



Deutsche Sehnsuchtsinsel Sylt, prominente Sylt-Fans*: Wo alle die Einsamkeit suchen, findet sie am Ende keiner

TOURISMUS

Insel ohne Insulaner

Sylt ist der Deutschen liebste Insel. So beliebt, dass sie seit Jahren immer voller, immer teurer wird. Nun ziehen die Inselgemeinden eine ernüchternde Bilanz: Die Sylter sterben aus, weil sich die Einheimischen ihre eigene Insel nicht mehr leisten können. *Von Jürgen Dahlkamp*

Nur für den Fall, dass man Robinson Crusoe heißt, gerade angeschwemmt wurde und keine Ahnung hat, auf welche Insel. Hier drei Gründe, warum es Sylt sein könnte. Erstens: Sie kommen an einem Maklerbüro vorbei, im Schaufenster wird das angeboten, was Makler gern eine „charmante Haushälfte“ nennen, also teilrenoviert, 80 Quadratmeter, am Ende der Insel. Und der Preis beträgt 1,05 Millionen Euro.

Zweitens: Auf den Straßen staut sich ungefähr eine Jahresproduktion des Por-

sche Cayenne, hochglanzgeleckt und selbstverständlich alle in Schwarz. Warum selbstverständlich? Weil Silber seit drei Jahren aus der Mode ist.

Und drittens: Greta Arjes. Die Greta. Sie sitzt mittags in einem Dorfgasthof namens Gretas Rauchfang, beugt sich schlecht gelaunt über einen Stoß Zettel mit Namen und knurrt in sich hinein:

* Links: Hörnum; rechts oben: Begum Inaara Aga Khan, Peter Schwenkow, Friede Springer, Renate Thyssen-Henne; rechts unten: Mirja und Sky du Mont, Günter Netzer.

„Keiner sagt ab, und alle wollen draußen sitzen.“ Wenn man fragt, ob sie eine Minute Zeit hat, sagt die Greta von dem Rauchfang, das geht jetzt gerade überhaupt nicht. Und wann dann? In zwei Wochen.

Wenn Ihnen all das binnen zehn Minuten widerfährt, befinden Sie sich tatsächlich auf Sylt, Höhe Kampen, Straße Strönwai, und noch ein Tipp: Wenn Sie das alles nicht verstehen, wollten Sie in Wahrheit woanders angeschwemmt werden. Auf Amrum.



ERIC BACH / YOUR PHOTO TODAY (L.), J. FARR / GONNIPRESS (O.), BRAUER-PHOTOS (Z., U.)

Es ist also mal wieder Sommer auf Sylt. Auf der Sehnsuchtsinsel der Deutschen läuft die Hochsaison, und wie jedes Jahr wird die wunderbar wogende Dünenlandschaft für Hunderttausende zur zweiten Heimat. Für die Prominenten, den Jogi Löw und den Otto Rehagel. Für die Geldadligen wie Friede Springer und die echt Adligen wie Elizabeth Herzogin in Bayern. Für die vielen Gut-genug-Verdiener, jene obere Mittelschicht aus Firmeninhabern und Geschäftsführern, Unternehmensberatern und Anwälten, die sich mit ihrem Auto mal wieder am Strönwai zeigen wollen oder vielleicht auch ihrem Auto nur mal den Strönwai. Und für die anderen, die vielen tausend, die zwar nicht an Kampen denken können, weil das Geld eher für Westerland oder Wenningstedt reicht, aber: Manchmal muss es eben Sylt sein.

Nur eine Sorte Mensch, die hat hier immer seltener Platz und eine Heimat: der gebürtige Sylter. Denn immer weniger wollen, immer weniger können sich ihre eigene Insel leisten – die Einheimischen, sie sind fast zu Exoten geworden.

