



Ortskernentwicklungskonzept für Tammensiel und Ostersiel

Ralf Trimborn | Geschäftsführender Gesellschafter | inspektour GmbH



Nadine Reede
Dipl.-Betriebswirtin

Projektleiterin
inspektour GmbH



Was ist ein Orts(kern)entwicklungskonzept überhaupt und wofür ist es gut?

- Ermittlung von Missständen
- Ermittlung und Ableitung von aktuellen und zukünftigen (Handlungs-)Bedarfen
- Gesamtentwicklungsstrategie der Gemeinde
- Erster „Fahrplan“: Nicht statisch, sondern dynamisch gemäß Entwicklungen
- Keine Machbarkeitsuntersuchung einzelner Umsetzungsmaßnahmen/ Projekte



Ortskernentwicklungskonzepte
werden mit Bundesmitteln
gefördert

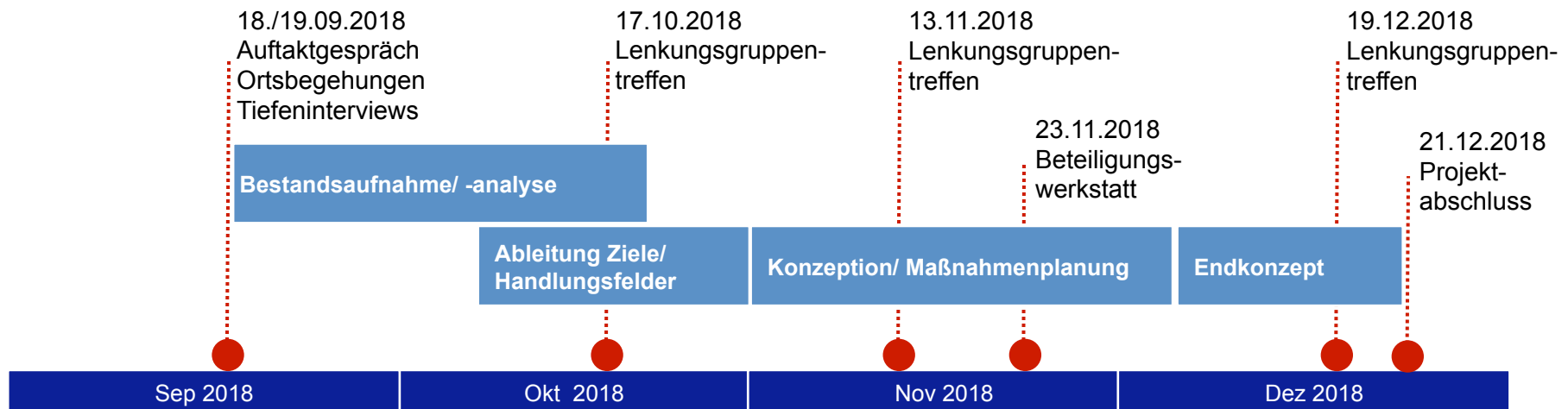


Ortskernentwicklungskonzepte
sind Voraussetzung für die
zukünftige Förderung von
Umsetzungsmaßnahmen



Primäres Untersuchungsgebiet: Ortskern mit Tammensiel, Ostersiel, Hafen







Legende:

Bauliche Missstände:

- Straßenzüge
- Durchgang zum Parkplatz
- Hafenfläche Süd
- Uthlandestraße

Gebäude

- ❶ Landmaschinenwerkstatt
- ❷ ehemaliges Postgebäude
- ❸ Landhandel / Fahrradlager
- ❹ Hafengebäude

Potenzialflächen:

- Erweiterungsfläche im Außenbereich
- Gewerbe
- Hotel
- Infrastruktur
- Wohnen / sozialer Wohnungsbau

- 12. Fahrradlager
- 13. Volksbank
- 14. Hafenmuseum
- 15. Sportboothafen
- 16. Fahrradverleih
- 17. Arztpraxis
- 18. Apotheke
- 19. DRK Zentrum für Gesundheit und Familie
- 20. DRK Seniorenpflegeheim
- 21. DRK Seniorenwohnen

Leerstände



Wir auf Pellworm bekennen uns zu einer ganzheitlichen und nachhaltigen Insel-Entwicklung.

