfachliche Bewertung des Projektkonzeptes *Dünenpark List auf Sylt* auf dem Gelände der ehem. Marineversorgungsschule erfolgt auf den im Tourismuskonzept List auf Sylt 2016 dargestellten Bewertungskriterien. Für die Bewertung kann ein Wert von +3 über 0 bis -3 vergeben werden.

+3 wirkt stark positiv in die ge- wünschte Richtung	+2	+1	0 neutral, weder po- sitive noch ne- gative Wirkung zu erwar- ten	-1	-2	-3 wirkt stark negativ, wider- spricht dem Ziel
--	----	----	---	----	----	--

Tabelle 3: Bewertungsskala

Quelle: Fortschreibung und Aktualisierung des Tourismuskonzeptes 2007 für die Gemeinde List auf Sylt

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt die Bewertung des Dünenparks Lists auf Sylt hinsichtlich der einzelnen Kriterien.

¹⁷ NIT (2016): S. 4

	Kriterium	Bewertung	Bemerkung/Optimierung
1	Vorhaben steht im Einklang mit der gemeindlichen Resolution zum Klimaschutz 2014	+2	Die Versorgung sämtlicher Gebäude wird durch ein zentrales Heizhaus mit einem Nahwärmenetz durchgeführt. Im Bereich der Bestandsgebäude sowie der Geschosswohnungsbauten ist die Einrichtung von Solaranlagen geplant. Der Grad der Versiegelung – bezogen auf das Gesamtgelände – wird reduziert. Im Rahmen der Umsetzung des aufgestellten Mobilitätskonzeptes ist die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs vorgesehen. Ein Sharing-Angebot und die Verknüpfung des Dünenparks mit dem ÖV soll die Anzahl der PKW bzw. der PKW-Fahrten in List insgesamt reduzieren.
2	Vorhaben spricht naturorientierte Zielgruppen an, die naturverträgliche Verhaltensweisen erwarten lassen	+1	Die Qualität und Struktur des Ferienhausparks sind insbesondere auf den natur- und gesundheitsorientierten Urlaub ausgerichtet. Die Ferienhäuser liegen in einer Dünenlandschaft und sind mit Fuß- und Wanderwegen an die umgebende Naturlandschaft angebunden.
3	Vorhaben leistet einen aktiven Beitrag zur Vermittlung von Zusammenhängen der natürlichen Umwelt.	+1	Der Dünenpark wird einerseits durch die vorhandenen Naturschutzflächen eingefasst und andererseits durch neue Grün- und Freiflächen begrenzt. Sowohl die Bewohner der Dauerwohneinheiten als auch die Gäste sollen die natürliche Landschaft unmittelbar erleben. Mittels kurzer Wegeverbindungen durch die Dünenlandschaft zu den Naturerlebnissräumen der Gemeinde List können auch für die Gäste die Zusammenhänge der natürlichen Umwelt vermittelt werden.
4	Vorhaben bringt/sichert Einkommen und Arbeitsplätze für Einwohnerinnen und Einwohner und trägt damit zur ökonomischen Lebensfähigkeit der Gemeinde bei	+2	Die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze und zusätzlicher Einkommensmöglichkeiten sind zu erwarten. Insbesondere durch die nicht-touristischen Folgeeinrichtungen (KiTa, Pflege) werden

