

## Niederschrift

**über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 08.07.2019, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses**

---

### **Es sind erschienen:**

Vorsitzender Kim Streitbörger  
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen  
Ratsherr Ingo Börgmann  
Ratsherr Robin Kuper  
Ratsherr Ron Piekarski  
Ratsherr Olaf Sommer

### **Es fehlt entschuldigt:**

Bürgermeister Uwe Garrels  
Allgemeiner Vertreter R. Heimes  
Protokollführer Rena Janssen

Abteilungsleiter Marc Sjuts

### **Tagesordnung:**

#### **Zu Punkt 1 und 2: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Vorsitzender Streitbörger eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Zu Punkt 3: Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### **Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 09.04.2019**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 09.04.2019 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 09.04.2019 wird einstimmig genehmigt.

#### **Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenstände**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### **Zu Punkt 6: Jugendherberge Langeoog**

Vorstellung des geplanten (Bau-) Nutzungskonzeptes der Jugendherberge Langeoog durch die Jugendherbergen gGmbH, 28199 Bremen  
(siehe Vorlage-Nr. VO19-140)

Vorsitzender Streitbörger begrüßt den stv. Geschäftsführer der Bereichsleitung Marketing der Jugendherbergen im Nordwesten, Herrn Oliver Engelhardt und erteilt ihm das Wort für die Präsentation des geplanten Nutzungskonzeptes der Jugendherberge mit den einhergehenden baulichen Veränderungen. Die Präsentation befindet sich im Anhang der Niederschrift.

Vorsitzender Streitbörger erkundigt sich, aus welchem Grund nicht das Haupthaus zu Wohnzwecken saniert wird.

Herr Engelhardt erklärt, dass die Brandschutzaufgaben für das Gebäude sehr hoch seien. Weiterhin würde man in dem Haus die gewünschte Bettenanzahl nicht erreicht um wirtschaftlich arbeiten zu können. Im Haus befänden sich derzeit 51 Betten. Einschließlich Zeltplatz gebe es derzeit 200 Betten.

Diese Zahl solle auch zukünftig erreicht werden. In den Mobilheimen seien 120 Betten für 4 Schulklassen geplant. Er erklärt, dass auch das Haupthaus saniert wird. Hier sollen in Zusammenarbeit mit der Nationalparkverwaltung Informationsräume und Mitarbeiterunterkünfte geschaffen werden.

Bürgermeister Garrels verweist auf die geplanten Mobilheime. Hier sollen pro Mobilheim vier Betten entstehen. Dies würde bedeuten, dass für eine Schulklasse mit 25 Schülern 6-7 Mobilheime pro Klasse benötigt werden.

Herr Engelhardt bestätigt dies. Für die Lehrkräfte komme jeweils ein weiteres Mobilheim dazu. Die Mobilheime werden ohne Küche ausgestattet. Die Essensausgabe soll im Haupthaus erfolgen.

Ratsherr Kuper verweist auf die knappe Zeit bis Oktober 2019 Planungssicherheit zu erhalten, da die Mobilheime schon 2020 aufgestellt werden sollen.

Herr Engelhardt berichtet, dass sich die Mobilheime in diesem Jahr in einer Testphase befinden. Die Jugendherbergen gGmbH möchten den Standort auf Langeoog auf jeden Fall weiter betreiben. Eine Verschiebung der Planung in 2021 sei möglich.

Ratsherr Sommer verweist auf die Schließung des Gebäudes bezüglich des Brandschutzes. Er erkundigt sich, wie es hierzu gekommen sei. Weiterhin fragt er nach, was mit den östlich gelegenen Blockhäusern geschieht.

Herr Engelhardt erklärt, dass im Haupthaus rechtzeitige Erneuerungen für den Brandschutz versäumt wurden. Die Blockhäuser sollen wegfallen, da die neuen Mitarbeiterunterkünfte im Haupthaus geplant sind.

Ratsherr Sommer erkundigt sich ob in den Mobilheimen Sanitärräume eingeplant wurden.

Herr Engelhardt bejaht dies. Hierzu müsse eine Kanalisation gelegt werden, außerdem Strom und Wasser zu jeder Einheit.