Wir wollen Ursprünglichkeit und Regionalität erhalten und trotzdem Neues wagen.



Ableitung für die Ortskernentwicklung

WAS

Erhalt und Steigerung der Lebens-, Arbeits- und Erholungsqualität durch ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung.

WIE

Ansprüche und Bedürfnisse der Bürger, Gewerbetreibende und Gäste in Einklang bringen und diesen gerecht werden im Sinne der Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch, sozial).

WOMIT

Investition in eine bedarfsorientierte und zeitgemäße Entwicklung zum Ausbau der Wertschöpfung auf der Insel.





Ableitung von übergeordneten Zielen

- Etablierung einer **nachhaltigen Lebens- und Wirtschaftsweise** als Teil der regionalen Identität
- Erhöhung der (Aufenthalts-) **Qualität** auf allen Ebenen
- Förderung des **CO₂-neutralen Verkehrs** und der Verkehrsberuhigung
- Schaffung zukunftsfähiger **bedarfsgerechter Angebote** (Handel, Gast-/Gewerbe, Mobilität, Versorgung, Wohnraum, Kommunikation etc.)
- Verbesserung der **Zugänglichkeit und Barrierefreiheit** der Angebote und Informationen
- Schaffung der Rahmenbedingungen / Infrastruktur für **Wirtschaftsförderung** (inkl. Personalgewinnung) und **Wertschöpfungsverlängerung** (insbesondere im Tourismus und der Landwirtschaft)





Ableitung von Handlungsbedarfen

Handlungsfeld
Ortsbild

Optik | Atmosphäre | Funktionalität
Materialien | Gestaltung | Zustand

Handlungsfeld
Infrastruktur/
Mobilität

Ausstattung für die Grundbedürfnisse der Bürger
Zugänglichkeit | Mobilität

Handlungsfeld
Freizeit/
Tourismus

Freizeitangebote | Einrichtungen
Aufenthaltssorte | Gastgewerbe

Handlungsfeld
Wohnen

Baugebiete
Mietwohnraum Seniorenwohnungen

Handlungsfeld
Landwirtschaft/
Gewerbe

Landwirtschaft | Fischerei | Gewerbe
Dienstleistungen | Handel

Handlungsfeld
Kommunikation

Kommunikationsmittel | Vermarktung
Beschilderung | Bürgerbeteiligungen



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

+

POTENZIALE

Dorfcharakter bedient den Trend nach Ursprünglichkeit und Überschaubarkeit

Sehr sauberes Erscheinungsbild, keine aufdringlichen Beschilderungen

Aktiver **Hafen**, 6 Krabbenkutter, Ausflugsschifffahrten

-

BEDARFE

Keine gefühlte „**Ortsmitte**“

Erscheinungsbild der Ladenlokale und (Freizeit-)Einrichtungen oft nicht zeitgemäß