			qualifizierte Arbeitskräfte nachgefragt werden. Daher ist die Wirkung als positiv einzustufen.
5	Vorhaben ist ein Beitrag zur Lösung gemeindlicher (nichttouristischer) Herausforderungen (etwa Wohnraumentwicklung, Verkehrsentwicklung, Leerstandsvermeidung)	+3	Durch die Verknüpfung mit den weiteren Maßnahmen im Gesamtvorhaben <i>Dünenpark List auf Sylt</i> (Dauerwohnraum, kostengünstiges Wohnen, soziale und Freizeitinfrastruktur) gewährleistet. Die Wohnraumbedarfe werden in der Studie zur Wohnraumversorgung auf der Insel Sylt im Detail erläutert (GEWOS 2019).
6	Vorhaben bringt/sichert Infrastruktur zur (Freizeit-) Nutzung durch Einwohnerinnen und Einwohner, die ohne Tourismus gar nicht oder nur eingeschränkt machbar wäre	+3	Durch die Umsetzung des Projekts <i>Dünenpark List auf Sylt</i> kann eine Sicherung bzw. eine erhebliche Verbesserung der Infrastruktur zur Freizeitnutzung sowie der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde List gewährleistet werden. Das vorhandene aber stark sanierungsbedürftige Hallenbad wird von der <i>Dünenpark List auf Sylt GmbH</i> saniert und den Bewohnern und Gästen zur Verfügung gestellt. Der angrenzende Mehrzwecksaal wird ebenso saniert und kann als Gemeindezentrum für vielfältige Zwecke genutzt werden. Die angrenzenden Sport- und Freizeitflächen sollen voll umfänglich erhalten bleiben und werden der Gemeinde List zur Verfügung gestellt. Das bereits 2016 angesprochene Konzept „Sport- und Freizeitanlage“ der Sportfreunde List e.V. hätte eine Realisierungschance. Darüber hinaus wird das Projekt durch den KiTa Ausbau und der Errichtung einer Tagespflege zu einer Verbesserung der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde List beitragen.
7	Vorhaben bringt/sichert Begegnungen auf Augenhöhe und eine soziale Bereicherung des Ortes durch Gästegruppen, die von den Einwohnerinnen und Einwohnern als Bereicherung der Sozialstruktur	+2	Die Struktur des Dünenparkkonzeptes – Verzahnung des Dauerwohnens mit dem Ferienhauswohnen – implementiert ein Miteinander der Bewohnergruppen und ist als soziale Bereicherung

	(und nicht nur als Geldbringer) empfunden werden		zu bewerten. Darüber hinaus sollen die Einrichtungen für den Gemeinbedarf allen Bewohner bzw. Lister Bürgern zur Verfügung stehen. Von der KiTa über das Schwimmbad bis zur Tagespflege sind generationsübergreifend Angebote für eine zukunftsorientierte Sozialstruktur im Dünenpark vorgesehen. Das Haus VIII als zentraler Anlaufpunkt für alle Bewohner des Dünenparks soll identitätsstiftend für die Gemeinde List entwickelt werden.
8	Vorhaben bringt eine Stärkung (mindestens keine Schwächung) der Wettbewerbsfähigkeit der heutigen Anbieter und Eigentümer (insb. Einwohnerinnen und Einwohner)	+1	Das Vorhaben ist durch seine umfassende Planung und die zu erwartende zentrale Vermarktung geeignet, neue Zielgruppen insbesondere für List zu erschließen und eine Verdrängung von vorhandenen Angeboten in List weitgehend zu vermeiden.
9	Vorhaben ist voraussichtlich am Markt überlebensfähig (Vermeidung von Fehlplanungen, Leerständen, Bauruinen)	+2	Die Wirtschaftlichkeit des gesamten Bauvorhabens wurde durch ein Investitions- und Betriebskonzept und mittels diversen Vergleichsberechnungen (durch eigene, bereits vorhandene Projekte) mit einem positiven Ergebnis überprüft.
10	Vorhaben leistet einen Beitrag zur Vermeidung von Überfüllung (zeitlich, örtlich) und Entzerrung von Touristenströmen.	+2	Das aufgestellte Mobilitätskonzept, das u.a. Sharing-Angebote im Dünenpark vorsieht, soll insbesondere zur Entzerrung der örtlichen Touristenströme bzw. zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs führen. Durch die Ausstattung der Ferienhäuser mit Kamin, Sauna und Wellnesseinrichtungen ist die Ferienhaussiedlung insbesondere für die kälteren Jahreszeiten attraktiv ausgestattet und kann zur saisonalen Entzerrung der Touristenströme beitragen.