Bürgermeister Garrels hält das Konzept für eine gute Alternative. Den ehemaligen Gulfhof in eine Bildungseinrichtung umzuwandeln sei eine gute Idee. Die Schulklassen sind wichtige Gäste für Langeoog. Er befürchtet jedoch, dass die Menge und Anordnung der Mobilheime das Landschaftsbild negativer beeinflussen würde. Weiterhin erinnert er an den letzten Konzeptvorschlag der Jugendherberge. Dieser wurde seiner Meinung nach vom Landkreis Wittmund wegen des Landschaftsverbrauchs abgelehnt.

Herr Engelhardt erklärt, dass er vor einer Bauvoranfrage den Dialog mit den Ratsmitgliedern suchen wollten. In der heutigen Sitzungen könnten Anregungen und Kritik geäußert werden, welche in die Planung aufgenommen werden. Er berichtet, dass er mit dem Land Niedersachsen im Gespräch sei und die Jugendherbergen gGmbH die Domäne erwerben möchte. Die Schulklassen seien die wichtigste Zielgruppe für die Jugendherberge außerhalb der Ferienzeiten.

Ratsherr Sommer berichtet, dass die Jugendherberge in den vergangenen Jahren im Winter geschlossen gewesen sei. Er erkundigt sich, ob dies mit dem neuen Konzept auch so sei.

Herr Engelhardt erklärt, dass die Öffnungszeiten der Jugendherberge die bisher von Juni bis September reichten, zukünftig von Anfang Mai bis Ende Oktober ausgeweitet werden könnten.

Ratsherr Sommer erkundigt sich nach der geplanten Heizung.

Herr Engelhardt berichtet, dass eine Infrarotelektroheizung geplant sei.

Bürgermeister Garrels fragt nach den ökologischen Aspekten einer Infrartheizung und der Einhaltung der Energieeinsparverordnung.

Herr Engelhardt berichtet, die Mobilheime würden mit Solarpanelen ausgestattet werden. Ob diese den Bedarf vollständig decken können, glaube er nicht, aber die Jugendherberge arbeite an allen ihren Standorten ökologisch und nachhaltig. Die Energieverordnung werde wohl nicht vollständig eingehalten, aber es handle sich hier auch nur um den Sommerbetrieb.

**Zu Punkt 7: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Sonstiges Sondergebiet „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“**

hier: Abwägungsvorschläge zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB (siehe Vorlage-Nr. VO19-132)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels erklärt den Sachverhalt.

Ratsherr Sommer verweist auf ein Gebäude im Plangebiet, welches kein Dauerwohnen, sondern nur Ferienwohnungen vorweise. Er fragt nach, ob diese Genehmigung bestehen bleibt.

Bürgermeister Garrels bejaht dies. Da die bisherige Textfassung diese Nutzung nicht anschloss, obwohl genau die ausschließliche Nutzung als Ferienwohnung nicht beabsichtigt war, musste die Formulierung geändert werden

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Sonstiges Sondergebiet „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“ vorgelegten Abwägungsvorschläge
- die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Sonstiges Sondergebiet „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“ gemäß § 10 BauGB als Satzung mit der Begründung.

**Zu Punkt 8: 1. Änderung des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“**

hier: Abwägungsvorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB (siehe Vorlage-Nr. VO19-133)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels erklärt den Sachverhalt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 5 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung,

- die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“ vorgelegten Abwägungsvorschläge
- die 1. Änderung des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“ gemäß § 10 BauGB als Satzung mit der Begründung.

**Zu Punkt 9: Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes W „Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“ (siehe Vorlage-Nr. VO19-134)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Piekarski verweist auf das Ärztehaus. Er erkundigt sich, ob hier ein Dauerwohnen berücksichtigt wurde und zulässig sei.

Bürgermeister Garrels bejaht dies.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- den Flächennutzungsplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes W „Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“ im Wege der Berichtigung anzupassen und die Art der baulichen Nutzung als **WA „Allgemeines Wohngebiet“** und **Sondergebiet „Ärztehaus“** darzustellen.

**Zu Punkt 10: Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Feuerwehr Langeoog“ (siehe Vorlage-Nr. VO19-135)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- den Flächennutzungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Alte Feuerwehr Langeoog“ im Wege der Berichtigung anzupassen und die Art der baulichen Nutzung als **Sonstiges Sondergebiet „Fremdenbeherbergung“** darzustellen.