Hafen-Areal ohne Aufenthaltsqualität



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

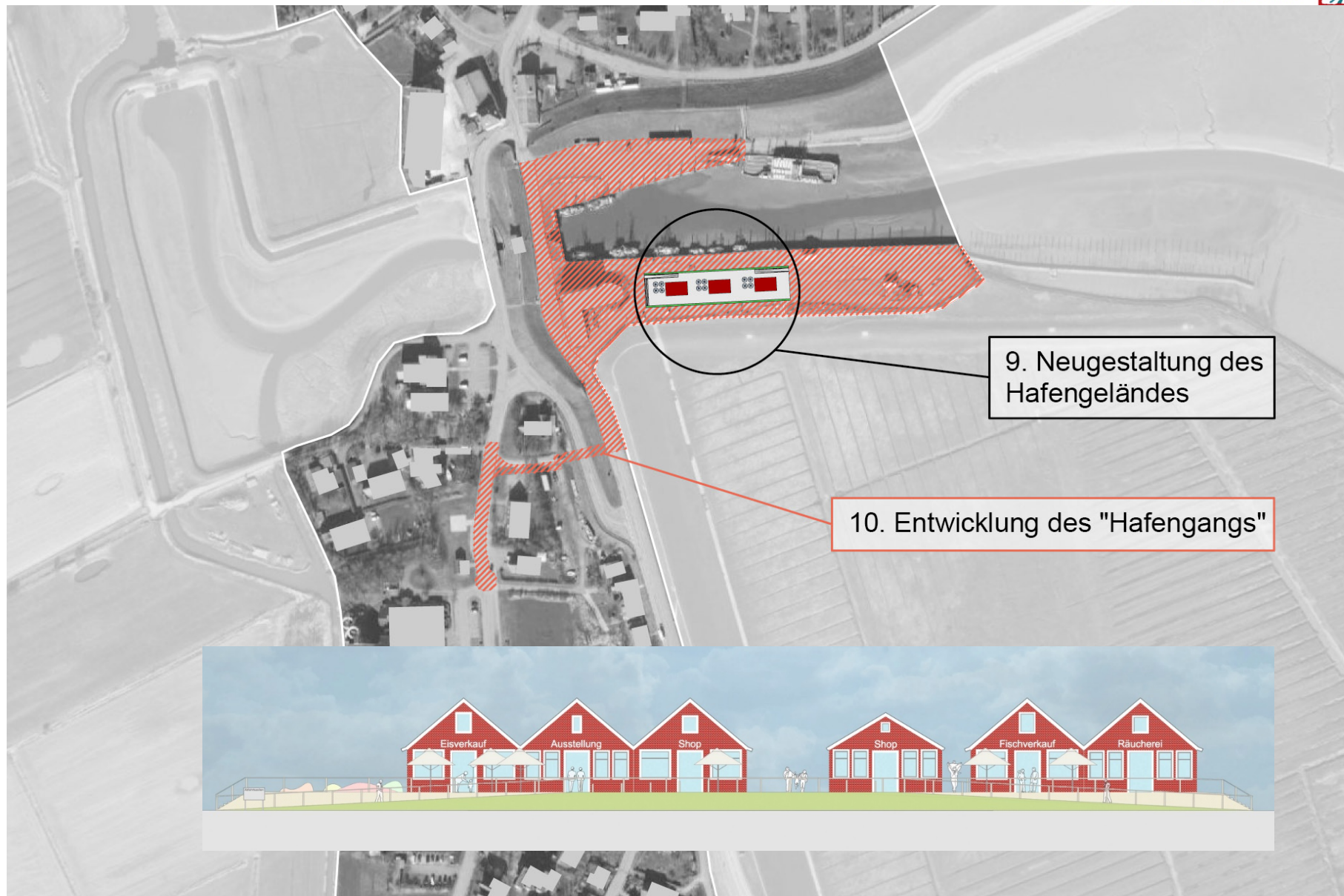
Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

Attraktivierung des Hafen-Areals

Verschönerung Straßenzug Tammensiel

Aufwertung Durchgang Parkplatz zur Straße Tammensiel





Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

+

POTENZIALE

Insel der **kurzen Wege**
Natürliche Besucherlenkung
durch Dezentralisierung

Grüne Insel

- Erneuerbare Energien
- E-Mobilität
- Radfahren

Standortvorteile insbesondere
für die Ansiedlung von Familien

-

BEDARFE

Fehlende **städtebauliche**
Besucherlenkung

Eingeschränkte Zugänglichkeit
von Informationen, Produkten,
(Mobilitäts-)Angeboten

Risiko für **Basisversorgung**

- Fehlende Nachfolgeregelung
- Fachkräftemangel



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

Ausbau der Mobilitätsangebote

Verbesserung bedarfsgerechter Zugänglichkeit

Städtebauliche Ordnung Tammensiel Süd

Aufwertung und Verkehrsberuhigung Uthlandestraße

Förderung Fuß- und Radverkehr

Schaffung bzw. Aufwertung von Verweilzonen

Sicherung und Ausbau der Daseinsvorsorge



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

+

POTENZIALE

Ausgeprägte natürliche Bedingungen für **Erholung und Gesundheit**

Kleine Beherbergungsbetriebe und Bauernhof-Ferendomizile mit sehr **familiärer Nähe zum Gast**

