

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Borkum

Auftraggeber



Nordseeheilbad Borkum GmbH
Goethestraße 1
26757 Borkum

Ansprechpartner:
Göran Sell

Hinweis

BPW baumgart+partner legt auf eine gendergerechte Schreibweise Wert und verwendet grundsätzlich geschlechtsneutralisierende und geschlechterspezifische Formulierungen.

Um die Lesbarkeit zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt. Sollte uns die gendergerechte Schreibweise im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

Betreuung, Text und Redaktion:

BPW baumgart+partner
Stadt- und Regionalplanung
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen
www.bpw-baumgart.de

Dipl. Ing. Frank Schlegelmilch
Charlotte Herbst M.Sc.
Ida Frenz M.Sc.

Mai 2018

in Zusammenarbeit mit:

Destination LAB GmbH
Neue Schönhauser Str. 16
10178 Berlin

Jan Sönnichsen

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen

Rolf Schütte

Inhalt

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einleitung | 5 |
| 1.1 | Aufgabenstellung und Zielsetzung | 5 |
| 1.2 | Methodik | 6 |
| 2 | Rahmenbedingungen | 8 |
| 2.1 | Inselprofil | 8 |
| 2.2 | Planerische Vorgaben | 9 |
| 2.3 | Konzepte und Gutachten | 12 |
| 2.4 | Aktuelle Entwicklungen | 15 |
| 3 | Bestandsanalyse | 19 |
| 3.1 | Demografie | 19 |
| 3.2 | Wohnraum | 22 |
| 3.3 | Verkehr und Mobilität | 25 |
| 3.4 | Tourismus und Destinationsentwicklung | 29 |
| 3.5 | Kultur und Freizeit | 34 |
| 3.6 | Bildung, Gesundheit und Daseinsvorsorge | 36 |
| 3.7 | Arbeit und Wirtschaft | 38 |
| 3.8 | Strand, Natur und Landschaft | 41 |
| 4 | Entwicklungsziele | 45 |
| 5 | Maßnahmenkonzept nach Teilräumen | 50 |
| 5.1 | Gesamtinsel | 51 |
| 5.2 | Kurviertel | 54 |
| 5.3 | Ortszentrum | 61 |
| 5.4 | Ortsgebiet | 66 |
| 5.5 | Strand | 69 |
| 5.6 | Landschaftsraum mit Ostland | 71 |
| 5.7 | Reede | 74 |
| 6 | Beteiligungsverfahren | 82 |
| 6.1 | Fachgespräche | 82 |
| 6.2 | Auftaktveranstaltung | 83 |
| 6.3 | Inselwerkstatt | 85 |
| 6.4 | Eigentümer- und Akteursgespräche | 87 |
| 6.5 | Abschlussveranstaltung | 87 |
| 7 | Umsetzungsstrategie | 88 |
| | Quellen | 90 |



1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Strukturelle Veränderungsprozesse in Gesellschaft und Wirtschaft stellen Kommunen heute vor komplexe Herausforderungen, so dass es umso wichtiger ist, frühzeitig strategische Weichenstellungen vorzunehmen. Durch die Insellage ergeben sich hier für Borkum außerdem besondere Abhängigkeiten. Die Stadt Borkum hat mit der Erarbeitung des Leitbilds „Borkum 2030“ den Prozess einer abgestimmten Inselentwicklung angestoßen. Für die zukünftige Entwicklung wurden im Leitbildprozess wichtige Grundlagen erarbeitet sowie Umsetzungs- und Steuerungsstrategien. Die Organisationsstrukturen von STEP und KITT konnten auch bei der Erarbeitung des vorliegenden Berichts genutzt werden. Der Fokus des Leitbildes liegt auf der Steigerung der touristischen Attraktivität, daneben soll vor allem auch die Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner Borkums verbessert werden.

Das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) zählt zu den strategischen Planungs- und Steuerungsinstrumenten der Stadtentwicklung. Hier werden Leitlinien und Ziele zur Sicherung und Stärkung nachhaltiger Strukturen definiert. Als Ergebnis werden Handlungsempfehlungen formuliert, die an die ortsspezifischen Potenziale und Handlungsbedarfe anknüpfen sowie planerische Entscheidungen vorbereiten. Hinsichtlich eines effizienten Einsatzes öffentlicher und privater Finanzmittel bildet ein integriertes Entwicklungskonzept die Grundlage zur Finanzierung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Ferner bildet das Konzept eine Grundlage zur Einwerbung von Fördermitteln.

Neben der fachlich fundierten Erarbeitung spielt insbesondere die Beteiligung der Inselbevölkerung, von Schlüsselbeteiligten, der Politik sowie Gästen eine wichtige Rolle für den nachhaltigen Erfolg. Die Umsetzung der entwickelten Maßnahmen ist in der Regel nur mit Unterstützung lokaler Akteure, vor allem Eigentümern und Gastronomiebetreibenden sowie der Hafenwirtschaft möglich. Die Planung soll dabei gestalterische und konzeptionelle Impulse setzen, in welchen sich die Wünsche der Borkumer und die Ansprüche der Gäste widerspiegeln.

Bereits das Leitbild hebt die besonderen Potenziale des Hafens hervor. Durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sowie die Nutzung der Möglichkeiten des besonderen Städtebaurechts soll die Vitalisierung des Borkumer Hafens nun auf den Weg gebracht werden. Dafür wurden parallel zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB (VU) für den Ortsteil Borkum-Reede durchgeführt, um Erkenntnisse über städtebauliche Missstände und den Sanierungsbedarf zu gewinnen. Auf dieser Basis wurde zudem ein Entwicklungskonzept erarbeitet. Vor diesem Hintergrund erfolgt im Rahmen dieses ISEK eine vertiefende Untersuchung der Reede. Da auch im Kurviertel massiver Handlungsbedarf erkannt wurde, wird dieser Bereich im ISEK ebenfalls intensiv betrachtet.

Das vorliegende ISEK wurde am 26. April 2018 vom Rat der Stadt Borkum beschlossen.

1.2 Methodik

Die inhaltlichen Grundlagen des vorliegenden Berichts wurden über die Auswertung bestehender Gutachten, statistisches Datenmaterial und Literaturrecherchen erarbeitet. Ergänzt wurden die Ergebnisse durch mehrere Ortsbegehungen sowie aus Fachgesprächen gewonnenen Erkenntnissen.

Aufbauend hierauf erfolgte die zielgerichtete Bestandsanalyse. Dabei wurde bereits frühzeitig erhöhter Handlungsbedarf im Kurviertel und Ortsteil Reede erkannt und diese daher intensiver betrachtet. Im Rahmen mehrerer Öffentlichkeitsveranstaltungen in Form von Auftaktveranstaltung, Inselwerkstatt und Abschlussveranstaltung mit Eigentümerinformation wurden die Bevölkerung und Akteure vor Ort frühzeitig in den Prozess und die Zielfindung eingebunden. Mit Schlüsselakteuren fanden individuelle Abstimmungsgespräche statt (vgl. Kapitel 6). Hier wurden nicht nur Aufgaben und Inhalte des ISEK vermittelt. Vielmehr hatten die Teilnehmenden durch eine aktive Teilhabe Gelegenheit, Ideen und Projektvorschläge einzubringen. Darüber hinaus erfolgte eine umfangreiche Berichterstattung über die örtliche Presse.



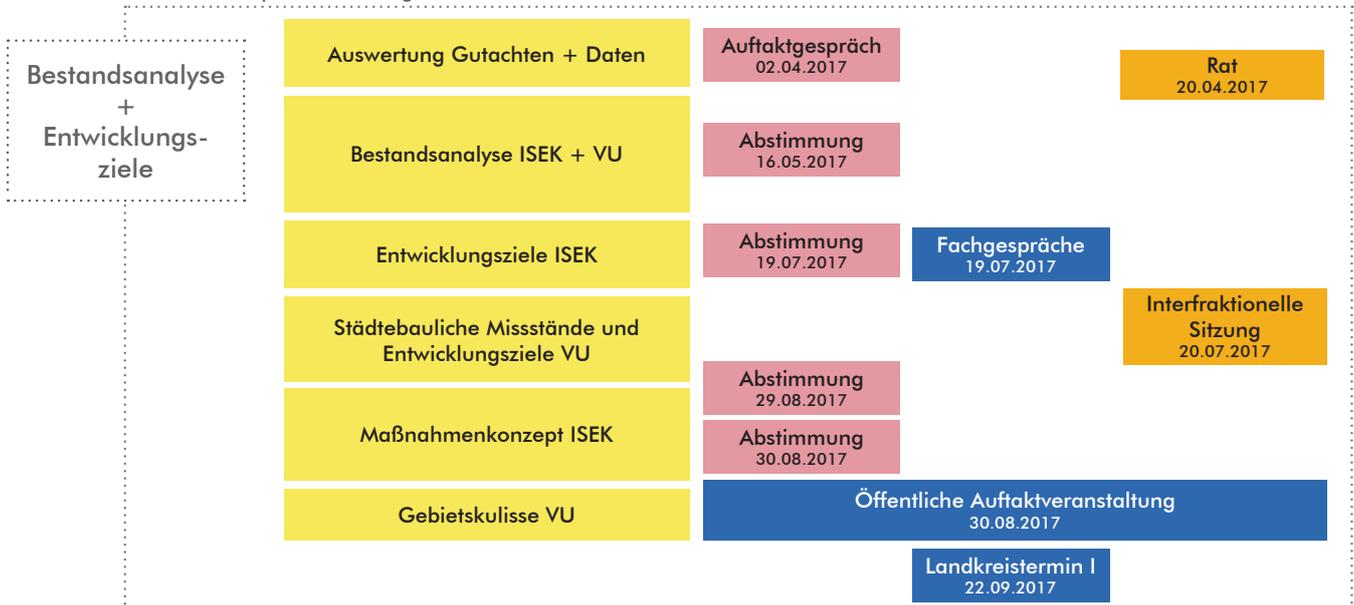
Abb. 1 Großer Andrang bei der Auftaktveranstaltung

Verfahrensablauf ISEK+VU Borkum-Reede/Hafen

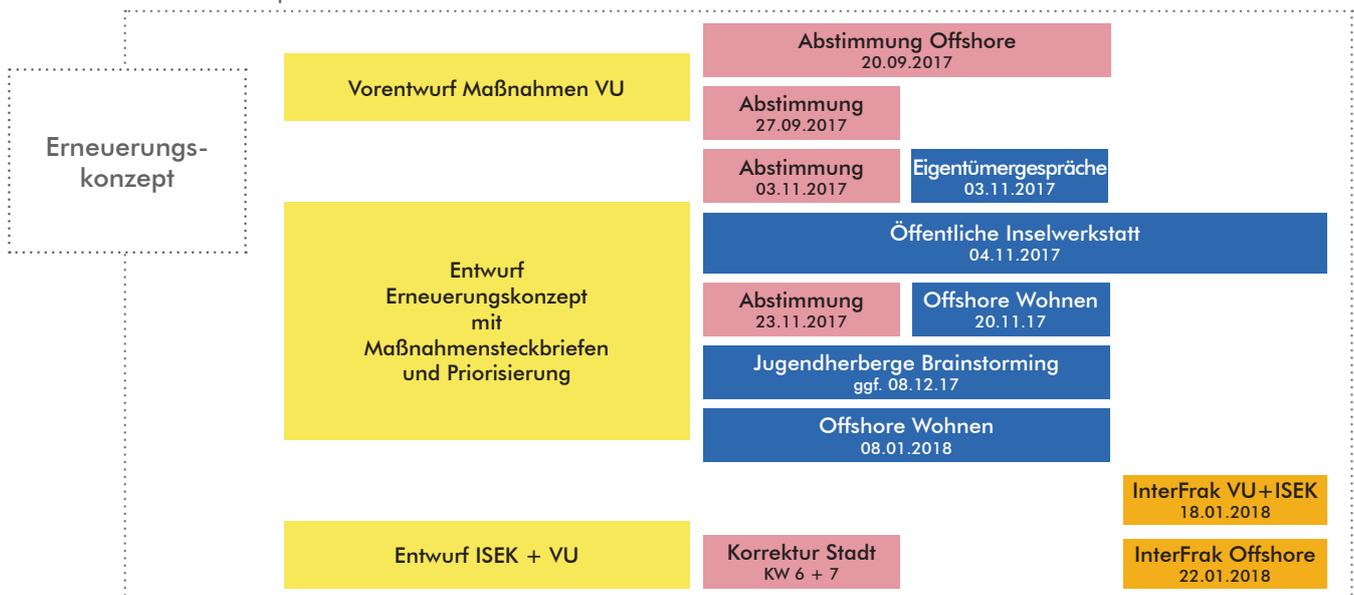
Einleitung

| Gutachter | Fachebene | Beteiligung | Politik |
|----------------------|---|--|---------------------------|
| BPW baumgart+partner | BPW baumgart+partner, Verwaltung, Gutachterteam | Bürgerinnen und Bürger, Stakeholder, Behörden ggf. externe Fachleute | polit. Ausschüsse und Rat |

Phase I: April 2017 - August 2017



Phase II: September 2017 - Januar 2018



Phase III: Februar 2018 - Juni 2018



Stand: 17.01.18

2 Rahmenbedingungen

2.1 Inselprofil

Die Stadt Borkum ist die westlichste und mit 31 km² die größte ostfriesische Insel. Sie gehört zum Landkreis Leer, der im Nordwesten des Bundeslandes Niedersachsen liegt und westlich an die Niederlande grenzt. Die Stadt Borkum umfasst die gesamte Inselfläche und ist staatlich anerkanntes Nordseeheilbad. Borkum ist eines der ältesten Seebäder Deutschlands, einziges Thalasso-Nordseeheilbad mit allergikerfreundlichem Hochseeklima und zudem die artenreichste Insel in der Region. Teile Borkums und des angrenzenden Wattenmeeres gehören zum Nationalpark und UNESCO Weltnaturerbe Niedersächsisches Wattenmeer.

Auf Borkum leben 5.470 (Stadt Borkum, Stand. 06.06.2017) Menschen in den drei Ortsbereichen Borkum-Stadt, Reede und Ostland. Die Wirtschaft der Insel ist stark durch den Tourismus geprägt. Der Bereich des Offshore-Service ist zusätzlich stark wachsend und soll weiter ausgebaut werden.

Die Insel ist durch täglich drei (Nebensaison) bis 14 (Hauptsaison) Fährverbindungen mit Emden und Eemshaven verbunden. Die Überfahrt mit der Fähre von Emden dauert ca. zwei Stunden, die Fahrt mit dem Katamaran dauert eine Stunde. Die Fährüberfahrt von Eemshaven dauert 50 min. Nach Emden ist seit Frühjahr 2018 auch der Eemshavener Fähranleger mit der Bahn anfahrbar. Auf der Insel ist Autoverkehr zugelassen, der allerdings vor allem in den Sommermonaten stark reglementiert ist. Es gibt einen Linienflugverkehr zwischen Emden und Borkum. Die Flugzeit beträgt 15 Minuten.

Von Emden gibt es Zugverbindungen nach Hannover über Bremen sowie nach Köln über Münster und Duisburg. Die Bahnanbindung von

Eemshaven führt nach Groningen. Von dort ist eine direkte Weiterreise in die niederländischen Ballungszentren Amsterdam und Rotterdam möglich sowie eine gute Erreichbarkeit des internationalen Verkehrsflughafens Schipol.



Abb. 2 Borkum (Quelle: openstreetmap.org)

2.2 Planerische Vorgaben

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das aktuelle RROP für den Landkreis Leer ist seit Juli 2006 in Kraft. Mit der Beschlussfassung werden Kernaussagen zur Insel Borkum und zur Stadt Borkum getroffen. Die Insel Borkum befindet sich im Naturraum „Watten und Marschen“. Das Watt als Übergangsbereich zwischen Meer und Land, das dem Naturraum seinen Namen gibt, ist am intensivsten im Ortsteil Reede erlebbar.

Borkum ist die besondere Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr zugewiesen. Die Stadt Borkum ist anerkanntes Nordseeheilbad und erfüllt die Funktion eines Grundzentrums. Die auf Borkum zu findende Seebäderarchitektur wird zur regionalen Baukultur und -kunst mit herausragender Bedeutung gezählt und ist als kulturhistorisches Zeugnis zu sichern und zu erhalten. Eine intensive wassergebundene Erholungsnutzung findet auf Borkum vorrangig am Badestrand auf der Westseite der Insel statt. „Ein weiteres Gebiet zur Erholungsnutzung befindet sich südlich des Flugplatzes. Dieses wird zurzeit nicht intensiv genutzt, könnte aber durch zukünftige Planungen entwickelt und attraktiver gestaltet werden.“

Dem Ortsteil Reede mit zeichnerisch dargestelltem Fähr- und Schutzhafen sowie Sporthäfen wird eine eindeutige Zielentwicklung und Vorranggebiet Hafen mit breitgefächerten Nutzungen ausgewiesen. Der Fähranleger dient der Inselversorgung sowie der An- und Abreise der Gäste von Emden auf deutscher Seite und Eemshaven auf niederländischer Seite aus. Zudem ist ein Schutzhafen mit Sollwassertiefe SKN (Seekartennull) -4,1 m bezogen auf das tiefste Gezeiteniveau (LAT) ausgewiesen für Schiffe, die bei schwerer See nicht fahren können. Über den Fährhafen wird der auf der Insel anfallende Abfall abtransportiert, dafür und für den Übergang zwischen verschiedenen Verkehrsträgern ist der Hafenstandort als Umschlagsplatz dargestellt. Grünabfall und vererdeter Klärschlamm werden über den Burkana-Hafen verladen.

Borkum besitzt wie alle niedersächsischen Inseln eine Süßwasserlinse, also ein kleines Grundwasserreservoir welches sich unter der Insel befindet und durch seine physikalischen Eigenschaften vom Salzwasser umschlossen wird. Die Süßwasserlinse wird durch Niederschläge gespeist,



Abb. 3 Ausschnitt aus dem RROP Leer 2006

welche durch die Sandböden gefiltert werden. Derzeit werden etwa 800.000 m³ Wasser jährlich entnommen (Nationalpark Wattenmeer 2018), was den Bedarf der Insel abdeckt.

Da die Linse empfindlicher als Grundwasserbestände am Festland auf Verschmutzungen reagiert ist fast die ganze Insel als Wasserschutzgebiet ausgeschrieben. (s. Abb. 3, blaue Umrandung).

Generalplan Küstenschutz

Der Küstenschutz stellt für Borkum eine wesentliche Aufgabe dar, die vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang haben muss. Der Schutz vor Überflutungen und die Bestandssicherung dienen dem Erhalt der Lebens- und Wirtschaftsgrundlagen der dort lebenden Menschen. Über Jahrhunderte haben sich die Nordseeküste und die Ostfriesischen Inseln durch Gezeiten, Strömung, Seegang und Wind ständig in Lage und Größe verändert. Auf Borkum gab es beispielsweise 1651 eine Sturmflut, bei der die Dünenkette an Stelle des heutigen Muschelfeldes durchbrach und die Insel geteilt wurde. Erst mit der Gründung der Seebäder und dem aufkommenden Tourismus im 19. Jahrhundert begann man, systematische Dünenbaumaßnahmen vorzunehmen und die Küsten so zu schützen. Dabei wurden massive wasserbauliche Anlagen zum Schutz des Westkopfes errichtet sowie wattseitig Deiche gebaut und verstärkt.

Heute ist der Küstenschutz der niedersächsischen Nordseeküste eine Daueraufgabe, die im Niedersächsischen Deichgesetz durch Vorschriften zu Abmessung, Erhalt und Benutzung von Deichen und Dünen grundlegend geregelt wird. Wichtige Schutzelemente zum Erhalt von Deichen und Dünen sind Deckwerke, Buhnen und Lahnungen sowie das Deichvorland. Eine Vegetationsdecke auf Dünen sorgt zudem für einen dynamischen Erhalt der Düne und schützt sie gegen Winderosion. Der im Zuge des Klimawandels ansteigende Meeresspiegel stellt für die Küsten eine zunehmende Belastung dar. Daher hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLKWN) 2010 einen „Generalplan Küstenschutz – Ostfriesische Inseln“ aufgestellt. Dieser beinhaltet eine Bestandsaufnahme sowie eine Neuberechnung der Bemessungswasserstände für die Küstenschutzanlagen.

Borkum verfügt über 4,9 km wattseitigen Sturmflutschutz durch Hauptdeiche. Diese schließen an 18,4 km seeseitige Schutzdünen an. An der Westseite wird die Insel durch 6,5 km lange massive Uferschutzanlagen und 35 Seebuhnen gesichert. Diese dienen auch als strombauliche Anlagen und damit der Sicherung des Fahrwassers der Ems gemäß Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Der Reededamm sichert zudem den Bestand der Insel und die Verbindung zum Hafen (Generalplan Küstenschutz – Ostfriesische Inseln, 2010). Die Strandpromenade wurde im Zuge einer Deichsanierungsmaßnahme neu hergerichtet. Aktuell laufen Vorbereitungen den nördlichen Deich auf der Reede zu sanieren.

Flächennutzungsplan und Bebauungspläne

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans geht eine Neubekanntmachung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB einher. Am 15.02.2018 hat der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Borkum die öffentliche Auslegung beschlossen. „Anlass der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Überprüfung der Planungsinhalte, insbesondere der bereits durchgeführten Änderungen des Flächennutzungsplans, aufbauend auf die 5. Änderung (wirksam seit dem 01.10.1990) und den in Kraft getretenen Bebauungsplänen.“ (Vorlage Nr. XVIII/0197 Stadt Borkum)

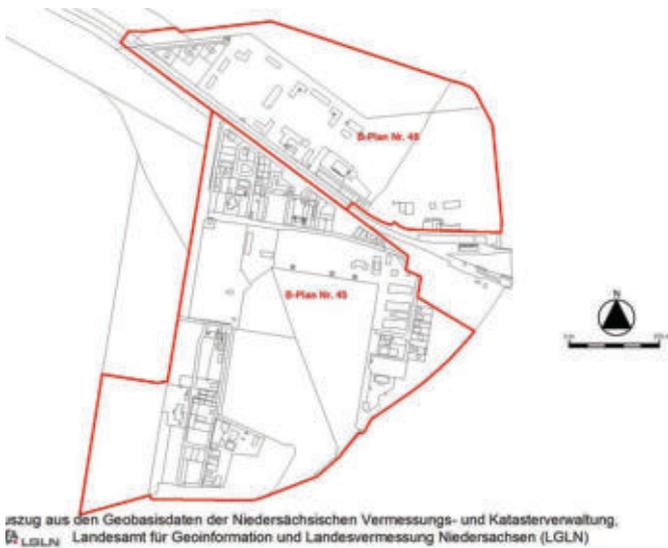
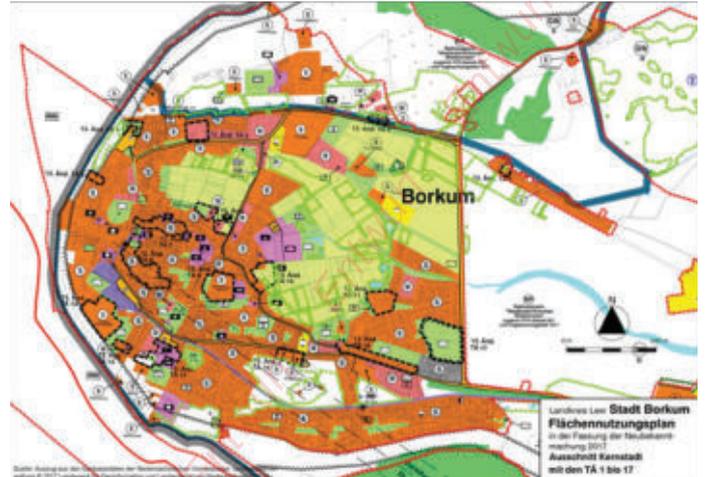


Abb. 4 Übersicht Bebauungspläne Borkum (Quelle: Bauleitplanung im Landkreis Leer leer.maps.arcgis.com, Kartengrundlage: © OpenStreet-Map contributors)

Abb. 6 Flächennutzungsplan (Entwurfsstand Neubekanntmachung 2017)
Abb. 7 Flächennutzungsplan Reede (2017) (Quelle:Stadt Borkum)

Abb. 5 Übersicht der B-Pläne in Reede (Quelle:Stadt Borkum)

2.3 Konzepte und Gutachten

Regionale Handlungsstrategie Weser-Ems 2014-2020

In Niedersachsen ist die Regionalisierung der Landesentwicklungs- und Strukturpolitik ein Schwerpunktthema. Um die Abstimmungsprozesse zwischen kommunaler/regionaler und staatlicher Ebene zu optimieren wurden 2014 vier Ämter für die regionale Landesentwicklung benannt. Borkum ist dem Landesamt Weser-Ems zugeordnet. 10 Handlungsfelder sind strategische sowie operative Ziele zugeschrieben. Für Borkum und den Ortsteil Reede ist vor allem das strategische Ziel „Zukunftssicherung der maritimen Wirtschaft u.a. durch nachhaltigen Ausgleich von Ökologie und Ökonomie“ relevant.

Weitere Maßnahmen z.B. im Handlungsfeld der Zukunftssicherung der Energiewirtschaft, Tourismus, Ausbau der verkehrlichen und digitalen Infrastruktur, Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels sowie Schutz der Naturräume können durch die Entwicklung Borkums vorangetrieben werden.

Leitbild Borkum 2030

Das Leitbild 2030 formuliert Ziele für die touristische Entwicklung sowie Strategien, die durch einen Maßnahmenkatalog mit unterschiedlichen Zeitfenstern (kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen) ergänzt werden. Es wird folgende Vision formuliert: „Borkum ist die lebenswerteste und touristisch attraktivste Ostfriesische Insel. Sie

bietet die höchste Lebens- und Urlaubsqualität an der Nordseeküste.“ Die Maßnahmen für das Tourismuskonzept werden in die drei strategischen Handlungsfelder Destinationsentwicklung, Kommunikation & Vertrieb sowie Lebensgrundlagen gegliedert. Das Spektrum reicht von kleinen Einzelmaßnahmen über zeit- und kostenintensive Projekte, wie das Entwicklungskonzept Kulturinsel oder die Hafenentwicklung. Das Konzept sieht vor, den Ortsteil Borkum-Reede zu einem attraktiven Stadtteil mit eigener Identität und dem Charakter einer kleinen Hafenstadt zu entwickeln. Zur Umsetzung dieser Maßnahme ist das vorliegende Konzept sowie die parallel laufende VU erarbeitet worden.

Zur Umsetzung der Maßnahmen wurden die sogenannten KITT- und STEP-Gruppe gegründet. Die bestehenden Organisationsstrukturen waren auch bei der Aufstellung von ISEK und VU beteiligt. Zwischenstände der Projektgruppen sind in den Bericht mit eingeflossen.

Strategische Positionierung

Um die Urlaubsbedingungen Borkums weiter zu entwickeln, wurde aufbauend auf dem Leitbildprozess eine strategische Optimierung vorgenommen. Ziel ist es, mehr Urlauber auf Borkum aufmerksam zu machen und nachhaltig für die Insel zu gewinnen. Dafür sollen die einzigartigen Markenwerte Borkums herausgearbeitet und festgehalten werden - Freiheit, Authentizität, Gemütlichkeit und Dynamik. Diese Positionierung beruht u.a. auf ebenfalls aktuellen und differenzierten Analysen sowie Geschäftsfeldpositionierungen der Insel (Gesundheit, Vitalität, Sport und Kultur).

Im Leistungsangebot soll eine klare Differenzierung zu den norddeutschen und vor allem den ostfriesischen Destinationen erreicht werden. Borkum soll zu einer Marke werden, die den Kerngedanken „Borkum – Entdecken, was man nie vergisst“ transportiert und Sehnsucht weckt.

Hotelbedarfsanalyse

Die Hotelbedarfsanalyse wurde im September 2016 vom Büro ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH vorgelegt. Es werden Standortanfor-



Abb. 8 Markenmodell Borkum, Borkumer Leuchtturm (Quelle: Scholz&Friends)

derungen beschrieben und daraus abgeleitet eine Wirkungsanalyse durchgeführt. Dabei bezieht sich die Studie auf die wettbewerbsrelevanten Inseln Juist, Norderney und Langeoog. Bisher besuchen vor allem Familien und Paare sowie Senioren Borkum. Zukünftig sollten folgende neue Zielgruppen angesprochen werden: Best Ager, Aktivtourismus, Lohas, Tagungsgäste, Jugendliche. Daraus und aus dem Bestand ergibt sich ein klares Ausbaupotenzial an Betten im 3***s bis 4****s Segment.

Regionales Entwicklungskonzept (REK) für den Wattenmeer Achter

Für die Wattenmeer-Region mit den sieben ostfriesischen Inseln Borkum, Juist, Norderney, Baltrum, Langeoog, Spiekeroog und Wangerooge sowie der Küstenstadt Norden wurde 2015 ein Regionales Entwicklungskonzept erarbeitet. Das REK analysiert zunächst die Ausgangslage in den Bereichen Infrastruktur, Demografie, Wirtschaft sowie Natur(Schutz). Die Region ist dünn besiedelt und bereits heute stark vom demografischen Wandel betroffen. Bis auf den wettbewerbsfähigen Tourismus ist die Wirtschaftskraft der Region relativ schwach. Basierend auf dem Leitbild „Wattenmeer-Achter – Zukunft intelligent, nachhaltig und integrativ gestalten“ wurden Entwicklungsziele erarbeitet.

Das REK sieht für Borkum im Handlungsfeld Tourismus zwei Vorbildprojekte vor. Zum einen ist im denkmalgeschützten Borkumer Wasserturm ein Museum zum Thema „Süßwasser“ geplant, welches in Kooperation mit bestehenden Kultureinrichtungen auf den Nachbarinseln zu einem bedeutenden Begegnungszentrum werden soll. Langfristiges Ziel ist es, einen grenzüberschreitenden Museumsverbund herzustellen. Ein zweites Vorbildprojekt stellt das Elektromobilitätskonzept „Borkum elektrisiert“ dar. Dieses sieht auf Borkum die schrittweise Einführung der Elektromobilität vor, so dass Borkum bis 2030 eine autoabgasfreie Insel wird. So könnte Borkum einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und seine Attraktivität steigern.

Zur Umsetzung des REK hat sich die Lokale Aktionsgruppe (LAG) „Wattenmeer Achter“ gegründet. Sie fördert sowohl öffentliche als auch private Vorhaben mit einer Grundförderhöhe von 50 %,

bei überregionalen und internationalen Kooperationsprojekten mit bis zu 80 %. Im September 2017 hat Borkum erfolgreich die Förderung für die Ausarbeitung eines umfassenden Entwicklungskonzept für den Strand beantragt.

Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept (2013) von SHP Ingenieuren beinhaltet eine umfangreiche Analyse zu den unterschiedlichen Verkehrsmitteln auf der Insel sowie ein daraus erarbeitetes Handlungskonzept, welches eine Neuordnung der Verkehrszonen in den Varianten „Trend“, „Wandel“ und „Vision“ vorschlägt. Die unterschiedlichen Ansätze sorgten für viel Diskussion. Das Mobilitätskonzept wurde nicht beschlossen. Es werden sukzessiv Einzelmaßnahmen umgesetzt. Für das ISEK dient es als wichtige Diskussionsgrundlage.

Statusbericht Burkana Hafen Borkum

Das Büro Heller Offshore Support hat im November 2016 für die vormaligen Wirtschaftsbetriebe der Stadt Borkum einen Statusbericht erarbeitet, der einen Überblick über den Status-Quo des Hafens gibt sowie erste Ansätze zur dortigen Umsetzung des Leitbildes Borkum 2030 aufzeigt. Der Bericht bezieht sich ausschließlich auf die Flächen südlich der Juister Strate und nennt mögliche Entwicklungsbereiche für eine kurz bis mittelfristige Umsetzung. Es werden erste Überlegungen zur Entwicklung eines Freizeithafens vorgestellt, die Situation um den Schutzhafen wird näher betrachtet und die Anforderungen an Liegeplätze und Serviceeinrichtungen für die Offshore-Industrie näher beleuchtet.