„Wir bluten aus“ sagt Dirk Ipsen, der Bürgervorsteher der Gemeinde Sylt, er klingt wie der Führer einer Gefechtskompanie, der seine Stellung gegen eine anrennende Übermacht halten soll, aber immerhin: Nach Jahrzehnten, in denen Sylts Lokalpolitiker das große Geld vom Festland wie selbstverständlich mitgenommen, die Macht des großen Geldes hingenommen haben, befällt sie jetzt zumindest das Erschrecken. Dass sie, so wie es aussieht, bald Bürgervertreter ohne Bürger sein werden. Eine Insel ohne Insulaner. Ein Robinson-Club für die angeschwemmten Fremden.

Der Schrecken hat einen Namen, fünf Buchstaben: „Grips.“ Steht für „Geografisches Informations- und Planungssystem Sylt“. Grips soll Zahlen liefern, echte Zahlen, nicht die üblichen geschätzten, von denen hier auf Sylt jeder seine eigenen hat. Zahlen zu Touristen, zu Einheimischen. Und mit den Zahlen auch Antworten. Wo steht Sylt? Wo will es hin? Im Tourismus, als Wohnort. Alle Gemeinden haben sich als Auftraggeber für Grips zusammengesetzt; auf einer Insel, auf der sie sonst oft lieber gegen- als miteinander arbeiten, muss die Lage wohl ernst sein.

Wie ernst, das steht nun in einer internen Grips-Prognose, die das Bauamt der Gemeinde Sylt, zu der sieben von elf Orten gehören, für die Lage in 20 bis 30 Jahren aufgestellt hat. „Die Gesamteinwohnerschaft der Insel ist von 20 000 bis 25 000 ‚melderechtlichen Einwohnern‘ auf maximal 10 000 bis 12 000 ‚echte Einwohner‘ gesunken“, prophezeien die Beamten. Und: „In keinem der elf Inselorte gibt es noch so etwas wie ein florierendes Gemeinschaftsleben.“ Keine „gelebte Nachbarschaft“, kein „intaktes Vereinsleben“. Gut möglich, dass man nicht mal mehr genug Sylter finden wird, um die Gemeinderäte zu besetzen.

Nur eine Prognose? Für viele schon längst die gefühlte Wirklichkeit. Glaubt man der amtlichen Meldestatistik, gibt es zwar noch 21 500 Sylter. Aber in Wahrheit? Richtige Sylter, die hier das ganze Jahr leben, nicht nur im Sommer und über Silvester, wenn sie ihre Zweitvilla oder Zwanzigstvilla besuchen?

Nur noch 12 000 bis 14 000 schätzt Ipsen, der Bürgervorsteher, sicher weit weniger als 21 000, glaubt auch der Marketingchef der Insel, Moritz Luft; genauere Hinweise wird Grips im kommenden Jahr liefern. Und Sven-Okke Drath, der Ortsbeiratsvorsitzende von Rantum, kann zwar keine Zahl nennen, dafür aber erzählen: wie er im Winter durch seinen Ort spaziert, wie er durch manche Straßen lange gehen muss, bis er in einem Haus endlich mal ein Licht sieht. Und dann war es doch nur der Bewegungsmelder, den er selbst ausgelöst hatte.

Die Sylter haben sich selbst verloren, und das hat viel mit den Veränderungen

der vergangenen Jahre im Sylter Tourismus zu tun. Veränderungen auf einer Insel, die eine Ferieninsel ist und auf der deshalb die Fremden aus „Europa“, wie das Festland hier heißt, die entscheidende Rolle spielen.

Am Anfang steht die Anziehungskraft. Sylt hat Sog, viele, sehr viele wollen dort Urlaub machen. Einige sicher auch wegen der Promi-Polonaise am Strönwai, die meisten aber immer noch, weil sie die raue, klare Insellandschaft erleben wollen, die Einsamkeit eines Dünen Spaziergangs im Frühnebel. Die ganze Jever-Werbung von morgens bis abends. Doch wo alle die Einsamkeit suchen, findet sie am Ende keiner.

