



Ortskernentwicklungskonzept für Tammensiel und Ostersiel - Beteiligungswerkstatt -



Förderung im Rahmen der
Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung
der Agrarstruktur und des Küstenschutzes
mit Mitteln des Bundes und des Landes



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume
und Integration



Bundesministerium
für Ernährung
und Landwirtschaft



inspektour GmbH

inspektour ist ein touristisches Beratungsunternehmen mit Kernkompetenzen in den Bereichen **Konzept- und Strategieentwicklung, Marktforschung, Regionalmanagement** und **Prozessbegleitung**.

GESCHÄFTSFÜHRER

- Dipl.-Kulturmanager / Dipl.-Kfm. Ralf Trimborn

UNTERNEHMENSGRÜNDUNG

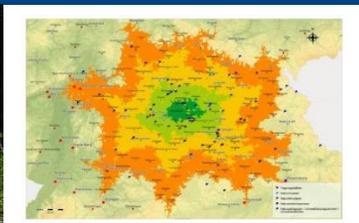
- 2002 (16 Jahre Branchenerfahrung)

UNSER KOMPETENZNETZWERK

- 16 Festangestellte
 - Kaufleute, Geographen, Sozialökonomten, Ingenieure, Bachelor, Master
- 1 Business Coach

UNTERNEHMENSSTZ

- Hamburg-Eimsbüttel





inspektour GmbH | Referenzen Ortsentwicklung

Erstellung eines Orts(kern)entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Aumühle



Erstellung eines Orts(kern)entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Wangels



Erstellung eines touristischen Ortsentwicklungskonzeptes für Friedrichskoog (Fokus Hafen)



Ganzheitliches touristisches Ortsentwicklungskonzept und Leitbild für das Nordseeheilbad Büsum



Erstellung eines nachhaltigen Ortsentwicklungskonzeptes für die Stadt Wesselburen





SWUP GmbH

Die SWUP GmbH ist ein **Landschaftsarchitektur, Stadtplanungs- und Mediations-Büro**, welches ganzheitliche Generalplanerleistungen übernimmt.

GESCHÄFTSFÜHRER

- Dipl.-Ing. Martin Seebauer M.A.
- Dipl.-Ing. Karl Wefers
- Dipl.-Ing. Matthias Franke

UNTERNEHMENSGRÜNDUNG

- 1982 (36 Jahre Branchenerfahrung)

UNSER KOMPETENZNETZWERK

- 23 Angestellte
 - 19 Dipl.-Ingenieure, Bachelor, Master
 - 1 Bauzeichnerin
 - 3 Verwaltung

UNTERNEHMENSSTZ

- Berlin, Quickborn (SH), Ostseebad Heringsdorf





SWUP GmbH | Referenzen Städtebauliche Konzepte & Masterpläne

Städtebauliches Entwicklungskonzept Hafenkante
Heiligenhafen



Innenentwicklungspotenzialanalyse Hennstedt-Ulzburg



Masterplan Wasserkante Norddeich Norden



Entwicklungsszenario Hafen Friedrichskoog



Touristische Ortsentwicklung Büsum





inspektour und SWUP sind für Sie die richtigen Partner, denn...

...wir haben **umfangreiche Erfahrungen** mit der Erstellung von unterschiedlichsten Ortskernentwicklungskonzepten.

...wir sind mit der **Thematik vertraut** (formale Vorgaben, Fördermittelregularien).

...wir leiten regelmäßig **Workshops, moderieren Veranstaltungen** etc.

...wir kennen Ihre **Region**.

...wir sind ein **Kompetenzteam** mit den Facetten...

**Regional- und
Ortsentwicklung**

Tourismus

Landschaftsarchitektur

**Kommunale
Planerleistungen**



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

- Ermittlung von Missständen (städtebaulich, infrastrukturell, angebotsseitig)
- 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





PROZESSBEGLEITENDE ARBEITSSCHRITTE

Abstimmungsgespräch

Ortsbegehungen

Inselbefahrungen

Tiefeninterviews

Lenkungsgruppentreffen

Lenkungsgruppentreffen

Beteiligungswerkstatt

INHALTLICHE ARBEITSSCHRITTE

Grundlagenermittlung

Wo steht Pellworm?