Tabelle 4: Bewertung ehem. Marineversorgungsschule

Quelle: GEWOS

Zusammenfassende Bewertung

Bereits im Tourismuskonzept List auf Sylt 2016 erfolgt eine positive Bewertung des Projekts auf dem Gelände der ehem. Marineversorgungsschule:

Eine Entwicklung des MVS-Geländes in der jetzt skizzierten Form würde (auch) aus tourismusfachlicher Sicht entscheidend zu einer notwendigen Weiterentwicklung in List beitragen. Ein Verpassen dieser Entwicklung wäre (auch) aus tourismusfachlicher Sicht ein deutliches Hemmnis für die Zukunftssicherung der Gemeinde.¹⁸

Seither wurden in der Projektkonzeption weitere Optimierungen vorgenommen, die frühere positive Bewertung kann somit nur bekräftigt werden.

Durch die vorgesehene Mischnutzung auf dem Gelände des Dünenparks (Dauerwohnen, Ferienhäuser, Freizeitanlagen und soziale Infrastruktur) ist eine stark positive Wirkung der Flächenentwicklung in Hinblick auf die gemeindlichen Ziele zu erwarten.

Gleichzeitig kann mit diesem Projekt eine Weiterentwicklung des touristischen Unterkunftsangebotes in List erfolgen und eine Stärkung der wirtschaftlichen Basis der Gemeinde List realisiert werden ohne das vorhandene touristische Angebot zu schädigen.

Neben den touristischen Zielen der Gemeinde werden durch das Gesamtprojekt *Dünenpark List auf Sylt* weitere nicht-touristische gemeindliche Ziele wie die Stabilisierung der Dauerwohnbevölkerung, die Verhinderung der Abwanderung, insbesondere von Familien, die Schaffung von kostengünstigen Wohnraum sowie die Stärkung und Stabilisierung von Daseinsvorsorgeeinrichtungen und die Sicherung von Freizeiteinrichtungen unterstützt.

¹⁸ NIT (2016): S. 58

Quellen

GEWOS (2019): Studie zur Wohnraumversorgung auf der Insel Sylt.

GPJOULE (2019): Mobilitätskonzept DPL – Version 0.9. Version 0.9 vom 31. Juli 2019.

NIT (Institut für Tourismus- und Bäderforschung in Nordeuropa GmbH) (2016): Tourismuskonzept List auf Sylt 2016. Fortschreibung und Aktualisierung des Tourismuskonzeptes 2007 für die Gemeinde List auf Sylt 6. Juli 2016.

Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein & Tourismusverband Schleswig-Holstein (2019): Sparkassen Tourismusbarometer Schleswig-Holstein Kurzbericht 1|2019. Abgerufen von: https://www.sgvsh.de/Tourismus/Publikationen/Dokumente/TB_SH_Kurzbericht-1_2019.aspx [10.09.2019].

Statistikamt Nord (verschiedene Jahrgänge): Statistischer Bericht. Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein.

Statistikamt Nord (2019): Statistischer Bericht. Kennziffer: G IV 1 - j 18 SH. Beherbergung im Reiseverkehr in Schleswig-Holstein 2018. Abgerufen von: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/industrie_handel_und_dienstl/G_IV_1_j_S/G_IV_1-j18-SH.pdf [09.09.2019].

Sylt Marketing GmbH: Langzeitvergleich: Gäste, Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer 1990 – 2017. Abgerufen von: https://www.sylt.de/fileadmin/Mediendatenbank/Bilder/05_Business/Presse/Langzeitvergleich_1990-2017_ohne_Grafiken.pdf [09.09.2019].

Wein, I. (2019): „Wenn man die Anreise um die Stoßzeiten herum plant, ist viel gewonnen“. In: WELT. Veröffentlicht am 20.04.2019. Abgerufen von: <https://www.welt.de/icon/unterwegs/article192134859/Urlaub-auf-Sylt-So-soll-das-Verkehrsproblem-geloest-werden.html> [09.09.2019].

GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH

Büro Berlin
Axel Springer Straße 54A
10117 Berlin

Büro Hamburg
Drehbahn 7
20354 Hamburg
www.gewos.de