

Machbarkeitsstudie: Touristisch geprägtes Erlebnisbad auf dem Steinwarder
Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
13. September 2018

3.4 Effekte der Projektrealisierung

Die Effekte der Projektrealisierung lassen sich für das geplante Erlebnisbad in Heiligenhafen wie folgt zusammenfassen:

- Der wachsende Tourismus in Heiligenhafen, unter anderem mit seinen Kernzielgruppen der Familien mit Kindern und Best Ager, benötigt ein adäquates Freizeitangebot. Dies kann das Aktiv-Hus Spa weder in seiner Auslegung noch an seinem heutigen Standort bieten und erfordert einen Ersatzneubau an einem geeigneteren Standort. Der Vorteil eines Neubaus liegt darin, zukünftig ein zeitgemäßes Angebot zu bieten, das auch unter energetischen Gesichtspunkten effizient betrieben werden kann.

Machbarkeitsstudie: Touristisch geprägtes Erlebnisbad auf dem Steinwarder
Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
13. September 2018

- Gerade auch im Kontext der benachbarten Hotels und Ferienhäuser kann eine sukzessive Saisonverlängerung in Heiligenhafen zu einer stabileren Auslastung des Ortes (und damit von Hotellerie, Gastronomie und Einzelhandel) im Jahresverlauf führen.
- Die Heiligenhafener Experten, deren Investitionen vor Ort bereits Folgeinvestitionen ausgelöst haben, zeigen ein hohes Interesse an einem solchen saisonverlängernden Angebot. Dies dokumentiert sich auch in der Bereitschaft, eine Übernachtungspauschale zu zahlen. Von weiteren Folgeinvestitionen ist auszugehen (u.a. weitere Attraktivierungen der Vermieter von Beherbergungsbetrieben, Aufwertung von Gastronomie- und Einzelhandelsangeboten etc.), so dass Heiligenhafen insgesamt noch weiter aufgewertet wird.
- Die Investition in ein Bad als kommunale Infrastruktureinrichtung ist zum jetzigen Zeitpunkt der richtige Schritt, weitere Investitionsanreize zu geben. Eine Ausweitung der Öffnungszeiten im Jahresverlauf zieht zudem auch abseits der Hauptsaison Gäste an und vitalisiert die Stadt.
- Insgesamt ergeben sich hieraus kommunalwirtschaftliche Effekte durch direkte und indirekte Umsatzwirkungen, neue Arbeitsplätze und Steuereinnahmen.
- Von einer Kannibalisierung benachbarter Gemeinden oder Infrastruktureinrichtungen ist nicht auszugehen, im Gegenteil könnte sich Heiligenhafen auch hierfür als Treiber erweisen und positive Investitions- und Besuchsimpulse im Bereich der Ostseespitze und angrenzender Kommunen auslösen.
- Auch eine solitäre Betrachtung des geplanten Erlebnisbades führt nicht zu Nega-tivauswirkungen auf bestehende Bäder und Saunaanlagen in der Region. Ausschlaggebend für diese Einschätzung ist zum einen die statistisch belegte geringe Anfahrbereitschaft von Touristen zu einem Freizeitangebot. Zum anderen sind die Mitbewerber gänzlich anders positioniert und wenden sich an abweichende Zielgruppen als das in Heiligenhafen geplante Angebot.

Abschließend erfolgt die En-Bloc-Beantwortung der nachstehenden, vorgegebenen Fragestellungen, sofern diese nicht bereits in den vorangestellten Aussagen beantwortet wurden:

- Angaben über die Anzahl und Art der Betriebe, die im Umfeld von der Fördermaßnahme voraussichtlich profitieren? Auf welche Art profitieren diese Betriebe, z.B. mehr Gäste in den Betrieben, und wie viele Arbeitsplätze sind davon betroffen bzw. werden gesichert?
- Werden außer saisonalen 450-Euro-Kräften weitere Arbeitsplätze geschaffen?
- Sind die angrenzenden Tourismusbetriebe bereit zu investieren und gibt es hierzu schon konkrete Planungen?

Machbarkeitsstudie: Touristisch geprägtes Erlebnisbad auf dem Steinwarder
Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
13. September 2018

- Werden sich neue Betriebe (z.B. Gastronomie, Einzelhandel, Hotellerie) im Umfeld ansiedeln?

Außer den Beherbergungsbetrieben auf dem Steinwarder (Hotels, Ferienhäuser, Ferienwohnungen) und der Marina wird das geplante Erlebnisbad Strahlkraft in den Ort hinein haben. Grundsätzlich partizipierende Branchen sind neben der Hotellerie insbesondere Gastronomie, Einzelhandel, lokaler Transport und die Freizeitwirtschaft. Von einer Neuansiedlung verschiedener Betriebe aus diesen Branchen in Heiligenhafen ist auszugehen.

Aber auch die vor- und nachgelagerten Umsatzstufen führen zu Impulsen, die sich in Produktion, Handwerk etc. niederschlagen. In der Folge entstehen neben den dem Bad direkt zuordenbaren 17 weitere Arbeitsplätze in der Region.

In einer vorsichtigen, grob überschlägigen Einschätzung dürfte die direkte Umsatzwirkung aus dem Erlebnisbad auf die partizipierenden Branchen bei etwa 1,4 Mio. EUR liegen und die daraus resultierende Wertschöpfung der 1. und 2. Stufe bei ca. 1,7 Mio. EUR. Es ist davon auszugehen, dass im Umfeld des Erlebnisbades direkt und indirekt etwa 80 Arbeitsplätze entstehen. Diese werden zu einem überwiegenden Anteil aus sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bestehen, die Anzahl geringfügig Beschäftigter wird mit zunehmendem Ausgleich saisonaler Schwankungen zurückgehen.

Die exakten Effekte und die damit verbundenen Steuereinnahmen lassen sich allerdings nur durch eine Berechnung der Kommunalwirtschaftlichkeit quantifizieren, die nicht Gegenstand des vorliegenden Gutachtens ist.