Das ist das Paradoxon der Faszination Sylt. Und deshalb hatten schon 1974 Gutachter für die Kieler Landesregierung den kritischen Punkt markiert, an dem mehr Menschen der Insel mehr schaden als nutzen: 100 000. Höchstens 100 000 Menschen, die sich gleichzeitig auf der Insel aufhalten. „Diese Zahl sollte unter allen Umständen von allen Planungsbehörden als absolute Obergrenze angesehen werden“, hieß es damals.

Ist es deshalb Zufall, dass Peter Douven, Chef der örtlichen Tourismus-Gesellschaft, 36 Jahre später auf die Frage, wie viele Menschen jetzt in der Hochsaison am Tag auf der Insel sind, „90 000 bis 95 000“ antwortet? Darin enthalten: die Sylter, die Übernachtungsgäste und die Tagesbesucher, die in überfüllten Zügen auf die Insel schwappen.

Was gegen Douvens Angabe spricht: Douven selbst mit seinem Erfolg als Tourismus-Manager. Seit Jahren steigen die Zahlen, auf der Insel und im Gleichakt in der Gemeinde Sylt. Fast sieben Millionen Übernachtungen waren es 2009 auf Sylt, noch mal 3,5 Prozent mehr als im Vorjahr. Die alten Bestmarken aus den frühen Neunzigern sind alle längst getoppt.

Zwar dauert die Saison immer länger, die Gäste verteilen sich besser über das Jahr, kommen sogar noch im November. Doch dass die 100 000-Köpfe-Schmerzgrenze im Hochsommer noch eingehalten wird, glaubt außer Douven kaum noch einer. Nicht mal die Gemeinde Sylt selbst. „Heutige Realität: ca. 150 000 Menschen“, heißt es in einem Grips-Vorbericht; der örtliche Wasserversorger EVS erhöht in einem Papier die Schätzzahl auf 160 000. Und dessen Bereichsleiter Karl Dettmar im Gespräch sogar auf 200 000. „Über die Zahl 100 000 lache ich nur.“

So beliebt die Insel also ist, so belastet ist sie in der Saison inzwischen auch: Autoschlagen, die sich kilometerlang nach Westerland hineinziehen, meist bei Regen, wenn die Strände leer bleiben. Ein Gewimmel in der Fußgängerzone in Westerland jeden Abend um zehn, als wäre verkaufsoffener Sonntag. Selbst Douven,

der Tourismus-Chef, wirkt beinahe erleichtert, dass sich seit Jahren erstmals ein paar weniger Übernachtungen abzeichnen, minus zwei Prozent vielleicht, eine Spätfolge der Krise. Es reicht sogar Douven inzwischen – wenn noch mehr Gäste kämen, dann bitte in der Nebensaison, nicht mehr im Hochsommer.

In den vergangenen Jahren sind einige große Hotels entstanden, politisch gefördert von der Landesregierung, aus Sorge, Schleswig-Holstein könnte von Mecklenburg-Vorpommern abgehängt werden. Außerdem kommen inzwischen immer mehr Urlauber mit dem Flugzeug. Das sind zwar keine Pauschaltouristen, die Flug und Hotel billig im Paket gebucht haben. Und verglichen mit anderen Ferieninseln bleibt auch der Fluglärm auf Sylt noch ein Nebengeräusch – Air-Berlin-Chef Joachim Hunold hat sich in Archsum in der Einflugschneise seiner Maschinen sogar eine Villa gebaut. Aber ein Zeichen ist es schon: Sylt, das ist nicht mehr die abgeschiedene Schönheit, für die man sich Mühe nehmen muss. Man kann jetzt auch schnell mal als wohlhabender Jetsetter von Berlin, Düsseldorf, München für zwei, drei Tage einfliegen.

Damit aber wird der Sylt-Sog noch stärker – für die vom Festland, die sich die Bestlage leisten können. Nur für Sylter wird die Lage unhaltbar.