Breites Veranstaltungsangebot durch **hohes ehrenamtliches Engagement der Bürger**

-

BEDARFE

Hafen ist kein attraktiver touristischer Anziehungspunkt

Fehlende **Tourismusstrategie** / zielgruppengerechte Angebote zur Erreichung der Leitbild-Ziele

Wenig **Indoor-Freizeitangebote** insbesondere für Familien/ Kinder/ Jugendliche



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

Entwicklung Gesundheitshof

Konzipierung einer Tourismusstrategie



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

+

POTENZIALE

Hoher **Wohnstandard**
(insbesondere
überdurchschnittlich große
Wohnfläche pro Einwohner)

Keine Bausünden

**Energetisches
Quartierskonzept** Ostersiel

-

BEDARFE

Aktuell kein verfügbarer
Mietwohnraum, kaum verfügbare
Bauflächen

Steigender Bedarf an **alters-
gerechtem (Miet-)Wohnraum**
aufgrund des demografischen
Wandels

Steigender Bedarf an **bezahlbarem
(Miet-)Wohnraum** für neue
Arbeitskräfte



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

Schaffung von (Miet-)Wohnraum



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

+

POTENZIALE

Knapp 80% der Inselfläche ist
Landwirtschaftsfläche und damit
**wirtschaftlich wie
landschaftlich prägend**

Charme von ausschließlich
**kleinstrukturierte
Familienbetrieben**
(Landschaftsbild, Gästeerlebnis)

**Veredelung und Vermarktung
regionaler Produkte**

-

BEDARFE

Notwendige **Zusatzerwerbs-
möglichkeiten** zur Sicherung von
Arbeitsplätzen und Existenzen

Notwendige **Vernetzung** von
Tourismus und Landwirtschaft

Fehlende bzw. nicht ausreichende
Veredelungsbetriebe (insbes. für
Fleisch- und Milch-Erzeugnisse)



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

Gründung und Bau einer Inselfleischerei

Aufbau einer Regionalmarke und Vermarktungsstrategie
regionaler Produkte



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

+

POTENZIALE

Großes **Bürgerinteresse** an aktiver Mitgestaltung

Breitbandverlegung bis 2019

Nähe zum Gast eignet sich insbesondere zum Storytelling in der Vermarktung

-

BEDARFE

Notwendigkeit **frühzeitiger Information und Einbindung** der Bevölkerung zu relevanten Themen

Bessere **Bekanntmachung** einiger Versorgungsangebote für Bürger und Gäste

- E-Bike-Ladestationen
- Periodische Versorgungsangebote vom Festland
- Supermarkt-Öffnungszeiten für Gäste, etc.



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtsch.
/Gewerbe

Kommuni-
kation

Ausweitung des Inselmanagements (Projektmanagement)