Energie- und Klimaschutzkonzept Leer

Das Energie- und Klimaschutzkonzept des Landkreises Leer wurde 2010 aufgestellt und zeigt aktuelle Ansätze für eine effizientere Nutzung von Energie und Wasser für 53 Liegenschaften auf. Veränderte wirtschaftliche Eckdaten (z.B. höhere Energiepreise), neue gesetzliche Anforderungen (z.B. ENEC 2009) aber auch technologische Entwicklungen oder Betrachtungsweisen (Lebenszykluskostenanalysen) führen zu neuen Möglichkeiten und Erfordernissen, die Effizienz von Liegenschaften zu verbessern. Auf Borkum sollen die Inselform und die Berufsbildungsschule energetisch effizienter werden.

Dorferneuerungsprogramm

Das Dorferneuerungsprogramm wurde ab 2007 unter reger Beteiligung der Bevölkerung erarbeitet. Der Erneuerungsbereich schließt das historische Ortszentrum mit Leuchtturmplatz sowie den Ortsbereich von Barbaraweg bis zur Deichstraße Ecke Wuldepagstraße ein. Schwerpunkte der Bearbeitung liegen auf der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, des öffentlichen Raums und der denkmalgerechten Herrichtung von Gebäuden und Straßenzügen. Aktuell wird der Parkplatz am Langen Wasser mit Fördergeldern saniert. Nach derzeitigem Stand endet die Förderperiode für das Dorferneuerungsprogramm Borkum Ende 2019. Ein weiterer Verlängerungsantrag wurde gestellt, jedoch noch nicht beschieden. Aus diesem Grund ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass der 15. September 2018 (Stichtagsregelung) die letzte Möglichkeit zur Beantragung von Maßnahmen ist. Der Parkplatz „Am Langen Wasser“ wird als nächste Maßnahme umgesetzt, im Anschluss soll die Franz-Habich-Straße saniert werden.

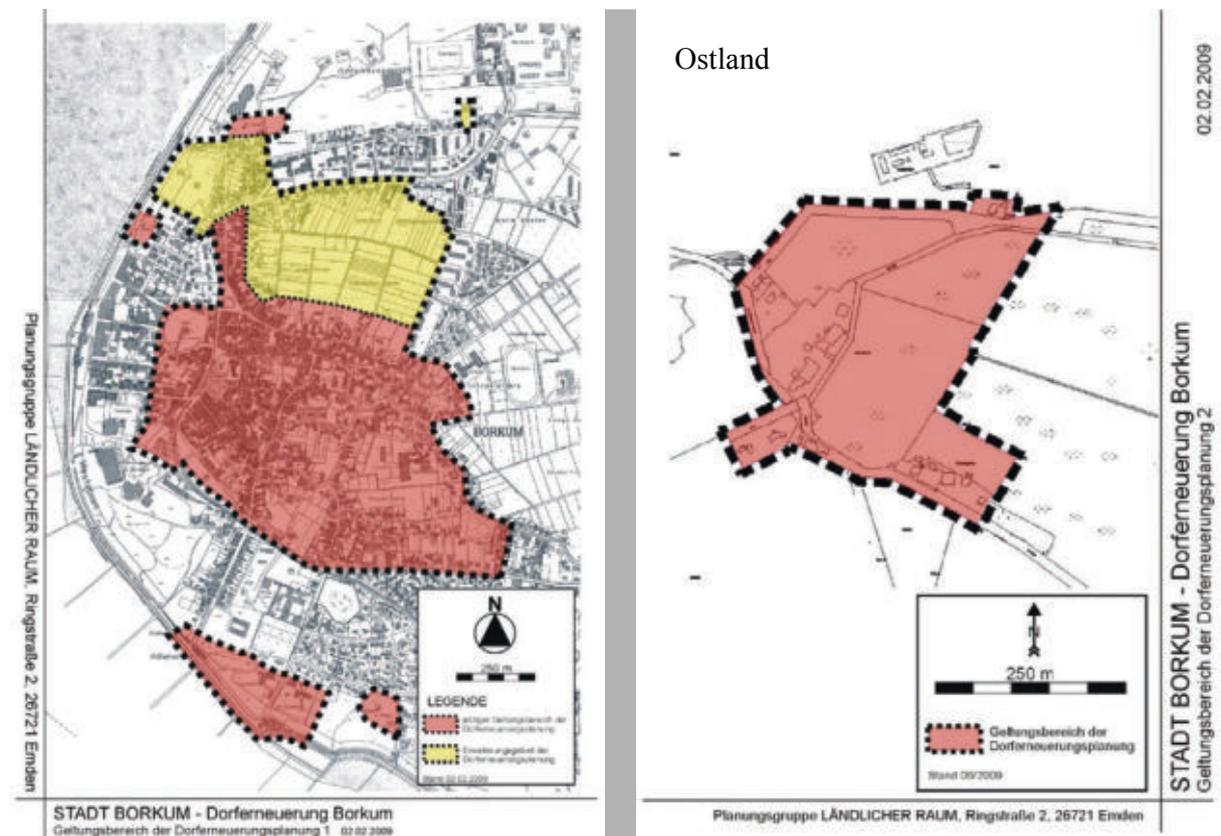


Abb. 9 Geltungsbereich des Dorferneuerungsprogramms (Quelle: Planungsgruppe Ländlicher Raum)

2.4 Aktuelle Entwicklungen

Modellvorhaben emissionslose Insel

Der niedersächsische Landtag hat am 06.04.2017 das Pilotprojekt „emissionslose Nordseeinsel“ beschlossen. Mit dem Pilotprojekt sollen die Strukturveränderungen bei der Erzeugung, dem Transport und der Verwendung von Energie im Rahmen der Energiewende untersucht werden. Neben der Einsparung und effizienteren Verwendung von Energie soll die Energieversorgung weitgehend von fossilen auf erneuerbare Quellen umgestellt werden. Dafür müssen neue und intelligente Speicher- und Flexibilitätsoptionen sowie entsprechende Netze und Systemsteuerungen entwickelt und erprobt werden. (vgl. Drucksache 17/7785 Niedersächsischer Landtag – 17. Wahlperiode)

Da Borkum über eine abgeschlossene Bilanzhülle verfügt sowie gute Voraussetzungen zur Erreichung von Emissionslosigkeit, bietet die Insel schon heute gute Voraussetzungen für ein solches Modellvorhaben. Zudem bietet die Insel, auf der anders als auf den meisten anderen ostfriesischen Inseln Autoverkehr gestattet ist, eine gute Übertragungsmöglichkeit für gewonnene Erkenntnisse auf andere Regionen. Weitere Schritte und konkrete Umsetzungsvorhaben sind noch offen.

Entwicklung Strandpromenade von Miramar bis Kulturinsel

Um eine touristische und städtebauliche Entwicklung der 1. Reihe voranzutreiben, braucht es strategische und spürbare Impulse. Die Entwicklung der einzelnen Grundstücke sind daher nicht

isoliert zu betrachten, sondern in ihrer Gesamtheit entlang der Promenade von der Kulturinsel bis zum Hotel Miramar zudenken. Durch die geplanten Entwicklungen an den beiden „Endlagen“ (Miramar und Kulturinsel) soll es gelingen möglichst viele Elemente der gesamtstrategischen Ausrichtung durch die Hotelprojekte mitzutragen (u.a. Markenessenz, Entdeckerwelten, Nachhaltigkeitsthemen, Revitalisierung Bäderarchitektur,...).

Für das Gezeitenland und angrenzende Kulturinsel liegt eine Machbarkeitsstudie vor. Neben einer Neugestaltung der Fassaden soll ein Hotel-Neubau integriert werden. Die Idee ist ein gemeinsames Foyer für Kulturinsel und Hotel als „Marktplatz“ mit Läden und öffentlichen Einrichtungen zu schaffen. Für das Hotel Miramar und das benachbarte Grundstück am nördlichen Ende der Strandpromenade sind umfangreiche Investitionen geplant. Um das Projekt realisieren zu können, möchte der Vorhabenträger das benachbarte städtische Grundstück erwerben. Der Vorhabenträger hat qualitativ hochwertige Anforderungen angekündigt (4-Sterne-Superior-Niveau).

Parkraumbewirtschaftung

Das Thema der Parkraumbewirtschaftung wurde 2013 im Mobilitätsgutachten platziert und seitdem politisch diskutiert. Am 20.04.2017 hat der Rat der Stadt Borkum beschlossen, eine Parkraumbewirtschaftung für die drei Stellplätze Ankerstraße, Oppermannspad und Upholmstraße



Abb. 10 Machbarkeitsstudie Gezeitenland 2017 (Quelle: HERMANN & ENGLERT ARCHITEKTEN)



Abb. 11 Studie für Wohnquartier für Offshore-Servicemitarbeiter in Reede, Stand: Dezember 2017 (Quelle: DMAA)

einzurichten. Der Parkplatz „Am Langen Wasser“ bleibt unbewirtschaftet, da sonst die Fördermittel der Dorferneuerung dezimiert werden. Pro angefangenen 24h werden die Gebühren auf 2,00 € festgesetzt, ein Kurzzeitparken soll für 0,50 € die Stunde möglich sein.

Erneuerung der Fahrradwegweisung

Die Hauptwegweiser mit Ziel-, Entfernungs- und Richtungsbenennung sowie Zwischenwegweiser mit Richtungspfeilen wurden 2017 erneuert. Damit wird ein wesentlicher Bestandteil des Mobilitätskonzepts umgesetzt. Die Wegweisung ist ein Baustein unter vielen (Fahrradabstellanlagen, Fahrradweg-Lückenschluss, Fahrradstraße, Fahrradschutzstreifen). Die Beschilderung entspricht den Vorgaben des ADFC. Im Rahmen der neuen Wegweisung wird auch konsequent die vorhandene Beschilderung überprüft und minimiert. Plattdeutsche Informationen, die teilweise auf Schildern vorhanden waren, sollen nicht verloren gehen und mit einer ansprechenden Karte und einer App für Smartphones zugänglich und verständlich gemacht werden.

Umrüstung der Borkumer Straßenbeleuchtung auf LED

Durch das „Kommunalinvestitionsförderpaket“ wurden der Stadt Borkum Mittel zur Verfügung

gestellt, die in die Erneuerung der gesamten Borkumer Straßenbeleuchtung mit LED-Leuchtmitteln investiert wurden. Mit dieser Maßnahme soll der Haushalt dauerhaft entlastet werden. Die jährliche Energieeinsparung beträgt 70.000 €. (Stadt Borkum 2017)

Wohnungen für Offshore-Servicekräfte

Die Borkum Hafen Immobilien GmbH (ein Unternehmen der wpd-Gruppe) entwickelt gemeinsam mit dem Wiener Architekturbüro Delugan Meissl Associated Architects (DMAA) Wohnraum für Offshore-Servicepersonal. In einem ersten Bauabschnitt werden ca. 100 Wohnungen, perspektivisch insgesamt 240 Wohnungen (auch für touristisches Servicepersonal), an der Nordkaje realisiert. Mit den fortgeschrittenen Planungsabsichten wird ein erster Impuls im Hafen gesetzt, der architektonisch auch für die weitere Entwicklung richtungsweisend ist. Das Grundstück wurde von der Nordseeheilbad Borkum GmbH über einen Erbbaurechtsvertrag sowie einer Regelung der Bauleistungen durch einen städtebaulichen Vertrag am 4. Mai 2018 an den Investor übertragen. Baubeginn soll spätestens 2020 sein.

Deichsanierung

Die Deichsanierung auf der Reede entlang der nördlichen Wasserkante und nördlich der Ree-



Abb. 12 Freianlagenkonzeption Jugendherberge Borkum, Stand: November 2017 (Quelle: Horeis+Blatt)

destraße ist Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht, damit die Gebäude der Jugendherberge saniert und das Areal umgestaltet werden können. Der Schwarzdeich sowie die Hochwasserschutzmauer entlang der Reedestraße werden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) instandgesetzt, aber nicht erhöht. Die Anlagen nördlich der Reedestraße sind nach Sanierung bereichs-, aber nicht objektgeschützt. Bei einer Sturmflut kann das Wasser bis auf Gummistiefelhöhe auf das Gelände laufen. Der Deich nördlich der Jugendherberge wird voraussichtlich 2018 ertüchtigt und im Anschluss von der BlmA an die Stadt Borkum übertragen.

Freianlagenkonzept Jugendherberge

Europas flächenmäßig größte Jugendherberge ist in den ehemaligen Unterküften der Seemannslehrgruppe untergebracht. Trotz vielseitiger Bemühungen der Betreiber bleibt der militärische Charakter bis heute erhalten. Mit einem derzeit in Aufstellung befindlichen Freianlagenkonzept sollen die Flächen neu geordnet und gestaltet werden. Das Büro Horeis+Blatt, Bremen, verfolgt die Idee, den Inselcharakter auch auf den Flächen der Jugendherberge stärker erlebbar werden zu lassen. Parallel zur Freiraumgestaltung sollen die Gebäude der Jugendherberge saniert und insbesondere auch energetisch überarbeitet

werden. Die Planung schließt die ehemaligen Flächen nördlich des Kasernengeländes ein, da die Jugendherberge plant, auch diese von der BlmA zu erwerben.

Wetterradarstation des Deutschen Wetterdienstes und Verlagerung Windkraftanlagen

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) plant bis 2022 den Wetterradar von Emden nach Borkum Reede zu verlegen. Durch die Errichtung von Windenergieparks im Umkreis des bisherigen Standorts am Rysumer Nacken, nördlich von Emden, kommt es zu Störechos, die die Wetteraufzeichnung negativ beeinflussen. Dafür müssen am Standort Reede zunächst die Windkraftanlagen zurückgebaut werden. Der geplante Wetterradar, der aus einem ca. 30 m hohen Turm und einem Radom bestehen wird, soll an der Spitze des Südpiers entstehen. Diese Fläche steht im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, wird derzeit durch das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden verwaltet und dem DWD unentgeltlich übertragen. Der Standort hat eine hohe stadträumliche Bedeutung für die angestrebte Aufwertung der Wasserlagen, da sich hier für die mit der Fähre anreisenden Gäste der erste Sichtkontakt mit Borkum bietet. Der DWD unterstützt die Idee zur Errichtung einer öffentlichen Besucherterrasse, die Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs



Abb. 13 Planung zum Frachtzentrum der AG Ems (Quelle: Borkumer Kleinbahn GmbH)

zur Planung des Turms sowie die Möglichkeit, ein Infozentrum zu errichten.

Fährhafenentwicklung AG Ems

Die AG Ems und die Borkumer Kleinbahn wollen ihre gemeinschaftliche Anbindung und die Ankunftssituation für Güterverkehr verbessern. Es gibt aktuelle Planungen den bestehenden Güterschuppen durch ein neues Fracht- und Logistikzentrum zu ersetzen, an dem zukünftig zehn Fahrzeuge (Anhänger, Lkws und Transporter) gleichzeitig be- und entladen werden können. Mittelfristig soll die Personen- und Güterabfertigung strikt voneinander getrennt werden, um die Sicherheit für die Reisenden zu erhöhen. Die Personenabfertigung ist für den südlichen Bereich vorgesehen. Dort soll auch ein drittes Gleis zur Hochwassersicherheit errichtet werden. Der Hafen unterliegt als internationaler Hafen den ISPS-Anforderungen zur Hafensicherheit.

Hallenbau des Wassersportvereins

Der Wassersportverein Borkum möchte sich auf dem Grundstück vergrößern und rückwärtige Flächen von der Stadt Borkum erwerben. Ein 90 m² großes Grundstück wird bereits vom anliegenden Wasser- und Schifffahrtsamt gepachtet. Der Kauf der Flächen wurde bisher aufgrund einer fehlenden Gesamtplanung hinausgezögert. Der Wassersportverein plant auf der Fläche eine Halle zu errichten, um im Winter Boote zu lagern und im Sommer Veranstaltungen durchzuführen.

Verlagerung Schutzhafen

Es ist geplant den Schutzhafen (Brücke 1 und 2) am Westufer zum Lotsenhaus (nordwestliche Ecke des Hafenbeckens) zu verlagern, die entsprechende Genehmigung durch das Bundesverkehrsministerium wurde bereits erteilt. Zukünftig soll der besonders schwellgeschützte Bereich für andere Nutzungen wie z.B. eine Marina oder die Erweite-

rung des Wassersportvereins Borkum und seiner Gästeschiffe nutzbar sein, sofern die Belange der Berufsschiffahrt dieses zulassen.

Gutachten zur Kajensanierung

Der Hafen ist zur militärischen Nutzung entstanden. Auch wenn heute die Bundeswehr abgezogen ist, gilt es das Hafenbecken zu erhalten und zukunftsfähig zu machen. Dafür wurden Gutachten zur Tragfähigkeit und zum Sanierungsstand der Kajen in Auftrag gegeben

Reaktivierung Tankanlage

Die Firma Wellfle hat die ehemaligen militärischen Tankanlagen im Süden der Ostkaje erworben. Nach einer technischen Erneuerung steht die Tankanlage in Zukunft allen Schiffen im Hafen als Bunkerstation mit einer ausreichenden Kapazität zur Verfügung. Vor allem für den Offshore-Betrieb und die Lotsen stellt dies eine Verbesserung dar, deren Schiffe bisher über Tankschiffe und einer Bunkermöglichkeit an der Südpier betankt werden. Teilweise tanken Schiffe auch an anderen Häfen, da das Angebot auf Borkum nicht ausreicht.

Integriertes Quartierskonzept KfW 432

Vor dem Hintergrund des Entwicklungsziels „Borkum wird nachhaltig, klimaneutral und emissionsfrei“ des vorliegenden ISEK (vgl. Kapitel 4) hat die Stadt Borkum im März 2018 einen Antrag auf energetische Quartierssanierung eingereicht. Für das Quartier „Stadtteil Borkum Reede - Alter Marinehafen Nord“ soll eine energetische Bestandsaufnahme durchgeführt sowie konkrete Lösungsansätze formuliert werden, um die Energie und CO₂-Bilanz im Quartier zu verbessern.

3 Bestandsanalyse

3.1 Demografie

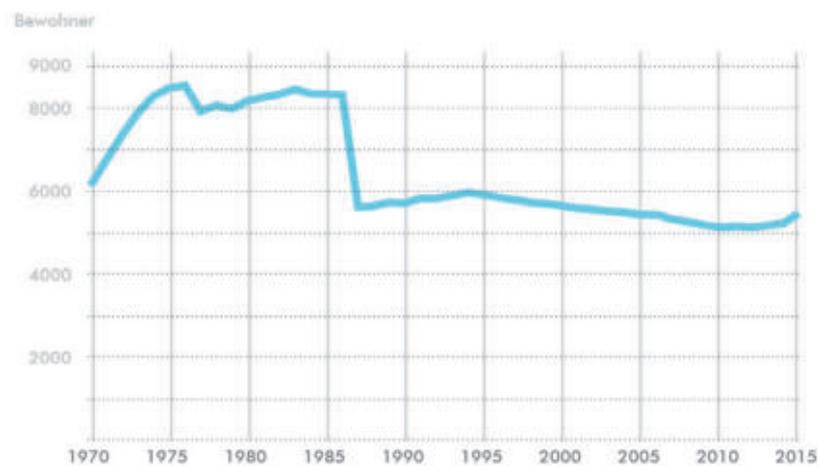


Abb. 14 Bevölkerungsentwicklung seit 1970, der Bevölkerungsrückgang in den 1980er Jahren geht auf den Zensus zurück. Durch den Zensus wurde die Statistik bereinigt. (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen)

Tiefgreifender Strukturwandel durch Abzug der Bundesmarine

Auf Borkum leben 5.470 (Stadt Borkum, Stand: 06.06.2017) Menschen. Einen tiefgreifenden Strukturwandel erlebte die Insel durch den Abzug des Marinestützpunktkommandos 1986 und Schließung des Stützpunktes 1996. Im Zuge des Abzugs der Bundeswehr – mit einem hohen Anteil jungen Männer – schlossen viele gastronomische Einrichtungen. Es kam zu einem Rückgang der Angebote im Nachtleben sowie einem sinkenden Anteil junger Urlaubsgäste. Der Strukturwandel ist bis heute nicht vollständig überwunden. Durch den Abzug sank auch die Bevölkerungszahl, jedoch nicht so drastisch, wie es zu vermuten ist (die meisten Soldaten waren nicht auf Borkum gemeldet). Der Bevölkerungsknick in Abb. 14 geht auf den Zensus zurück.

Von einer schrumpfenden zu einer überdurchschnittlich wachsenden Insel

Seit 2010 ist, trotz erneutem Zensusknick, ein Bevölkerungswachstum auf Borkum zu beobachten. Aufgrund der Aufnahme vieler Asylsuchender 2015/2016 ist das Wachstum überdurchschnitt-

lich groß, aber bereits davor gab es ein durch Zuzug generiertes Wachstum. Dem gegenüber steht ein seit 1975 negativer natürlicher Bevölkerungssaldo, der sich in den letzten Jahren auf ein stabiles leicht sinkendes Niveau eingependelt hat. Bis 2025 wird ein weiteres Inselwachstum prognostiziert (vgl. LSN 2017). Bevölkerungsprognosen sind jedoch immer vorsichtig zu betrachten. Im Dorferneuerungsprogramm von 2006 wird Borkum noch als peripherer Abwanderungsraum bezeichnet. Die Raubeobachtung des BBSR bezieht sich auf die Jahre 2010 bis 2015 und kategorisiert Borkum als überdurchschnittlich wachsende Region. Auch die anderen Ostfriesischen Inseln (OFIs) haben seit 2007 ein starkes bis überdurchschnittliches Wachstum zu verzeichnen, das durch positive Wanderungsgewinne zu begründen ist. (vgl. BBSR Raubeobachtung, Stand: 2015) Die Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamts für Statistik Niedersachsen (LSN) ermittelt für Borkum ein anhaltendes Wachstum. Bis 2025 würden 12% mehr Bewohner als heute auf Borkum leben. Aufgrund einer ähnlichen Größe und Struktur wurde Norderney als Vergleich herangezogen. Die Insel hat in den letzten Jahren

ein überdurchschnittliches Wachstum verzeichnet. Die Intensität des Wachstums verringert sich in der Prognose, bis im Jahre 2025 Borkum sogar mehr Einwohner als Norderney hat. Um dieses Wachstum zu ermöglichen und zu steuern, ist die Schaffung von Wohnraum eine wichtige Prämisse.

Demografischer Wandel führt zu einer alternenden Insel und neuen Wohnansprüchen

Auch auf Borkum lässt sich der demografische Wandel statistisch erkennen. Die Zahl der unter 6-Jährigen nimmt langsam ab, was im weiteren Verlauf zu einem Rückgang der Jugendlichen führt. Waren 2000 noch 17% der Bevölkerung unter 18, so sind es heute nur noch 11%. Die Gruppe der über 75-Jährigen hat sich in diesem Zeitraum auf 14% verdoppelt. (Eigene Berechnung nach LSN) Die Gruppe der 18-65-Jährigen hat sich nominell nicht verändert, es kam zu einer Verschiebung innerhalb dieser Altersgruppen. Neben einer demografisch bedingten Alterung steigt der Trend der Zuwanderung im Alter. Im Saldo ist ein steigender Bevölkerungsgewinn in der Gruppe der 45-64-Jährigen zu erkennen. Bisher ist eine Abwanderung mit sinkender Tendenz ab 65 zu beobachten.

Dem demografischen Trend folgend wird sich auch der Wohnraumbedarf verändern. Neben einer steigenden Anzahl der Singlehaushalte bei jungen Menschen generiert die alternde Bevölkerung weitere Singlehaushalte. Dies führt zu einer steigenden Zahl an Ein-Personen-Haushalten. Es ist mit einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum, vor allem im niedrigpreisigen Sektor zu rechnen.

Zusammenfassung Demographie

Stärken

- Positive Bevölkerungsentwicklung
- Anteil Kinder und Jugendlicher nur leicht sinkend im Vergleich zu anderen Inseln
- Trend: stark wachsende Region ostfriesische Inseln

Schwächen

- Tiefgreifender Strukturwandel durch Abzug der Bundesmarine immer noch nicht überwunden
- Demografischer Wandel führt zu einem höheren Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung

Handlungsansätze

- » Ausbau attraktiver Angebot für Junge Menschen auf Borkum, um junge Menschen auf Borkum zu halten und auf die Insel zu locken
- » Anpassung des Wohn- und Lebensumfelds an die demografische Entwicklung (Barrierefreiheit, kleine Wohnungen, Pflege- und Gesundheitsangebote, ...)
- » Förderung generationsübergreifende Angebote
- » Steigerung der Identität und Heimatverbundenheit

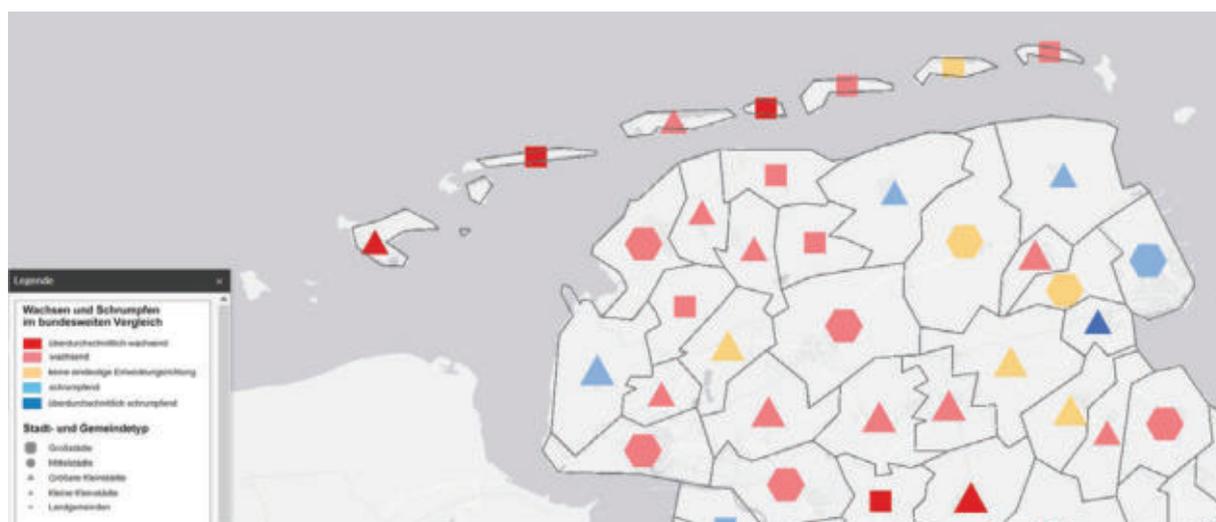


Abb. 16 Die ostfriesischen Inseln verzeichnen ein starkes bis überdurchschnittliches Wachstum (Quelle: BBSR Raumbearbeitung 2017)

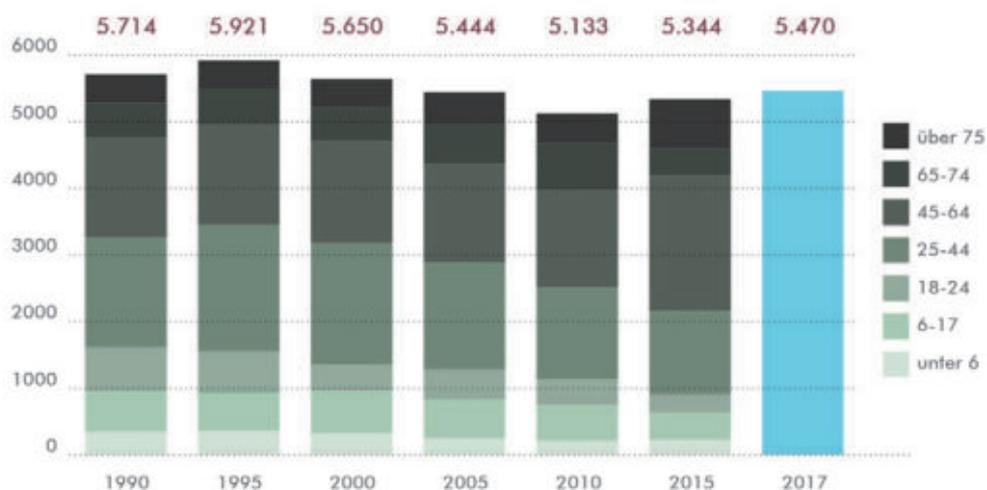


Abb. 17 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen (Eigene Darstellung nach Daten des LSN, Stand: 2015 und Angabe Stadt Borkum)

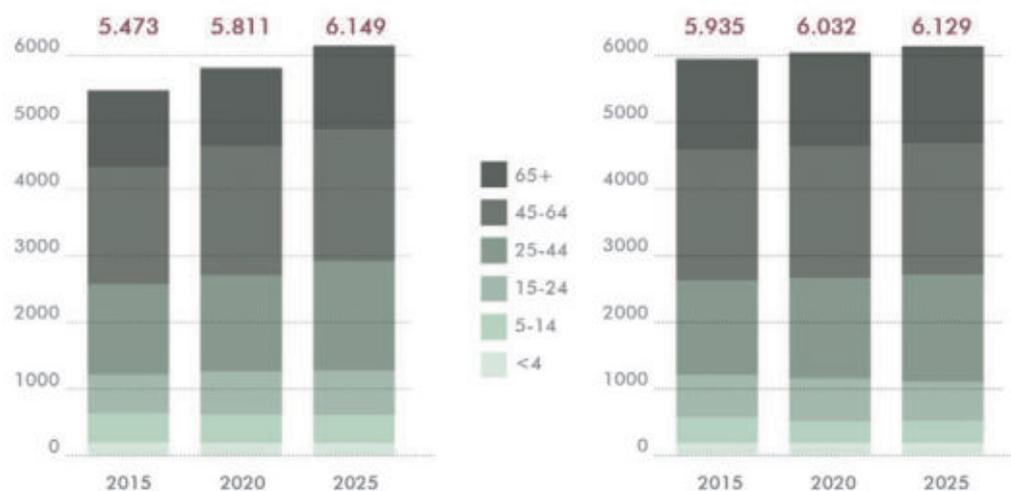


Abb. 15 Vergleichende Betrachtung der Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen für Borkum und Norderney (Eigene Darstellung nach Daten des LSN, Stand: 2017)

3.2 Wohnraum

Einfamilienhäuser bestimmen das Ortsbild, gewohnt wird vorrangig im Geschosswohnungsbau

Der Wohnungsbestand belief sich im Jahr 2015 auf 4.850 Wohnungen. Das Borkumer Stadtbild ist abseits des Kurviertels stark vom Typus des Einfamilienhauses geprägt, 65% aller Wohngebäude sind Einfamilienhäuser, nur 17% sind Mehrfamilienhäuser. Dem gegenüber steht, dass sich nur ein Drittel aller Wohnungen in Einfamilienhäusern befinden (1321 Wohnungen). Über die Hälfte der Wohnungen sind im Geschosswohnungsbau untergebracht. Dazu kommen ca. 10% Wohnungen in Nichtwohngebäuden. Diese Wohnungen sind häufig Betriebswohnungen, besonders auf Reede existiert eine hohe Anzahl.

Eine junge Gebäudesubstanz

Die Gebäudesubstanz auf Borkum ist relativ jung, nur ca. 10% der Gebäude wurden vor 1919 errichtet. (Statistisches Bundesamt 2013, Zensus 2011). Diese befinden sich vor allem im Dorfkern östlich des Leuchtturms und im Kurviertel. Sie sind stadtbildprägend und stehen unter Denkmalschutz. Außerhalb gibt es ortsbildprägende Gehöfte und Höfe. Die meisten Gebäude sind nach 1950 entstanden.

Bauland ist endlich

Aufgrund der Insellage und den naturschutzrechtlichen Restriktionen ist Land, vor allem Bauland, endlich. 92% der Insel sind aufgrund besonderer Naturräume geschützt (Nordseeheilbad Borkum GmbH 2018). Dazu zählen unter anderem das UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer. Eine zusätzliche Bebauung ist im Stadtteil Borkum Reede und durch Neubau bzw. Nachverdichtung in den Bestandsgebieten möglich. Dafür sind grundlegende Entscheidungen über Standorte für Ein- und Zweifamilienhäuser, vor allem in zentralen Lagen, zu treffen. Es wird vorgeschlagen, als Stadt eine langfristige Strategie zu entwickeln und ggf. auch in den Zwischenerwerb zu gehen.

Hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt

Auf Borkum sowie den anderen ostfriesischen Inseln gibt es einen starken Druck auf den Woh-

nungsmarkt. Es fehlen Wohnungen bei gleichzeitigem Leerstand von Ferienwohnungen über lange Zeiträume. Aktuell kann Wohnen in drei Gruppen eingeteilt werden (vgl. Drucksache 180/15):

- „Dauerwohnen“, d.h. Wohnen von Einheimischen in Miet- bzw. Eigentumswohnungen und Eigenheimen,
- „Touristisches Wohnen“, d.h. zeitweises Wohnen von Gästen in Beherbergungsbetrieben, Ferienwohnungen und Ferienhäusern
- „Zweitwohnen“ d.h. zeitweises Wohnen ortsfremder Personen in Zweitwohnungen, die ausschließlich von diesen genutzt werden

Von 2011 bis 2015 gab es einen Zuwachs von 83 Wohnungen im Geschosswohnungsbau mit 1-3-Zimmerwohnungen, das entspricht 2% des bisherigen Wohnungsbestands. Diese positive Wohnraumentwicklung deckt jedoch nicht den tatsächlichen Bedarf an vor allem kleinen und bezahlbaren Wohnungen.

In den letzten Jahrzehnten ist eine Verdrängung von Dauerbewohnenden zu Gunsten eines Anstiegs von touristischem Wohnen erfolgt. In der Presse wird von einer „Syltisierung“ gesprochen und meint eine Entwicklung hin zu „astronomisch hohen Baulandpreisen“ (Hamburger Abendblatt 2015). Als Gemeinde mit Fremdenverkehrsfunktion ist der Anteil gewerblicher und nicht-gewerblicher Ferienhäuser und Ferienwohnungsbetriebe besonders hoch. Vor allem in den 1970er Jahren gab es eine starke Entwicklung von Zweitwohnraum, der dazu führt, dass abseits der Saison viel Wohnraum leer steht und unbesetzte Nachbarschaften entstehen. Für die Inselbevölkerung und zum Tourismusausbau benötigte Arbeitskräfte gibt es keine oder kaum bezahlbaren Wohnraum.

Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken, Dauerleerstand von Zweitwohnungen zu vermeiden und der Inselbevölkerung bezahlbaren und attraktiven Wohnraum zu bieten, wird auf Borkum seit Mitte der 2000er das Planungsrecht sukzessiv angepasst. Die Insel ist bereits größtenteils als Sondergebiet festgesetzt, z.B. Sondergebiet „Kur-

gebiet/Gebiet für Fremdenbeherbergung“. Die B-Pläne setzten die Anzahl der Dauerwohnungen und Art und Weise der Beherbergungsbetriebe fest (z.B. ohne Küche).

Auch vor dem Hintergrund der Offshore-Entwicklung ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum eine wichtige Zukunftsaufgabe. Zukünftig sollen ca. 120 Offshore Servicemitarbeiter gleichzeitig auf Borkum arbeiten und leben können.

Inselkonferenz schafft Verschärfung des Baurechts

Um dem Treiben auf den Wohnungsmarkt entgegen zu wirken, wurde im Februar 2014 zum ersten Mal eine Inselkonferenz in Hannover abgehalten mit Vertretern aus Politik, Bürgermeistern und Kurdirektoren der sieben ostfriesischen Inseln, Landräten, Bundestagsabgeordneten, Vertretern der Kammern sowie den Landesministern Olaf Lies, Boris Pistorius, Peter-Jürgen Schneider und Cornelia Rundt. Die Inselkonferenz hatte Erfolg, der daraufhin formulierte Antrag der niedersächsischen Regierung im Bundesrat wurde im Rahmen der BauGB Novelle im Mai 2017 ratifiziert. § 22 BauGB wurde verschärft.

Nach § 22 BauGB lässt sich eine Satzung für Gemeindegebiete mit Fremdenverkehrsfunktion aufstellen. Die Bildung von Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und Dauerwohnrecht ist auf Borkum seit 1987 zu begründen und kann daher auch von öffentli-

cher Seite verweigert werden. (2001 wurde der Geltungsbereich um die bebauten Gebiete im Außenbereich ergänzt) Ein Schlupfloch bot bis zur Novelle im Mai 2017 der § 1008ff BGB. Durch privatrechtliche Regelungen konnte Teileigentum als Bruchteilseigentum geschaffen werden. Die Novelle des BauGB ergänzt § 22 BauGB um Bruchteilseigentum.

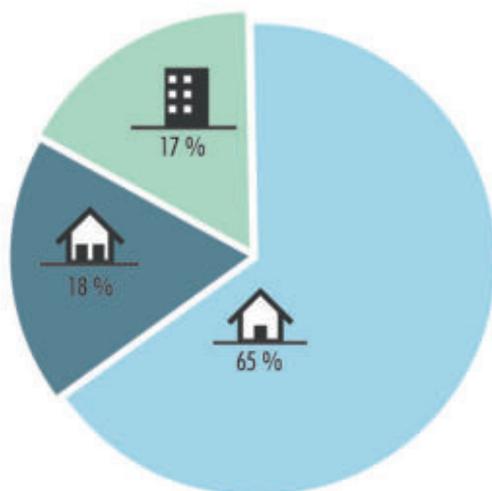


Abb. 18 Verteilung der Wohngebäude auf Borkum nach Typ (Eigene Darstellung nach Daten des LSN 2015)

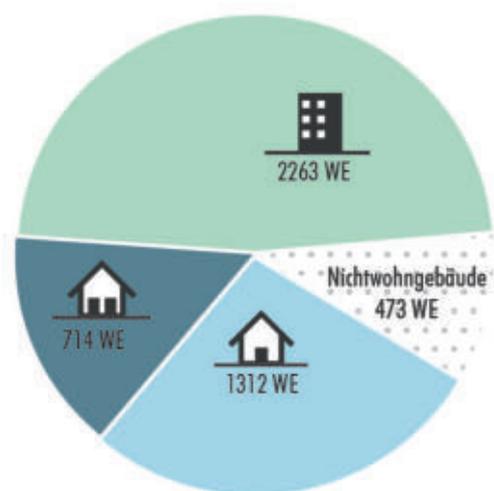


Abb. 19 Verteilung der Wohneinheiten nach Gebäudetyp (Eigene Darstellung nach Daten des LSN 2015)

Zusammenfassung Wohnraum

Stärken

- Positive Entwicklung der Wohnungsfertigstellungen
- Attraktive Wohnlage
- Dorferneuerungsprogramm führt zu höherer Investitionsbereitschaft der Eigentümer
- Bauanträge für Sanierungen und Sensibilität für energetische Sanierung nehmen zu
- Novelle BauGB §22 und Satzung hilft der Bildung von Bruchteilseigentum und Zweitwohnungen entgegen zu wirken
- Neuaufstellung der meisten B-Pläne als SO mit Ausschluss Ferienwohnung
- Flächenreserven für Nachverdichtung

Schwächen

- Anstieg der Immobilienpreise
- Mangel an bezahlbaren Dauerwohnungen für Inselbevölkerung und saisonale Arbeitskräfte
- Mangelnder Wohnraum führt zu Defiziten in der Daseinsvorsorge
- Mangel an kleinen (und barrierefreien) Wohnungen
- Keine zusammenhängenden Flächenreserven im Ortsbereich
- Keine Erhebung des qualitativen und quantitativen Wohnraumbedarfs

Handlungsansätze

- » Ermittlung des konkreten Wohnraumbedarfs (saisonale Arbeitskräfte, Inselbevölkerung, Feriengäste, ...)
- » Identifikation der Potenziale für innerörtliche Nachverdichtungen oder Ersatzbauten
- » Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnraum in Reede, vor allem unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und Entfluchtung
- » Förderung der energetischen Sanierung und Wohnungsmodernisierung
- » Wohnungsbeauftragter und kommunaler Wohnungsbau (Borkum 2030)

3.3 Verkehr und Mobilität

Fährverkehr und Flugbetrieb verbindet in regelmäßigem Turnus die Insel mit dem Festland

Durch die Lage in der Nordsee ist die Fährverbindung zum Festland für die Inselbevölkerung und Gäste sehr wichtig. Die Reederei AG Ems betreibt zwei Schifffahrtlinien von den Häfen Emden (DE) und Eemshaven (NL), die Borkum ansteuern. Die Anzahl der Fahrgäste der Fähre ist zwischen 1990 und 2011 um 20% gestiegen. Die Beförderung von PKWs ist hierbei leicht rückläufig. Zwischen Emden und Borkum dauert die Fahrt mit der Fähre 130 min, mit dem Katamaran 60 min. Die Fähre verkehrt in der Hauptsaison bis zu 7-mal täglich zwischen Emden und Borkum. Von Eemshaven gibt es je nach Saison drei bis 10 Verbindungen am Tag nach Borkum. Die Überfahrt von Eemshaven dauert 50 min, mit dem Katamaran 25 min. Die Fahrgastzahlen von Emden beliefen sich im Jahr 2011 auf 565.500 Fahrgäste, wovon 41.000 Überfahrten mit Fahrzeug stattfanden. Von Eemshaven wurden 2011 rund 318.250 Fahrgäste befördert, wobei 53.200 ein Fahrzeug mitführten. Ab Frühjahr 2018 wird es eine direkte Bahnanbindung des Hafens Eemshaven an Groningen im 30 min-Takt geben. Bisher verkehren Busse zwischen dem Hafen und Groningen. (vgl. SHP Ingenieure 2013)

Wenn es mal schneller gehen soll, gibt es eine 15-minütige Flugverbindung durch die Ostfriesischer-Flugdienst GmbH (OFD) nach Emden. Im Sommer wird Borkum wochentags täglich sechsmal angefliegen. Ab dem 25.03.2018 fliegt die neu gegründete Fluggesellschaft yourways Bedarfcharterflüge ab/bis Wilhelmshaven und Leer.

Kraftfahrzeugverkehr stark reglementiert

Auf der Insel dominiert der Fuß- und Radverkehr, dennoch ist auf Borkum das Auto erlaubt, wobei die Nutzung nicht nur in der Hochsaison stark reglementiert ist. Die Stadt Borkum hat es sich zum Ziel gesetzt, vor allem den Besucherverkehr zu reduzieren. Aktuell reisen 55 % mit dem eigenen Auto an, obwohl neun von zehn Befragten die Notwendigkeit des eigenen Autos auf der Insel verneinen. Für Gäste ist die Fahrt zum Einkaufen der Hauptgrund für die Automitnahme. (vgl. Gästebefragung SHP Ingenieure 2013) Im

Modal Split aller Nutzer liegt der Pkw bei 20 %, wovon jede zehnte Fahrt zum gewerblichen Verkehr zählt. Für Deutschland lag der Anteil des motorisierten Verkehrs 2014 im Vergleich bei 54 % (Karlsruher Institut für Technologie 2015). Obwohl ein Großteil der Borkumer Bevölkerung über einen eigenen Pkw verfügt, konnte zwischen 2000 bis 2010 eine rückläufige Zahl der Personenkraftwagen verzeichnet werden. Gab es 2010 noch 2.226 Kfz, davon 1.659 Personenkraftwagen, waren es 2000 10 % weniger als noch zehn Jahre davor. (Quelle: Kraftfahr-Bundesamt) Es liegen keine Angaben für die letzten 8 Jahre vor. Damit lag der Pkw Anteil mit 433 Kfz je 1000 Einwohner unter dem Durchschnitt des Landkreises (621 Kfz je 1000 Einwohner, Stand: 2010, eigene Berechnung nach LSN), für eine Insel aber immer noch relativ hoch.

Die Insel ist zugunsten der sanften Mobilität (Fuß- und Radverkehr) in unterschiedliche Verkehrszonen unterteilt. In der roten Zone in der Stadtmitte gilt in der Saison ein ganztägiges Verbot für den Kraftverkehr, Ausnahmen gelten für Ver- und Ent-



Abb. 20 Ausweisung der roten und blauen Zone im Ortszentrum von Borkum (Quelle: SHP Ingenieuer)

sorgung sowie für Feriengäste am An- und Abreisetag. In der blauen Zone, welche die umliegenden Wohngebiete einschließt, gilt ein Verbot für Kraftfahrzeuge zwischen 21.00 und 7.00 Uhr. Zudem ist der Bereich als 30-Zone ausgewiesen. (vgl. SHP Ingenieure 2013)

Ab 2018 werden drei Parkplätze bewirtschaftet. Der Parkplatz am Langen Wasser mit ca. 600 Stellplätzen bleibt auch nach der Modernisierung im Frühjahr 2018 kostenfrei. Die Stadt Borkum ist dabei das Straßennetz sukzessiv zu erneuern.

Vorreiter in Sachen E-Mobilität

Da sich Borkum zum Ziel gesetzt hat, emissionslose Insel zu werden, wird die Umrüstung auf E-Mobilität gefördert. Die Nordseeheilbad

Borkum GmbH stellt ihre Fahrzeugflotte auf E-Mobilität um und hat durch ihr Stadtwerke-Segment am Langen Wasser eine Schnellladesäule für Pkws und E-Bikes eingerichtet. Auch weitere öffentliche Fahrzeuge, vom Polizei- bis zum Postauto, fahren elektrisch. Die Borkumer Kleinbahn hat 2017 den ersten Elektrobuss auf der Insel eingeführt. Auch das Thema E-Bike wird in Zukunft stärker im Fokus stehen. Um E-Mobilität weiter zu fördern, muss die Versorgungsinfrastruktur sukzessiv ausgebaut werden.

Öffentlicher Nahverkehr mit Ausbaumöglichkeit

Auf Borkum gibt es zwei Buslinien, die zwischen Häfen/DJH, Busbahnhof, Bahnhof und Ostland in einem Zeitraum von 7:00 - 23:30 Uhr verkehren. Die Taktung variiert nach Uhrzeit. Fahrkarten



Abb. 21 Die historische Kleinbahn als Verlängerung der Fähre ist bei den Gästen sehr beliebt. Am Bahnhof gibt es Mängel in der Barrierefreiheit.



Abb. 22 Miteinander der Verkehrsteilnehmer in der Hochsaison



Abb. 23 Die „E-Flotte“ auf Borkum begrüßt den E-Bus der Borkumer Kleinbahn (Quelle: Borkumer Kleinbahn)

können im Bus gelöst werden, abgerechnet wird nach gefahrenen Stationen. Alle Linienbusse sind Niederflerbusse und ermöglichen einen barrierefreien Ein- und Ausstieg, allerdings sind noch nicht alle Haltestellen nach den Kriterien der Barrierefreiheit ausgebaut. Die Anbindung an den Hafen wird zusätzlich durch die Kleinbahn gesichert, deren Taktung auf die Fahrzeiten der Fähre abgestimmt ist.

Weitere Hinweise und Analysen sind dem Mobilitätskonzept von SHP Ingenieure von 2013 zu entnehmen.

Mobilitätskonzept macht Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrskonflikte

Laut einer Umfrage für das Mobilitätskonzept gibt es häufig Konflikte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern. Beispielsweise wird der Kraftverkehr von den Urlaubenden als störend empfunden oder der Radverkehr beansprucht den gesamten Straßenraum ohne Rücksicht auf zu Fußgehende. Vom Mobilitätskonzept benannte Missstände sind: die Konzentration der Stellplätze für den ruhenden Verkehr und das „Fahrrad-Chaos“ aufgrund eines fehlenden Fahrradstellplatzsystems mit einer ausreichenden Anzahl an Fahrradbügeln und einer Beschilderung zum Wiederfinden des Fahrrads. Zudem schlägt das Konzept eine Neuordnung des Verkehrs, eine einheitliche Regelung der Logistik sowie ein Ausbau der Busverbindungen vor.

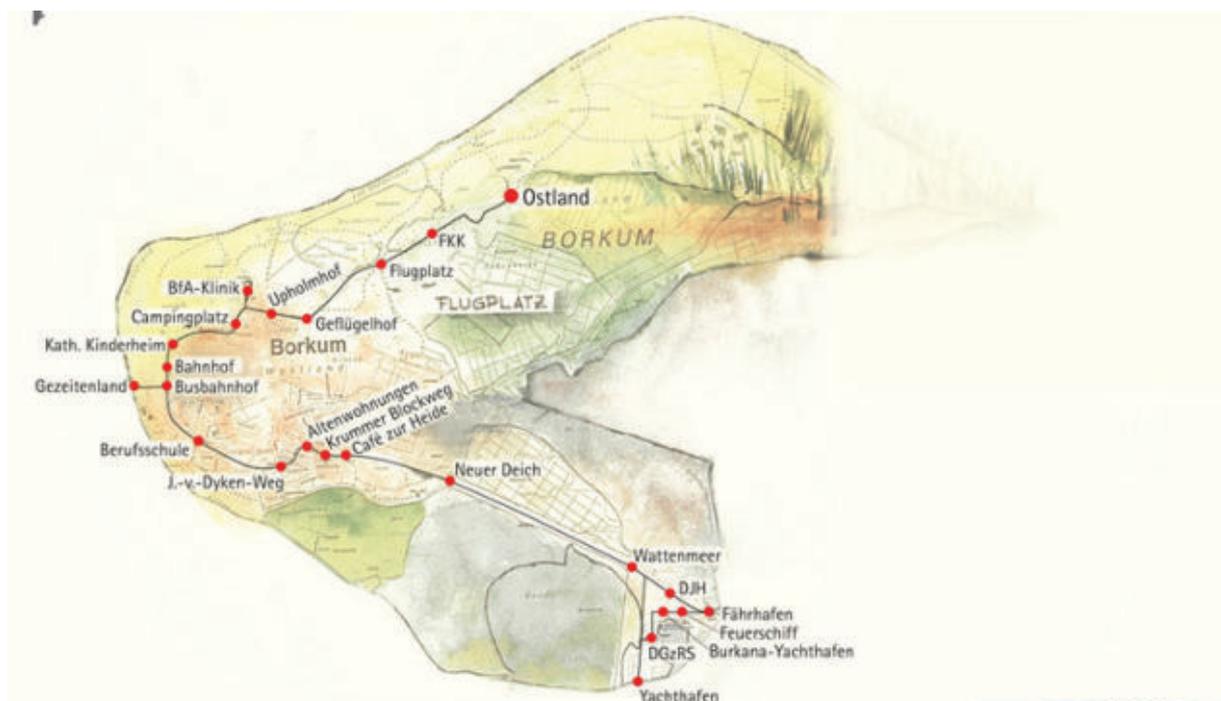


Abb. 24 Busfahrplan mit Haltestellen (Quelle: Borkumer Kleinbahn)

Zusammenfassung Verkehr und Mobilität

Stärken

- Mobilitätskonzept (Entwurfsfassung) als Diskussionsgrundlage
- Ausrichtung auf sanfte Mobilität mit entsprechenden Angeboten
- (gut ausgebautes Fuß- und Radwegenetz, Spezialräder, autofreie Zonen)
- Starke Sensibilität für E-Mobilität und erste Ansätze zum Ausbau der E-Mobilität
- Kleinbahn als Alleinstellungsmerkmal (Taktung entsprechend Fahrzeiten und Atmosphäre)
- Zahl der Gäste ohne eigenes Pkw steigt leicht
- Separater Wanderweg parallel zur Straße zwischen Ort und Reede
- Busse und Taxen vorhanden
- Gepäckservice vom Festland in die Unterkunft
- Parkraumbewirtschaftung wird 2018 teilweise eingeführt
- Parkplatz „Am Langen Wasser“ wird neu gestaltet

Schwächen

- Komplizierte Beschilderung und insgesamt zu viele Schilder
- Fehlende polizeiliche Ordnungsmaßnahmen in geregelten Gebieten
- Konflikte zwischen Verkehrsteilnehmern in roter Zone aufgrund von komplizierten Ausnahmeregelungen
- Motorisierter und ruhender Verkehr sehr präsent im Stadtbild
- Hoher Anteil an PKW auch bei der Borkumer Bevölkerung (2.500 Autos auf 5.000 Einwohner)
- Gäste reisen vor allem aus Gewohnheit und Bequemlichkeit mit dem Auto an, vor Ort wird es kaum genutzt
- Parkraumbewirtschaftung wird nur teilweise umgesetzt, sodass es weiterhin günstiger ist das Auto mit auf die Insel zu nehmen
- Fuß- und Radwege werden den Anforderungen nicht gerecht (zu schmale Wege) und häufig sanierungsbedürftig
- Ausbau der öffentlichen Infrastruktur außerhalb der Ortsgebiete ist aufgrund von naturschutzrechtlichen Auflagen schwierig
- Angebot der öffentlichen Verkehrsmittel nicht ansprechend (geringe Taktung, Fahrradmitnahme nicht kommuniziert, Mängel in der Barrierefreiheit, Kleinbahn nur mit Fährverkehr geschaltet)
- Fehlendes Konzept zur Warenlogistik
- Lücken in der Barrierefreiheit
- Kosten für Gepäckservice schrecken Nutzer ab

Handlungsansätze

- » Reduktion der Präsenz von Autos auf der Insel (Neuorganisation des Sammelparkens, Förderung von Besuchen ohne Auto)
- » Ausbau der Infrastrukturen für eine CO₂-neutrale Mobilität (E-Mobilität)
- » Verbesserung der Warenlogistik auf der Insel (siehe Mobilitätskonzept)
- » Ausbau eines Radverkehr-Grundnetzes
- » Intuitives Beschilderungskonzept
- » Verbesserung des ÖPNV-Angebots (Verkehrsmittel, Taktung, Haltepunkte, Schutzhütten)
- » Verbesserung der Verbindung zwischen Reede und Ortsmitte
- » Verkehrssensibilisierungsmaßnahmen für Gäste (Rücksichtnahme statt Regel)

3.4 Tourismus und Destinationsentwicklung

Borkum lebt von der Tourismuswirtschaft

Die Tourismuswirtschaft ist der Wirtschaftsfaktor Nummer eins der Insel Borkum und sichert mit einem Bruttoumsatz von rund 245 Mio. € jährlich, Beschäftigung und Infrastrukturen. Pro Jahr kommen ca. 60.000 Tagesgäste, es gibt 280.000 Anreisen von Übernachtungsgästen und insgesamt ca. 2,4 Mio. Übernachtungen (Kurverwaltung). Die positiven Impulse des Tourismus strahlen außerdem auch in andere Wirtschaftsbereiche wie Handel, Handwerk oder Dienstleistungen. Insgesamt 6.680 Personen sind direkt oder indirekt im Tourismus beschäftigt und profitieren somit von der touristischen Nachfrage auf der Insel. (DWIF 2017)

Borkum verliert Marktanteile im touristischen Wettbewerb

Borkum steht stark im Wettbewerb zu der Nachbarinsel Juist und Norderney, die flächenmäßig zweitgrößte und bevölkerungsreichste ostfriesische Insel sowie der autofreien Insel Langeoog. Bei Betrachtung der Tourismusintensität weist Borkum teilweise deutlich unterdurchschnittliche Werte im Vergleich zu den relevanten Nachbarinseln auf. Die Gäste- und Übernachtungszahlen auf Borkum sind in den letzten Jahren nahezu stagniert. Während die Gästezahlen lediglich um 0,8 % stiegen, konnte zwischen 2004 und 2014 ein Zuwachs der Übernachtungszahlen von 2,2 % (Kurverwaltung Borkum) verzeichnet werden. Demgegenüber steht ein Zuwachs bei Betrachtung aller Ostfriesischen Inseln von insgesamt 8 % (Statista 2015). Dabei sind Norderneys und Juists Übernachtungszahlen um 8 % gestiegen, jene von Langeoog sogar um 10,5 %. In absoluten Zahlen bleibt Borkum auf dem zweiten Platz hinter Norderney. Borkum verliert damit Marktanteile im touristischen Wettbewerb der Region. Bei Betrachtung der Übernachtungszahlen (2016) bleibt Borkum direkt hinter Norderney (1,5 Mio. Übernachtungen, 2016).

Beherbergung vor allem in Ferienwohnungen

Es gibt auf Borkum eine steigende Zahl meldepflichtiger Beherbergungsbetriebe (Daten des LSN 2016 berücksichtigt nur die Beherbergungsbetriebe mit mind. 10 Betten berücksichtigt). Da-

bei ist ein deutlicher Unterschied zwischen Hoch- und Nebensaison zu erkennen. Im Juli 2017 werden 191 Betriebe verzeichnet, während es im Februar 2017 nur 130 Betriebe sind. Während das LSN im August 2017 8.534 Betten auf Borkum zählt, kommt die Statistik der Nordseeheilbad Borkum GmbH jedoch auf 14.548 (Stand: 2015) bei Berücksichtigung der vielen Ferienhäuser und -wohnungen unter 10 Betten. Ferienhäuser und Ferienwohnung stellen über die Hälfte der Beherbergungsbetriebe. Die Hotellerie ist mit 26 % der Bettenkapazität ein weiterer wichtiger Beherbergungstyp auf Borkum. Insgesamt gibt es auf Borkum 39 Hotelbetriebe, wovon acht Hotels als 3***S- bis 4****-Betriebe klassifiziert sind (ift 2016). Eine Konzentration der Hotelbetriebe befindet sich im Kurviertel. Abseits gelegen liegen das Dünenhotel Borkum am Flugplatz sowie das Hotel Bloemfontein im Westland. Pensionen sind vor allem im Ortszentrum verortet.

Borkum liegt beim Anteil der Hotelbetriebe am Gesamtmarkt auf demselben Niveau wie die Nachbarinsel Norderney. Juist und Langeoog haben vergleichsweise noch weniger Hotels (Langeoog 16 %, Juist 21 %). Das Segment der Ferienwohnungen und -häuser stellt auf den vier beispielhaft genannten Inseln das dominierende Angebot dar. Dabei ist die Nachfrage nach Hotelbetten steigend und die Hotellerie gewinnt bundesweit, aber insbesondere auch an der Nordsee, zunehmend an Bedeutung.

Beherbergungsstrukturen verändern sich

Im Land Niedersachsen konnten im Zeitraum von 2011 bis 2016 Zuwächse sowohl im Bereich der angebotenen Kapazitäten (+2,7 % mehr Betten) als auch eine deutlich gestiegene Nachfrage nach Hotelprodukten (+11 %) verzeichnet werden (LSN 2016). Im Gegensatz hierzu sind die Kapazitäten im Bereich der Ferienwohnungen und -häuser um 4,7 % zurückgegangen und auch die Nachfrage hat im gleichen Zeitraum um 5,5 % abgenommen. Die zunehmende Nachfrage nach Hotelbetten zeigt, dass der Entwicklung weitere Kapazitäten in der Hotellerie eine hohe Bedeutung beizumessen ist.

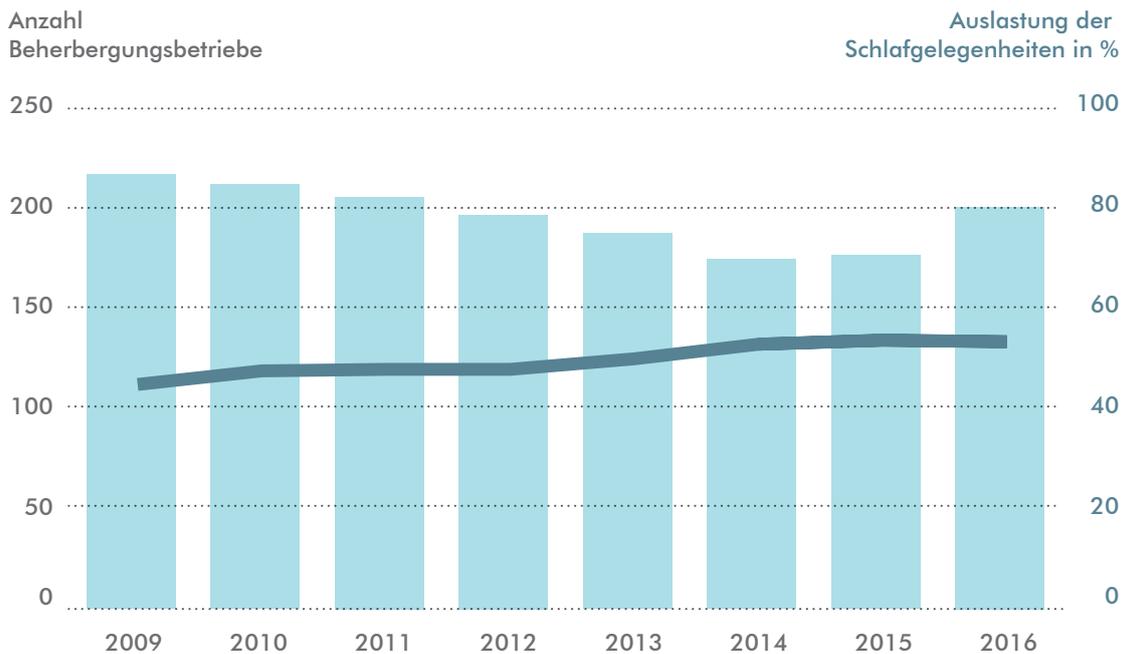


Abb. 25 Entwicklung der Beherbergungsbetriebe gegenübergestellt mit der Auslastung der Schlafgelegenheiten (Eigene Darstellung, nach Daten des LSN, berücksichtigt wurden nur Betriebe mit mehr als 10 Betten)

Die durchschnittliche Auslastung der gewerblichen Betriebe auf Borkum ist seit 2011 stetig gestiegen und ist höher als bei den relevanten Wettbewerbern Norderney, Juist und Langeoog.

Die Hotelbedarfsanalyse des ift verdeutlicht, dass neben der quantitativen Betrachtung auch eine Attraktivierung im Bestand in Bezug auf Qualität, Anmutung, Ambiente, Komfort und Service erforderlich ist. Bestandsbetriebe sollten nicht auf ihrem Niveau verharren. Durch eigene Investitionen in Attraktivität und Qualität sowie den Ausbau der Vertriebsaktivitäten können Auslastungen auch bei größerem Wettbewerb mindestens gehalten, wenn nicht erhöht werden.

Bedeutung des Gesundheitstourismus

Mit unterschiedlichen Kurhäusern und Reha-Kliniken sowie ambulanten Einrichtungen bietet Borkum ein großes Angebot im Bereich des Gesundheitstourismus. Zusammen mit dem allergikerfreundlichen Hochseeklima soll dies zukünftig stärker als touristisches Alleinstellungsmerkmal unter den ostfriesischen Inseln vermarktet werden. Ein weiterhin hoher Anteil an Kurgästen lässt sich in der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer der Gäste auf Borkum erkennen. Im Zeitraum vom 2011 bis 2016 konnten die Übernachtungen im Bereich des Kur- und Reha-Angebotes um 5,6 % gesteigert, während die anderen Segmente um +2,4 % gestiegen sind.

Aufenthaltszeit auf Borkum sinkt

Im Gegensatz zur generell kurzen Aufenthaltsdauer in Niedersachsen (2006: 3,2 Tage, 2016: 3,0 Tage nach LSN) profitiert Borkum, bedingt durch einen hohen Anteil von Reha- und Kurgästen, von einer deutlich höheren Aufenthaltsdauer, die jedoch durchschnittlich von 8 Tagen im Jahr 2006 auf 7,5 Tage im Jahr 2016 zurückgegangen ist (LSN 2016). Kurztrips und Wochenendausflüge werden immer beliebter.

Strategie: Verlängerung der Saison und neue Zielgruppen

Die durchschnittliche Auslastung der gewerblichen Betriebe auf Borkum ist seit 2011 stetig gestiegen und ist höher als bei den relevanten Wettbewerbern Juist, Norderney und Langeoog. Dies ist zunächst auf einen kontinuierlichen Rückgang der Betriebs- und damit verbundenen Bettenzahl seit 2011 und nicht etwa auf eine überproportionale Nachfrage zurückzuführen. Seit 2014 ist die Zahl der Beherbergungsbetriebe wieder steigend bei gleichbleibender Auslastung. Die Zahl der Beherbergungsbetriebe mit über 10 Betten liegt immer noch unter dem Niveau von 2011.