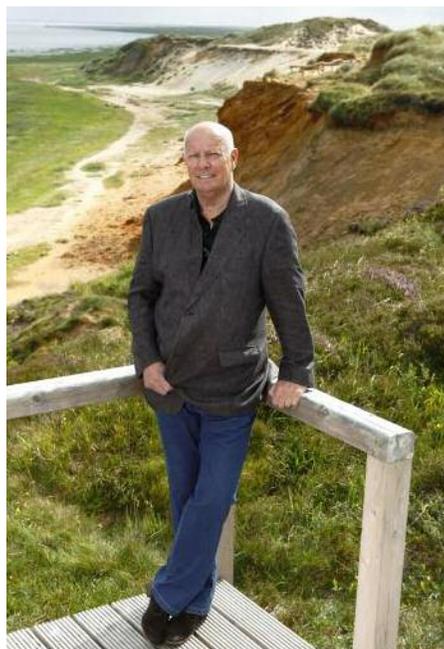
Um nur mal eine Ahnung von der Wohnungsnot auf dem Eiland zu bekommen, kann man zwei Dinge tun: Eine 0173-Handynummer wählen, sich dort nach einem Zimmer im Victoria-Haus erkundigen, einem graugestrichenen Altbau in der Westerländer Fußgängerzone, und elf Quadratmeter kosten dann 335 Euro, Strom extra, die Gemeinschaftsdusche auf dem Flur.

Oder ein Anruf bei Peter Peters vom Maklerunternehmen Engel & Völkers. Wenn man ihn richtig versteht, während im Hintergrund die 6,3-Liter-Maschine seines Cabrios beim AMG-Fahrsicherheitstraining röhrt, dann sieht es auf Sylt so aus: ein bis zwei Zimmer für 300 000 Euro, drei Zimmer für 500 000, Reihenhaus für 2,5 Millionen, Premium-Einzelhaus vier Millionen, Kampen: Liebhabersache. Der Markt sei „sehr intakt“, mit Preissteigerungen von bis zu 50 Prozent in den vergangenen fünf Jahren und einem extrasteilen Anstieg im vergangenen Jahr. Was ein Makler eben so „intakt“ nennt.

Die Konsequenz: „Wer vor einem Jahr für 1,5 Millionen nicht verkaufen wollte, tut es jetzt doch für annähernd 2 Millionen. Das nimmt zu“, sagt Peters. Man kann es ja verstehen, und es ist nur die Fortsetzung eines jahrelangen Ausverkaufs. Immer mehr Sylter, die ein Haus besitzen, können der Versuchung nicht widerstehen und machen sich zum Millionär. Andere dagegen müssen verkaufen, weil die Eltern sterben, sie geerbt ha-



BRÄUER/PHOTOS



HARTMUT SCHWARZBACH / JARGUS

Wirtin Arjes, Bürgervorsteher Ipsen
Im Sog des großen Geldes

ben und die Geschwister nicht auszahlen können, bei solchen Preisen. Und die Einzigen, die sich diese Preise leisten können, sind Käufer vom Festland. Sie bezahlen, reißen sogar Häuser ab, die erst zehn Jahre alt sind, bauen neu, größer.

Bei neun von zehn Deals, das zeigen die Grips-Zahlen, läuft es nach diesem Muster: Die alten Sylter gehen, die Reichen aus der Ferne kommen – und sind dann meist so reich, dass sie der Insel auch weiterhin fast das ganze Jahr fernbleiben können. Mehr als 50 Prozent der Neu-Sylter, so die Erfahrung von Makler Peters, wohnen weniger als sechs Monate im Jahr in ihrer Villa am Meer, viele höchstens sechs Wochen. Der Rest leistet sich Leerstandsluxus. Die Art Häuser, die Sven-Okke Drath im Winter von Rantum mit ihren Bewegungsmeldern grüßen. In Kampen sind schon zwei Drittel der Häuser Ferienvillen, in Keitum und Archsum wird es bald ähnlich sein.