Situationsanalyse

Innenentwicklungspotenziale

Demografischer Wandel

Ganzheitliches Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken Profil (SWOT)



Strategieentwicklung

Wie will / muss Pellworm sich entwickeln?

Ziele der Ortskernentwicklung

Handlungsfelder

Entwicklungsperspektiven / -möglichkeiten



Konzeptentwicklung

Was genau soll umgesetzt werden?

Schlüsselprojekte und Maßnahmen

Zusammenfassendes Konzept



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

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken Profil (SWOT)



Ortsbild

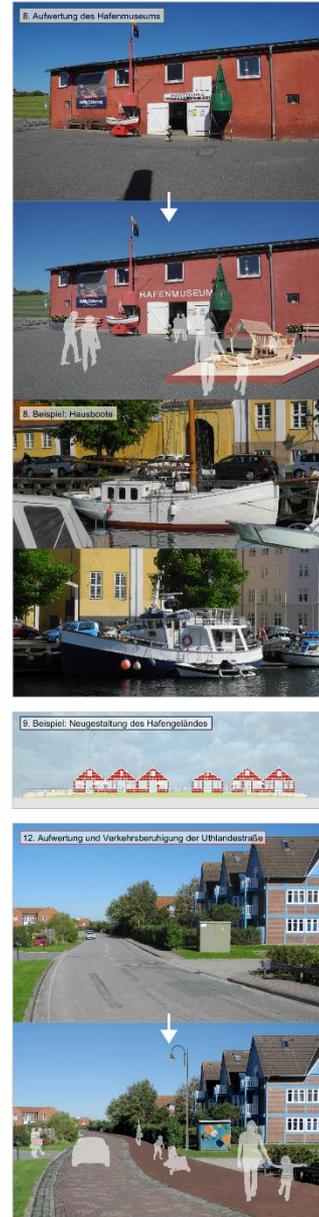
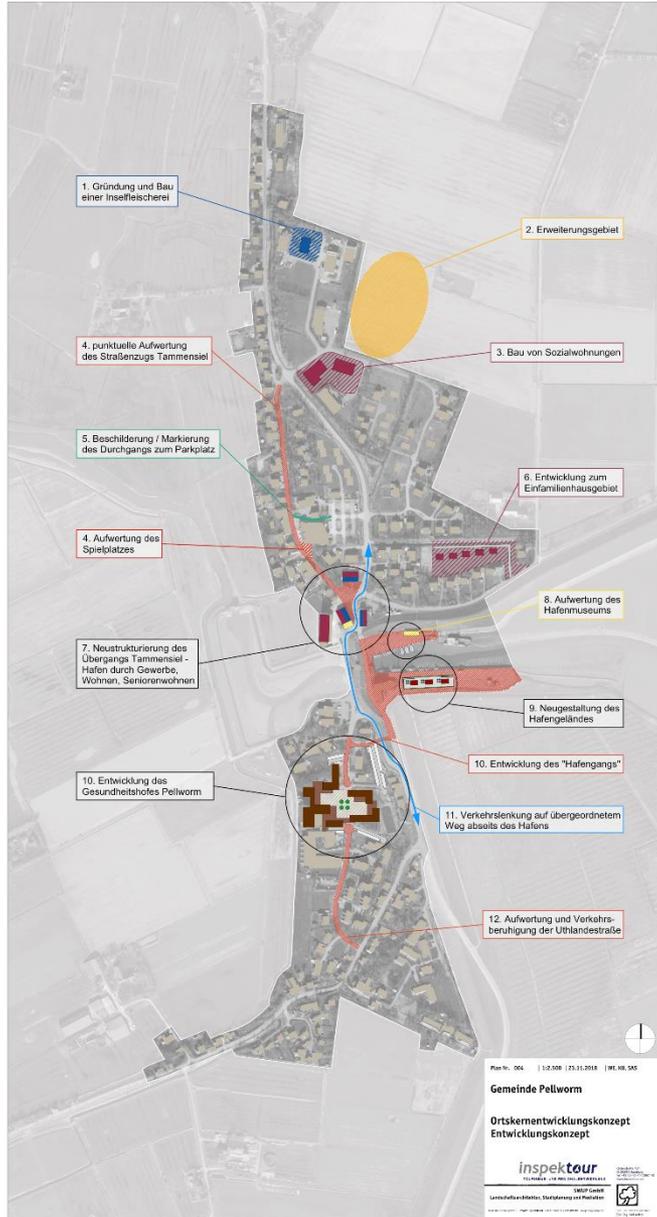
Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Landwirtschaft