Insgesamt schwankt die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen in den letzten Jahren leicht. Es gibt Nachfragespitzen in den Sommerferien und über Silvester und Brückentagen. Durch die Kurangebote und ein sich veränderndes touristisches

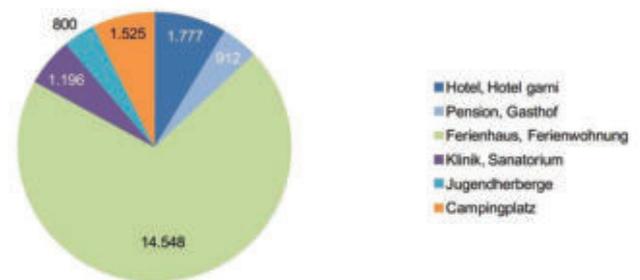
Verhalten (mehr Best Agers, DINKs, Kurzurlauber) ist eine kontinuierliche Nachfrage zu erwarten, der mit touristischen Angeboten begegnet werden muss. Um sich am Markt besser zu behaupten, wurde 2016 das Leitbild „Borkum 2030“ erarbeitet. Als Zielgruppen werden die „treuen Gruppen“ (Senioren und Familien) genannt. Als neue Gruppen sollen hingegen noch jüngere, besser gestellte Paare mit Anspruch erobert werden. Dies birgt vor allem Potenzial in der Nebensaison mit kürzeren Reisezeiten (3 - 5 Tage).

Lagerbildung bei zukünftiger Tourismusedwicklung

Es gibt auf Borkum zwei Lager, die sich zur Tourismusedwicklung unterschiedlich positionieren. Während sich die einen für eine Qualitätssteigerung, auch durch Neubau, bzw. Erweiterungen im Hotelbestand aussprechen, befürchtet die andere Seite, dass dadurch eine „Syltisierung“ befeuert werden kann. Konkret werden auf eine mögliche Verdrängung des Bestandstourismus verwiesen und die erhöhte Arbeitslast bei einer Ausweitung der Saison. Dabei stützten sie sich auf die Bewohner- und Gästebefragung der ift aus dem Jahre 2015. Zu berücksichtigen ist, dass die Befragung keine zukünftigen Zielgruppen befragen konnten, da diese bisher nicht vertreten sind. Die Positionen und Unsicherheiten sind nicht zu verdrängen, sondern in einem gemeinsamen Dialog zu klären. Die Weiterentwicklung des Tourismus ist ein komplexes aber essenzielles Vorhaben für Borkum. Es kann keine Alternative sein, die touristische Entwicklung nicht weiter zu gestalten. Durch bloßes Verharren im Status Quo hat Borkum in den letzten zehn Jahren insgesamt rund 800 Betten verloren. Allein um diese Verluste auszugleichen, wären rund sechs neue Hotels mit 120 Betten und/oder eine entsprechende Kapazitätserweiterung in Bestandsbetrieben erforderlich.

Hotelbedarf für eine zukunftsorientierte Destinationsentwicklung

Die Hotelbedarfsanalyse der ift aus dem Jahr 2016 ermittelt deutlich Potenziale und nennt einen klaren Bedarf für die Hotellerie, da der Anteil der Hotelbetten an der Gesamtbettenkapazität auf Borkum geringer ist als auf den Nachbarinseln. Vor allem im 3***S bis 4****S Segment gibt es ein deutliches Ausbaupotenzial an Betten. Das rechnerische Potenzial liegt bei 642 Betten, wobei ein schrittweiser Ausbau von zunächst 280



Quelle Daten: WBB 2016, sowohl gewerbliche als auch nicht-gewerbliche Betriebe

Abb. 26 Bettenstruktur auf Borkum 2030, der Anteil der nicht-gewerblichen Betten liegt über 50 % (Quelle: Borkum 2030)

Betten vorgeschlagen wird. Eine entsprechende Hotelentwicklung würde zusätzlich 50.000 neue Übernachtungen generieren und 90 bis 125 zusätzliche Arbeitsplätze würden v.a. in der Hotellerie und Gastronomie entstehen. Wie oben dargestellt, würde es aber nicht ausreichen, um den bereits bestehenden Verlust auszugleichen, daher wird im Rahmen des ISEKs davon ausgegangen, dass ein höherer Bedarf vorhanden ist. Neben den geringen Kapazitäten unterstreichen folgende Punkte die Bedeutung der erforderlichen Hotelentwicklung:

- Steigende Bedeutung Kurzurlaub auch für Inseldestinationen (siehe sinkende Aufenthaltsdauer)
- Generell steigende Bedeutung des Angebotssegments (Hotellerie) siehe Landesstatistik
- Stärkere Qualitätsorientierung der Reisenden in Verbindung mit dem Wunsch nach umfangreichen Service und Rund-um-Sorglos-Paketen
- Trend zur Identitätsstiftung und Individualisierung im Rahmen des Gesamterlebnisses Urlaub
- Hotellerie als Kernbaustein zur Erreichung der Ziele der Strategie Borkum 2030, insbesondere der Erschließung neuer Zielgruppen

Mangel an Arbeitskräften

Trotz einer im Vergleich relativ langsam wachsenden Tourismusbranche, ist ein Mangel an qualifizierten und unqualifizierten Arbeitskräften zu beobachten. Die Alterung der Gesellschaft sowie wachsende Ansprüche der jüngeren Generation führen zu steigender Nachfrage nach gut ausgebildetem Fachpersonal im Beherbergungsgewerbe, aber auch angrenzenden Branchen, wie z.B. im Kur- und Reha-Betrieb sowie der

Gastronomie. Gerade für eine Insel wie Borkum, die von Saisonkräften abhängig ist und nur über begrenzten Wohnraum verfügt, wird es schwieriger Fachpersonal zu finden. Aber auch geringfügig qualifizierte Arbeitskräfte fehlen, wodurch in der Hochsaison Saisonkräfte häufig in mehreren Jobs parallel arbeiten. Daher ist es wichtig in den bedeutenden Wirtschaftszweigen Hotellerie und Gastronomie, für gute Arbeitsbedingungen zu sorgen und die Vorteile der (Ausbildungs-)Berufe aktiv an die junge Generation zu kommunizieren und. Daneben fehlen geringfügig qualifizierte Mitarbeiter. In der Hochsaison arbeiten die Saisonkräfte häufig in mehreren Jobs gleichzeitig.

Bekanntnis für einen „Nachhaltigen Tourismus“

Borkum und die gesamte Wattenmeer Region profitieren wirtschaftlich und gesellschaftlich von dem einzigartigen Naturraum, der sie umgibt. Seit 2009 steht das niedersächsische Wattenmeer auf der UNESCO-Liste des Welterbes der Menschheit. Eine solche Auszeichnung geht mit Verantwortung einher. Bei der Wattenmeerkonferenz 2014 haben die Akteure eine von der UNESCO geforderte Tourismusstrategie unterzeichnet. Übergeordnetes Ziel und klares Bekenntnis ist es, Verantwortung für den Schutz des „außergewöhnlichen universellen Wertes“ des Wattenmeeres zu übernehmen und zu seinem Erhalt beizutragen (WWF Wattenmeerbüro 2014). Die UNESCO definiert nachhaltigen Tourismus als „Tourismus, der die örtliche Bevölkerung und die Reisenden, das Kulturerbe und die Umwelt respektiert“. Aufgabe des Tourismusmanagements ist es daher, Naturschutz und Tourismus zu verbinden, so das Wattenmeer als Ökosystem zu erhalten und seinen außergewöhnlichen Wert gleichzeitig für den Tourismus nutzbar zu machen. Dazu gehört die Stärkung des Bewusstseins und des Verständnisses der Gäste für den Naturraum Wattenmeer. (Gemeinsames Wattenmeersekretariat 2013).

Das einzigartige Erlebnis Weltnaturerbe Wattenmeer ist auf Borkum noch ausbaufähig. Das Thema Nachhaltigkeit bzw. ein stärkeres ökologisches Bewusstsein gewinnt in der Gesellschaft zunehmend an Bedeutung. Die Nachfrage nach nachhaltig produzierten Waren und Dienstleistungen ist in den vergangenen Jahren stark gestiegen. Laut einer McKinsey Studie aus dem Jahre 2008 sind 87 % der Kunden beim Einkauf über den ökologischen und sozialen Effekt von

Produkten besorgt. Auch in der Tourismusbranche gilt es diesen Trend aufzugreifen und die Angebote - insbesondere authentische Angebote wie ein Erlebnis des Weltnaturerbes Wattenmeer - an diese Zielgruppenbedürfnisse (SINUS-Milieus, GfK Roper Consumer Styles) anzupassen und im Einklang mit Natur schonend weiter zu entwickeln. Dabei sind gerade alternative Beherbergungsbetriebe, die ein Naturerlebnis ermöglichen besonders interessant.

Verbesserung der Koordination, des Komforts und Qualität angestrebt

Das Leitbild 2030 nennt verschiedenen Strategien und Maßnahmen, um die Vision „Borkum ist die lebenswerteste und touristisch attraktive Ostfriesische Insel“ zu erreichen. Dabei werden z.B. die Verbesserung des Anreisekomforts und der Ausbau der Servicequalität genannt. Solche Vorhaben können nur kooperativ mit unterschiedlichen Akteuren angegangen werden. Dazu gehört langfristig auch die BorkumCard zur Bezahlung des Gästebeitrags oder weiteren Funktionen wie bspw. die ÖPNV-Berechtigung oder als Eintrittskarte.

Konkrete Maßnahmen und detaillierte Ausarbeitungen können dem Tourismuskonzept (2016) entnommen werden

Zusammenfassung Tourismus

Stärken

- Besondere naturbezogene Potenziale und Qualitäten (Grundlagen für nachhaltigen Tourismus)
- Gemeinsame Strategie für nachhaltigen Tourismus im Weltnaturerbe Wattenmeer bereits entwickelt
- Lange Tourismustradition und etablierte Tourismusmarke
- Besondere Rahmenbedingungen (Klima, Infrastrukturen) für den Gesundheits- und Naturtourismus
- Breit aufgestellte Kur- und Reha-Infrastruktur sorgt für ganzjährige Basisauslastung
- Strukturierter Prozess zur grundsätzlichen Auseinandersetzung mit den Zukunftsthemen und Strategien für die Insel (Borkum 2030 etc.) gestartet

Schwächen

- Grundlagenanalyse (Hotelbedarfsanalyse) stellt hohen Nachholbedarf im Marktsegment Hotellerie dar
- Steigende Auslastung in den Beherbergungsbetrieben führt zu zurückhaltender Innovationsdrang der touristischen Akteure
- Rückgang der Bettenkapazität und somit der Angebotsvielfalt
- Verlust von Marktanteilen im Vergleich zu den anderen ostfriesischen Inseln
- Sanierungs- und Modernisierungstau im Gastgewerbe (Hotels, Pensionen, Gastronomie)
- Wenig Angebote für Kurzurlauber
- Konflikte bei der Ausrichtung einer zukünftigen Tourismusentwicklung
- Weltnaturerbe Wattenmeer bisher wenig präsent für Gäste
- Arbeitskräftemangel

Handlungsansätze

- » Qualitätssteigerung in den touristischen Rahmeninfrastrukturen (Beherbergung, Gastronomie, Handel, Freizeit) – besonderer Entwicklungsbedarf im Gastronomiewesen
- » Qualitative und quantitative Ergänzung des Beherbergungs- (insbesondere Hotel)Angebots
- » Besonderer Blick auf baukulturelle Stadtrenovierung bei der Modernisierung/Sanierung der Bestandsgebäude/-betriebe
- » Konsequente Einbindung und Berücksichtigung der strategischen Leitthemen Borkum 2030
- » Sicherung und Weiterentwicklung der Jugendherberge als Impuls- und Leitprojekt für die Gesamtentwicklung Borkum-Reede (Ergänzung der Angebote im Umfeld und Verbesserung der Anbindung)
- » Strategische Destinationsentwicklung der Insel Borkum unter Einbeziehung der Ortsteile
- » Sanfter Tourismus: Erlebbarkeit des Weltnaturerbes Wattenmeer als Tourismusfaktor in Zusammenarbeit mit den Akteuren steigern
- » Konzeptüberarbeitung zur Bezahlung des Gästebetrags (z.B. BorkumCard)
- » Angebote für neue Zielgruppen schaffen und zukunftsorientierte Zielgruppen erschließen
- » Bestehende Zielgruppen mit sich ebenfalls wandelnden und steigenden Qualitätsansprüchen (steigende Reiseerfahrung, etc.) auch zukünftig bedienen.

3.5 Kultur und Freizeit

Vielseitiges Kultur- und Freizeitangebot

Das Kultur- und Freizeitangebot ist für eine Gemeinde mit 5.400 Einwohner sehr breit aufgestellt, da es Teil der touristischen Infrastruktur ist. Vor allem mit Einrichtungen wie der Kultur- und Spielinsel, dem Gezeitenland und dem Nordsee-Aquarium gibt es beliebte Anlaufpunkte mit unterschiedlichen und wechselnden Programmpunkten. Weitere Einrichtungen sind das Inselmuseum Dykhus, die Leuchttürme und das Feuerschiff Borkumriff im Ortsteil Reede. Die Angebote sind für Gäste und die Inselbevölkerung zugleich gedacht, werden aber häufig nur von einer der beiden Gruppen genutzt. Die Inselbevölkerung selbst pflegt eine aktive Vereinskultur, deren Fokus auf dem Erhalt und Pflege des Inselguts und der friesischen Kultur liegt.

Darüber hinaus finden regelmäßig themenbezogene Veranstaltungsreihen statt, wie z.B. der kulinarische Herbst. Die Jugendherberge plant, ihre Sport- und Freizeitanlagen auszubauen, die für alle nutzbar sein sollen.

Borkum hat ein vielseitiges Kulturprogramm. Es mangelt jedoch häufig an der Qualität (s. Kulturinsel, Gezeitenland). Zudem fehlt es an einem wetterunabhängigen Angebot sowie Beschäftigungsmöglichkeiten für Jugendliche.

Strand, Natur und Landschaft haben hohen Freizeitwert

Der Strand und der Landschaftsraum bieten hohe Aufenthaltsqualität. Das Entdecken der unterschiedlichen Landschaften und Freiräume ist kostenfrei und wichtiger Bestandteil des Borkum-Erlebnisses. Darüber hinaus gibt es vor allem im Sommer mit kostenlosen Gymnastikstunden, Kitebuggy Fahrten, Konzerten, usw. ein breites Strandangebot. Im 1910 erbauten Musikpavillon finden Konzerte statt. Der Nationalpark Wattenmeer bietet weitere Freizeitaktivitäten wie Wattwanderungen, Seehund-Beobachtungen, verschiedene Wander- und Radrouten und themenbezogene Veranstaltungen (z.B. „Zugvogeltage“).

Das Ostland mit Bauernhof und Gastronomie ist eine beliebte Destination für Gäste und die Inselbevölkerung. Das Angebot auf der Reede ist bisher zu gering, um die gleiche Zahl an Gästen anzulocken. Insgesamt können die besonderen Freiräume und ihre Erlebbarkeit noch weiter ausgebaut werden.

Konzentration von Kultur- und Freizeiteinrichtungen um die Kulturinsel

In der Kulturinsel, die in den 1970er Jahren errichtet wurde, befinden sich ein Kinoraum, die Bibliothek sowie ein Veranstaltungssaal mit regelmäßigem Programm lokaler und nationaler Künstler. Angeschlossen an die Kulturinsel ist die Spielinsel, ein Indoor-Spielplatz mit verschiedenen Spielmöglichkeiten. Hier wird auch stundenweise Betreuung der Kinder angeboten. Für Kurgäste ist der Service kostenfrei. In direkter Nähe zur Kulturinsel ist ein Kletterpark. Der Hochseilgarten wird besonders von Kindern und Schulklassen nachgefragt. Das Gezeitenland mit Angeboten in den Bereichen Sport, Sauna, Wellness und Schwimmbad ist für eine breite Zielgruppe attraktiv. In der räumlichen Konzentration der vielfältigen Kultur- und Freizeitangebote liegt ein hohes Potenzial für den Ort rund um die Kulturinsel und das Gezeitenland. Heute entsprechen die Kulturinsel und das Gezeitenland nicht mehr den aktuellen städtebaulichen und architektonischen Anforderungen. Es bedarf einer umfassenden Modernisierung und Neuordnung der Innen- und Außenräume.

Angebote im Nachtleben nehmen ab

Während die Bundeswehr noch auf Borkum stationiert war, gab es ein reges Nachtleben mit unterschiedlichen Einrichtungen, seitdem ist das Angebot rückläufig. Kneipen und Bars finden sich vor allem entlang der unteren Strandpromenade und in der Bismarckstraße. Das Angebot ist saisonabhängig.

Zusammenfassung Kultur und Freizeit

Stärken

- Verglichen mit Orten gleicher Größe auf dem Festland ein breit aufgestelltes Kultur- und Freizeitangebot
- Landschaftsraum und Weltkulturerbe Wattenmeer mit großem Freizeitwert
- Touristische Infrastruktur mit Kulturangeboten auch für Inselbevölkerung nutzbar (Kulturinsel, Museum, Kino, Konzerte, Nordseeaquarium, ...)
- Aktives Vereinsleben
- Borkum-typische Aktivitäten (Wattwanderung, Teezeremonie, Strandkonzerte, ...)

Schwächen

- Eingeschränktes wetterunabhängiges Angebot
- Angebote für Jugendliche fehlen
- Angebote und Freizeit- und Kultureinrichtungen nicht mehr zeitgemäß
- Unterschiedliche Angebotsbedarfe für die Inselbevölkerung und Gäste
- Freizeitangebote stehen teilweise in Konkurrenz zum Naturschutz
- Angebote ausschließlich auf Ortszentrum konzentriert

Handlungsansätze

- » Umsetzung der Maßnahmen aus dem Leitbild Borkum 2030: Seebrücke, Kulturscheune, Konzept Kulturinsel, Funhaus
- » Ausbau Indoor- und Outdoor-Angebote für Kinder- und Jugendliche (z.B. Probenraum für Bands)
- » Modernisierung und Angebotserweiterung der Kulturinsel
- » Stärkung der Wahrnehmbarkeit Weltnaturerbe Wattenmeer (vgl. Kapitel 3.8)
- » Stärkung und Ausbau der Veranstaltungsvielfalt, v.a. für junge Menschen
- » Entwicklung einzigartiger Eventangebote (z.B. Drachenfest in Cuxhaven, ELB JAZZ Festival in Hamburg, Wilhelmshavener Lichtermeer)

3.6 Bildung, Gesundheit und Daseinsvorsorge

Breit aufgestelltes Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche

Die Stadt Borkum hat einen Kindergarten, eine Grundschule, eine weiterführende Schule sowie eine Berufsschule. Das Angebot stellt somit die lückenlose Betreuung und Schulausbildung der Kinder auf der Insel sicher.

Der Kindergarten hat 141 Plätze, welche voll belegt sind (Kindergarten Borkum 2013). Der Außenraum wurde 2017 teilweise erneuert. Die Grundschule Borkum liegt zentral im Ortskern der Stadt an der Wilhelm-Bakker-Straße. Das unter Denkmalschutz stehende Hauptgebäude und der Anbau haben insgesamt acht Klassenräume, drei Gruppenräume sowie Fachräume mit Schülerbücherei, Werkraum, Multifunktionsraum mit Bühne, PC-Raum, Raum für textiles Gestalten, ein Musikraum und Foyer. Auf dem Pausenhof mit altem Baumbestand befinden sich ein großer Spielplatz, eine Wiese zum Fußball spielen, Sitzbereiche sowie ein kleines Spielhaus mit Spielgerätausleihe. Es gibt einen Sanierungsbedarf im Innen- und Außenraum. Es liegt ein Antrag der CDU vor, die Grundschule um eine offene Ganztageschule mit Mensaanbau zu ergänzen.

Für die Sekundarstufe I (5.-10. Schuljahr) wechseln die Kinder auf die Inselfschule Borkum, welche als Oberschule mit gymnasialen Angebot und Förderzentrum geführt wird. Am Nachmittag können Arbeitsgemeinschaften in Sport, Musik, Technik und Kunst gewählt werden. Darüber hinaus bietet die Schule ab der 8. Klasse Angebote zur Berufsorientierung an. Hier bestehen u.a. Kooperationen mit lokalen Betrieben, der Agentur für Arbeit und der Berufsbildenden Schule Borkum. Schüler, welche die allgemeine Hochschulreife (Abitur) anstreben, können auf dem Festland im Niedersächsischen Internatsgymnasium in Esens (NIGE) ihren Abschluss machen (vgl. Oberschulkonzept der Inselfschule Borkum). Borkum ist mit den anderen sechs Inselfschulen in einem virtuellen Verbund.

Auf der Berufsbildenden Schule Borkum werden insgesamt 17 Ausbildungsberufe in den Bereichen

Gewerbe, Handwerk und Gesundheit gelehrt. Die Schule verfügt über einen guten Ruf.

Bibliothek als Treffpunkt für die Inselbevölkerung und Gästen

Die Bibliothek wird von Mitarbeiterinnen der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde ehrenamtlich betrieben. Die etwa 7.500 Medien können an drei Tagen in der Woche nachmittags sowohl von Einheimischen als auch von Gästen kostenlos in der Kulturinsel ausgeliehen werden. An die Bibliothek ist ein Lesesaal angegliedert. Finanziert wird die Bibliothek durch Mittel seitens der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde, der Stadt, Einnahmen des Bücherflohmarktes und Spenden.

Erwachsenenbildung vorrangig privat organisiert

Die Volkshochschule (VHS) Leer führt eine Außenstelle auf Borkum. Das derzeitige Angebot umfasst lediglich Sprachkurse wie „Deutsch als Fremdsprache“. Sonstige Angebote wie beispielsweise Malkurse werden von privaten Kunstlehrern angeboten. Hier besteht jedoch kein gemeinsamer Kurskalender.

Gute medizinische Angebote im Einklang mit Ärzten auf dem Festland

Borkums Inselleben ist durch den starken Kur- und Reha-Betrieb (Borkum-Riff Klinikum, Nordseeklinik, Fachklinikum, Mutter-Kind-Klinik Sancta Maria, Rehaklinik) geprägt. Die zahlreichen Betriebe sind auf unterschiedliche Themen ausgelegt, agieren aber unabhängig von der Borkumer medizinischen Versorgung. Auf Borkum gibt es neben dem Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) drei Arztpraxen sowie ein Krankenhaus, welches von dem Klinikum Leer betrieben wird. Das 1964 gebaute Krankenhausgebäude wurde aufgrund erheblicher baulicher Mängel 2014 durch einen Neubau ersetzt. Das heutige Krankenhaus mit internistischen Fachpraxen führt 16 aufgestellte und 8 Planbetten. Neben weiteren Fachpraxen, befinden sich die Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes und ein Hubschrauberlandeplatz hier.

Für eine Versorgung über das Borkumer Angebot hinaus muss die Inselbevölkerung das Festland aufsuchen. Im Januar 2018 ist das Projekt „Ophthalmed-Telenet“ gestartet, ein erster Ansatz beim Ausbau eines „virtuellen Gesundheitszentrum“. „Ziel ist die Verbesserung der augenärztlichen Versorgung auf der Insel Borkum und der Aufbau eines telemedizinischen Netzwerks zwischen Patient, Inselklinik, Haus- und Facharzt sowie den Kliniken auf dem Festland.“ (focus.de, 2018) Zukünftig können die auf Borkum mit Spezialgeräten aufgenommenen Daten auf dem Festland ausgewertet werden.

Vorhandenes Pflegeangebote

In direkter Nähe zum Krankenhaus befinden sich Apartmenthäuser für „Wohnen mit Service“, die älteren Personen ein selbstbestimmtes und eigenständiges Leben ermöglichen. Darüber hinaus bietet das Seniorenhaus In't Skuul 47 Zimmer an.

Daseinsvorsorge muss sich an starke Saisonalität anpassen

Die Daseinsvorsorge ist durch eine Freiwillige Feuerwehr und das Stadtwerke-Segment der Nordseeheilbad Borkum GmbH gesichert. Die Trinkwasserversorgung ist durch die sogenannte Borkumer Süßwasserlinse gesichert, auf der die Insel liegt. Dort wird das Grundwasser gespeichert. Wärmeerzeugung erfolgt in zwei Blockheizkraftwerken. Aufgrund der Saisonalität des Insellebens gibt es starke Schwankungen bei den Auslastungen der Versorgungsbetriebe. Die Notwendigkeit, die Dimensionierung der Versorgungseinrichtungen am Bedarf in der Hauptsaison zu orientieren, führt zu entsprechend hohen Fixkosten. Der Landkreis Leer unterhält eine Abfallumlade- und Sortieranlage. Der Müll wird per Fähre von der Insel auf das Festland transportiert.

Zusammenfassung Bildung, Gesundheit und

Stärken

- Vielfältige Betreuungsangebote (Inklusive KiTa, Ganztagsbetreuung, Seniorenwohnheim mit Kurzzeitpflege)
- Viele Angebote für Kinder, Familien und Senioren
- Berufsausbildung auf der Insel möglich
- Gutes medizinisches Angebot für Einwohnergröße
- Kur- und Rehaklinik, Krankenhaus und Ärzte vorhanden
- Freiwillige Feuerwehr, Polizei, Stadtwerke vorhanden
- Stadtwerke als Tochtergesellschaft der Stadt
- Projektstart virtuelles Gesundheitszentrum (Bereich Augenheilkunde)

Schwächen

- Wenig Angebote zur Erwachsenenbildung
- Arbeitsmarkt ist saisonabhängig
- Lange Wege und viel Zeit für medizinische Versorgung über das Borkumer Angebot hinaus (Anreise Emden)
- Medizinische Versorgungslücken im Bereich der zahnärztlichen Versorgung
- Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Trinkwasser, Abwasser, etc.) unterliegen starker Saisonalität

Handlungsansätze

- » Sicherung von Betreuungsplätzen (für alle Lebensstufen)
- » Abitur auf der Insel (virtuelles Klassenzimmer)
- » Strategien zur Ärzteversorgung der Inselbevölkerung ausbauen (mobile/temporäre Dienste, virtuelles Gesundheitszentrum)
- » Entwicklungskonzept Gezeitenland 2025
- » Sicherung des Prädikats „Nordseeheilbad“

3.7 Arbeit und Wirtschaft

Tourismus bestimmt den Alltag auf Borkum

Die Borkumer Wirtschaft ist vorrangig auf den Tourismus ausgerichtet, von ihm hängen alle weiteren Wirtschaftssektoren ab. Auch die Arbeitslosenquote hängt vom Tourismus ab und schwankt saisonal zwischen ca. 8 % in den Wintermonaten und ca. 1,3 % in den Sommermonaten (region-line.de). Entsprechend hoch ist der Anteil Kurzzeitarbeitsloser. Auf Borkum arbeiten im Jahresmittel 2569 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Davon arbeiten rund 47 % im Gastgewerbe, Handel und Verkehr, 43 % im Dienstleistungssektor und 10 % im produzierenden Gewerbe (Stand 2016, LSN). Mit 336 Einpendlern und 370 Auspendlern hat Borkum einen leicht negativen Pendlersaldo.

Tourismus boomt, aber schwächelt im Vergleich zu den ostfriesischen Inseln

Der Tourismus hat für Borkum eine herausragende Bedeutung (siehe Kapitel 3.4). Der touristische Haushalt weist ein Plus von +1.465.640 Euro auf (2016). Dennoch steht Borkum hinter den Nachbarinseln. Mit nur 14 Tagesreisen und 462 Übernachtungen insgesamt je Einwohner kann Borkum mit keiner der ostfriesischen Inseln im Jahr 2016 mithalten (Norderney: 42 Tagesreisen und 596 Übernachtungen). Der Gastgewerbeerumsatz je Einwohner (Jahr) liegt für Borkum mit 27.161 Euro niedriger als für alle weiteren ostfriesischen Inseln (Norderney: 37.553 Euro). Auch der Anteil des Gastgewerbes am Bruttoum-

satz liegt deutlich unter dem der anderen Inseln. Entsprechend niedrig ist auch die Wirkung des Tourismus auf das Einkommen je Einwohner. (vgl. dwif consulting 2017) Mit dem Leitbild „Borkum 2030“ wurde ein Grundstein gelegt, um dieser Entwicklung entgegen zu wirken.

Einzelhandel und Dienstleistung an Tourismus angepasst

Aufgrund der touristischen Nachfrage bietet Borkum ein sehr gutes quantitatives Einzelhandelsangebot. Neben bekannten Filialen finden sich auch inhabergeführte Geschäfte mit ostfriesischen Produkten. Besonders in Strandnähe gibt es fast ausschließlich tourismusorientierten Einzelhandel, der seine Geschäftszeiten saisonal anpasst. In den letzten Jahren hat außerdem ein lokaler Filialist mit Angeboten im Niedrigpreissegment expandiert. Im Kur- und Erholungsort Borkum dürfen die Geschäfte auch an Sonn- und Feiertagen geöffnet werden (vgl. NLöfVZG § 3), wovon viele Geschäfte Gebrauch machen. In der Nebensaison fällt auf, dass die Öffnungszeiten der Geschäfte nicht aufeinander abgestimmt sind. Die Werbegemeinschaft des Einzelhandels, die dies regeln könnte, ist Anfang 2017 auseinandergebrochen. Der in der touristischen Saison stark frequentierten Bismarckstraße und ihrer Verlängerung, der Franz-Habich-Straße, fehlt es an Aufenthaltsqualität.

Im Ortszentrum finden sich viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bioläden, Bäckereien, Metzgereien und Apotheken. Im Vergleich zu anderen ostfriesischen Inseln hat Borkum allerdings die geringsten Einzelhandelsumsätze je Einwohner (dwif consulting 2017). Zudem nimmt die Zahl der Leerstände durch hohe Pachtkosten zu. Am Stadtrand hat sich mit Lidl ein Discounter auf Borkum niedergelassen, dadurch wurde das Lebensmittelangebot erweitert. Die Lage am Stadtrand sorgt für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit dem Fahrrad und vor allem privaten Pkw.

Auch das Dienstleistungsangebot ist auf den Tourismus ausgerichtet. Watt- und Inselführung,

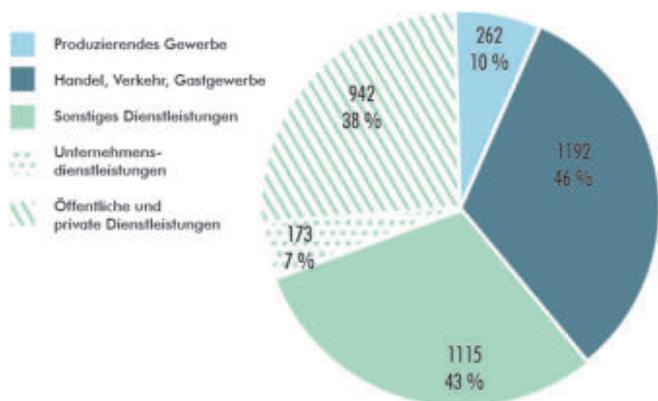


Abb. 27 Beschäftigte nach Gewerbe (Eigene Darstellung auf Basis LSN 2016)

Fahrradverleih und Strandkorbvermietung sind klassische touristische Dienstleistungen. Aber auch Versicherungen und öffentliche Dienstleistungen wie die Stadt- und Kurverwaltung finden sich auf Borkum sowie der große Sektor der Gastronomie.

Gewerbe und Offshore als neuer Wirtschaftszweig

Gewerbe nimmt aktuell nur 10% der Arbeitsplätze ein, ist aber ein wichtiger Zweig, um das Inselleben so organisieren. Neben einem Gewerbegebiet am südlichen Ortsrand sind die meisten Gewerbeunternehmen im Ortsteil Reede angesiedelt. Als ein neuer Arbeitszweig hat sich in den letzten Jahren die Offshore-Branche entwickelt. Aufgrund der Lage, des großen Hafens sowie des Flugzeug- und Helikopterflugplatzes bietet Borkum optimale Bedingungen für den Ausbau zum Versorgungs- und Reaktionshafen. In einer Entfernung von 45-100 km sollen mittelfristig Windparks mit 1.300 Windenergieanlagen entstehen (Nordseeheilbad Borkum GmbH 2017). Neben der Personalstationierung bietet das Gewerbegebiet Reede auch Produktions-, Reparatur- und Lagermöglichkeiten.