**Zu Punkt 11: Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes H „Um Süd/Süderdünenring“ / Rettungswache - Feuerwehr (siehe Vorlage-Nr. VO19-136)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

In diesem Zusammenhang erkundigt sich Ratsherr Piekarski nach den Wohnungen des Rettungsdienstes.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass die Wohnung in der Inselschule noch durch den Rettungsdienst belegt sei. Für die Wohnung im Deernshörn möchte der Landkreis Wittmund eine Ausgleichszahlung von der Gemeinde erhalten. Seiner Meinung nach könne der Landkreis die Wohnung selbst an Lehrer vermieten. Er sei jedoch noch im Gespräch mit dem Landkreis.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- den Flächennutzungsplan zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes H „Um Süd/Süderdünenring“ im Wege der Berichtigung anzupassen und die Art der baulichen Nutzung als **Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Rettungswache“ und „Feuerwehr“** darzustellen.

**Zu Punkt 12: Bauantrag Eheleute Hetzel, 40545 Düsseldorf  
Anbau von 2 Wohneinheiten an ein 1-Familienwohnhaus am Pirolaweg 1  
(siehe Vorlage-Nr. VO19-137)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels erklärt den Sachverhalt.

Ratsherr Sommer berichtet, dass auf Norderney die Häuser mindestens eine Wohnung Dauervermieten müssen. Er erkundigt sich, wieso dies auf Langeoog nicht so praktiziert werde.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass dies der Rat beschließen könne. Es müsse jedoch ein entsprechender Antrag gestellt werden. Er verweist auf die unterschiedlichen Nutzungsformen Ferien- und Dauerwohnen. Wenn der Dauerwohner nicht gleichzeitig Eigentümer der Ferienwohnung sei, entstünden erhebliche Nutzungskonflikte.

Stv. Bürgermeister Janssen schlägt vor mit Norderney Rücksprache zu halten.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 13: Bauantrag Firma Torsten Thümler Inselbau GmbH, Klinkerstr. 42, 26180 Rastede  
Umbau und Anbau eines Mehrfamilienhauses / Hauptstraße 11  
(siehe Vorlage-Nr. VO19-138)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 14: Bauvoranfrage Heinke Laß, 24306 Plön**

Teilabbruch und Neuerrichtung eines Wohnhauses „Rudolf-Eucken-Weg 9“  
(siehe Vorlage-Nr. VO19-139)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Antrag auf Bauvorbescheid zur Kenntnis.

**Zu Punkt 15. Bauvoranfrage**

**Ev.-luth. Kirchengemeinde / Kirchenvorstand, Hauptstraße 13, Langeoog**  
Nutzungsänderung des Gebäudes „Altes Gemeindehaus“ / Vangerowpad 2  
(siehe Vorlage-Nr. VO19-141)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kuper erkundigt sich ob dem Kirchenvorstand mitgeteilt wurde, dass ein Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt werden müsse.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich sei. Das Baurecht müsse eingehalten werden. Die Nutzungsformen Wohnen und Gewerbe betreffen die Grundzüge der Planung. Wenn sie nicht ausdrücklich zugelassen seien, könne dies nur über die Änderung des Bebauungsplans, nicht über eine Befreiung geschehen.

Ratsherr Piekarski fragt nach, ob die Unterbringung von Einzelhandel und die Schaffung von Wohnraum getrennt gesehen werden.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass es sich hier um verschiedene Nutzungsformen handle und bei beiden eine Änderung des Bebauungsplans erfolgen müsste.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

- den Antrag der ev.-luth. Kirchengemeinde auf Bauvorbescheid für das alte Gemeindehaus abzulehnen.

**Zu Punkt 16: Anpachtung der landeseigenen Liegenschaft „Heerenhusstraße 4D“ zur Wohnraumschaffung für die Inselgemeinde Langeoog**  
(siehe Vorlage-Nr. VO19-142)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Janssen findet die Idee zur Schaffung von Wohnraum prinzipiell sehr gut. Jedoch sollten auch die wirtschaftlichen Aspekte berücksichtigt werden. Er gehe von einer Fertigungssumme von 30.000,00 Euro aus. Er schlägt vor, mit dem Land Niedersachsen weitere Verhandlungen zu führen.