Kommunikation



Plan Nr. 006 | 1:2.000 | 23.11.2018 | WE, NR, SAS
Gemeinde Pellworm
Ortskernentwicklungskonzept
Entwicklungskonzept
 inspektour
 Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Leerstände

Fußwege

Bausünden

Architektur

Straßenzüge

Hausfassaden

Beleuchtung

Erscheinungsbild

Beschilderung

Park/-Grünflächen

Werbeflächen

Verweilzonen

Sitzgelegenheiten

Spielplätze

Parkplätze

Funktionalität

Atmosphäre

Optik

Gestaltung

Material

Zustand



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

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

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Attraktivierung des Hafen-Areals

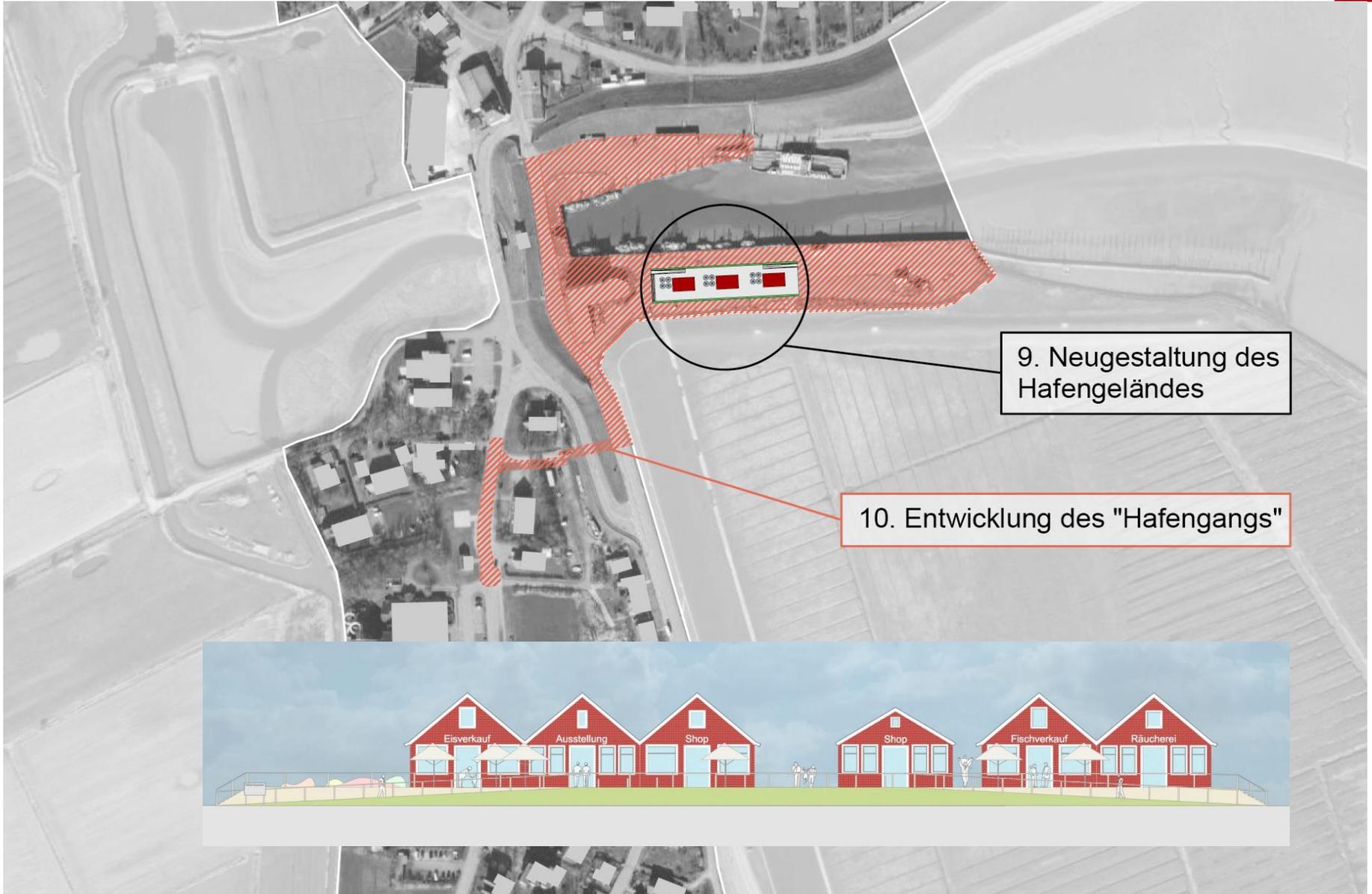


Verschönerung Straßenzug Tammensiel



Aufwertung Durchgang Parkplatz zur Straße Tammensiel





9. Neugestaltung des Hafengeländes

10. Entwicklung des "Hafengangs"





8. Aufwertung des
Hafenmuseums



4. punktuelle Aufwertung
des Straßenzugs Tammensiel



4. Aufwertung des Spielplatzes





5. Beschilderung / Markierung
des Durchgangs zum Parkplatz





Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Nahversorgung (Lebensmittel-/Einzelhandel)

Energie-Versorgung

Abfall-Entsorgung

Gesundheitliche Versorgung

Parkplätze

Straßen

Infrastruktur

Fußgängerwege

Ausstattung für die
Grundbedürfnisse der Bürger

Bedarf

Rad-Infrastruktur

Zustand

Kultur-/Freizeiteinrichtungen

Zugänglichkeit

Fähre

Hafen

Bildungseinrichtungen

Mobilität

Busverkehr

Senioren-/ Kinderbetreuung

Leih-Räder

Vereinsleben

Verwaltung

E-Mobilität/ E-Ladestationen

Leih-Autos

Polizei

Feuerwehr



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

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

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Ausbau der Mobilitätsangebote