Schlüsselprojekt SP 1: Attraktivierung des Hafens/ des Tiefwasseranlegers

Beschreibung				Zuordnung zu den Zielen			
Die aktuell geringe Aufenthaltsqualität des aktiven Hafens (Hauptumschlagplatz Schwergüter, Hochwassergebiet, temporäre Leerstände) sowie des Tiefwasseranlegers (Ankunft Fähre) soll über eine Inwertsetzung des Areals durch Maßnahmen zur Optimierung und Vereinbarkeit von – Funktionalitäten (Umschlagplatz vs. Aufenthaltsort) – Erscheinungsbild (Hochwasserschutz) – Atmosphäre (insbesondere Beleuchtung) – Verkehrsführung (Verbindung zu Ostersiel und Tammensiel) – Angebotserweiterung (gastronomisch, freizeit-touristisch) <u>Ausgewählte Maßnahmen</u> mit sichtbarem Effekt: – Aufwertung Hafenmuseum – Schaffung von Verweilzonen/ Warft mit Gastronomie, Handel, Information, Toiletten – Maßnahmen zur Verkehrsführung und –beruhigung, sichere Querung für Fußgänger <u>Synergieeffekte</u> zu anderen Schlüsselprojekten: – SP 5 Verbesserung der bedarfsgerechten Zugänglichkeit – SP 8 Begünstigung des Fuß- und Radverkehrs – SP 9 Schaffung und Aufwertung von Verweil-/ Ruhezonen				– Z 1.1 Verbesserung der Ortsgestaltung hinsichtlich funktionaler und atmosphärischer Aspekte – Z 1.2 Beachtung von inseltypischen Gestaltungen bei (um)baulichen Vorhaben – Z 1.3 Attraktivierung des Hafen-Areals zur Wiederbelebung eines gefühlten Mittelpunkts für die Bürger – Z 2.1 Ausbau des (Rad-/ Fuß-)Wegenetzes – Z 2.2 Optimierung der Besucherlenkung/ Orientierungshilfen (insbesondere für die Straße Tammensiel und den Hafen) – Z 2.3 Steigerung der Aufenthaltsqualität – Z 3.1 Schaffung von zielgruppenspezifischen Angeboten und Infrastrukturen für ganzjährigen Tourismus – Z 3.2 Steigerung der Qualität auf allen Ebenen – Z 3.3 Förderung des Miteinanders und Sicherstellung des hohen ehrenamtlichen Engagements			
				Bezug zur			
				Flächeninanspruchnahme		Demografischen Entwicklung	
				Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung		Relevanz vorhanden	
Herausforderungen				Effekte			
– Vorhandene Saisonalität durch Hochwasser – Außendeichgebiet in der Hoheit des LKN – Ganzjähriger Hauptumschlagplatz für Schwergüter – Mittelfristige Umbaumaßnahmen durch privaten Investor (Gebäude Tammensiel 4)				– Wiederbelebung als Treffpunkt/ Ortsmitte für Bürger/ Gäste – Steigerung der Standortattraktivität für Bürger/ Neubürger/ Arbeitskräfte/ Gewerbe/ Investoren – Absatzeffekte für vorhandene/ neue Gastronomie/ Einzelhandel – Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen			
Zielerreichungsgrad	Hoch	Handlungsdruck	Hoch	Zeithorizont	Mittel- bis langfristig	Aufwand (Kosten/ Umsetzung)	Hoch



Maßnahmenvorschläge/ Umsetzungsideen

	Schlüsselprojekte			Tammensiel	Hafen	Ostersiel	Restl. Insel
	1	2	3				
Aktualisierung und Umsetzung eines durchgängigen Beschilderkungskonzepts	x	x	x	x	x	x	x
Entwicklung eines atmosphärischen Beleuchtungskonzepts (unter Beachtung schiffahrtsrechtlicher Einschränkungen) bei gleichzeitiger Verminderung der Lichtverschmutzung (insbesondere durch Hafen und Edeka)	x	x		x	x	x	
Gestaltung von typischer/ pflegeleichter Bepflanzung (z.B. Blumenbeete, Bäume, Blühstreifen entlang gemeindlichen Flächen) inkl. Benennung des Kümmerers	x	x	x	x	x	x	
Minderung der Durchfahrtsgeschwindigkeit (z.B. durch bauliche Elemente, Straßenbelag, Einbahnstraße, temporäre Fahrverbote, Fahrzeugverbote für 7,5t)	x	x		x	x	x	x
Verminderung wildparkender Autos	x	x	x	x	x		
Themenbezogene Spiel-Areale (z.B. Ebbe-Flut-Wasserspielplatz, Nordsee-Spielplatz, Piraten-/ Schatzinsel-Spielplatz, Watt-Spielplatz)	x	x		x	x	x	x
Ausweitung des gastronomischen Angebots Verpachtung der leerstehenden Gastronomie	x	x		x	x	x	
Schaffung von (temporären) Verweilzonen ohne Konsumzwang, Unterstände	x	x		x	x	x	
Installation von (temporären) überdachten Radstationen inkl. E-Bike-Ladestationen	x	x		x	x	x	
Aufwertung Hafenmuseum Prüfung der Entwicklung der Räumlichkeiten zur Nutzung außerhalb der Saison (z.B. als Indoor Markt, als Werkstätten o.ä.)	x				x		
Entwicklung Yachthafen (z.B. mit Seebrücke, Schwimm-Ponton als Anleger bei Niedrigwasser)	x				x		