Wenn es aber nur die Villenlagen wären. „Es geht alles weg“, sagt Wolfgang Knuth, der Westerländer Stadtbaumeister, der Mann hinter Grips. Nicht nur in guten Lagen, auch in schlechteren, nicht nur in Eigenheimen, auch Mietshäuser und Ferienpensionen. Und am Ende steht dann fast immer eine neue Villa auf dem Grundstück, in der meistens keiner zu Hause ist.

„Wenn ich den Trend fortschreibe, gibt es in einigen Jahren so gut wie kein privates Wohneigentum mehr für Dauerwohner“, ahnt Knuth. Und schon gar keine Mietwohnungen mehr in privater Hand, zumindest keine, die eine Familie mit 2500 Euro brutto im Monat noch bezahlen könnte. Auch nicht mit 3500 Euro. „Deshalb können wir die Leute auch nicht halten.“ Nicht diese, nicht die anderen, die sich ihren Traum vom eigenen Haus erfüllen wollen und das mit ihrem Verdienst auch fast überall könnten. Nur nicht auf ihrer Insel.

Sie alle sind das andere Sylt, jenseits vom Strönwai. Das der Sylt-Verlierer und der Verlorenen für Sylt. Viele von ihnen kommen jeden Morgen zurück, als Sylter für acht Stunden. Sie fahren mit den Handwerker-Zügen, Ankunft Westerland 6.05 Uhr, Ankunft Westerland 6.35 Uhr, Handwerker-Züge, weil aus ihnen meist Männer quellen, in Latzhosen, karierten Hemden, den Koffer mit dem Makita-Schlagbohrer in der Hand, die Rohrzange über der Schulter. Oder mit dem Zug um 7.35 Uhr, dem Dienstleistungszug, der die Frauen bringt, Verkäuferinnen für die Geschäfte in Westerland, Serviererinnen für die Restaurants.

Jens-Uwe Danckert fährt nun auch, seit Juni. Auf Sylt geboren, aber jetzt doch ein „Schienenscheißer“, obwohl er das nie werden wollte. Jeden Tag hin und zurück über den Hindenburgdamm. Morgens in die Schlosserei auf Sylt, in der er seit 15 Jahren arbeitet, abends zurück nach Neukirchen aufs Festland. 86 000 Euro hat das Haus dort nur gekostet, ein Rotklinker-Bau, 130 Quadratmeter, „gute Substanz“, sagt er. Besser als seine vier Zimmer von KLM, der Wohnungsbau-gesellschaft der Gemeinde Sylt. Und viel billiger. Auf Sylt hatte er 900 Euro Miete im Monat, jetzt zahlt er die Raten, die Fahrkarte für sich und seine Frau, aber die Rechnung geht immer noch auf.

Er hatte in List gewohnt; als er ein Kind war, gab es da in jeder Straße eine Fußballmannschaft. Heute gibt es in List so gut wie keine Kinder mehr, die Grundschule musste schon geschlossen werden, und irgendwann hatte Danckert keine Lust mehr, nur noch Fremde zu sehen. „Meine Grenze war erreicht.“ Jetzt hat er sein Haus und seine Ruhe, 1000 Quadratmeter Rasen; es fehlt ihm nichts, er fragt sich nur, warum er nicht schon früher gegangen ist. „Sylt macht sich selbst kaputt. Die arbeiten da ganz stark dran.“

Knuth, der Stadtbaumeister, arbeitet an der Rettung von Sylt, so wie Ipsen, der Bürgervorsteher. „So kann es nicht mehr weitergehen, Schluss, aus“, sagt Ipsen. Dass er mit der Sylter Wählergemeinschaft bei der Wahl 2009 nach oben und in das Amt katapultiert wurde, an der dauerregierenden CDU vorbei, hält er für einen klaren Auftrag: „Wir müssen den Wegzug stoppen und dazu den Syltern eine Perspektive hier auf der Insel geben.“ Nur wie? So genau weiß er das auch nicht. Die Gemeinden sollen mehr Häuser bauen und vermieten, reserviert für Sylter Familien. Aber das Geld ist knapp, die Flächen sind knapp, denn jenseits der Dörfer soll nicht gebaut werden, da geht der Landschaftsschutz vor.