Verbesserung bedarfsgerechter Zugänglichkeit



Städtebauliche Ordnung Tammensiel Süd



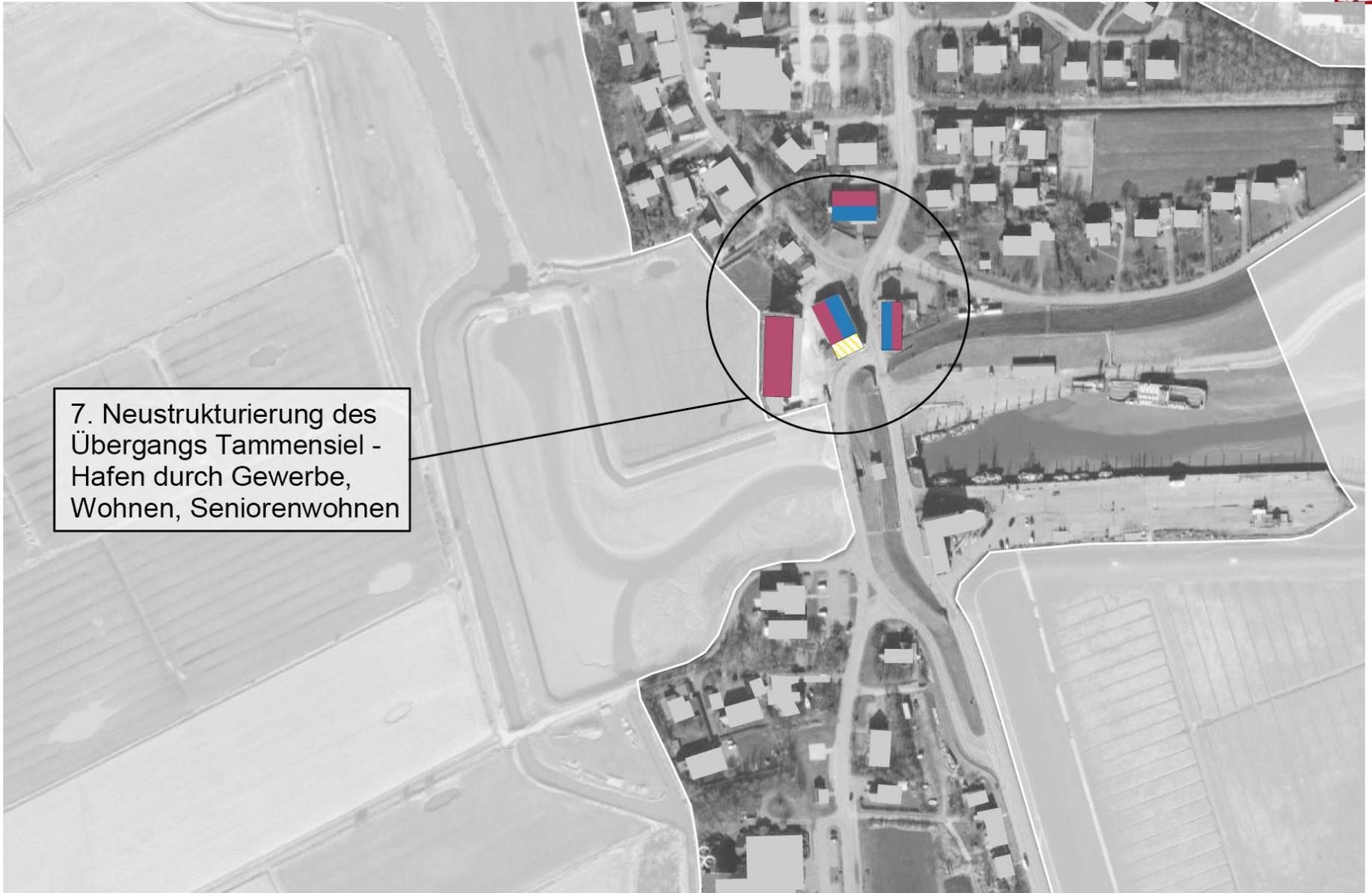
Aufwertung und Verkehrsberuhigung Uthlandestraße