Die Stadtwerke Borkum sind ein Segment der Nordseeheilbad Borkum GmbH. Sie sind verantwortlich für die Trinkwasser-, Wärme- und Stromversorgung. Außerdem betreiben sie den Flugplatz Borkum. Mit dem Leuchtturmprojekt NETfficient, welches aus 13 europäischen Partnern aus Industrie, Wissenschaft, Forschung und Verwaltung besteht, unterstützen die Stadtwerke die Entwicklung von intelligenten Energiespeichern. Ein weiter wichtiger Partner im Inselbetrieb ist die AG Ems mit ihren Tochterunternehmen, die vor allem die Mobilität (Kleinbahn, Bus und Fähr- und Flugverkehr) sichern.

Haushalt

Der Haushalt der Stadt Borkum wies in den letzten sechs Jahren Defizite auf, die jährlich zwischen 600.000 bis 800.000 € lagen. „Die Erhöhung der Realsteuerhebesätze ab 2013 und der Zweitwohnungssteuer ab 2017 wirken sich positiv auf die Einnahmesituation der Stadt aus.“ (Stadt Borkum 2017b: 7) Dennoch ist aufgrund geringer Gewerbesteuererinnahmen die Steuereinnahmekraft der Stadt gesunken. Daran angepasst ist die Kreisumlage zwar gesunken, dennoch ist

sie weiterhin ein hoher Kostenpunkt für die Stadt Borkum. Die Kosten für die Kreisumlage belaufen sich auf ca. 2,7 Mio. € im Jahr 2017. Die Stadt Borkum erhält Schlüsselzuweisungen. Im Juni 2017 wurde aufgrund der Haushaltsbegleitverfügung eine haushaltswirtschaftliche Sperre in Höhe von 10 % der jeweiligen Haushaltsansätze auf alle Aufwendungen und Auszahlungen verfügt. Der Haushalt leidet vor allem aufgrund der Mehrausgaben für öffentliche Infrastruktur.



Abb. 28 Flaniermeile Franz-Habich-Straße mit vielen Geschäften



Abb. 29 Nordsee windport Borkum im Ortsteil Reede

Zusammenfassung Arbeit und Wirtschaft

Stärken

- Sehr gutes quantitatives Angebot des stationären Handels für Ortsgröße aufgrund touristischer Nachfrage
- Fußgängerzone mit Geschäftsbesatz
- Neben bekannten Filialen auch inhabergeführte Geschäfte mit ostfriesischem Stil
- Geschäfte sonntags geöffnet
- Lidl als Ergänzung zum Supermarktangebot
- Offshore-Industrie als neuer Arbeitszweig

Schwächen

- Starke Abhängigkeit vom Tourismus
- Geringes Tourismus- und Wirtschaftswachstum im Vergleich zu den anderen ostfriesischen Inseln
- Saisonalität im Einzelhandel
- Keine harmonisierenden Öffnungszeiten
- Lokaler Filialist im Niedrigpreissegment
- Zunahme von Leerstand wegen hoher Pachtkosten
- Geringe Aufenthalts-/Gestaltqualität in den Einkaufsbereichen (Überprägung der Erdgeschosszonen, Keine Werbeanlagensatzung)
- Lage von Lidl führt zu mehr Autoverkehr
- Werbegemeinschaft Anfang 2017 auseinandergebrochen
- Unausgeglichener Haushalt

Handlungsansätze

- » Identifikation geeigneter Maßnahmen zur Sicherung von Fachkräften und Auszubildende auf Borkum
- » (Tourismusverträgliche) Organisation des Gewerbes auf der Reede und Gewerbeflächenmanagement
- » Bedarfe für die Offshore Industrie ausbauen (Wohnraum für Servicekräfte, Werkstätten, Anleger, ...)
- » Citymanagement durch regelmäßige externe Beratung der Einzelhändler
- » Schulungen zur Servicequalität
- » Wiederbelebung der Werbegemeinschaft
- » Stärkung des lokalen Onlinehandels (u.a. kickenundkopen.de)
- » Sicherstellung von Basisöffnungszeiten in der Einkaufsstraße zur Haupt- und Nebensaison
- » Stärkung des inhabergeführten Einzelhandels
- » Leerstandsmanagement und Nachfolgeregelung

3.8 Strand, Natur und Landschaft

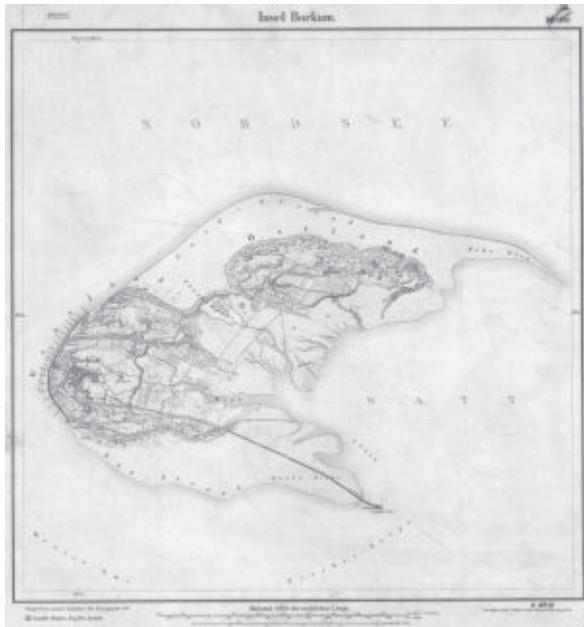


Abb. 30 Borkum 1891



Abb. 32 Borkum 1927



Abb. 31 Borkum in den 1960/70er Jahren



Abb. 33 Borkum heute

Strand und Dünen formen die Insel

Der Strand und der Landschaftsraum sowie die klimatischen Bedingungen machen die Hauptattraktionen der Insel aus. Der Strand hat im Laufe der Zeit die Morphologie der Insel immer wieder verändert, da aufgrund von Wasserbewegungen Schlick und Sand aufgeschwemmt und abgetragen werden. So kommt es, dass Borkum zunächst ein Ort mit drei Eilanden, später immer noch durch Schwemmland in Ostland und den Siedlungsbereich im Westen getrennt war und heute eine kompakte Insel ist. Bis heute formen die Strömungen, der sogenannte Ostdrift, den Strand

entlang der Küste. (vgl. Abbildungen 26-29) Um eine Abtragung zu verhindern, wurde 1869, kurz nach der Benennung Borkums zur Badeanstalt und aufgrund steigender Gästezahlen, mit dem Bau von Befestigungsanlagen begonnen. Mit dem Bühnenbau und anschließendem Deckwerksbau sollte die Widerstandsfähigkeit der Dünen gestärkt werden. Die Bühnen als Küstenschutzelemente erstrecken sich heute entlang der westlichen Inselform zwischen Café Seeblick bis zur Spitze des Südstrands. Im nördlichen Bereich sind die Bühnen aufgrund von Sedimentablagerungen nicht mehr sichtbar.

Seit den 1960er Jahren sind das Hohe Riff mit der Seehundbank und die Weststrandplate nördlich des Hauptstrandes immer mehr zusammengewachsen, sodass sich heute eine „Nase“ entwickelt und der Hauptstrand Lagunencharakter hat. (Ladage 2002) Die Verschlickung hält weiter an. Aufgrund des Tidenubs und der Strömungen wird davon ausgegangen, dass der Bereich dennoch nicht komplett verschlickt, sondern weiterhin Wasser führen wird. Den Schutzdünen im nördlichen Teil der Insel Borkum kommt aufgrund des dort gelegenen Trinkwassereinzugsgebietes eine besondere Bedeutung zu.

Strand als Hauptattraktion und Aushängeschild

Der Strand an der Promenade im Kurviertel ist seit Ernennung der Insel als Badeanstalt der Hauptstrand. Er unterteilte sich damals in Damen-, Herren- und Familienbad. Bis heute sind die Strandzelte das Markenzeichen der Insel, auch wenn sich immer mehr Strandkörbe in die im Sommer bunte gestreifte Strandoptik mischen. Auch die Milchbuden haben sich seit dem 19. Jahrhundert erhalten bzw. weiterentwickelt; gab es früher nur Milch zur Stärkung, so ist heute das Angebot vielfältiger. Entlang des Hauptstrands werden in der Hauptsaison Container auf Holzkonstruktionen gebockt und dienen der Verpflegung der Gäste und der Inselbevölkerung. Die Terrassen können von der unteren Promenade begangen werden. Die Containeroptik fügt sich nur geringfügig in das Bild der neuen Freiraumgestaltung ein. Als gastronomisches Angebot sind die Milchbuden nicht wegzudenken. Es wird aktuell ein Konzept zur Weiterentwicklung der Milchbuden erarbeitet, das auf eine Individualisierung und Differenzierung der Buden und Angebote setzt.

Der Südstrand wird auch als Familienstrand bezeichnet. Der Südstrand sowie der Bereich der Weststrandplate sind als Bade- und Zeltstrand ausgewiesen. Auf den großen aufgespülten Flächen nördlich des Hauptstrands finden im Sommer Strandaktivitäten statt. Die Errichtung einer Strandsegel- und Kitebuggyschule wurde 2016 genehmigt. Im Sommer werden Beachvolleyballfelder und Tribünen errichtet. Nach dem Generalplan Küstenschutz Niedersachsen können keine baulichen Anlagen vor dem Deich errichtet

werden, temporäre Anlagen sind mit Auflagen (deichrechtliche Ausnahmegenehmigung) gestattet. Zur Belebung des Nachtlebens in der Sommersaison fanden in den letzten Jahren unterschiedliche Events statt. 2017 gab es zum ersten Mal ein Holi-Festival am Südstrand, dafür wurde eine Bühne errichtet und ein Bereich eingezäunt. Auf Höhe der Knappschaft-Klinik wurde in den Dünen ein großes Zelt errichtet mit unterschiedlichen „Kultur- und Nightlifeangeboten“. Der nördliche Strandbereich ist naturnah. Hier befindet sich der FKK-Strand.

Hochseeklima ermöglicht Kurbetrieb

Borkum ist aufgrund der pollen- und schadstoffarmen sowie jodhaltigen Luft des Hochseeklimas ein beliebtes Ziel für Kurgäste und Erholungssuchende. Der Tourismussektor hat sich hierauf eingestellt und bietet ein vielfältiges Angebot wie allergikerfreundliche Unterkünfte, Kurkliniken und Wellnessangebote. Durch den Deutschen Bäderverband hat Borkum das Prädikat „Nordseeheilbad“ als zentrales gesundheits-touristisches Gütesiegel bekommen. 2020 steht die Überprüfung des Prädikats an. (ift Freizeit- und Tourismusberatung 2016: 53)

Weltnaturerbe und Artenvielfalt als besonderes Gut

Borkum liegt mit den anderen ostfriesischen Inseln im Wattenmeer, das seit 1986 als Nationalpark geschützt ist. Die UNESCO hat es 1993 zum Biosphärenreservat erklärt und 2009 das „Wattenmeer als grenzüberschreitende Weltnaturerbebestätte anerkannt. Es ist eines der weltweit größten und wichtigsten gezeitenabhängigen Feuchtbiotope und hat als Rastgebiet für Zugvögel globale Bedeutung. Ausschlaggebend für die Aufnahme waren außerdem die Artenvielfalt und die ökologische und geomorphologische Bedeutung.“ (Deutsche UNESCO-Kommission e.V.) Auf Borkum ist neben der großen Artenvielfalt eine einzigartige Tierwelt mit Kegelrobben, Schweinswalen und Zwergseeschwalben zu finden. Die Landschaft ist geprägt durch die Dynamik von Wasser, Wind, Wellen und Gezeiten. Naturräumliche Besonderheiten der Insel sind die Salzwiesen, Magerrasen, die Sanddorn-Holunder-Küstengebüsche und Graudünen-Grasflur.

Schutzflächen haben höchste Priorität bei der Entwicklung

Zum Schutz der Natur gibt es vom Nationalpark Wattenmeer drei ausgewiesene Zonen: Die Ruhezone (Zone I) darf nur auf den markierten Wegen betreten werden, da sich hier besonders gefährdete Tiere befinden. Die Zwischenzone (Zone II) darf grundsätzlich mit Rücksicht auf die dort vorhandene Tier- und Pflanzenwelt betreten werden. In der Hauptbrutzeit ist das Betreten des seewärts gelegenen Deich- und Dünenvorlands nur auf gekennzeichneten Wegen gestattet. In den Erholungszone (Zone III), welche die Strandbereiche umfassen, ist der Erholungs- und Kurbetrieb unter Berücksichtigung der örtlichen Bestimmungen gestattet. Darüber hinaus wirken unterschiedliche Naturschutzprogramme ihre Geltung auf Borkum aus. So sind die Zonen I und II des Nationalparks auch als FFH- und EU-Vogelschutzgebiet gekennzeichnet. Bei der landesweiten Biotopkarten 2. Durchgang wurden alle für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen erfasst. Die kartierten Flächen sind von landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz. Neben den meisten Flächen im Landschaftsraum wurde

auch die Dünenlandschaft am Südstrand sowie die Loogster Dünen, die Weideflächen südlich der Hindenburgstraße und um die Franzosenschanze verzeichnet, die sich im Siedlungsgebiet befinden. Im Ortsteil-Reede sind die Flächen westlich der Straße Am Neuen Hafen als Biotop kartiert.

Aufgrund unterschiedlicher Schutzinteressen kommt es zu Restriktionen für die Siedlungsentwicklung und Erlebbarkeit der Landschaftsräume. Die Wege durch die Landschaft sind teilweise sehr eng und nicht barrierearm. Die Ausweisung und Informationstafeln sind unübersichtlich, beschädigt oder nicht vorhanden, so kann das Potenzial der Landschaft als Tourismusfaktor nicht zu seiner Gänze ausgenutzt werden. Eine zukünftige Entwicklung muss immer die Interessen des Naturschutzes an erste Stelle setzen.



Abb. 34 Schutzgebiete und Erholungsgebiete auf Borkum mit Übersicht der Schutzgebietszonen und Ausweisung unterschiedlicher Strandbereiche

Zusammenfassung Strand, Natur und Landschaft

Stärken

- Strand und angrenzende Dünenlandschaft als Hauptattraktion mit beliebten gastronomischen Angebot der Milchbuden
- Nationalpark als Besuchermagnet (Wattwanderungen, Seehund-Beobachtungen, Wander- und Radwege, Veranstaltungen z.B. „Zugvogeltage“)
- Informationszentrum und Veranstaltungen zum Wattenmeer (Nationalparkschiff Borkumriff)
- Hochseeklima: pollenarme, schadstoffarme und jodhaltige Luft
- Borkum als Erholungsort: Kliniken, Wellness, allergikerfreundliche Unterkünfte, ...)

Schwächen

- Vernachlässigung alternativer Kultur- und Freizeitangebote
- Weltnaturerbe Wattenmeer ist wenig präsent für Touristen
- Naturschutz ist restriktiv für andere Nutzungen
- Ostdrift führt zu Verschlickung der Sandbank am Hauptstrand
- Gestaltung der Milchbuden

Handlungsbedarfe und Entwicklungsmöglichkeiten Gesamtstadt

- » Stärkung der Wahrnehmbarkeit Weltnaturerbe Wattenmeer
- » Neuordnung, Funktionszuweisung und Verbindung der Strandbereiche
- » Weiterentwicklung der Strandangebote
- » Naturschutzverträgliche Angebotserweiterung im Landschaftsraum
- » Entwicklung unter Aspekten der Luftreinheit zur Sicherung des Prädikats „Nordseeheilbad“
- » Ausbau und Verbesserung der Anbindung der Landschaftsräume an den Siedlungsbereich und untereinander

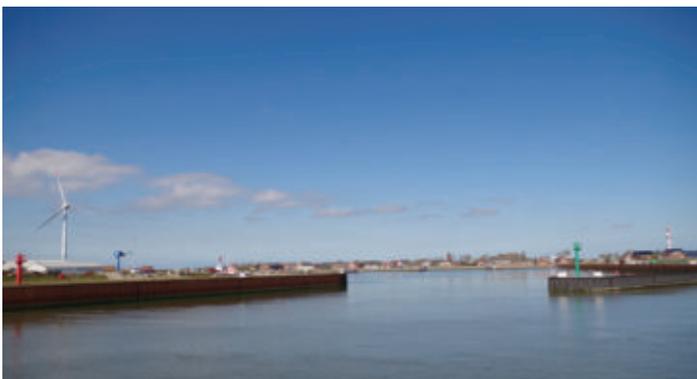


Abb. 35 Naturschutz und Information gehen Hand in Hand

4 Entwicklungsziele

| | | |
|---|--|--|
| <p>Reede wird ein maritimer und lebendiger Ortsteil für Arbeit, Wohnen und Tourismus.</p> <p>1</p> | <p>Das Kurviertel wird unter dem baukulturellen Leitbild der Bäderarchitektur vitalisiert.</p> <p>2</p> | <p>Das Ortszentrum strahlt durch behutsame Entwicklung die inseltypische Identität und Atmosphäre aus.</p> <p>3</p> |
| <p>Die Kulturinsel wird zu einer einzigartigen Erlebniswelt für Touristen und Insulaner.</p> <p>4</p> | <p>Der Strand und der Landschaftsraum bieten naturnahe Sehenswürdigkeiten für jeden.</p> <p>5</p> | <p>Alle wichtigen Orte sind barrierearm und ohne eigenes Auto erreichbar.</p> <p>6</p> |
| <p>Neue Wohnungsangebote für Insulaner, Saisonkräfte und Urlauber entstehen innerhalb bestehender Siedlungsgebiete.</p> <p>7</p> | <p>Borkum wird nachhaltig, klimaneutral und emissionsfrei.</p> <p>8</p> | <p>Das Inselgefühl ist überall präsent.</p> <p>9</p> |

Die Entwicklungsziele bilden den strategischen Handlungs- und Orientierungsrahmen des ISEKs. Sie fassen die zentralen Aufgaben für die kommenden Jahre zusammen. Die Zielformulierungen sind abgeleitet aus den Erkenntnissen der ISEK-Analyse sowie den in anderen Konzepten und Gutachten formulierten Handlungsbedarfen. Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen wurden die Zielformulierungen ergänzt und modifiziert. Die Ziele beziehen sich auf die Teilräume (s. Kapitel 5) sowie die gesamtinsulare Entwicklung. Es wurden die folgenden neun Entwicklungsziele abgeleitet:



1 Reede wird ein maritimer und lebendiger Ortsteil für Arbeit, Wohnen und Tourismus.

Die Reede ist durch die jahrzehntelange Nutzung als Marinestandort bis heute ein isolierter Ortsteil auf der Insel. Obwohl die Bundeswehr 1996 endgültig abgezogen ist, bleibt der Ort für viele Borkumer ein reiner Funktionsort mit Fährterminal. Dabei verfügt das 81 ha große Areal über besondere Entwicklungspotenziale, vor allem vor dem Hintergrund der insularen Bedarfe und mangelnder Siedlungsflächen. In der ehemaligen Kaserne ist heute Europas flächenmäßig größte Jugendherberge mit ca. 600 Betten untergebracht. Die dortigen Gäste machen sich die Reede zu eigen und entdecken die Flächen nördlich und südlich der Bahngleise. Dabei kann bereits heute ein reges Treiben der Offshore-Servicemitarbeiter, Freizeitschiffer und Versorgungstransporter im Hafen beobachtet werden. Zukünftig soll die Entdeckung des Hafens zu einem festen Bestandteil für Gäste werden. Auch für die Inselbevölkerung wird die Reede nicht mehr nur Durchgangsort sein, sondern ein Ort zum Erholen, Arbeiten und perspektivisch auch Wohnen. Die Reede wird die Insel um einen weiteren Ortsteil mit einer eigenen

maritimen Baukultur und neuen Nutzungsan-geboten ergänzen und ein Anlaufpunkt für alle Nutzergruppen sein. Die Hafensperrmauer und der Deichweg mit unterschiedlichen Charakteren und Ausblicken auf das Festland, die Salzwiesen oder die Wattlandschaft werden Teil der Borku-mer Identität.

2 Das Kurviertel wird unter dem baukulturel- len Leitbild der Bäderarchitektur vitalisiert.

Das Kurviertel ist Aushängeschild und Alleinstel-lungsmerkmal Borkums. Am Abend wird die fast komplett sanierte Promenade und die mondäne Bäderarchitektur zur Meerblickterrasse für den Sonnenuntergang. Es herrscht ein reges Treiben auf der unteren Promenade. Es wird musiziert, ge- tanzt, flaniert und genossen. Die Bäderarchitektur bringt eine städtebauliche Dichte und Architektur mit sich, die sich deutlich von den anderen Berei-chen Borkums absetzt. Die urbane Bauweise mit Architektur des Klassizismus, Historismus und Ju- gendstils sowie das damit verbundene Lebensge- fühl sollen erhalten und fortgeschrieben werden. Dafür gilt es Bestandsgebäude zu sichern und zu sanieren. Durch gezielte Stadtreparatur mit anspruchsvoller Gestaltung in Anlehnung an die Charakteristik der Bäderarchitektur gilt es in der ersten Reihe Baulücken zu schließen und Pers-pektiven für ortsunangepasste Bauten der 1970er Jahre aufzuzeigen. Die Gestaltung setzt sich auch im Außenraum fort und lädt zum Flanieren und Verweilen ein. Mit den Schlagworten Reinheit und Eleganz lebt zukünftig im Kurviertel das Gefühl der „Sommerfrische“ wieder auf.



3 Das Ortszentrum strahlt durch behutsame Entwicklung die inseltypische Identität und Atmosphäre aus.



Schon heute wird im historischen Ortszentrum die Inselkultur inszeniert und gelebt. Die Gassen mit kleinteiliger Bebauung laden zum Bummeln ein. Schliedernde finden traditionelle gastronomische Angebote, kleine Geschäfte und stolpern über inselhistorische Artefakte wie den Walfängerzaun. Auch in Zukunft wird hier in gemütlicher Atmo- sphäre geschlendert und entdeckt. Durch eine sukzessive und behutsame Entwicklung werden historische Gebäude saniert, überformte Fassa- den rückgebaut und Straßenräume anknüpfend an das bereits erfolgreiche Dorferneuerungs- programm neugestaltet. Bisher städtebaulich ungeordnete Bereiche werden in neue Nutzungen überführt. Bei Neubebauung gilt es, auch in Zukunft die örtliche Gestaltungssatzung und das Paradigma der Kleinteiligkeit, um die inseltypische Identität zu stärken. Auch im Freiraum spiegelt sich zukünftig der Inselcharakter wider. Immer wieder öffnen sich die Straßenräume und bieten unterschiedliche Verweilorte. Bei der Gestaltung werden lokale Materialien verwendet und die Wasserlagen ins Ortszentrum gespiegelt. Bis in die Abendstunden wird der Außenraum durch ein Beleuchtungskonzept inszeniert, das öffentliche als auch private Flächen und Fassaden integriert.

4 Die Kulturinsel wird zu einer einzigartigen Erlebniswelt für Gäste und die Inselbevölkerung.

Borkum erleben, bei jedem Wetter; um das zu ermöglichen soll das wetterunabhängige Angebot für Gäste und die Inselbevölkerung weiter ausgebaut werden. Statt nur auf neue Attraktionen zu setzen, wird die bereits vorhandene Kulturinsel aus den 1970er Jahren ausgebaut. Schon heute ist die Kulturinsel mit Bibliothek, Kino und Veranstaltungssaal ein wichtiger Anlaufpunkt. Vor allem für Jugendliche bietet der Ort Rückzugsräume dank kostenlosen W-LANs. Besuchende laufen heute aber ziel- und orientierungslos durch das Gebäude. In Zukunft soll die Kulturinsel unterschiedliche Rückzugsräume ohne Konsumzwang bieten und dabei die Inselidentität in das Gebäude holen. Durch Farb- und Materialwahl kann ein maritim angelegter Innenraum geschaffen werden, der das Inselleben und die Inselnatur in einer bunten und vielfältigen Erlebniswelt inszeniert. Das Konzept der Shoppingmall als Ort zwischen Freizeitpark und Museum wird herangeholt, doch statt Konsums wird Kultur, Bildung und Entspannung in den Fokus gesetzt.



5 Der Strand und der Landschaftsraum bieten naturnahe Sehnsuchtsorte für jeden.

Der Strand und der geschützte Landschaftsraum des Wattenmeers sind Identitätsmerkmale Borkums, der Stolz der Inselbevölkerung und Anreiz für Gäste. Um diese Naturräume zugänglich zu machen und gleichzeitig zu sichern, müssen Infrastrukturen angepasst und ausgebaut werden. Dabei braucht es ein übergeordnetes Nutzungs- und Gestaltungskonzept für den Landschaftsraum und Strand verbunden durch ein attraktives, gut ausgeschildertes und beleuchtetes Wegenetz für den Fuß- und Radverkehr. Ein Strandkonzept mit klarer Zonierung, neuen Angeboten (z.B. Schlafen am Strand) und Verbesserung des bisherigen Angebots (z.B. Gestaltungskonzept Milchbuden) ermöglicht der Inselbevölkerung und Gästen, sich den Strand in seiner Vielfalt anzueignen. Ein verbessertes Wegenetz verbindet attraktive Landschaftsräume, Ausflugsziele und Siedlungsgebiete wie den Ortsteil Reede. Besondere Orte gilt es zu identifizieren und auszugestalten unter der Leitidee, den Landschaftsraum zu inszenieren. Entlang der Wege und Zugänge zum Strand sorgen Versorgungsinfrastrukturen mit einem einheitlichen Gestaltungskanon für Orientierung, Komfort und Schutz. Auch diese Orte und kleine Architekturen gilt es zukünftig zu gestalten. So wird aus einer Schutzhütte mit integrierter Aussichtsplattform langfristig ein Sehnsuchtsort, der von Borkum und seinen Ausblicken träumen lässt.





6 Alle wichtigen Orte sind barrierearm und ohne eigenes Auto erreichbar.

Auf Borkum sind Pkws – wenn auch stark eingeschränkt – zugelassen. Auch weiterhin soll dies möglich sein. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels mit mehr mobilitätseingeschränkten Personen, einem veränderten Mobilitätsverhalten und den Zielen des Klimaschutzes braucht es eine adäquate Mobilitätsstrategie, die vor allem für Gäste den privaten Pkw überflüssig macht. Das neue Mobilitätsangebot orientiert sich an Abläufen und ermöglicht die barrierefreie Verbindung zwischen Fähranleger, Bahnhof, Unterkunft und Zugang zum Strand. Für den Alltag und die Entdeckung der Insel bietet das öffentliche Nahverkehrssystem ein gutes und dichtes Angebot an Fahrten, um alle Ziele zu erreichen. Langfristig ist der öffentliche Nahverkehr kostenlos mit der Zahlung des Gästebeitrags nutzbar. Insbesondere die Anbindung der Reede an das Ortszentrum ist zu verbessern. Neue Ansiedlungen von Frequenzbringern sollten zentrumsnah und für alle gut erreichbar liegen, um Fahrten zu vermeiden.

7 Neue Wohnungsangebote für die Inselbevölkerung, Saisonkräfte und Urlauber entstehen innerhalb bestehender Siedlungsgebiete.

Es besteht ein Mangel an Wohnraum für die Inselbevölkerung und Saisonkräfte, aber auch für Urlauber ist in der Hauptsaison das Bettenangebot begrenzt. Als Insel im Weltnaturerbe Wattenmeer sind die Siedlungsflächen knapp und die Grenzen festgesetzt. Neue Bauvorhaben können daher nur im bestehenden Siedlungsgebiet stattfinden. Neben der Entwicklung der Reede bieten sich die Instrumente der Nachverdichtung und Stadtreparatur an, um Gebäude im Bestand zu ergänzen und zu ersetzen. Durch die Anwendung bestehender und neuer Gestaltungsvorgaben werden die Gebäudefassaden und ihre Außenwirkung neu erfunden und leisten neben einem veränderten Wohnraumangebot auch einen Mehrwert für das Stadtbild. Eine Vielzahl der Wohngebäude entstand in den Nachkriegsjahren und ist in die Jahre gekommen. Auch sind Grundstücke in zentralen Lagen untergenutzt. Solche Flächen mit Gebäuden mit hohem Sanierungsbedarf, geringer Bebauungsdichte und zentraler Lage bieten sich als perspektivische Nachverdichtungsflächen an. Neubau kann in diesen Bereichen einen Beitrag für die Inselentwicklung leisten und mehr Wohnraum für Viele generieren.



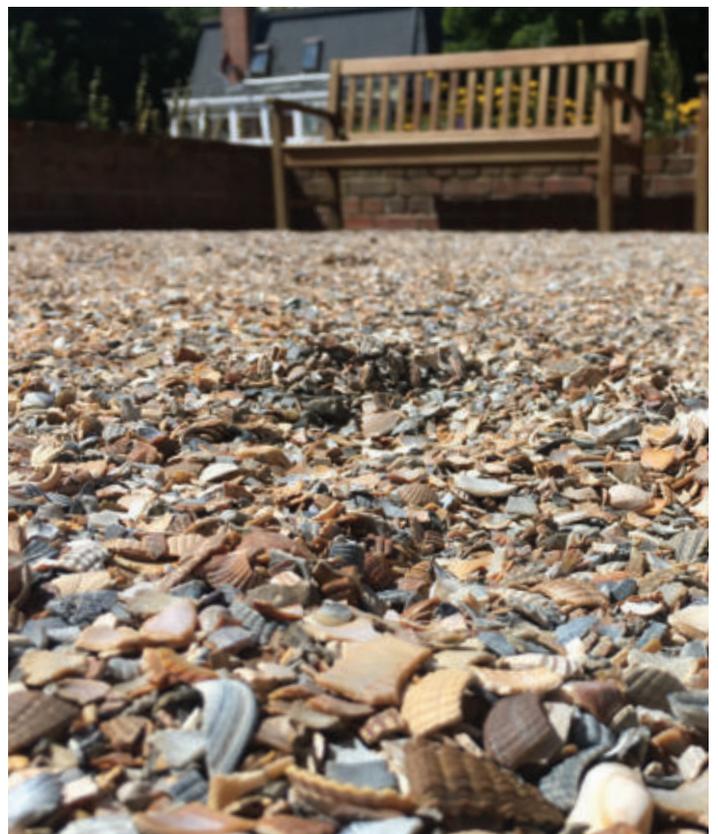


8 Borkum wird nachhaltig, klimaneutral und emissionsfrei.

Eine klimagerechte Stadtentwicklung stellt eine zentrale Querschnittsaufgabe in der Stadtentwicklung dar. Der Klimawandel stellt alle Städte und Gemeinden vor die Herausforderung, Strategien zum Schutz und zur Anpassung an den Klimawandel zu entwickeln und diese mit den weiteren Maßnahmen der Stadtentwicklung nachhaltig zu verknüpfen. Auf Borkum als Insel mit Hochseeklima ist Wetter und Klima allgegenwärtig und Hochwasserschutz ist seit Siedlungsbeginn ein wichtiges Thema, aber auch darüber hinaus ist Borkum bereits aktiv dabei, eine nachhaltige Klimastrategie umzusetzen. Mit der Teilnahme am Pilotprojekt „emissionslose Nordseeinsel“ setzt Borkum auf die Einsparung und effizientere Nutzung von Energie. Der Umstieg von fossilen auf regenerative Energieträger wird durch eine Forschungsbeteiligung des Stadtwerke-Segments der Nordseeheilbad Borkum GmbH unterstützt. Zukünftig werden die laufenden und angestrebten Maßnahmen zur Reduzierung von Energie und Treibhausgasen, Verwendung nachhaltiger Materialien und die Anpassung an den Klimawandel konsequent durchgesetzt.