Ratsherr Piekarski schließt sich den Ausführungen von stv. Bürgermeister Janssen an. Die Wohnung sei zu diesen Konditionen nicht zu finanzieren. Es sollte Rücksprache mit dem Land geführt werden. Eventuell könne die Wohnung zu zwei Wohnungen umgebaut werden.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass bei einem Umbau von zwei Wohnungen die Renovierungskosten erhöht werden. Das Land Niedersachsen habe in einem letzten Gespräch mitgeteilt, dass der Pachtpreis fest stehe. Trotz der Wohnungsknappheit seien die Kosten sehr hoch.

Ratsherr Piekarski erkundigt sich nach dem Zustand der Leitungen.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass eine neue Heizungsanlage eingebaut wurde. Weiterhin sei die Bausubstanz des Gebäudes in einem guten Zustand.

Bürgermeister Garrels schlägt vor, den Tagesordnungspunkt bis zu einer genauen Kostenermittlung und Miethöhe zurückzustellen.

Ratsherr Piekarski stellt den Antrag des Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Ratsherr Kuper verweist auf die Wertsteigerung des Gebäudes durch eine Renovierung der Gemeinde. Er sehe auch die Laufzeit von fünf Jahren als problematisch an.

Ratsherr Sommer schlägt vor auf dem Gelände Mobilheime aufzustellen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass eine Zulassung für Dauerwohnen schwierig würde. Weiterhin verweist er auf die hohen Kosten der Obdachlosenunterkünfte, welche durch Container ersetzt werden sollten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig den Tagesordnungspunkt zur weiteren Klärung zurückzustellen.

**Zu Punkt 17: Planungsauftrag weiterer Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes**  
(siehe Vorlage-Nr. VO19-143)

Vorsitzender Streitböcker verliert die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf die Leistungsphasen 1-6. Unter Punkt 2 werde die Kostenschätzung, welche die Fördergelder beinhalten, besprochen. Am 16.07. wird es einen Termin mit der zukünftigen Bürgermeisterin Frau Horn bezüglich des Mietwohnungsbaus geben. Er schlägt vor, dieses Treffen abzuwarten und den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss bzw. Rat zu verweisen.

Der Bauausschuss verweist den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss.

**Zu Punkt 18: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten**

Entfällt!

**Zu Punkt 19: Anregungen und Anträge**

Ratsherr Sommer stellt den Antrag auf der Internetseite Gemeinde.langeoog.de neben den Einladungen und Niederschriften zu den Ausschuss- und Ratssitzungen auch die Vorlagen für eine bessere Transparenz für die Bürger zu veröffentlichen. Der Datenschutz sollte berücksichtigt werden.

**Zu Punkt 20: Einwohnerfragestunde**

Heiko Barenthin

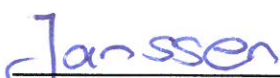
Herr Barenthin verweist auf die Vorstellung des Nutzungskonzeptes der Jugendherberge. Er fragt nach, ob die Unterkünfte noch mobil seien, wenn diese an eine Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden.

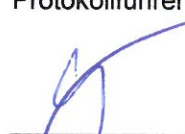
Ratsherr Piekarski erklärt, dass kein Fundament geschaffen werde.

**Zu Punkt 21: Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:25 Uhr.

  
\_\_\_\_\_  
Uwe Garrels  
Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
Rena Janssen  
Protokollführer