Vielleicht kann es so wie in Hörnum an der Südspitze funktionieren: Dort haben Sylter Familien Land von der Gemeinde kaufen können, am Ortsrand. Holzhäuser für 300 000 Euro. Der Traum vom Haus in der Heimat, verbunden mit einem Baulast-Eintrag: Wenn Weiterverkauf, dann nur an andere Dauerwohner. Aber lässt sich das am Ende nicht aushebeln, das Haus nach ein paar Jahren doch wieder an Touristen vom Festland weiterverkaufen? Knuth zumindest reicht so eine Baulast als Garantie nicht aus. Und Neubau allein genügt sowieso nicht.

Knuth wird mit den Grips-Daten deshalb ein Inselregister aufbauen: Wo gibt es Siedlungen, in denen wenigstens noch 40 Prozent der Häuser Erstwohnsitze sind? Da könnten die Gemeinden dann besser als bisher auf den Milieuschutz pochen, eine Veränderungssperre erlassen, gegen neue Zweitwohnungen also.

Doch auch das hilft nicht sicher: Schon heute lassen viele neue Hauskäufer aus Hamburg oder Düsseldorf einfach ihre Eltern mit Erstwohnsitz auf Sylt eintragen. Rentner können sich leichter anmelden, wo sie wollen. Gegen diese Masche könnte die Gemeinde unter gewissen Umständen vorgehen, aber „dazu brauchte ich zehn Detektive hier im Amt“, seufzt Knuth. Was sonst sollte er nämlich tun, wenn die alten Herrschaften behaupten, sie wohnten ja doch öfter in dem Haus?

Das größte Problem aber ist: Keiner von denen, die sich Sylt zur Beute machen, nimmt den Stadtbaumeister und seine Verwaltung ernst. Die Verkäufer, die Bauherren, die Architekten, die Makler: „Alle suchen Schlupflöcher. Wir werden links und rechts überholt mit Ideen, wie man jedes Hindernis wegräumt.“

Es sei deshalb gut möglich, sagt Knuth, dass am Ende die Insel untergeht, nur anders, als das die Küstenschützer jahrzehntelang immer befürchtet haben. Vielleicht werden aber alle, die die Insel aufgekauft haben, dann doch noch merken, dass man für das Original-Sylt-Gefühl wenigstens ein paar Einheimische hätte übrig lassen müssen. ◆

beachtlich

Kostenloses Girokonto und attraktive Zinsen fürs Tagesgeld.

2,2%*

Zinsen fürs Tagesgeld

€ 0,00

Postbank Giro plus, das kostenlose Girokonto**

Meine Tochter kann nie genug bekommen. Das hat sie wohl von mir.

UNTERM STRICH ZÄHL ICH.

- www.postbank.de
- 01803 2881 (9 Cent/Min.)***
- Postbank Finanzcenter
- Postbank Finanzberatung, gerne auch bei Ihnen zu Hause

 Postbank

* 2,2 % p. a. aufs Tagesgeldkonto für Beträge bis 24.999,99 Euro – garantiert für 6 Mon. ab Kontoeröffnung, wenn zwischen 1.7. und 31.8.10 ein Postbank Privatgiro Konto als Gehaltskonto mit Postbank Tagesgeldkonto eröffnet wird. ** Kostenlos für alle Privatkunden mit monatl. bargeldlosem Geldeingang ab 1.000 Euro, sonst 5,90 €/Monat. *** 9 Cent/Minute aus dem dt. Festnetz; Mobilfunktarif maximal 42 Cent/Minute.