9 Das Inselgefühl ist überall präsent.

„Hier sieht es anders aus als zuhause!“ Diesen Eindruck sollen die Gäste zukünftig auf Borkum bei ihrer Ankunft gewinnen, ihrem Aufenthalt auf der Insel erleben und bei ihrer Abreise mit nach Hause nehmen. Das Inselgefühl wird zukünftig nicht nur am Strand deutlich, sondern durch eine sensible Gestaltung in allen Bereichen der Insel. Dafür müssen nicht zwangsläufig maritime Objekte und Motive verwendet werden, sondern der Anfang kann im Kleinen gemacht werden. So repräsentiert eine ortstypische Material- und Pflanzenwahl die Lage, ist ökologisch und lässt ein Inselgefühl auch im Wohngebiet entstehen. Blickachsen aufs Wasser, Naturräume oder inseltypische Gebäude wie Leuchttürme oder Seezeichen werden berücksichtigt und perspektivisch freigelegt. Auch das Licht wird zu einem Baustein in der Inselrepräsentation. Neben dem besonderen Tageslicht werden auch in den Abendstunden Inselorte durch ein abgestimmtes Lichtkonzept sichtbar. Vor allem die charakteristischen Orte, wie die Strandpromenade mit der Bäderarchitektur, die Leuchttürme und ihre jeweilige Umgebung sowie die kleinen Straßen im Ortszentrum werden ihrem Ort entsprechend beleuchtet und inszeniert.



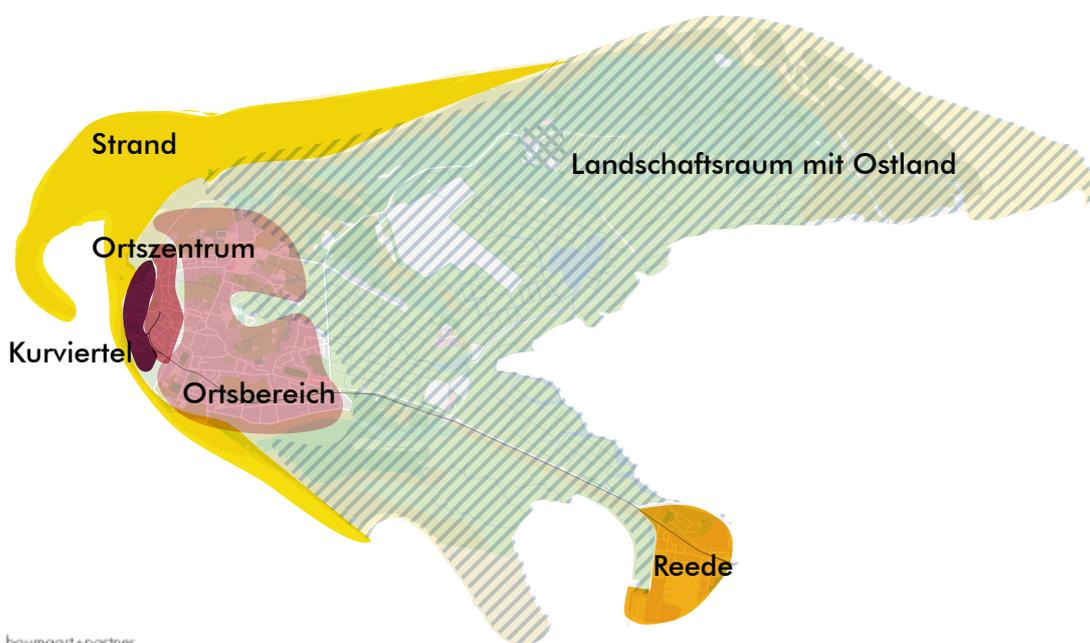
5 Maßnahmenkonzept nach Teilräumen

Die Insel wurde für die Bearbeitung in sechs Teilräume unterteilt, darüber hinaus wird die Insel als Gesamtes betrachtet. Ein Teilraum zeichnet sich aus durch ähnliche Strukturen, Nutzungen und Handlungsbedarfe. Teilräume auf Borkum sind:

- (Gesamtinsel)
- Kurviertel
- Ortszentrum
- Ortsbereich
- Strand
- Landschaftsraum mit Ostland
- Reede

Die Stärken, Schwächen und Handlungsansätze aus der Bestandsanalyse beziehen sich teilweise auf die gesamte Insel, stellenweise aber auch auf besondere Räume. Diese Teilräume werden im folgenden Kapitel tiefergehend analysiert, um ortsspezifische Charakteristika herauszuarbeiten. Darauf aufbauend werden Handlungsansätze für die Teilräume definiert. Ein Fokus wird auf den Teilbereichen Kurviertel und Reede gesetzt, da hier akuter Handlungsbedarf besteht.

Die Maßnahmen sind Ergebnisse der Analyse und Beteiligungsphase, außerdem werden Maßnahmen des Leitbildprozesses Borkum 2030 und des Mobilitätskonzepts aufgegriffen.



5.1 Gesamtinsel

Im Folgenden werden Maßnahmen dargestellt, die sich auf keinen der vorher genannten Teilräume spezifisch beziehen, sondern für alle gleichermaßen gelten. Sie können sich in den Teilräumen unterschiedlich ausgestalten.

| 1 | Maßnahme | Hinweise |
|---|---|---|
| A | Umsetzung Modellprojekt emissionslose Nordseeinsel | <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb von Infrastrukturen für eine nachhaltige Mobilität (Installation von Strom- und Wasserstofftankstellen) • Klimaneutrales Wohnen durch Wärmegegewinnung über Nordsee gespeiste Wärmepumpen (eine Teststation befindet sich im Bau) |
| B | Möblierungs- und Pflanzkonzept unter Berücksichtigung ortsspezifischer Qualitäten und Materialien mit Vertiefungsbereichen | <ul style="list-style-type: none"> • Inselgefühl durch die Verwendung von spezifische Materialien und Pflanzen hervorrufen, mit „klassischen“ maritimen Elementen sollte sparsam umgegangen werden • Gestaltungshinweise für private Freiflächen im Vorgartenbereich erarbeiten (vgl. Heide in den Gärten, Sylt) • Aufnahme und Bewertung der öffentlichen und öffentlich wirksamen Grün- und Freiflächen • Vertiefungsbereiche mit unterschiedlicher Ausgestaltung für Kurviertel, Ortszentrum, Strand, Siedlungsgebiete, Landschaftsraum • Erarbeitung Müllplatzkonzept • Erarbeitung einer Prioritätsliste (Prioritätsvorschlag: Georg Schütte Platz in Kombination mit Maßnahme Shared Space) • Umrüstung und Ausbau der Straßenbeleuchtung unter artenschutzrechtlichen Aspekten: <ul style="list-style-type: none"> – LED Leuchten, die nach oben abgeschirmt sind, sind im Vergleich zu in alle Richtungen strahlenden Kugelleuchten aus Artenschutzgründen zu bevorzugen – Warmweiße LEDs sind besonders insektenfreundlich |
| C | Verwendung inseltypischer Vegetation | <ul style="list-style-type: none"> • Rasenmonokulturen sind zu vermeiden • Bei Heidesorten ist aus ökologischen Gründen darauf zu achten, dass die Sorten ungefüllte Blüten haben. Gefüllte Blüten verwehren Insekten den Zutritt zum Inneren der Blüte. Eine gute Alternative kann Lavendel darstellen. |

| 1 Maßnahme | Hinweise |
|---|--|
| <p>C Fortsetzung</p> <p>Verwendung inseltypischer Vegetation</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Strikte Vermeidung invasiver Neophyten wie Kamtschatka-Rose (<i>Rosa rugosa</i>), Japanischer Staudenknöterich (<i>Fallopia japonica</i>), Spätblühende Traubenkirsche (<i>Prunus serotina</i>), Wilder Wein (<i>Parthenocissus tricuspidata</i>). • Förderung inseltypischer Vegetation auch in Privatgärten und privaten Freiflächen, vgl. Programm Heide in unsere Gärten auf Sylt <p>Realsieierung von Pflanzenlisten in Bebauungsplänen Inseltypische Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Besenheide (<i>Calluna vulgaris</i>) • Bibernelle (<i>Rosa pimpinellifolia</i>) • Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) • Doldiges Habichtskraut (<i>Hieracium umbellatum</i>) • Hasenklees (<i>Trifolium arvense</i>) • Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>) • Krähenbeere (<i>Empetrum nigrum</i>) • Mauerpfeffer (<i>Sedum acre</i>) • Sandthymian (<i>Thymus serpyllum</i>) • Taubenkropf-Leimkraut (<i>Silene vulgaris</i>) • Hundsveilchen (<i>Viola canina</i>) • Dünen-Stiefmütterchen (<i>Viola tricolor</i>) • Berg-Sandglöckchen (<i>Jasione montana</i>) <p>Inseltypische Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) „Greenspire“ 16/18 • Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) „Frans Fontaine“ 16/18 • Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) „Eurostar“ 16/18 • Esche (<i>Fraxinus excelsio</i>) |
| <p>D Einheitliches und intuitives Beschilderungssystem</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Bestandsaufnahme der Wegweiserstandorte und Schautafeln • Prüfung der Regelung zur Installation von Wegweisern • Entwicklung eines einheitlichen, ansprechenden Gestaltungskonzepts für Wegweiser und Hinweisschilder • 92 % der Insel ist Nationalpark-Fläche, Nationalpark hat eigenes Corporate Design, auf das aufgesetzt werden könnte |
| <p>E Einführung und kontinuierliche Pflege eines Bauflächenkatasters</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Identifikation innerörtlicher Flächenpotenziale für Nachverdichtung oder Ersatzbauten (Merkmale: Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf, geringe Bebauungsdichte und zentraler Lage) • Siehe dazu in Referenz: Dorferneuerungsprogramm Abb. 10.1 zu Siedlungsstrukturellen Entwicklungszielen |

| 1 Maßnahme | Hinweise |
|---|---|
| F Erstellung eines Glascontainerkonzepts | <ul style="list-style-type: none"> • Kartierung aller Bestandsstandorte und Überprüfung der Standorte bezüglich städtebaulicher Relevanz (vgl. Maßnahmen anderer Teilräume in diesem Kapitel) und tatsächlicher Nutzung • Kontaktaufnahme und Zusammenarbeit mit Leerungsfirma • Kontaktaufnahme mit Landkreis Leer bezüglich Neuordnung • Vgl. Architektur-Wettbewerb „Der innovative Müllplatz“ • Vgl. Glas- und Textilcontainer Bremen |
| G Ausbau barrierearmer und komfortorientierter Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung eines barrierefreien und selbstbestimmten Grundnetzes vom Festland bis zum Strand (Fähre, Fähranleger, Übergang Bahn/Taxi, öffentlicher Raum) • Herstellung guter Wegequalität mit ebenen und rutschfesten Beläge (Witterungsextreme auf Borkum berücksichtigt), gute Einsehbarkeit und visuelle sowie taktile Kontraste • „Besitzbare Stadt“ mit Sitzmöglichkeiten in regelmäßigen Abständen entlang der Hauptrouten • Ausstattung sowie Bedien- und Nutzungshöhen barrierefrei gestalten (z.B. Müllcontainer oder Automaten) |
| H Ausbau des Radverkehr-Grundnetzes | <ul style="list-style-type: none"> • Mindestbreite 4m (Begegnungsverkehr von jeweils zwei Fahrrädern) |
| I Schaffung (Stab)-Stelle Wohnungsbeauftragter | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme „Projekt Wohnen: Wohnungsbeauftragter“ (Teilmaßnahme 1) aus dem Leitbild 2030 |
| J Einführung kommunaler Wohnungsbau | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahme „Projekt Wohnen: Kommunale Angebote machen“ (Teilmaßnahme 2) aus dem Leitbild 2030 • Neben der Umwandlung kommunaler Grundstücke außerdem städtischen Zwischenerwerb anstreben • Vergabe nach Konzept und nicht Preis, bzw. an eine Genossenschaft • Vergabe nach Erbbaurecht |
| K Schulungen zur Servicequalität | <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Serviceangebots für Kunden und Gäste |

5.2 Kurviertel



Abb. 36 Neugestaltete Strandpromenade mit Themeninseln und beliebten Liegeplätzen



Abb. 38 „Möblierungs-zoo“ mit Sitzbänken aus unterschiedlichen Epochen im Umfeld der Kulturinsel



Abb. 37 Mangelhafte Inszenierung der „Ersten Reihe bei Nacht



Abb. 39 „Erste Reihe“ bei Tag

Bäderarchitektur als Alleinstellungsmerkmal

Die mondäne Bäderarchitektur im Bereich des Kurviertel fällt durch seine urbane Bebauungsstruktur auf. Die Bäderarchitektur in Borkum ist eine Besonderheit für die Nordseeküste, ist sie doch vor allem in den Ostseebädern anzutreffen. Im Kurviertel mit seiner Strandpromenade lebt das alte Bäderflair des beginnenden 20. Jahrhunderts wieder auf. Mit dem Beginn des Tourismus und der Bäderkultur wurde ab den 1880er Jahren das Kurviertel gegründet und ausgebaut. Ausgehend vom historischen Ortszentrum verlaufen orthogonal zum Wasser Straßenzüge und verbinden den Leuchtturm mit der Strandpromenade. Eine der Hauptachsen ist die Strandstraße, die über die Jahre immer mehr ausgebaut und befestigt wurde. Dieses orthogonale Raster sowie die Baulinie an der Promenade prägen die urba-

ne Struktur. Die Gebäude in der ersten Reihe bilden eine geschlossene Fassadenfront zum Meer. Durch ihre vier bis fünfgeschossige Bebauung und helle Putzfassaden stellen sie ein bauliches Ensemble dar, das als solches denkmalschutz-gesichert ist. Die repräsentative Architektur ist größtenteils historisch, an anderer Stelle wurden Perlen der Bäderarchitektur durch Neubauten ersetzt, wie z.B. der Kaiserhof.

Gestaltungs- und Qualitätsdefizite in der ersten Reihe

In den 1960er bis 80er Jahren fielen Gebäude der Bäderarchitektur dem Tourismusboom zum Opfer. Die Neubauten an der Strandpromenade versuchen sich in Geschossigkeit und Farbgebung an den Ort anzupassen, aber weisen dennoch viele Gestaltungs- und Qualitätsdefizite auf.

Beispiele für Bäderarchitektur: Kurhaus

- IV Geschosse
- Weiß getünchte Fassade mit vertikaler Fassadengliederung, tlw. dunkle Fensterleibung
- Architektonischer Ursprung im Klassizismus, Historismus und Jugendstil mit Gestaltungs- und Zierelemente an der Fassade
- Keine Balkone (Besonderheit der Borkumer Bäderarchitektur)
- Filigran gestalteter vorgesetzter „Wintergarten“

Die Gebäude sind introvertiert und bringen neue Fassadenstrukturierungen ins Ensemble. Durch ihre Dimensionierung wird die Fassadenfront unterbrochen und in ihrer Gesamtheit gestört. Die Kulturinsel und das Gezeitenland am südlichen Ende der Strandpromenade fallen wortwörtlich „aus der Reihe“. Die beiden Großstrukturen aus der gleichen Epoche (das Gezeitenland wurde 2004 modernisiert) sind nicht intuitiv mit der Promenade und dem Ortszentrum und auch nicht miteinander verbunden. Hinter der ersten Reihe gibt sich das Kurviertel sehr heterogen, zwischen historischen Kurvillen und Ergänzungsbauten der 1980er Jahre gibt es wenige Neubauten, die sich gestalterisch in das Stadtbild einfügen. In den aktuellen Bebauungsplänen, z.B. Nr. 29 „Am Neuen Leuchtturm“ 1. Änderung, wird in einer örtlichen Bauvorschrift die Bäderarchitektur festgesetzt.

Vorzeigeobjekt Strandpromenade als „Meeresterrasse“

Die großzügige Strandpromenade mit einer oberen und unteren Wandelbahn wurde 2013 modernisiert. Als zentrale touristische Infrastruktur lädt sie zum Flanieren ein. Die Modernisierung wurde aus finanziellen Gründen nach Norden nicht komplett umgesetzt, ist jedoch geplant. Die Promenade und der Musikpavillon sind Relikte

Beispiel für Bäderarchitektur: Villa

- II-III Geschosse
- Backsteinfassade mit farblich abgesetzten Zierelementen aus Putz/Holz
- Zwerchgiebel Dach
- Vorgerückte Erdgeschosszone für Ladennutzung o.ä.

der Bäderzeit und werden heute genauso gerne wie früher aufgesucht. Bis in die Abendstunden nutzen Inselbevölkerung und Gäste das musikalische Angebot oder einfach das Ambiente, um dort zu verweilen, zuzuhören oder zu tanzen. Die obere Wandelbahn bietet Sitzmöglichkeiten mit Themeninseln. Die Liegeplätze sind besonders beliebt. Eine Themeninsel mit Wal stößt bei manueller Inbetriebsetzung Wasser aus.

Heterogene Gestaltungsansätze sorgen für Unruhe im öffentlichen Raum

Auch an der aufwendig gestalteten Strandpromenade finden sich mit den roten Backsteinbänken noch Relikte vergangener Freiraumplanungen vor. Diese Überlagerung von Gestaltungsansätzen unterschiedlicher Epochen zieht sich durch das Kurviertel. Ein Gesamtkonzept ist nicht erkennbar, was zu einer gestalterischen Unruhe führt. So scheint am Vorplatz der Kulturinsel die Zeit still zu stehen. Die große Rasenfläche ist ungenutzt, da ihr keine Funktion zugeordnet ist. Die Gestaltung aus den 1980er Jahren mit Sitzbankrondell um eine Statue ist überdimensioniert und verliert sich im Raum. Im Kurviertel fallen die unsensible Platzierung von Objekten und Infrastrukturen sowie der unachtsame und lieblose Umgang mit dem Bestand auf. Passanten laufen z.B. von der Strandpromenade in Richtung Kulturinsel

direkt auf eine Glascontaineranlage zu. Neben einem gestalterischen Gesamtkonzept sollten daher empfindliche Räume neu geordnet werden. Das betrifft neben der Kulturinsel vor allem den Leuchtturmplatz und die Bismarckstraße, als stark frequentierte Orte.

Mangelhafte Wegeverbindungen und fehlende Repräsentation

Dem Kurviertel kommt eine Scharnierfunktion zwischen Strand und Ortszentrum zu. Die orthogonal zum Wasser verlaufenden Straßen verbinden sind von Süden nach Norden: Goethestraße, Bismarckstraße, Bubertstraße, Strandstraße, Viktoriastraße und Gorch-Fock-Straße, aber auch der Leuchtturmplatz selbst. Jede Straße hat einen unterschiedlichen Charakter, ohne aber besondere Qualitäten zu entwickeln. Maßgeblich sind dafür der Bodenbelag, die Straßenraumgestaltung, Überformung der historischen Gebäudesubstanz sowie ortsuntypische Ergänzungsbauten. Die Straßenräume bilden kein repräsentatives Pendant bzw. keine repräsentative Fortführung der Strandpromenade aus.

Es gibt immer wieder Blickbeziehungen aus dem Stadtraum zum massigen Gebäudekörper der Kulturinsel. Das Kulturzentrum mit vielfältigem Angebot, der Spielinsel und dem Gezeitenland ist ein beliebter Zielort. Dennoch sind die Verbindungen zwischen Kulturinsel, Kurviertel und Ortszentrum mangelhaft. Die Wege wirken wie Schleichwege oder Hintereingänge. Es fehlen Nutzungshinweise als auch gestalterisch hochwertige Verbindungen. Vor Ort bilden die Kulturinsel und das Gezeitenland zwei unterschiedliche

Eingangsbereiche aus, sind nicht einladend und wenig repräsentativ.

Entwicklungsflächen und Umstrukturierungspotenzial in erster Reihe

Sowohl in der ersten Reihe als auch im gesamten Kurviertel gibt es Entwicklungsflächen für Bauvorhaben. Diese Flächen sind entweder brachliegend oder untergenutzt. Es ist zu klären, ob die Tennisplatzanlage, die sanierungsbedürftige Tennishalle und der Pavillonbau mit Gastronomie an dieser zentralen Lage bleiben sollen oder ins Hinterland verlagert werden können. In der jetzigen Ausführung sind die Flächen stark untergenutzt und führen zu einem diffusen Stadtbild aufgrund mangelnder Raumkanten und unzureichenden Wegeverbindungen. Durch Neuordnung und Umstrukturierung können langfristig Bauflächen entstehen. Neubau oder Umbau kann gleichzeitig Stadtreparatur sein. Nicht genutzte Freiflächen wie der Vorplatz der Kulturinsel sind zu hinterfragen, ebenso Einfamilienhäuser in zentralen Lagen mit großen Grundstücken und geringer Dichte.

Kurviertel als Ausgehmeile

An der Strandpromenade sowie der Bismarckstraße gibt es ein gastronomisches Angebot, das auch in den Abendstunden für Belebung sorgt. Die meisten Restaurants schließen etwa 22.00 Uhr, nur noch wenige Lokale haben danach noch geöffnet und sind gut besucht. Die Gastronomiebetriebe in der Bismarckstraße haben einen Außenbereich zu dieser ausgebildet. Es gibt keine einheitliche Gestaltungssatzung. Insgesamt ist das Kurviertel von Hotels und Kureinrichtungen geprägt.



Abb. 41 Verbindungssachse zwischen Leuchtturm und Strandpromenade

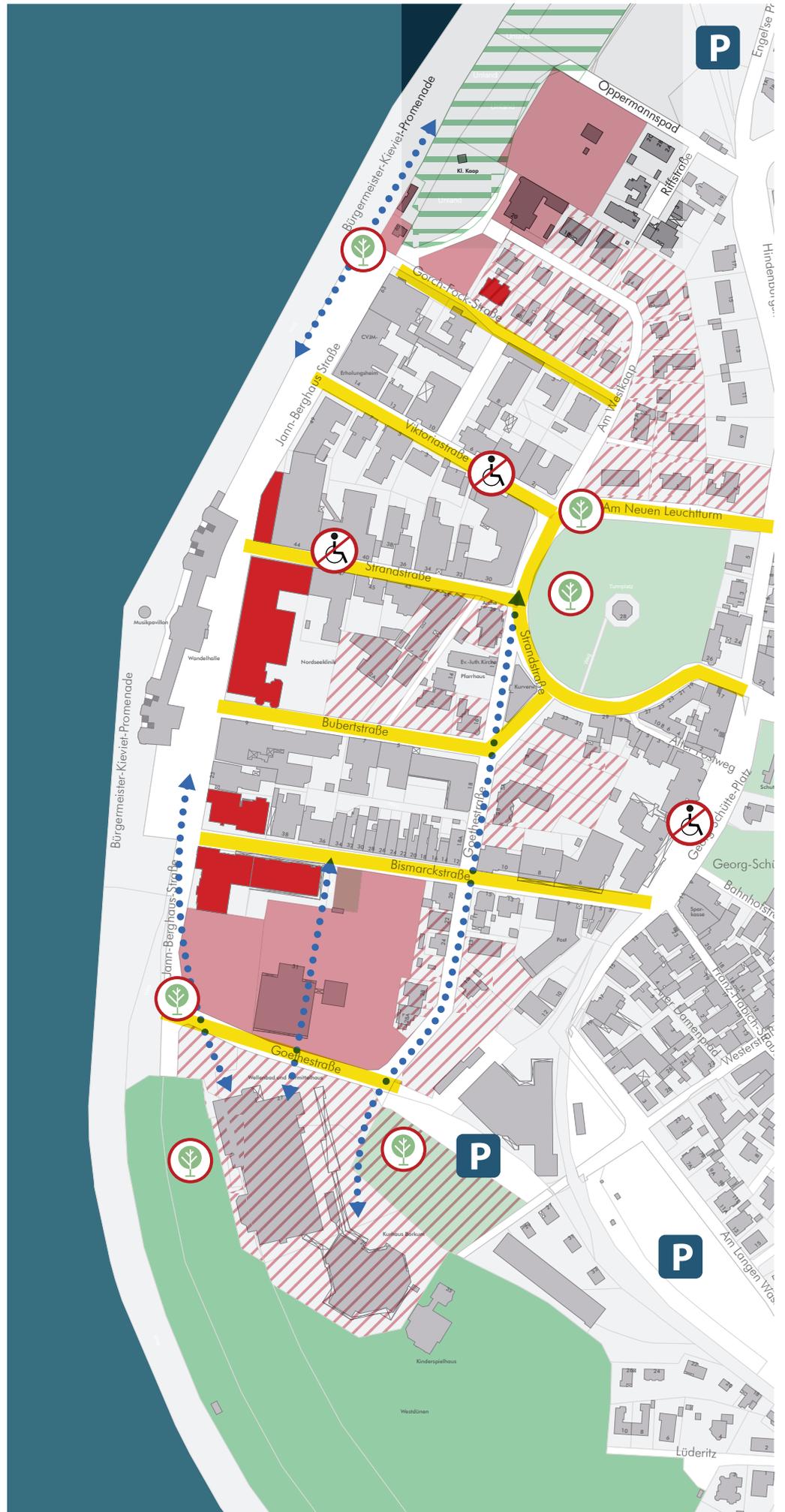


Abb. 40 Grünfläche vor der Kulturinsel

Stadt Borkum
**Integriertes Städtebauliches
 Entwicklungskonzept**

Kurviertel

-  Entwicklungsfläche
-  Umstrukturierungspotenzial
-  Gestaltungsdefizit in der ersten Reihe
-  Mangelhafte Verbindung Kulturinsel
-  Gestaltungsdefizit:
Achsen zum Wasser
-  Gestaltungsmängel Freiraum
-  Eingeschränkte Barrierefreiheit
-  Parkplätze



10m 50m 100m 

Stand: 13.11.2017

Sofortmaßnahmen

- Einhausung der Glascontainer und Überprüfung von Verlagerungsmöglichkeiten bei sensiblen Standorten (Promenade, Leuchtturmplatz)
- „Botanischer Garten Stadtgrün“ mit inseltypischen Pflanzungen (z.B. Fläche vor der Kulturinsel oder Restfläche am Rand des Leuchtturmplatzes)
- Zäune im südlichen Bereich der Promenade reparieren und kaputte Schilder rückbauen bzw. ersetzen
- Drahtzaun am Weg zwischen Gezeitenland und Promenade ersetzen
- Schaufenstergestaltung und Beleuchtung nicht belebter Fenster im Erdgeschoss (z.B. Nordseeklinik)

| 2 Maßnahmen | Hinweise |
|---|---|
| A Barrierefreie Freiraumkonzeption für das Kurviertel | <ul style="list-style-type: none"> • Kartierung und Aufnahme von Freiraummobiliar, Bepflanzung und Bodenbelag • Überprüfung auf Handlungsbedarfe und -möglichkeiten zur Verbesserung der Barrierefreiheit • Erstellung einer Gestaltungsfibel zur allgemeine Pflanz- und Materialwahl sowie Mobiliar unter Berücksichtigung ortsspezifischer Materialien • Verbesserung der Aufenthaltsqualität an besonderen Orten wie am Leuchtturmplatz, Promenade, Kulturinsel, Bismarckstraße • Identifikation, Sicherung und Inszenierung von Sichtachsen auf Leuchtturm, Meer und Kulturinsel • Überprüfung und ggf. Erneuerung und Ergänzung der Fahrradabstellplätze • Vereinheitlichung des Wege- und Leitsystems sowie Informationstafeln und Überprüfung der Standorte mit dem Ziel einer intuitiven Wegeleitung • Wind und Witterung bei Material und Gestaltung berücksichtigen (Schutzräume) |

| 2 Maßnahmen | Hinweise |
|--|---|
| B Neugestaltung der Hauptroute Bismarckstraße/ Franz-Habich-Straße | <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung in Anlehnung an die übergeordnete Freiraumkonzeption für das Kurviertel unter Einbezug der Verlängerung Franz-Habich-Straße im Ortsbereich, Gestaltungssprache der Strandpromenade aufgreifen • Gestaltungskonflikt mit dem Dorferneuerungsprogramm, Vorschlag im Dorferneuerungsprogramm eher verspielt und Vorschlag einer optischen Einengung in einem bereits sehr engem Raum • Vorschlag Dorferneuerungsprogramm: Pflasterung mit grau-gelbe Betonsteine mit geschwungener Leitlinie in Form einer Aufpflasterung mit Klinker und Granitsteinen, bepflanzte Insel zur optischen Verengung der Seitenräume mit Sitzmöbeln und Infotafeln |
| C Gestaltungsfibel für Fassaden und Außengastronomie mit Werbeanlagensatzung | <ul style="list-style-type: none"> • Umgriff: Bismarckstraße, Franz-Habich-Straße, Goethestraße, Georg-Schütte Platz und Leuchtturmplatz • Vgl. Maßnahme Ortszentrum |
| D Städtebauliche Rahmenplanung Kurviertel | <ul style="list-style-type: none"> • Identifikation und Neuordnung untergenutzter Flächen • Sanierungskonzept für Bestandsbebauung (achsenbegleitende Bebauung, Orientierung an Bäderarchitektur) • Erarbeitung von Entwurfsvarianten |
| E Beleuchtungskonzept für die Strandpromenade und das Kurviertel | <ul style="list-style-type: none"> • Beleuchtung ortsbildprägender Gebäude und des Leuchtturms (vgl. Ostseebad Binz) • Akzentuierung besonderer Wegeverbindungen und Blickpunkte • Indirekte Beleuchtung der Fassaden ist mit Eigentümern zu erörtern, ggf. ist eine Probebeleuchtung durchzuführen |
| F Rückbau überformter Erdgeschosszonen und Fassaden | <ul style="list-style-type: none"> • Kartierung der überformten Fassaden • Beispiele bzw. Hinweise aufzeigen, ähnlich wie im Dorferneuerungsprogramm • Keine blinden Fassaden im Erdgeschoss |
| G Modernisierung und Inwertsetzung des Gebäudebestands in Verbindung mit baukultureller Stadtreparatur | <ul style="list-style-type: none"> • Kartierung modernisierungsbedürftiger Gebäude • Eigentümergespräche • Bei Sanierung mit umfassenden Veränderungen im Erscheinungsbild Wettbewerbe durchführen (s. Maßnahme 2H) |
| H Durchführung von Wettbewerben oder Mehrfachbeauftragungen bei ortsbildrelevanten Flächen und Gebäuden | <ul style="list-style-type: none"> • Bei Neubau und Sanierung mit umfassenden Veränderungen im Erscheinungsbild • Einbezug eines Gestaltungsbeirats |

| 2 Maßnahmen | Hinweise |
|--|--|
| I Nutzungs- und Umsetzungskonzept Kulturinsel, Gezeitenland, Spielinsel | <ul style="list-style-type: none">• Städtebauliche Studie zu möglichen Ergänzungs- und Umbauten der Kulturinsel• Prüfung möglicher Vergabe- und Finanzierungsmodelle (u.a. Investorenverfahren, Public Private Partnership)• Freiraumplanung unter Berücksichtigung einer Gesamtstrategie für das Kurviertel• Studie zur Bebauung des Vorplatzes der Kulturinsel (vgl. Maßnahme 2D) |
| J Anreize schaffen für die Ergänzung des gastronomischen Angebotes | <ul style="list-style-type: none">• Entwicklung eines differenzierten gastronomischen Angebots mit aktueller Trends (regional, slow food, vegetarisch, vegan, biologisch und hochwertig)• Förderung der Ansiedlung von Angeboten des Nachtlebens |

5.3 Ortszentrum



Abb. 42 Neubau nach Vorgaben des örtlichen Bauvorschrift



Abb. 43 Beispiel Fassadenüberformung

Historisches Zentrum

Im Ortszentrum liegen die Wurzeln der Siedlungsentwicklung Borkums (vgl. historische Karten). Der Ort der ersten Kirche ist Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung. Bereits auf historischen Seekarten von 1541 wird der Kirchturm als wichtiger Orientierungspunkt für die Schifffahrt genannt. Bis zur Aufgabe der Kirche im Jahre 1897 galt dieser als kultureller Mittelpunkt. Heute ist an diesem Ort noch der 1576 errichtete „Alte Turm“ erhalten, umgeben von einem alten Friedhof.