  
\_\_\_\_\_  
Kim Streitböcker  
Vorsitzender



# Die neue Jugendherberge Langeoog Konzeption

08. Juli 2019



*Gemeinschaft erleben*  
jugendherberge.de

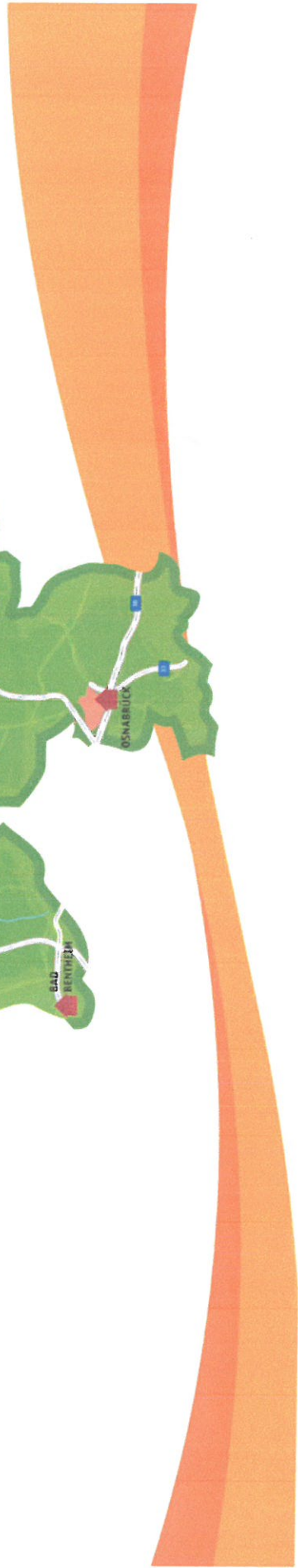
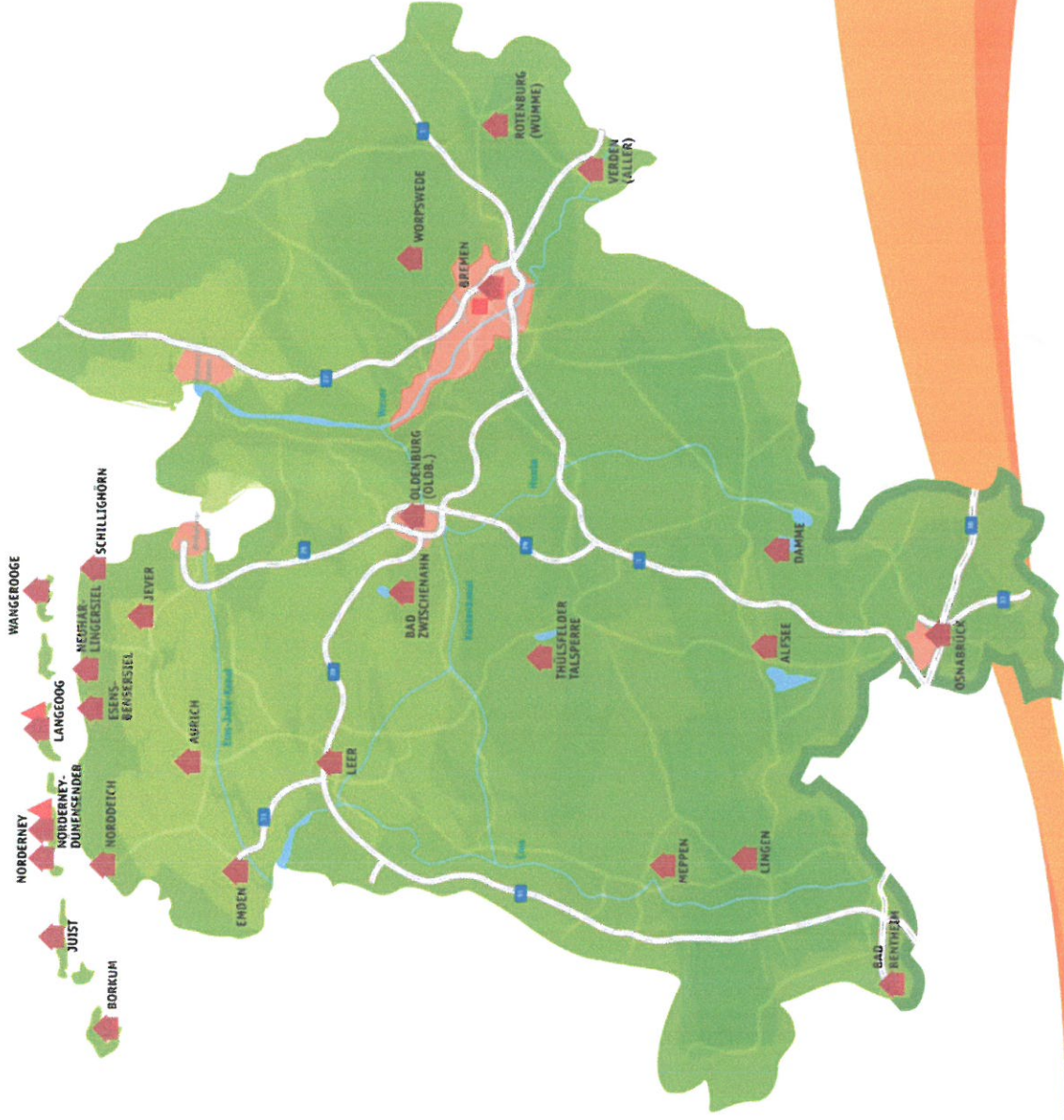
## DJH Landesverband Unterweser-Ems e.V.