Förderung Fuß- und Radverkehr

Schaffung bzw. Aufwertung von Verweilzonen

Sicherung und Ausbau der Daseinsvorsorge

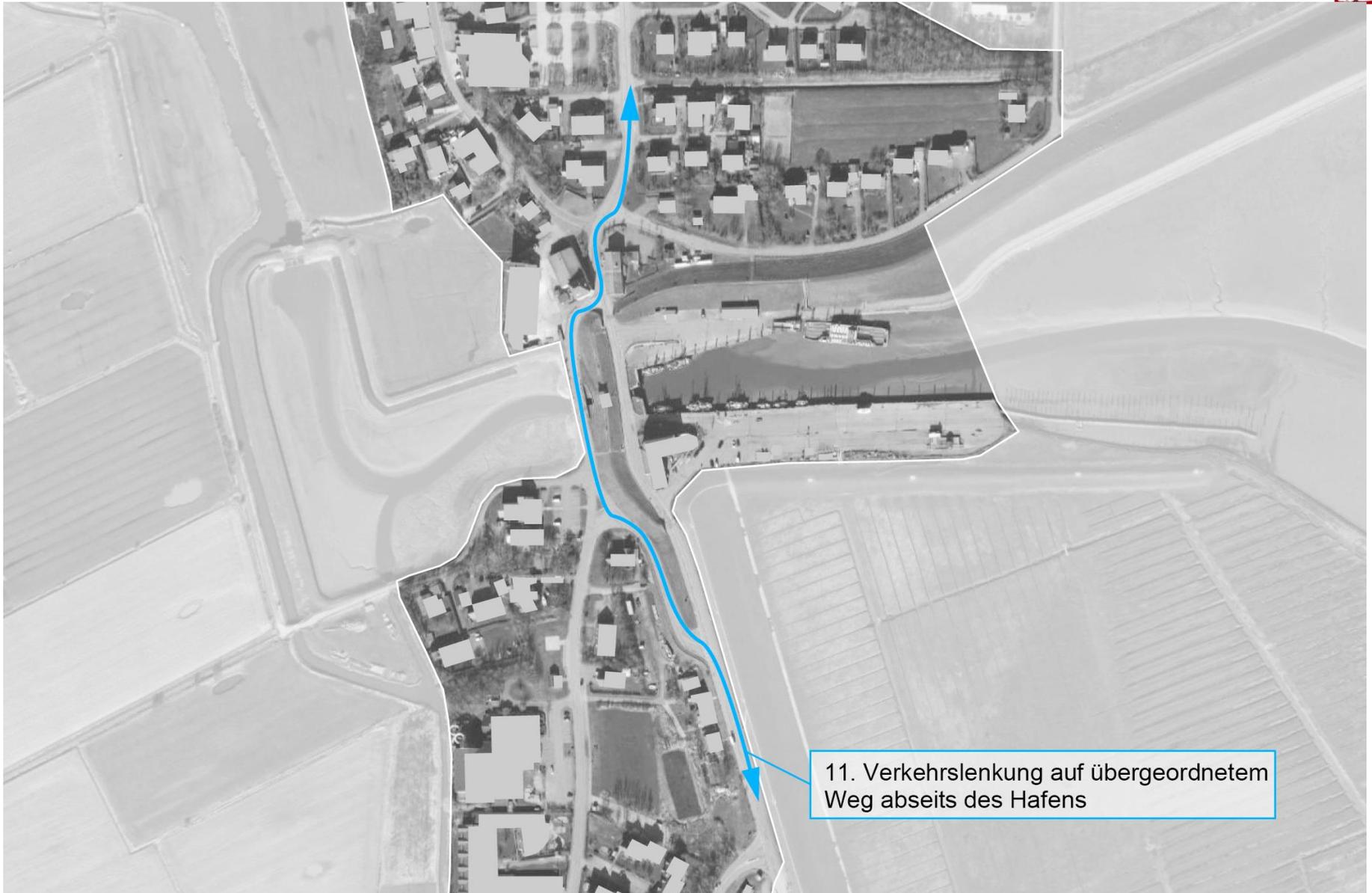




7. Neustrukturierung des Übergangs Tammensiel - Hafen durch Gewerbe, Wohnen, Seniorenwohnen



12. Aufwertung und Verkehrsberuhigung der Uthlandestraße



11. Verkehrslenkung auf übergeordnetem Weg abseits des Hafens



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Kultur-/ Veranstaltungen

Ehrenamt

Hotels/ FeWo

(indoor) Freizeitangebote

Gastronomie

Freizeit / Tourismus

Schwimm-/ Erlebnisbad

zielgruppengerecht

Erscheinungsbild

Kureinrichtungen

Funktionalität

Aufenthaltssorte

Hafen

Promenaden/ Seebrücken



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

+

POTENZIALE

Ausgeprägte natürliche Bedingungen für **Erholung und Gesundheit**

Kleine Beherbergungsbetriebe und Bauernhof-Feriedomizile 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

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Entwicklung Gesundheitshof



Konzipierung einer Tourismusstrategie



10. Entwicklung des Gesundheitshofes Pellworm





Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Baugrundstücke

Neubaugebiete

Mietwohnraum

Wohnen

Seniorenwohnungen

Sozial-Wohnungen

Wohnraum-Angebot

Wohnraum-Bedarf



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

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

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Schaffung von (Miet-)Wohnraum











Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Anbau / Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse

Veredelungsbetriebe

Landwirtschaft

Vermarktung regionaler Produkte

Hofladen / Hofcafé

Agrartourismus

Urlaub auf dem Bauernhof

Wertschöpfung
Zusatzerwerb

Fischerei



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

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 **Zusatzerwerbsmöglichkeiten** 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

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Gründung und Bau einer Inselfleischerei



Aufbau einer Regionalmarke und Vermarktungsstrategie regionaler Produkte



1. Gründung und Bau einer Inselfleischerei



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Internetauftritt(e)

(Tourismus-/ Standort-) Marketing

Soziale Medien

(Tourismus-)Messen

Broschüren

Kommunikation

innengerichtet
außengerichtet
Zugänglichkeit
Bündelung

Aushänge

Informationsschilder

Presse

Ausschilderung

Lagepläne

Einwohnerversammlungen

Bürger-Stammtische



Ortsbild

Infrastruktur/
Mobilität

Freizeit /
Tourismus

Wohnen

Land-
wirtschaft

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

Land-
wirtschaft

Kommuni-
kation

Ausweitung des Inselmanagements (Projektmanagement)



- SP 1** Attraktivierung des Hafen-Areals
- 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 Tammensiel Süd
- SP 7** Verkehrsberuhigte Gestaltung Uthlandestraße
- SP 8** Förderung 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