Ortszentrum inszeniert Inselkultur

Im Ortszentrum wird durch historische Bebauung, einer dörflichen Straßenraumgliederung mit schmalen Gassen und touristischen Angeboten die Inselkultur deutlich und zudem bewusst inszeniert. Der Walfängerzaun ist eine der Hauptsehenswürdigkeit. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude, welche sich in unterschiedlichen baulichen Zuständen befinden. Traditionell finden sich hier giebelständige Backsteinbauten mit vorgezogenen Wintergärten, diese sind filigran ausgeschmückt. Das historische Stadtbild mit ortstypischen Gebäuden wird jedoch unterbrochen durch Gebäudekörper aus den 1970/1980er Jahren, die sich durch Fassadengliederung und Proportionen aus dem Stadtbild abheben. Neue Bauvorhaben richten sich nach der örtlichen Bauvorschrift, die in Mitte der 2000er Jahren aktualisierten Bebauungsplänen festgesetzt wurde. Ein Standard für eine einheitli-

che Gestaltungsqualität kann damit gesetzt und lokale Baukultur etabliert und gesichert werden.

Örtliche Bauvorschrift Borkum

- Alle Außenwände aus dem gleichen Material und Farbton, glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig, Nebengebäude sind anzupassen
- Roter Ziegel
- Putz: weiß, elfenbein oder grau
- Fassadenöffnungen mit gemauerten Fenstersturz, vorzugsweise 5/4 Bogen oder scheinrechten Bogen
- Veranden: Holz (dunkelgrün oder braun), Kunststoff oder Leichtmetall
- Gartenhäuschen aus Holz (naturbelassen oder Farbe der Veranden)
- Sattel, Walm- oder Krüppewalmdächer, beidseitig 35-45°, Gauben unter Vorgaben zulässig, Dachdeckungsmaterial ziegelrot und grau/schwarz (nicht glänzend), für Nebenanlagen sind andere Dachformen zulässig
- Nur ein überdachter Einstellplatz im Vorgarten, keine weitere Versiegelung und gärtnerische Gestaltung
- Max. 1 m hohe Einfriedung

Dorferneuerungsprogramm mit erfolgreichen Entwicklungen im Stadtbild

Das Dorferneuerungsprogramm wurde ab 2007 unter reger Beteiligung der Bevölkerung erarbeitet. Im Zuge des Dorferneuerungsprogramms

konnten Eigentümer zu Sanierungsmaßnahmen mobilisiert werden, sodass viele Gebäude wieder mit ortstypischer Fassade den Straßenraum prägen. Ein wesentlicher Schritt zur Aufwertung des Straßenraums konnte mit der Umsetzung von Maßnahmen aus dem Dorferneuerungsprogramm erreicht werden. So wurde in der Westerstraße der Bodenbelag erneuert, maritime Objekte gepflastert, Bänke errichtet und Beete mit Hortensien bepflanzt, um die gestalterische Qualität zu verbessern. Die neue Pflasterung leitet in einem Rundweg durch das Ortszentrum.

Fußgängerzone mit geringer Aufenthaltsqualität

Das Ortszentrum ist gekennzeichnet durch eine hohe Dichte an Einzelhandel, Gastronomie und Hotels sowie zentralen Einrichtungen wie medizi-

nische Praxen und Verwaltung. An der Franz-Habich-Straße, dem Georg-Schütte-Platz und der Strandstraße sowie Wilhelm-Bakker-Straße reihen sich die meist inhabergeführten Einzelhandelsgeschäfte aneinander. Sie sind beliebt bei Gästen und der Inselbevölkerung mit ihrem vielseitigem Angebot von „Inselkitsch“ bis hochwertiger Kleidung. Diese städtische Atmosphäre bietet eine gute Ergänzung zu dem vorwiegend naturnahen Angeboten auf Borkum.

Ein hohes Gestaltungsdefizit lässt sich in den Einkaufsstraßen, besonders in der Franz-Habich-Straße feststellen. Die stark überprägten Erdgeschosszonen machen die historische und ortstypische Bausubstanz unkenntlich. Stattdessen dominieren Werbetafeln, Kleiderständer und Markisen das Bild der Fußgängerzone.



Abb. 44 Enge Fußgängerzone mit Aufstellern mit uneinheitlichen Markisen



Abb. 46 Überformte Fassaden und (energetischer) Sanierungsbedarf



Abb. 45 Unanbestimmte und mangelhafte Beleuchtung in den Abendstunden



Abb. 47 Beispiel einer gelungenen Fassadenbeleuchtung

Ausbaupotenziale im Freiraum und bei der Wegeföhrung

Trotz der Umsetzung vieler Maßnahmen im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms gibt es Defizite in der Freiraumgestaltung. So finden sich teilweise städtebauliche ungeordnete Bereiche, wie z.B. in Rathausnähe, zudem sind Gebäude überformt und sanierungsbedürftig. Problematisch ist die fehlende Barrierefreiheit im Ortszentrum, vor allem am Bahnhof gibt es Defizite. Die Übergänge zwischen den Ortsbereichen sind nicht ausgestaltet und in den Abendstunden fehlt ein gutes Beleuchtungskonzept.

Wenige Grünflächen mit Entwicklungspotenzial

Die Insel Borkum besticht durch weite Blicke und reizvolle Landschaft. Der Ortsbereich ist im Gegensatz dazu dicht besiedelt. Die wenigen vorhandenen Grünflächen sind in ihrer Gestaltung vernachlässigt oder in die Jahre gekommen. Mit der Heckeneinzäunung des Parks am Georg-Schütte-Platz wirkt dieser sehr introvertiert und verhindert eine direkte Wegeverbindung. Gleiches wiederholt sich am Leuchtturmplatz, an der Schnittstelle zwischen Kurviertel und Ortszentrum. Durch die Heckeneingrenzung wird der Raum begrenzt und es wird unklar, ob die Wiesenfläche betreten werden darf oder nicht.



Abb. 49 Maritime Motive am Boden als Ergebnis des Dorferneuerungsprogramms



Abb. 48 Der Hauptparkplatz „Am Langen Wasser“ wird im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms 2018 neu gestaltet



Abb. 51 Kirchplatz „Maria Meeresstern“ als Verbindungs- und Erholungs-ort



Abb. 50 Der Busbahnhof ist in die Jahre gekommen

| 3 Maßnahme | Hinweise |
|---|---|
| A Energetische Sanierung und Wohnungsmodernisierung | <ul style="list-style-type: none"> • Fortführung des Dorferneuerungsprogramms zu einer energetischen Sanierung unter Berücksichtigung der Baukultur |
| B Beleuchtungskonzept für Gebäude und Straßenraum | <ul style="list-style-type: none"> • Vgl. Maßnahme 31 im Dorferneuerungsprogramm, als Leuchtenvorschlag werden Leipziger Leuchten genannt • Mit einem gezielten Einsatz von Licht kann der Stadtraum in den Abendstunden aufgewertet werden wichtige Bauteile und Raumsequenzen hervorgehoben werden, unerwünschtes kann „verschwinden“. Das Beleuchtungskonzept muss den ortsspezifischen Qualitäten der historischen Bebauung, den Platzbereichen sowie der Funktionalität und den Sicherheitsbedürfnissen gerecht werden. • Zu prüfen: Orte mit Ausleuchtungs- oder Inszenierungsbedarf • Indirekte Beleuchtung der Fassaden ist mit Eigentümern zu erörtern, ggf. ist eine Probebeleuchtung durchzuführen |
| C Gestaltungsfibel für Fassaden und Außengastronomie mit Werbeanlagensatzung | <ul style="list-style-type: none"> • Architektonische Detailanalyse für den Ortsbereich (Baustile, Dachformen, Materialien, Fassadengliederung, Einfriedung, etc.) liegt für das Ortszentrum vor • Aufnahme der Werbeanlagen und Organisation der Außengastronomie • Erörterung und Entwicklung von Handlungsmöglichkeiten gemeinsam mit Gewerbetreibenden/ Eigentümern • Teilräumliche Gestaltungsempfehlungen für Bestandssanierung und Neubau (z.B. Darstellung der Herrichtung historischer Fassadengliederung) • Empfehlungen für Werbeanlagen im Außenraum (Fassade, Aufsteller, Warenauslage) • Vorschläge zur Möblierungsvorschläge für Außengastronomie auf den Plätzen und in der Fußgängerzone |
| D Prüfung und Einrichtung Shared Space Georg-Schütte-Platz | <ul style="list-style-type: none"> • Ausführungsplanung unter Einbezug des Landkreises und Anrainer • Gestaltung des Platzes als Übergangsraum zwischen Kurviertel und Ortszentrum unter Einbezug der Grünfläche, Orientierung an beiden Gestaltungssprachen • Zu klären: Anforderungen an Barrierefreiheit (ebenerdiger Shared Space, 3cm Bordsteinkante, Hochbord...) |
| E Barrierearme Gestaltung | <ul style="list-style-type: none"> • Vgl. Maßnahme Ausbau barrierearme und komfortorientierte Infrastruktur Gesamtinsel • „Besitzbare Stadt“ d.h. mit Sitzmöglichkeiten, möglichst erhöht mit Rückenlehne) |
| F Citymanagement durch regelmäßige externe Beratung der Einzelhändler | <ul style="list-style-type: none"> • Schnittstellenfunktion zwischen Stadt, Bürger und Händler • Entwicklung von Strategien für einen gemeinsamen Auftritt (u.a. Abstimmung von Öffnungszeiten) • Initiierung von Events |

| 3 Maßnahme | Hinweise |
|---|---|
| G Leerstandsmanagement und Nachfolgeregelung | <ul style="list-style-type: none">• Leerstandsmanagement zur langfristigen Stärkung und Sicherung des Einzelhandelsstandorts Borkum• Leerstandskartierung und Erstellung möglicher Nutzungskonzepte unter Berücksichtigung eines attraktiven und qualitativen Angebotsmix• Kontaktaufbau zu Immobilieneigentümern von Gewerbeeinheiten• Anregung und Begleitung von Maßnahmen, z.B. Zusammenlegung von benachbarten Ladeneinheiten, Zwischennutzung, Unterstützung bei Genehmigungen, etc. |
| H Wiederbelebung der Werbegemeinschaft | <ul style="list-style-type: none">• In Kooperation mit Citymanagement denkbar |

5.4 Ortsgebiet

Extensive Siedlungsentwicklung in den Nachkriegsjahren

Das Hauptsiedlungsgebiet befindet sich im Westen der Insel und erstreckt sich vom Barbaraweg/ Hindenburgstraße entlang der Reedestraße nach Süden. Das Ortsgebiet wird mit der Ostfriesenstraße begrenzt. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde zunächst das Gebiet zwischen Deichstraße und nördlicher Reedestraße besiedelt. War die Kiebitzdelle in den 1930er vorrangig landwirtschaftlich genutzt, begann hier in den 1950er Jahren eine Siedlungsentwicklung mit Einfamilienhäusern. Allgemein ist in den Nachkriegsjahren und mit der Stationierung der Bundeswehr eine große Bauphase zu beobachten. Bantjedünen als Wohngebiet im Außenbereich entstand und der Jakob-von-Dyken Weg wurde ausgebaut. Entlang der Gerhardstraße und Hindenburgstraße sowie westlich der Richthofenstraße wurden in den 1950er und den 60er Jahren Mehrgeschosswohnungsbauten im Backstein-Kasernenstil errichtet, um Wohnraum für die Bundeswehr und ihre Mitarbeiter zu schaffen. Auch danach ebte der Siedlungsbau nicht ab, es findet eine Verdichtung der Siedlungsräume statt. Um die Wilhelm-Feldhoff-Straße entstand ein neues Baugebiet.

Parallel der Reedestraße am Ortseingang gibt es abseits der Reede das einzige Gewerbegebiet der Insel. Dieses weist keine nennenswerten Entwicklungsflächen auf. Aufgrund von angrenzender Wohnnutzung kam es zu Konflikten, was in der Vergangenheit dazu geführt hat, dass Gewerbebetriebe aus dem Ortsbereich auf die Reede verlagert wurden.

Roter Klinker als Wiedererkennungseffekt aber austauschbare Architektur

Der Gebäudebestand ist Großteils geprägt durch die Verwendung von rotem Klinker. Dabei unterscheidet sich die Ausformung stark. Die historischen Gebäude weisen Zierelemente mit Klinker auf, die sich auch im Ortszentrum wiederfinden und Kohäsion schaffen. Die Einfamilienhäuser der 1950/60er Jahre sind vorrangig schlichte Backsteinbauten, die über die Jahre überformt wurden. Dazwischen finden sich im Siedlungsgebiet immer wieder Gebäude, die durch die

Verwendung anderer Materialien, unterschiedliche Dachformen und Orientierung der Gebäude das Ortsbild stören. Die Architektur ist austauschbar und nicht inseltypisch. Mit der Aufstellung neuer Bebauungspläne wurde eine örtliche Bauvorschrift festgesetzt, um eine einheitliche Gestaltssprache für Borkum zu entwickeln. Bei der Umsetzung lassen sich sowohl positive als auch negative Beispiele finden.

Kaum Gestaltung der Straßen- und Freiräume

Die Reedestraße, die Deichstraße und der Barbaraweg sind die wichtigsten Haupttrouten zur Erschließung des Siedlungsgebiets. Diese Straßen, allen voran die Deichstraße, sind von allen Verkehrsteilnehmern stark frequentiert. Das Miteinander wird derzeit durch eine Tempo 30 Zone reguliert. Der Straßenraum gehört zur „Willkommensachse“ von Gästen und prägt den ersten Eindruck. Dazu gehören auch die Werbeanlagen des Discounters direkt am Ortseingang. Der Straßenraum ist aufgrund der angrenzenden Bebauung relativ schmal. Die Gestaltung ist funktional, die Pflasterung wirkt sich verkehrsberuhigend auf den Straßenraum aus. Die Bogenlampen entsprechen eher einer Bundesstraße, als einer Tempo 30 Straße.

Es gibt weder entlang der Achsen noch im Siedlungsgebiet besonders viel öffentliches Grün. „Kennzeichnend für die innerörtliche Grünstruktur im Geltungsbereich der Dorferneuerungsplanung auf Borkum ist eine Kombination von alten Vegetationsbeständen und modernen Ziergärten. Dabei ist die Überformung durch moderne Siedlungseinflüsse groß.“ (Planungsgruppe Ländlicher Raum, 2010: 112) Die wenigen Freiflächen wirken vernachlässigt, die Möblierung ist ungepflegt und es gibt darüber hinaus kaum Verweilangebote. Dieser Eindruck wird durch die unsensible Aufstellung von Glascontainern gestützt. Ein Phänomen, das überall auf der Insel zu beobachten ist.



Abb. 52 Ortstypische Giebelständige Bebauung mit rotem Klinker



Abb. 53 Schmalere Straßenraum



Abb. 54 Mehrgeschosswohnungsbau in Randlagen



Abb. 55 Grünfläche mit Denkmal mit Ortsbereich



Abb. 56 Auswechselbare Architektursprache im Ortsgebiet



Abb. 57 Relikte aus der Bundeswehrzeit

Sofortmaßnahmen

- Stellplatzkonzept für Glascontainer überprüfen
- Einhausung der Glascontainer

| 4 | Maßnahme | Hinweise |
|---|---|---|
| A | Aufwertung der Hauptrou- ten Deichstraße, Barbara- weg und Reedestraße | <ul style="list-style-type: none"> • Ansprechende optische Gestaltung der Ortseingänge auf Grundlage der übergeordneten Freiraumkonzeption unter Verwendung inseltypischer Pflanzen und Materialien • Einrichtung von Fußgängerquerungen an wesentlichen (zu identifizierenden) Frequenzpunkten • Straßenbegrünung |
| B | Förderung der energeti- schen Sanierung und Woh- nungsmodernisierung | <ul style="list-style-type: none"> • Initiierung von Gesprächsrunden, ggf. extern moderiert durch Architekten • Erweiterung der Beratungsmöglichkeiten für die Sanierung (Grundrisszuschnitte, energetische Sanierung, Modernisie- rung und Finanzierung) • Bewerbung möglicher Förderprogramme |
| C | Fortsetzung und Durchset- zung der planungsrechtli- chen Steuerung | <ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung untergenutzter Flächen • Achsenbegleitende Bebauung fördern • Keine blinden Fassaden im Erdgeschoss |
| D | Gestaltung von besonde- ren öffentlichen Freiräu- men | <ul style="list-style-type: none"> • Identifikation wichtiger Freiräume im Siedlungsgebiet und im Übergang zum Landschaftsraum/Strand (z.B. Bolzplatz an der Reedestraße, Abzweigung zum Südstrand am Greu- ne-Stee-Weg, Kreuzungsbereich Deichstraße/Reedestraße/ Jakob-van-Dyken-Weg) • Gestaltungskonzeption unter Einbezug der Öffentlichkeit und auf Basis der übergeordneten Freiraumkonzeption |
| E | Verbesserung des ÖPNV-Angebots | <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung und Ausbau der E-Mobilität im öffentlichen Nahver- kehr • Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Nahverkehrs (z.B. Vergünstigungen bei Einkaufsfahrten ohne Pkw) • Erneuerung der Schutzhütte und Aushänge an Bushaltestellen • Verbesserung der Taktung |

5.5 Strand

Strand ist größte Attraktion

Der Strand ist die größte Attraktion Borkums. Mit seinen Blicken und Landschaftsräumen ist der Strand ein Ort zum Erleben. Der Strand bietet auch das größte Freizeitangebot für die Inselbevölkerung. Dabei werden nicht nur die Sandflächen, sondern auch das unmittelbare Umfeld in die Nutzung einbezogen, wie der Deich, die Zuwegung und der Landschaftsraum. Der Strand verläuft an der westlichen und nördlichen Inselseite und hat unterschiedliche Charaktere und Bezeichnungen. Der Strandweg verbindet die Bereiche miteinander. Auch aus dem Inselinneren führen immer wieder Wege zum Strand.

Am Hauptstrand gibt es viele Angebote. Die Promenade wurde im Zuge der Verbesserung der Hochwasserschutzmaßnahmen und zum Schutz der Seeschiffahrtsstraße im Jahr 2013 neu hergerichtet. Die untere Promenade auf Höhe des Musikpavillons ist aufgrund der gastronomischen Einrichtungen sowie ein paar Ladenlokale gut belebt. Dort sowie am nördlichen und südlichen Ende finden sich öffentliche Toiletten. Die acht Milchbuden bieten ihren Gästen im Sommer ein preisgünstiges, authentisches, gastronomisches Angebot. Die Buden stechen aufgrund ihrer rustikalen und tlw. heruntergekommenen Optik aus dem Bäderarchitekturensemble heraus. Im Sommer gibt es darüber hinaus Sport- und Spielangebote am Hauptstrand. Am Hauptstrand stehen außerdem Wasserpumpen, die es ermöglichen, sich nach dem Strandtag abzuspülen.

Differenzierung verschiedener Strandabschnitte

An keinem anderen Strandbereich, wie am Hauptstrand (siehe Kapitel 3.8), gibt es ein so vielseitiges Angebot an Versorgungsinfrastruktur und Gastronomie. Der naturnahe Strand im Norden der Insel ist schwer zugänglich. Entlang der Hauptstraße gibt es nur wenige Schilder und mit dem Rad kommt man nur schwerlich bis zum Strandzugang. Vor Ort werden die Fahrräder wild abgestellt, sodass es zu Konflikten zwischen den Rad- und Fußgängern kommt. Am Südstrand fällt der Deich mit seinem schwarzen Asphaltdeckwerk auf. Durch die Deichschräge kann der Strand erreicht werden. Das Gefälle ist nicht barriere-

frei. Die wenigen Sitzgelegenheiten sind in einem schlechten Zustand. Die mangelhafte Ausgestaltung von Verweilmöglichkeiten zieht sich entlang des gesamten Strandwegs.



Abb. 58 Vielseitige Aktivitäten auch am Strandrand



Abb. 59 Betondeich am Südstrand



Abb. 60 Funktionale und gestalterische Defizite im Zugangsbereich

| 5 Maßnahme | Hinweise |
|---|--|
| A Erarbeitung Strandkonzept | <ul style="list-style-type: none"> • Planerisches Leitrahmen für die aktuelle und zukunftsgerichtete Entwicklung der touristischen Infrastruktureinrichtungen und des Dienstleistungs- und Serviceportfolios am Strand im verpflichtenden Einklang mit ökologischer, ökonomischer und soziokultureller Ausrichtung • Orientierung an den vier Entdeckerwelten: Natur, Vitalität, Sport und Kultur für die sieben Strandbezeichnungen (Familienstrand, FKK-Strand, Schlafstrand, Naturstrand, Eventstrand, Sportstrand, Chill-Strand) • Weiterführung der Gespräche in KITT Team 1 (Touristischer Masterplan, Infrastruktur) • Förderung der Konzepterarbeitung durch den „Wattenmeer-Achter“ • Fördermöglichkeiten für Umsetzung prüfen (z.B. Niedersächsisches Wirtschaftsministerium fördert Strandkonzept Norden) • Weiterführende Aussagen im Leitbild Borkum 2030 Maßnahme „Weiterentwicklung Strandangebote“ |
| B Seebrücke | <ul style="list-style-type: none"> • Technische und wirtschaftliche Machbarkeitsstudie unter Beteiligung des Landkreises • Weiterführende Aussagen im Leitbild „Borkum 2030“ Maßnahme „Seebrücke“ |
| C Ausbau der Zuwegung und Versorgungsinfrastruktur am Strand | <ul style="list-style-type: none"> • Errichtung von Versorgungsinfrastrukturen in einem einheitlichen Gestaltungskanon für Orientierung, Komfort und Schutz unter Berücksichtigung von infrastrukturellen, touristischen sowie natur- und küstenschutzrelevanten Belange entlang der Wege und Zugänge zum Strand • Identifikation von Hauptzugängen zum Strand, auch am Nordstrand • Ausweisung der Strandzugänge verbessern (v.a. abseits des Hauptstrands) • Zuwegung mit dem Rad ermöglichen (z.B. durch Holzwege) • Fahrradstellplätze ausweisen • (Fuß)-Dusche, Sitzbänke an Strandzugängen aufstellen • Mülleimerplätze schaffen |
| D Modernisierungskonzept Milchbuden | <ul style="list-style-type: none"> • Ziel: Milchbuden als wichtiger Bestandteil des authentischen und zwanglosen Inselerlebnisses gestalten • Konzeptidee: Spezialisierung, authentisches Storytelling, Gemeinschaftssystem • architektonische und städtebauliche Aufwertung der Milchbuden in 1A-Lage • 2020 werden Milchbudenpachten neu vergeben |

5.6 Landschaftsraum mit Ostland

Schöne Blicke und beliebte Gastronomie

Der besondere Landschaftsraum ist für viele Borkumreisende der Hauptgrund ihres Besuches und ein Trumpf der Insel. An verschiedenen „Naturpunkten“ können die Aussicht und der Ausblick genossen sowie Landschaftsräume mit unterschiedlicher Vegetation entdeckt werden, von den Birkenhainen, über die Salzwiesen bis zu den Dünenlandschaften. Wichtige Ausflugsziele sind:

- Waterdelle
- Olde Dünen
- Tüskendörsee
- Seesternklipp
- Neuer Seedeich

Das Ostland nimmt einen besonderen Stellenwert ein. Im Siedlungsbereich im Außenbereich gibt es einen Erlebnisbauernhof und verschiedene gastronomische Angebote. Für Radfahrende und Kutschfahrten wird das Ostland damit zu einem beliebten Ausflugsziel. Die Gestaltung auf den eigenen Grundstücken ist liebevoll und verspielt. Die öffentlichen Flächen wirken hingegen vernachlässigt.

Erlebbarkeit wird durch schlechte Wege und Beschilderungschaos gestört

Die Erlebbarkeit der schönen Landschaftsräume wird erschwert. So sind Wegeverbindungen schlecht ausgeschildert, zu schmal oder es fehlt an Basisinfrastruktur. In der Hauptsaison kommt es auf den schmalen Wegen zu Konfliktsituationen zwischen dem Rad- und Fußverkehr. Die Wege sind außerdem nur bedingt barrierefrei. Im Sommer 2017 wurden die Fahrradwege neu ausgeschildert. Im Landschaftsraum verweisen Informationstafeln auf die Flora und Fauna im Umfeld. Diese Beschilderung wirkt unorganisiert. Für Gäste sind die unterschiedlichen Grafikstile der Naturverbände und Institutionen verwirrend, manche Schilder sind zudem in einem desolaten Zustand. An Übersichtsplänen sind die Orientierungspunkte nicht oder falsch gesetzt.



Abb. 61 Fehlende Wege und Assschilderung, hier am Südstrand



Abb. 62 In die Jahre gekommenes Möbiliar



Abb. 63 Schutzhütten mit dem Charme eines Bushäuschens

| 6 Maßnahme | Hinweise |
|---|--|
| A Systematische Aufarbeitung der Erfahrbarkeit und Erlebbarkeit von Natur, Strand und Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Natur lässt sich in unterschiedlichen Ansätzen darbieten, dabei steht emotionale als auch naturwissenschaftliche Aspekte im Fokus: <ul style="list-style-type: none"> – Naturaktivitäten: Radfahren, Wandern, etc. – Naturbeobachtungen: Erläuterungen zum Umweltschutz, Exkursionen – Naturbildung: Naturlehrpfade, Umweltbildung • Eine frühzeitige Einbindung des Naturschutzes ist besonders wichtig, so dass ggf. gemeinsame Projekte unter dem Grundsatz der größtmöglichen Eingriffsvermeidung und -minimierung entwickelt werden können. |
| B Anlage von thematisch orientierten Rundwegen | <ul style="list-style-type: none"> • Buch „Borkums Schätze der Natur - Der Natur auf der Spur“ von Claudia Thorenmeier als Orientierungshilfe für eine mögliche Ausweisung • attraktive Routennamen • Integration in ein stimmiges Rad- und Wegenetz (vgl. Maßnahme 1 H) |
| C Aufenthaltsqualität zwischen den Orten/Destinationen verbessern | <ul style="list-style-type: none"> • Vgl. Maßnahme Aufwertung der Haupttrouten Deichstraße, Barbaraweg und Reedestraße (Kapitel 5.4) • Reedestraße mit hoher Priorität, um die Gesamtentwicklung der Reede voran zu treiben • Beleuchtung der Fahrradwege • Auf langen Wegstrecken: Errichtung von Schutzhütten, Müll-eimern, ggf. WC |
| D „Rundweg“ zwischen Reede und Ortszentrum | <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau des Gehwegs zu einem Radweg südlich des Bahndamms ist geplant, sodass eine parallele Wegführung auf Deichkrone und dem vorhandenem Radweg entlang der Reedestraße möglich ist • Verbindung Radweg Reede mit Südstrand entlang bestehender Gehwege (via Kugelbake oder Südspitze Südstrand) bis Höhe Seedeich • Entwicklung unter Einbezug des Nationalparks Wattenmeer und frühzeitige naturschutzrechtliche Prüfung • Weg auf der Deichkrone ist Nationalpark-Informationspfad • Attraktivierung der Wegestrecke entlang der Reedestraße durch Angebote (z.B. Skulpturenpfad „rund um den Jadedbusen“, Skulpturenpfad Diepholz-Dümmer, Steirische Literaturpfade des Mittelalters) |

| 6 Maßnahme | Hinweise |
|---|---|
| E Touristische Destinationsentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> • Anreize zum Ausbau und zur Modernisierung gastronomischer Angebote mit naturnahen Außenbereichen (unter Berücksichtigung regionaler Spezifika bei der Auswahl von Gestaltungselementen) und Ladestationen für E-Bikes schaffen • Besondere Orte im Landschaftsraum mit dem Potenzial durch freiraumplanerische Gestaltung inszeniert zu werden (vgl. Thalassoplatfformen Norderney, Naturerlebnisspielplatz), identifizieren - dabei sind die oben genannten Orte (Waterdelle, Olde Dünen, Tüskendörsee, Seesternklipp, Neuer Seedeich) vorrangig zu betrachten • Entwicklung zielgruppenorientierter naturthematischer Veranstaltungsprogramme und Angebote (Zugvogeltage, geführte Touren, Spurensuche, etc.) in Verknüpfung mit ausgewiesenen Naturbeobachtungseinrichtungen • Thematische Naturerlebnispfade für Radfahrer und Wanderer mit Audio-Guide z.B. via QR-Code, z.B. Naturerlebnispfade Harz • Entwicklung eigener Geschichten für das Ostland und den Naturerlebnisraum (Story-Telling), die von glaubhaft authentischen Erzählern z. B. in Audio-Form oder an Info-Tafeln vermittelt werden • Entwicklung von Experimentier- und Mitmachangeboten unter Berücksichtigung der jeweiligen Gästebedürfnisse, z. B. Umweltlabor oder Nordsee-Quiz für Kinder |
| F Ausweisung von Naturbeobachtungseinrichtungen | <ul style="list-style-type: none"> • vgl. Borkum 2030 s. 49 |
| G Schutzhütte als Destinationsarchitektur entwickeln | <ul style="list-style-type: none"> • Schutzhütte als Zweckbau mit „Bushäuschen“-Optik zu einem Alleinstellungsmerkmal Borkums entwickeln und dabei Landschaft inszenieren im Sinne von Landart • Beauftragung eines jungen Architekturbüros mit besonderen Referenzen im Holz- und Modulbau (ggf. kleines Gutachterverfahren / Studentenwettbewerb) • Entwicklung eines Baukastensystems (flexibel einsetzbare Bauelemente, Festlegung von Materialien und Farbkanon) für unterschiedliche Bauten (Schutzhütte, Informationspunkt...) • Verwendung von handelsüblichem Baumaterial und Standardmaßen zur Erleichterung von Reparaturarbeiten • Materialvorschlag: Holz (ähnlich Vogelbeobachtungsstation Reede) • Witterungsbeständigkeit und Langlebigkeit muss gesichert sein • Idee: Schutzhütte von allen Seiten erlebbar machen, z.B. Dach als Aussichtsplattform, Wand als Kletterwand • Beispiele: Der Waldsetzkasten in Wolfurt, Schutzhütten für Eisläufer in Winnipeg, Schutzhütte in Estland |

5.7 Reede

Durchgangsort statt Ankunftsort

Obwohl der Ortsteil Reede der Ankunftsort aller Schiffsreisenden ist, wird der Ort nur von wenigen erlebt. Anreisende steigen in die Borkumer Kleinbahn und verlassen sofort den Hafengebiet, der sich bisher unattraktiv zeigt. Als Ankunfts- und Umsteigeort weist er zudem Defizite in der Barrierefreiheit, Schutzfunktion und Gestaltung auf. So sind die Wartebereiche teilweise regen-, aber nicht windgeschützt und es kommt zu Konflikten der Verkehrsteilnehmer bei der Be- und Entladung der Fähre. Auch für Borkumer ist die Reede ein eher unbekannter Ort. Nachdem der Bereich durch die Marinennutzung lange Zeit nicht begehbar war, hat sich diese mentale Barriere weitestgehend gehalten.

Mangelnde Erlebbbarkeit der Reede

Seit dem Abzug der Bundeswehr haben sich störende innerörtliche Betriebe auf der Reede angesiedelt. Diese Entwicklung fand unstrukturiert statt, so dass es heute eine Gemengelage gibt. Der Burkana Hafen wird heute gewerblich genutzt. Für die Gäste der Jugendherberge gibt es auf dem Gelände selbst Freizeitmöglichkeiten, die weiter ausgebaut und insgesamt geöffnet werden sollen. Darüber hinaus finden sich bisher kaum Freizeitangebote auf der Reede. Nur mit dem Feuerschiff Borkum Riff und seiner Ausstellung zum Watt gibt es einen wichtigen Ankerpunkt auf Reede, der auch von Gästen aus dem Ortszentrum angefahren wird.