- Gemeinnütziger Träger
- 27 Jugendherbergen
- Ca. 700 Mitarbeiter
- 696.816 Übernachtungen (2018)
- 232.989 Gäste (2018)
- Vier Inklusionsbetriebe
- Über 800 pädagogische Programmangebote und Bausteine (für Schulklassen, Familien, Gruppen sowie Kinder- und Jugendfreizeiten)





# Unsere Standorte



## Die alte Jugendherberge Langeoog

- 51 Betten in 8 Schlafräumen mit Drei-, Vier-, Acht- und Sechzehnbettzimmern, ein Vierbett-Betreuerzimmer.
- Duschen und WCs auf den Etagen.
- Jugendzeltplatz mit max. 150 Plätzen/Betten in Zelten



**Der aktuelle Standort, ist ohne eine umfangreiche Sanierung nicht mehr zu betreiben.**



**Die Jugendherberge Langeoog ist von der Lage her unser schönster Standort.**

# Die neue Jugendherberge Langeoog

- Grundlage des möglichen neuen Standortes ist eine **inhaltliche Konzeption, die von der Nationalparkverwaltung (Herr Südbeck) begrüßt wird.**
- Das Konzept „**Bildungszelle Wattenmeer**“ baut auf drei Säulen auf:



**1** Wattenmeer und Strand sind Lern- und Erlebnisräume

**Erleben + Lernen (Programme)**  
Welche Rolle spielen erneuerbare Energien an der Küste? (Wind, Wellen, Deiche)



**2** Die Klima-Werkstatt: selbst denken – selbst machen

**Themenschränke in der Werkstatt:** Kunst aus Treibgut / von Plastikmüll / Mikroskopier- raum des Nationalpark- Hauses



**3** Das Wattenmeer-Café

**Ein nachhaltig ausgerichtetes Café,** das zum Entspannen, Entdecken und Nachdenken einlädt



**+** Nachhaltig und achtsam – auch sich selbst gegenüber

**Zur Erweiterung der Gästegruppe** bietet sich der Bereich Entspannungsseminare, Yoga und Co. an.

# Die neue Jugendherberge Langeoog

- Die räumliche Konzeption:
  - Domäne
  - Verpflegung
  - Aufenthalt
  - Features Nationalpark-Haus
  - Wattenmeer-Café
- Mobilheim
  - 4 Betten pro Einheit (insg. 128)
  - DU/WC
  - Keine Küche
  - Autarke Stromversorgung über Solarpanels
- Zelte
  - Leihzelte mit Betteninfrastruktur
  - Zelte der Gäste