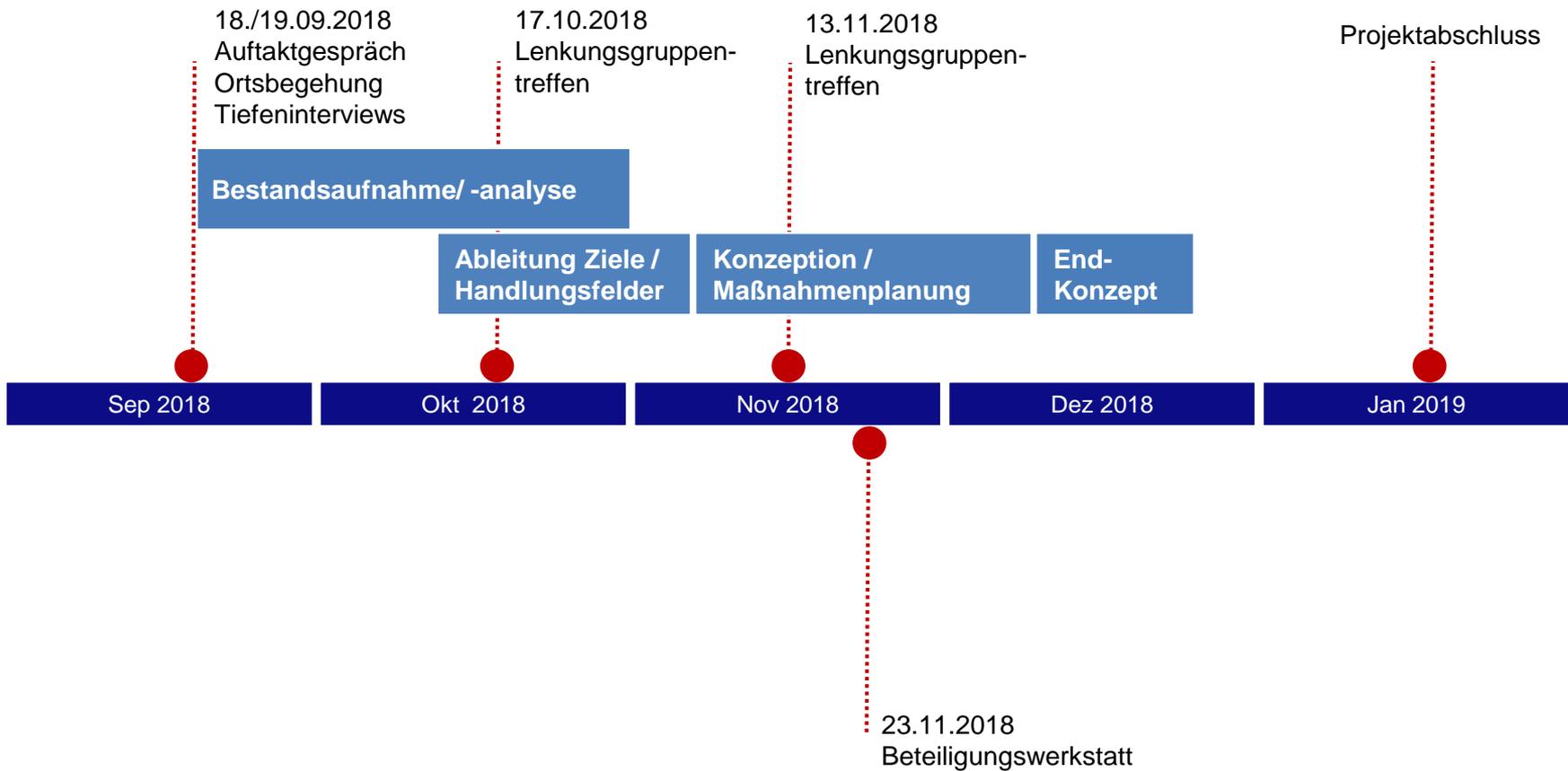
WOHNEN

- SP 14** Gründung und Bau einer Inselfleischerei
- SP 15** Aufbau einer Regionalmarke und Vermarktungsstrategie regionaler Produkte

LANDWIRTSCHAFT

- SP 16** Ausweitung des Inselmanagements (Projektmanagement)

KOMMUNIKATION





Bitte denken Sie an das Ausfüllen des Fragebogens am Eingang!

Nachgereichte Fragebögen können bis spätestens **28.11.2018** bei der Gemeinde abgegeben werden.

inspektour GmbH
Tourismus- und Regionalentwicklung

Osterstraße 124
20255 Hamburg

Telefon: 040 414388740
Telefax: 040 414388744
Mail: info@inspektour.de
Internet: www.inspektour.de

SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Harksheider Weg 115c
25451 Quickborn

Telefon: 04106 7668880
Telefax: 04106 7668881
Mail: swup.sh@swup.de
Internet: www.swup.de



DISCLAIMER COPYRIGHT - Alle Rechte vorbehalten

Die in diesem Schriftstück dokumentierten Inhalte sind geistiges Eigentum der inspektour GmbH und unterliegen den geltenden Urhebergesetzen. Die verwendeten Bilder dienen lediglich Illustrationszwecken. Sie stehen nicht zur Publikation frei. Fotos ohne Quellenangabe sind entweder Creative Commons (www.pixabay.de) oder gehören der inspektour GmbH.

Sämtliche von SWUP GmbH erarbeiteten Inhalte, Konzepte und sonstige Werke bleiben geistiges Eigentum von SWUP GmbH. Sämtliche Nutzungsrechte erbrachter Leistungen verbleiben ebenfalls bei SWUP GmbH, soweit vertraglich nicht anders geregelt. Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind lediglich mit schriftlicher Einwilligung von SWUP GmbH zulässig. Soweit Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zur Illustration oder zur Verdeutlichung von Planungsgedanken oder als Platzhalter verwendet wurden, für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen, kann jede Wiedergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen. Wer diese Unterlage -ganz oder teilweise- in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die SWUP GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die SWUP GmbH.

inspektour GmbH
Tourismus- und Regionalentwicklung

Osterstraße 124
20255 Hamburg

Telefon: 040 414388740
Telefax: 040 414388744
Mail: info@inspektour.de
Internet: www.inspektour.de

SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Harksheider Weg 115c
25451 Quickborn

Telefon: 04106 7668880
Telefax: 04106 7668881
Mail: swup.sh@swup.de
Internet: www.swup.de