Maßnahmenvorschläge/ Umsetzungsideen

	Schlüsselprojekte			Tammensiel	Hafen	Ostersiel	Restl. Insel
	1	2	3				
Schaffung Promenade zum Flanieren	x				x		
„ Gastronomiewarft “ (Buden, Häuser auf Stelzen) für Gastronomiebetriebe und andere Angebote (Verkauf, Informationen, etc.)	x				x		
Neubau öffentlicher Toiletten im Rahmen der zu entwickelnden „Gastronomiewarft“ im Hafen	x				x		
Gestaltung eines „ Willkommensbereichs “ für Gäste im alten Hafen (Ankunft Zubringerbus)	x				x		
Mauer am Deich/ Tiefwasseranleger bemalen z.B. als Projekt der Pellwormer Schule	x				x		
Tammensiel: Markierung Parkplatz-Durchgang durch Torbögen mit Hinweisschildern		x	x	x			
Sortierung der Möblierung / Austausch Material		x		x		x	
Aufwertung des Spiel-Areals in der Einkaufsstraße		x		x			

ÜBERSICHT DER SCHLÜSSELPROJEKTE

inspektour

TOURISMUS- UND REGIONALENTWICKLUNG

SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation



SP 1 Attraktivierung des Hafen-Areals/ des Tiefwasseranlegers

SP 2 Verschönerung Straßenzug Tammensiel

SP 3 Aufwertung Durchgang Parkplatz zur Straße Tammensiel

ORTSBILD

SP 4 Ausbau der Mobilitätsangebote

SP 5 Maßnahmen zur Verbesserung der bedarfsgerechten Zugänglichkeit

SP 6 Städtebauliche Ordnung des Übergangs Tammensiel (Einkaufsstraße) zum Hafen

SP 7 Verkehrsführung Uthlandestraße und Hafen

SP 8 Begünstigung des Fuß- und Radverkehrs

SP 9 Schaffung und Aufwertung von Verweil-/ Ruhezonen

SP 10 Maßnahmen zur Sicherung und Ausbau der Daseinsvorsorge

INFRASTRUKTUR/ MOBILITÄT

SP 11 Entwicklung Gesundheitshof

SP 12 Konzipierung einer Tourismusstrategie

FREIZEIT/ TOURISMUS

SP 13 Schaffung von (Miet-)Wohnraum

WOHNEN

SP 14 Gründung und Bau einer Inselfleischerei

SP 15 Aufbau einer Regionalmarke und Vermarktungsstrategie regionaler Produkte

LANDWIRTSCHAFT/ GEWERBE

SP 16 Einführung Inselmoderation

KOMMUNIKATION

Orientierungsrahmen für weitere Schritte

Legende:	Zielerreichungsgrad Handlungsdruck Aufwand	Zeithorizont
1	Gering	Kurzfristig
2	Mittel	Mittelfristig
3	Hoch	Langfristig

Schlüsselprojekte	
Budgetiert im Haushaltsjahr 2019	Daseinsvorsorge SP 10
	Gesundheitshof SP 11
	Attraktivierung Hafen/ Tiefwasseranleger SP 1
	Regionalmarke/ regionale Produkte SP 15
	Inselmoderation SP 16
	(Miet-)Wohnraum SP 13
	Tourismusstrategie SP 12
	Fuß-/ Radverkehr SP 8
	Zugänglichkeit SP 5
	Mobilitätsangebote SP 4
	Parkplatz-Durchgang SP 3
Geplant für Haushaltsjahr 2020	Städtebau Übergang Tammensiel - Hafen SP 6
	Inselfleischerei SP 14
	Verkehrsführung Uthlandestraße/ Hafen SP 7
	Straßenzug Tammensiel SP 2
	Verweil-/ Ruhezone SP 9



VIELEN DANK FÜR IHRE INTERESSE!

inspektour

TOURISMUS- UND REGIONALENTWICKLUNG

SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