**Geplante Kapazität 200 Betten – wie bisher!**



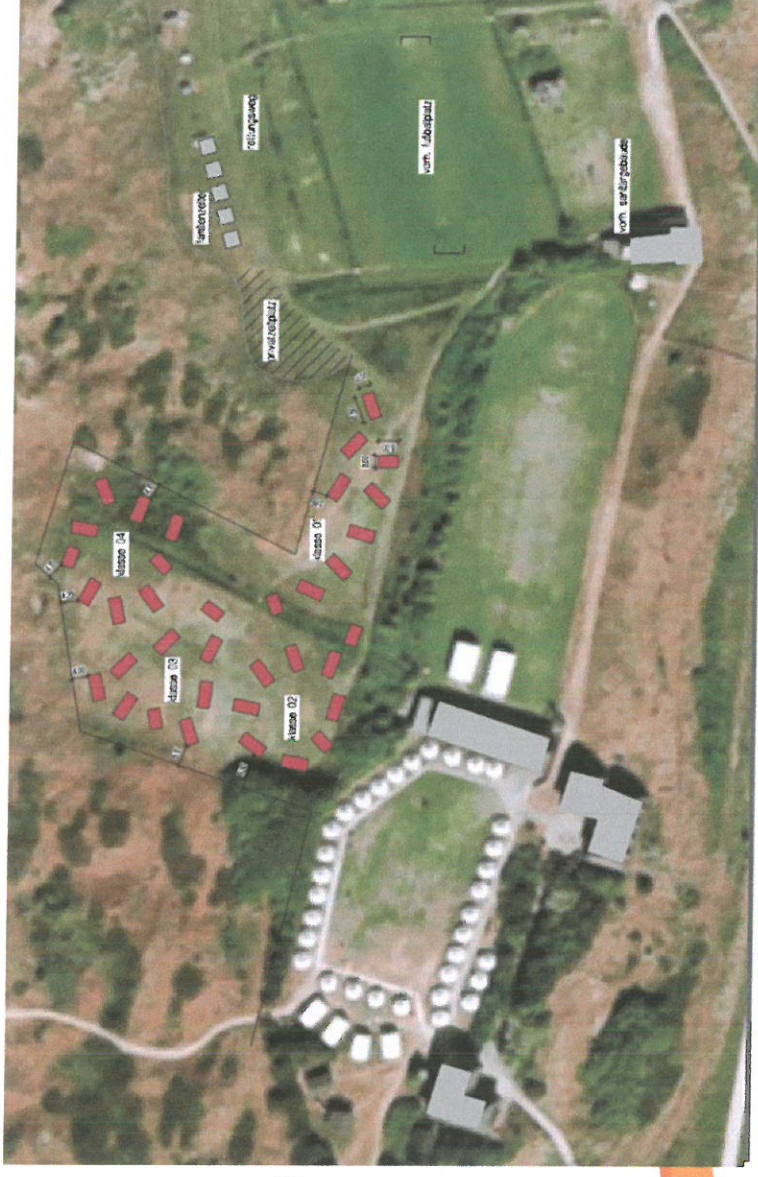
# Die neue Jugendherberge Langeoog

- **Aufstellung der Mobilheime**
  - Können auf das Gelände gezogen werden
  - Keine schweren Kräne oder anderes Gerät notwendig
  - Kein Fundament für die Aufstellung nötig (u.U. kleine Schraubfundamente)



- **Mögliche Anordnung**

- Im bisherigen Zeltplatzbereich oberhalb des Geländes des Landessportbundes



## **Bedeutung des neuen Standortes für Langeoog**

**Jugendherbergen haben einen hohen Stellenwert für die Region. Sie stärken die lokale Wirtschaft, wie eine Studie des Deutschen Wirtschaftswissenschaftlichen Instituts für Fremdenverkehr (dwif) an der Universität München bestätigt:**

**Demnach sorgten die Gäste in den 27 Jugendherbergen im Landesverband Unterweser-Ems im Jahr 2017 für rund 60,8 Millionen Euro Umsatz an den Aufenthaltsorten – pro Kopf und Tag gibt jeder Gast 84,50 Euro in der Jugendherberge (ca. 50%) und der Umgebung (ca. 50%) aus.**

**Ein Arbeitsplatz in unseren Jugendherbergen sichert 1,8 Arbeitsplätze in der Region.**



## Bedeutung des neuen Standortes für Langeoog

Wir erwarten eine **Zielgruppenaufteilung** am Standort von 60% Schulklassen, 25% Familien und 15% Gruppen und Einzelreisenden.

Die Analysen unsere Gäste zeigen, dass Jugendherbergsgäste gerade im **Familienbereich nicht Ihren „Haupturlaub“ bei uns verbringen**, sondern meistens den Zweit- oder Dritturlaub.

Zumeist kommen **junge Familien** zu uns, die im weiteren Verlauf des Familienlebens auf teurere Hotelangebote wechseln.

Unsere Familiengäste werden zudem mehrheitlich der sog. „**Green Avantgarde**“ zugerechnet.



## **Bedeutung des neuen Standortes für Langeoog**

**Die thematische Ausrichtung der neuen Jugendherberge Langeoog  
zählt auf die Positionierung der Insel Langeoog als „naturnahe“  
Urlaubsdestination ein.**





## Zeitliche Perspektive

Um unseren Standort 2020 wieder eröffnen zu können, müssten wir bis Anfang Oktober 2019 Planungssicherheit haben.



**Herzlichen Dank!**