Zukünftig sollte die Reede mit seinen Angeboten das Destinationsangebot der Insel ergänzen und ein attraktives Ausflugsziel werden. Dabei gilt es sich durch die touristische Entwicklung der Reede ein Alleinstellungsmerkmal zu schaffen, um sich von den anderen ostfriesischen Inseln unterscheiden. Dazu gehört u.a. die Entwicklung einer lebendigen Hafenspazierweg, aber auch der Ausbau als Sporthafen, der verschlickt und regelmäßig geräumt werden muss. Für eine solche Maßnahme sind Investitionen nötig. Der belebte Betriebshafen bietet eine besondere Kulisse, auch ohne Kutter.

Obwohl die Reede von allen Seiten von Wasser umgeben ist, ist die Wassererlebbbarkeit bisher mangelhaft, dies ist zukünftig durch die folgenden Maßnahmen zu ändern.

Bauland verfügbar

Die Reede mit einer Fläche von ca. 81 ha bietet viele Entwicklungsflächen, die Bebauung ist bisher sehr locker. Auf großen Brachflächen am Burkana Hafen bietet sich Entwicklungspotenzial, vor allem vor dem Hintergrund, dass im Hauptort Flächen für Wohn- und Gewebennutzung knapp sind. Auch für Events, bei denen es auch mal lauter werden kann, eignen sich die Flächen. Vorrangig sollte zunächst die Gewerbeansiedlung unterstützt werden, ohne aber eine perspektivische Wohnnutzung auszuschließen. Dass ein Großteil der Flächen sich im Eigentum unterschiedlicher öffentlicher Träger befindet, erleichtert die zukünftige Entwicklung.

Aktuelle Entwicklungen unterstützen und koordinieren

Aktuell befinden sich unterschiedliche Maßnahmen in Planung (vgl. Kapitel 2.5). Diese Planungen sind frühzeitig zu koordinieren. Zum einen können so die unterschiedlichen Projekte voneinander profitieren. Gleichzeitig sind sie wichtige Bausteine, die helfen, den Ortsteil und den Hafen zu einer neuen touristischen Destination und wichtigem Bestandteil für Borkumer werden zu lassen. Allen voran betrifft dies die Entwicklung von Betriebswohnungen für den Offshore-Sektor. Um mittel- bis langfristig die Gewerbesteuer zu steigern, ist es wichtig zum richtigen Zeitpunkt in die Errichtung von Offshore-Service-Einrichtungen zu investieren. Bis 2019 sollen von einem Investor ca. 120 Wohnungen an der Nordkaje fertig gestellt werden. Dadurch wird die Reede im Alltag zukünftig belebt und kann damit einen ersten Beitrag liefern, den Ort städtebaulich neu zu prägen.



Abb. 64 Nachgenutzte Kasernengebäude entlang der Juister Strate mit großen Brachflächen



Abb. 65 Betriebshafen Burkana-Hafen am Südpier



Abb. 66 Fährhafen Borkum



Abb. 67 Süpier: Mangel der Erlebbarkeit der Wasserlagen



Abb. 68 Erste touristische Nutzungen, hier Restaurant Baalman

Sofortmaßnahmen

- Unbenutzte Schilder am Ende der Ostkaje entfernen und Blickachsen schaffen
- Aufstellung von Bänken und Mülltonnen am Ende der Ostkaje, Südpier in Richtung Meer, Am Neuen Hafen mit Blick auf Salzwiesen, ggf. „Lands End“ (Spitze westlich des Yachthafens)
- Weiterführung des Hafenfests
- Querung für den Fuß- und Radverkehr auf Höhe Bushaltestelle „Wattenmeer“, dafür ist das Ortsschild zu versetzen
- Prüfen, ob Rückbau der Zäune am nördlichen Deich bereits vor der Deichsanierung möglich ist

| 7. Maßnahme Reede | Hinweise |
|--|---|
| A Altlastenerkundung | <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer orientierenden Untersuchung für die gesamte Reede • Altlastenerkundungen im Rahmen von Neuauftellungen und Änderungen von Bebauungsplänen • Die Notwendigkeit einer eventuellen Altlastensanierung durch Erkundung und Bewertung des Altlastenverdachts hat nach den bodenschutzrechtlichen Regelungen durch einen anerkannten Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG zu erfolgen. • Für den geplanten Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, sind im Vorfeld die abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen und ggf. Erkundungen erforderlich, ob im Rahmen der geplanten Maßnahmen mit Schadstoffbelastungen der anfallenden Abfallmengen zu rechnen ist • Es besteht die Möglichkeit, dass Straßenbereiche durch Verfüllung mit Schlacke aus dem ehemaligen Gaswerk Borkum belastet sind. • Für die Beurteilung der Umnutzung der bestehenden Altgebäude sind zur Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 3 NBauO eine Erkundung des Gebäudezustandes im Hinblick auf Schadstoffbelastungen und -freisetzungen erforderlich |
| B Erarbeitung und Installation eines einheitlichen Orientierungs- und Leitsystems | <ul style="list-style-type: none"> • Vgl. Maßnahme Gesamtinsel (1 D) |
| C Suchraum für eine Eventfläche | <ul style="list-style-type: none"> • Eventflächen im Hafen sind unbedingt gewünscht, da aufgrund der Kurregelung im Ort nur wenige Möglichkeiten für Veranstaltungen bestehen. Konflikte mit lärmempfindlichen Nutzungen sollten dabei von Vorneherein vermieden werden. Die Fläche muss ausreichend groß und technisch angeschlossen sein. • Mögliche Räume: Eventfläche an der Hafenspromeade bei der Schutzbrücke, neuer Platz im Offshore-Quartier, Schießanlage DJH, Zwischennutzung • Ganzheitliche Events/Festival auf dem Gelände der DJH denkbar |

| 7. Maßnahme Reede | Hinweise |
|--|---|
| D Erarbeitung und Umsetzung eines freiraumplanerischen Gestaltungskonzeptes Hafensperrmauer | <ul style="list-style-type: none"> • Umgriff: Nord- und Westkaje • Gestaltungssprache des Deichwegs aufgreifen mit Beleuchtungskonzept • Beleuchtungskonzept sollte Lichtverschmutzung vermeiden durch z.B. bodennahe Beleuchtung der Wege und Landungsbrücken • Promenade aus dem Bestand weiterentwickeln und das Basaltpflaster der Straße erhalten • Sicherheitsvorkehrungen an der Kaje sind zu prüfen • Maritimer und rauen Charakter des Hafens erhalten und stellenweise mit Erholungsinseln auflösen (Aufgreifen von Gestaltungselementen des Deichwegs/Jugendherbergsplanung) |
| D Fortsetzung Erarbeitung und Umsetzung eines freiraumplanerischen Gestaltungskonzeptes Hafensperrmauer | <ul style="list-style-type: none"> • Materialvorschlag Cortenstahl (wetterfest und raue Optik) und Holz (natürlicher Charakter und Aufgreifen der Gestaltsprache der Landungsbrücken) • Belebung der Hafensperrmauer durch Buden und neue Nutzungen, Gestaltung mit Holz wie z.B. auf Bornholm oder Kutter mit Café wie in Greetsiel (es gab bis in die 1960er Jahre eine Fischereigenossenschaft mit Fischstarre) • Idee: Hafen wird zur Bühne selbst und bei besonderen Hafenspielen (z.B. Hafenfestival alle zwei Jahre) bespielt • Zugang zum Wasser schaffen (es muss kein direkter Wasserkontakt möglich sein) • Neugestaltung sollte eine gemütliche und kleinteilige Atmosphäre erzeugen • Langfristige Ergänzung um schwimmende Infrastruktur wie z.B. Badeschiff (vgl. Hafen Hasle auf Bornholm) • Zu prüfen: Verlagerung der Borkum Riff an das Ende einer Brücke |
| E Rückbau der Windkraftenergieanlagen (WEA) | <ul style="list-style-type: none"> • Der Rückbau der WEA ist prioritär durchzuführen, um die Wetterradarstation zu errichten und Betriebswohnungen zu ermöglichen. • Rückbau für 2020 geplant • Im RROP sind zukünftig keine weiteren WEA geplant. |
| F Sanierung und Ausbau Jugendherberge (DJH) | <ul style="list-style-type: none"> • Sukzessive Umsetzung der Freiraumplanung der DJH, um den Kasernencharakter des Geländes aufzulösen • Städtebauliche Integration der DJH in Reede durch öffentliche Nutzung und Verbindung zum Schwarzdeich • Sicherheitsaspekt für (junge) Gäste der DJH berücksichtigen • Ausbau öffentliche Toilette (in neuen Einrichtungen sowie im ehem. Wachhaus) |

7. Maßnahme Reede

Hinweise

G Deichweg

- Entwicklung eines mit dem Rad befahrenen Deichwegs mit Verweilmöglichkeiten unter Verwendung einer maritimen und witterungsbeständigen Materialität; Mindestbreite für gemeinsamen Geh- und Radweg außerorts: 2,5 m, nach Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ADFC 2010)
- Zusammenhängende Gestaltung der Freianlagen der Jugendherberge und des angrenzenden Deichbereichs unter Berücksichtigung einer gestalterischen Fortführung der Gesamtkonzeption Deichweg
- Weg sollte sich in die Landschaft und Deich durch Materialität und Färbung integrieren (vgl. Hafenpromenade Zwenkauersee, Idee: Weg gelb einfärben), Alterung und Bewuchs mitdenken
- Möglichkeit den Deich ggf. später zu bemalen (vgl. Bremerhaven Willy-Brandt-Platz)
- Schaffung von drei Hauptzugänge zum Schwarzdeich (Jugendherberge, Bushaltestelle und Fähranleger), barrierefreien Rampenlösung ist zu überprüfen
- Punktuelle Sitz- und Verweilmöglichkeiten an Orten mit besonderer Aussicht als terrassierte Betonstufen an der wasserzugewandten Seite (vgl. z.B. Bremerhaven Havenwelten), die so den Wellen standhalten und zusätzlich brechen. Keine Stufen bis zum Wasser, der einen Zugang zum Wattenmeer unterstützt.
- Für eine spätere Installation von Freiraumbiliar sollte ein Asphaltsonderanschluss an Betonfundamente an den Orten mit besonderer Aussicht zu errichten.
- Ggf. Terrassen/Aufweitungen des Deichs durch Balkonkonstruktion an besonderen Blickpunkten (vgl. St. Peter-Ording), Alternativ: Ausguckmöglichkeiten über den Deich (vgl. Emischer Park)
- Zu prüfen: Führung des Deichwegs entlang des Fährhafens mit sicherer Querungsstelle
- Zu prüfen: naturschutzrechtliche Belange bei Steigerung der Nutzungsintensität, vor allem am Schwarzdeich
- Abkürzungen und Verbindungen zwischen Deichweg und anderen Zielen sicherstellen (vgl. Maßnahme 7H)
- Im südöstlichen Bereich der Reede soll eine Kompensationsfläche angepflanzt werden.
- Zu prüfen: naturschutzrechtliche Belange bei Steigerung der Nutzungsintensität, vor allem am Schwarzdeich
- Abkürzungen und Verbindungen zwischen Deichweg und anderen Zielen sicherstellen (vgl. Maßnahme 7H)
- Im südöstlichen Bereich der Reede soll eine Kompensationsfläche angepflanzt werden.
- Bei der Planung des Deichwegs ist ein Besucherlenkungskonzept vorzusehen, da naturschutzfachlich wertvolle Bereiche gequert werden. Die Ablenkung von Bewegungsströmen aus natur- und artenschutzrechtlich sensiblen Bereichen kann Konflikten zwischen Nutzung und Naturschutz vorbeugen.

| 7. Maßnahme Reede | Hinweise |
|---|---|
| H Barrierefreie Wegeverbindung Deich - DJH – Hafenbecken | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des öffentlichen Gehrechts auf Gelände der DJH • „Herzlich Willkommen auf Borkum“ ist Kultobjekt • Realisierung einer barrierefreien/barrierearmen Querungsmöglichkeit, dafür ist die Brücke rückzubauen • Zu prüfen: Brücke oder ebenerdige Querung ohne Brücken (Schienen liegen in einer Mulde, Schienen sollen aber aus Hochwasserschutzgründen angehoben werden) • Kurzfristig ist die Wegeverbindung zwischen Burkana Hafen und DJH über die Ronde Plate anzustreben und mit einer intuitiveren Wegeführung und Beschilderung zu versehen. • Mittel- bis langfristig ist eine direkte Verbindung über private Flächen (Freilegung und Verlegung eingeschossiger Gewerbebauten in der Juister Strate) ohne Verschwenkung zur Schiffsbrücke zu realisieren |
| I Neukonzeption Weterradarturm mit Aussichtsplattform | <ul style="list-style-type: none"> • Realisierungswettbewerb Wetterradarturm und Umfeld ggf. unter Einbezug der Borkumer Öffentlichkeit (es besteht ein sehr großes Interesse und Neugier an der Gestaltung) • Funktionale Bestandteile des Wetterradarturms: 36 m hohes Antennengerüst mit einem Radom (Antennenschutz), Betriebsraum des Deutschen Wetterdienst unter dem Radom • Der Standort am Südpier hat eine hohe stadträumliche Bedeutung für die angestrebte Aufwertung der Wasserlagen, da sich hier für die mit der Fähre anreisender Gäste der erste Sichtkontakt mit Borkum ergibt. • Durchführung eines hochbaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs plus Ideenteil für die angrenzende Freiflächengestaltung • Wettbewerb ist förderfähig mit Städtebaufördermitteln, Baumaßnahme nur bedingt förderfähig (ggf. städtebaulicher Mehraufwand) • Modulare Entwicklung denken: Wetterradar mit Aussichtsplattform, Infozentrum, Science Center, Hotel • DWD hat Interesse an der Unterstützung eines Informationszentrums, Größe und Gestalt sind durch eine Machbarkeitsstudie zu überprüfen • Idee aus Inselwerkstatt: Drehrestaurant |
| J Ausbau eines leistungs- fähigen innenliegenden Verkehrsnetzes für den motorisierten Verkehr | <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Straßen für den Fuß- und Radverkehr verkehrssicher gestalten: Geh- und Radweg anlegen bzw. ausweisen • Ausbau der innenliegenden Verkehrsführung an der Westkaje etappenweise: zunächst südlicher Teil (Planung liegt bereits vor, es wurden bereits Ausgleichsbeiträge bezahlt) • Zu klären: Straßenanbindung Juister Strate/Achter de Oostkaje |

| 7. Maßnahme Reede | Hinweise |
|---|--|
| K Schaffung eines modernen und barrierefreien Fährterminals und Hafengebäude | <ul style="list-style-type: none"> • Zu klären: zukünftige Entwicklung des Fährterminals und umliegende Bereiche • Gesicherten Fuß- und Radquerung im Fähr- und Schienenbereich, im laufenden Be- und Entladeprozess ggf. Sperrung der Querung • Als internationaler Hafen unterliegt der Fährhafen dem ISPS-Code, der besagt, dass Hafenanlagen abzuschotten und nur beschränkt zugänglich sind. • Private Maßnahme, die nicht durch Städtebauförderung förderfähig ist |
| L Servicepunkt Wattenmeer | <ul style="list-style-type: none"> • Errichtung eines Treffpunkts für Wattwanderungen mit Bedarfsinfrastruktur (Sitzmöglichkeit für Schuhwerkwechsel, Abstellmöglichkeiten Schuhwerk, Wetterschutz, Fußdusche, ggf. Sanitäranlagen) an der Straße bei der Haltestelle „Wattenmeer“ • Die Biotoptypenkartierung (2017) sieht keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Lebensräume |
| M Zwischennutzung "Eventfläche" | <ul style="list-style-type: none"> • Rückbau der leerstehenden Gebäude • Zu prüfen: mögliche Nutzungen (Open Air Fläche, Barfußpfad, Garten mit inseltypischen Gewächsen, Veranstaltungsfläche für Drachenfestival etc., Mountainbike, ...) • Technische Versorgung sichern |
| N Ausbau Infozentren | <ul style="list-style-type: none"> • Zu prüfen: Verlegung des Schiffs „Borkum Riff“ an das Ende einer Brücke • Offshore-Infozentrum im Erdgeschoss des neuen baulichen Hochpunkts an der Nordkaje, Exponate können durch Investor gestellt und organisiert werden, zu klären: Personalfrage • Infozentrum Klima und Wetter beim Wetterradarturm (vgl. Maßnahme 7I) in Kooperation mit dem Deutschen Wetterdienst |
| O Verbesserung der Anbindung an das Ortszentrum | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Bustaktung • Langfristig: Kleinbahn auch unabhängig von Fährzeiten als Verkehrsmittel nutzen • Ausbau Fahrrad-Anbindung Ortszentrum-Reede (vgl. Maßnahmen Landschaftsraum) • Ausbau E-Mobilität (vgl. Maßnahme 7P) |
| P Förderung von nachhaltiger Mobilität | <ul style="list-style-type: none"> • E-Car-Sharing Haltepunkt im Bereich Offshore-Wohnen • E-Bike Ladestationen (Vorschlag für Standorte: Offshore-Quartier, Infozentrum Wattenmeer, DJH) • E-Mobilität durch E-Tankstellen fördern (Offshore-Quartier) |
| Q Offshore-Quartier mit Betriebswohnungen | <ul style="list-style-type: none"> • Mind. 120 Wohneinheiten, mittel- bis langfristig Ergänzung anderer Betriebswohnungen (Lotsen, Gastronomiebetriebe, etc.) in gestalterischer Anlehnung an das Offshore-Quartier • Mobilitätskonzept für die Bewohner entwickeln • Entfluchtungsplan für Bewohner entwickeln |

| 7. Maßnahme Reede | Hinweise |
|--|--|
| R Neuordnung Südpier | <ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung Brecheranlage • Neuorganisation des Schrottplatzes • Kommunalen Zwischenerwerb zur Neuordnung und Weiterentwicklung des Geländes • Entwicklung einer attraktiven Wasserfront als Willkommensgruß für Schiffreisende unter Einbezug des Wetterradarturms (Maßnahme 71) |
| S Begleitender Rückbau/ Umbau des Militärcharakters | <ul style="list-style-type: none"> • Die Optik der meisten Gebäude spiegelt ihre frühere militärische Nutzung wider. Es besteht ein hoher Sanierungsbedarf, bei der Umgestaltung oder Ersatz ist eine neue Gestaltssprache einzuführen. |
| T Sanierung der Brücken 3-4 | <ul style="list-style-type: none"> • Die Brücken sind im Eigentum der Nordseeheilbad Borkum GmbH und müssen sukzessive saniert werden • Kosten: ca. 1 Mio. € je Brücke |

6 Beteiligungsverfahren

Bereits während der Erarbeitung des Leitbilds Borkum 2030 fand eine umfangreiche Beteiligung statt. Der ISEK- und parallel stattfindende VU-Prozess bauen auf den Leitbildprozess auf. Sie wurden unter Bezugnahme darauf kommuniziert. Während des Bearbeitungsprozess des

vorliegenden Berichts fanden unterschiedliche Beteiligungsformate statt, um Fachexperten, Politik sowie die Öffentlichkeit zu informieren und zu beteiligen. Es wurde zu insgesamt drei öffentlichen Veranstaltungen eingeladen.

6.1 Fachgespräche

Am 19.07.2017 fand eine Aufbruchsveranstaltung mit lokalen Fachexperten auf Borkum in der Kulturinsel statt. Bei diesem Termin wurden die Teilnehmer der STEP-Gruppe sowie das KITT Team 1 (Touristischer Masterplan und Infrastruktur) eingeladen. Diese Strukturen sind Ergebnis des Leitbild Borkum 2030 Prozesses und dienen der Entwicklung von Strategien und konkreten Konzepten. Das Planungsbüro hat die Ergebnisse der Stärken-Schwächen Analyse vorgestellt, welche von den Teilnehmenden konkretisiert und ergänzt wurden. Daraus ergaben sich Handlungsansätze für die weitere Bearbeitung. Nach der Vorstellung der Entwicklungsziele im Entwurf wurden diese kommentiert und im Anschluss überarbeitet.

wurden vor allem Hinweise bezüglich Hochwasser- und Bodenschutz sowie Naturschutz gesammelt. Auch das Thema der sanierungsrechtlichen Situation wurde diskutiert.

Am 22.09.2017 fand in Emden ein vorzeitiger Scoping-Termin mit verschiedenen Abteilungen des Landkreises, der Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer, dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt sowie Vertretern der Borkumer Verwaltung statt. Das Planungsbüro präsentierte die Analyse der sechs Teilräume sowie erste Handlungsansätze. Die Vertreter der unterschiedlichen Behörden gaben Hinweise für die weitere Bearbeitung.

Nach Konkretisierung des Planungsstandes fand ein zweiter vorzeitiger Scoping-Termin mit der oben genannten Runde am 13.02.2017 statt. Es



Abb. 69 Teilnehmende der Fachgespräche

6.2 Auftaktveranstaltung

Am 30. August 2017 nahmen ca. 250 Interessierte an der Auftaktveranstaltung in der Kulturlinsel teil. Neben Borkumerinnen und Borkumern folgten auch Inselgäste der Einladung. Nach einer Begrüßung durch den Bürgermeister und den Geschäftsführer der vormaligen Wirtschaftsbetriebe, heute Nordseeheilbad Borkum GmbH, gab das Planungsbüro BPW baumgart+partner einen Überblick über das Verfahren und erläuterte die Rahmenbedingungen. Im nächsten Schritt wurde die gutachterliche Analyse nach Teilräumen vorgestellt. Aus der Vorstellung von Stärken und Schwächen wurden erste Handlungsansätze abgeleitet. Ein besonderer Fokus lag auf dem Ortsteil Reede. Für die Reede wurden aktuelle Entwicklungen aufgeführt sowie konkretere Maßnahmenvorschläge zur Diskussion gestellt.

Nach einem offenen Gedankenaustausch hatten die Anwesenden Gelegenheit darüber zu beurteilen, welche Nutzungen für Reede gewünscht werden und welchen Charakter der Stadtteil in Zukunft haben soll. Dabei waren klare Trends abzulesen: Neue Wohnräume sollte es auf der

Reede vor allem für Borkumer und saisonale Arbeitskräfte geben. Auch Veranstaltungen, ein Informationszentrum sowie maritimes Gewerbe sind vorstellbar. Für die Zukunft wünschten sich die meisten Teilnehmenden eine maritime Reede, die lebendig und vielfältig ist. Es sollte eher gemütlich und traditionell zugehen, statt modern und aufregend zu sein. Des Weiteren konnten die Anwesenden die Teilräume mit dem größten Handlungsbedarf bewerten. Im Stimmungsbild wurde Folgendes festgehalten: Mit 149 Nennungen sieht eine Mehrheit der Teilnehmer im Kurviertel den größten Handlungsbedarf. Danach folgen das Ortszentrum mit 118 Nennungen und die Reede mit 104 Nennungen. Der geringste Handlungsbedarf wird im Landschaftsraum gesehen.

Auf jedem Platz lag eine rote und eine grüne Karte, eine für „Was soll passieren?“ und eine für „Was soll nicht passieren?“. Die ausführliche Auswertung ist in der Dokumentation der Auftaktveranstaltung zu finden.

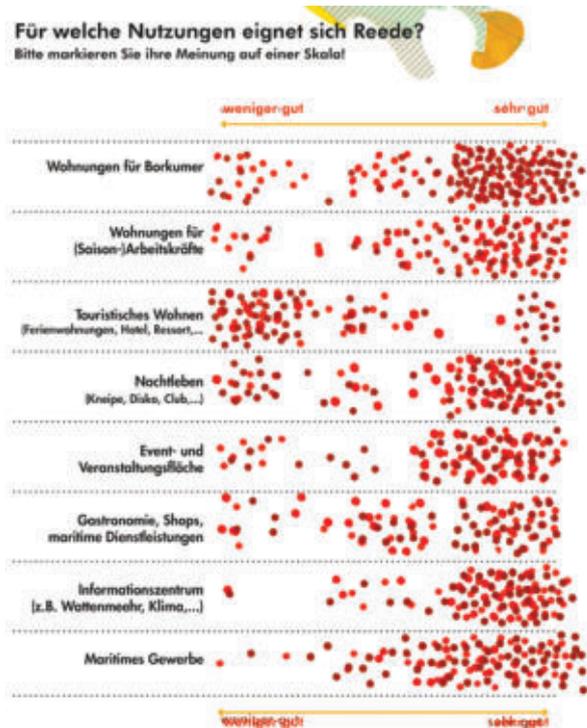


Abb. 70 Ergebnisposter der Auftaktveranstaltung



Abb. 71 Impressionen aus der Auftaktveranstaltung und Inselwerkstatt

6.3 Inselwerkstatt

Bei der Inselwerkstatt am 4. November 2017 in der Kulturinsel nahmen ca. 110 Bürgerinnen und Bürger teil, davon 15 Jugendliche, die in einer eigenen Arbeitsgruppe zusammenkamen. Die Einladung richtete sich an die Inselbevölkerung. Nach einer offiziellen Begrüßung wurde der Vormittag genutzt, um die Teilnehmenden auf den aktuellen Arbeitsstand zu bringen. Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen, übergeordnete Entwicklungsziele sowie aktuelle Planungen wurden vorgestellt. Niels Blatt vom Landschaftsarchitekturbüro Horeis+Blatt stellte das Freiraumkonzept für die Jugendherberge vor. Der Deutschen Wetterdienst (DWD) wurde durch Herr Dr. Dibern, Herr Schick und Herrn Engler vertreten. Sie erläuterten den Planungsanlass eines Wetterradarturms auf Reede sowie die Funktionsweise und zeigten Beispiele. Im Anschluss der Präsentation konnten die Teilnehmenden Fragen zu den Planungsabsichten stellen, bevor das Entwicklungskonzept vorgestellt wurde. Der erste Entwurf eines Entwicklungskonzepts diente als Diskussionsgrundlage für die Inselwerkstatt und wurde anschließend in den Arbeitsgruppen überprüft, korrigiert und weiterentwickelt werden.

Nach einem Mittagsimbiss verteilten sich die Teilnehmenden nach Interesse auf die folgenden Arbeitsgruppen:

- Zukünftige Nutzungen
- Freiräume und Verbindungen
- Besonderer Ort
- Future Lab für Jugendliche

Arbeitsgruppe Zukünftige Nutzungen

Die Arbeitsgruppe „Zukünftige Nutzungen“ diskutierte über die vorgeschlagene Erschließung und Zonierung des Entwicklungskonzepts. Grundsätzlich braucht Borkum und der Stadtteil Reede eine gute Fuß- und Radinfrastruktur! Daher wird die Idee eines inneren Erschließungsnetzes zur Trennung zwischen motorisierter und sanfter Mobilität als positiv bewertet. Dem Entwicklungskonzept wird überwiegend zugestimmt, vor allem die Ansiedlung von Offshore-Wohnen ist zu begrüßen. Die perspektivische Ansiedlung von Wohnnutzung auf dem Areal der DJH und den Bundeswehrflä-

chen wird nicht unterstützt, lieber soll Gewerbe auf Reede gestärkt werden. Um Reede zu beleben, braucht es eine Eventfläche, auf der es auch mal lauter sein darf. Die Infocenter zu Klima, Offshore und Watt sollten sich im Gebiet verteilen und der Fähranleger muss dringend hochwertig und Berücksichtigung der Sicherheitsaspekte ausgebaut werden.

Arbeitsgruppe Freiräume und Verbindungen

Die Arbeitsgruppe Freiräume und Verbindungen diskutierte über die Wegeverbindung und die Gestaltung der Freiräume auf Reede. Ein Schwerpunkt lag auf der Verbesserung des Zugangs zum Wattenmeer. Dafür ist eine neue Wegequerung auf Höhe der Bushaltestelle zu errichten und der Deichweg umzusetzen, dieser soll sich sensibel in die Landschaft einfügen. Die Hafensperrmauer soll bestehende Materialien aufgreifen. Qualitativ hochwertige Freiräume und gestaltete Erholungsinseln sind wichtig und sollen den rauen Charakter Reedes ergänzen. Im Anschluss an die Diskussion wurde ein „Moodboard“ aus Beispielprojekten erstellt. Hierbei wurden Bilder von Beispielprojekten von den Teilnehmenden ausgewählt und im Plenum diskutiert. Dabei zeigte sich, welche Gestaltung und Nutzungen/ Angebote die Teilnehmenden sich auf Reede vorstellen können.

Arbeitsgruppe Besonderer Ort

In der Arbeitsgruppe „Besonderer Ort“ wurde deutlich, dass die Reede ein Ort im Spannungsfeld zwischen Faszination und Fassungslosigkeit ist. Durch die Entwicklung von Reede soll ein Impuls für die Zukunft der gesamten Insel gesetzt werden. Dabei sollte der Fokus in der Aufwertung der vorhanden und Gestaltung neuer besonderer Orte liegen, die verbunden zu einer Einheit, Reede ein neues Ansehen verleihen. Für die Entwicklung hin zu einem attraktiven Ausflugsziel braucht es gastronomische Angebote, einen erlebbaren Hafenbereich mit attraktiver Promenade und wahrnehmbaren Identität, Erlebnisangebote und einen einladenden Fähranleger. Dabei sollten die allgegenwärtigen Elemente wie das Wasser und die immer noch spürbare Geschichte der Marine im Ort als Grundlage für die Entwicklung von neuen Erlebnisangeboten dienen. Neben der

Entwicklung potenzieller Orte mit Erlebnischarakter soll die Reede durch die Schaffung von einladenden Freiräumen flexibel und offen für alle bleiben.

Future Lab

Sechzehn Jugendliche sind der Einladung des Zukunftsstadt-Teams gefolgt und haben sich in lebhaften Diskussionen der Entwicklung der Reede gewidmet. Die Ergebnisse unterscheiden sich punktuell zu denen der anderen Gruppen, größtenteils ist man aber nicht weit auseinander. Außerdem sei noch erwähnt, dass die Inseljugend keinen Unterschied zur Gästejugend sieht: alle Sport- und Freizeitanlagen sollten aus ihrer Sicht für alle nutzbar sein. Daher entwickelten die Jugendlichen die Idee einer App, die über Angebote informiert und ermöglicht Nutzungen z.B. auf dem Gelände der DJH direkt online zu buchen. Es werden Ideen für Angebote gesammelt wie: Parcoursanlage, Kletterwand, E-Karts, Graffitifläche, Kleinfeldfußball,... Vor allem wünschen sich die Jugendlichen einen Raum zum Verweilen oder zum Mieten für Partys, dafür muss grundsätzlich die Anbindung der Reede verbessert werden, sei es mit dem Rad oder Bus. Zur Verbesserung der Infrastruktur sollte die Reede mit einem freien W-LAN ausgestattet werden, es einen Kiosk geben und langfristig Wohnnutzung angesiedelt werden.

Hinweis zu Zukunftsstadt: Die Kommunen des Wattenmeer-Achters, eines kommunalen Zusammenschlusses als Leader-Region mit allen 7 ostfriesischen Inseln und der Stadt Norden, nehmen an der Zukunftsstadt teil und werden unterstützt durch die Hochschule Emden/Leer, dem Soltau-Kurier Norden als Medienpartner und der Arbeitsgruppe für Regionale Struktur- und Umweltforschung. Das bundesweit laufende Programm Zukunftsstadt des Bundesforschungsministeriums will die Frage klären, wie sich Stadt- und Dorfgemeinschaften die eigene Zukunft ihrer Gesellschaft vorstellen. Auf allen Inseln und in der Stadt Norden finden ähnliche Workshops statt wie auf Borkum.



Abb. 72 Impressionen aus der Inselwerkstatt

6.4 Eigentümer- und Akteursgespräche

Im Laufe des Verfahrens fanden Einzelgespräche und Abstimmungsrunden mit Schlüsseigentümern und -akteuren zur Entwicklung Reedes statt, teilweise auch unter politischer Beteiligung. Da es aktuell eine große Dynamik im Gebiet gibt, dienen die Eigentümer- und Investorengespräche dazu, eine umsetzungsorientierte Entwicklungsgrundlage für das Planungsgebiet zu schaffen und erste geplante Umsetzungen mit dem

übergeordneten Entwicklungskonzept abzustimmen. Die Hinweise und Ergänzungen sind in die Individualplanung und die Entwicklungskonzeption eingeflossen. Die Gespräche haben vorrangig die Planungen zur Jugendherberge, des Offshore-Quartiers und des Fährhafens in Einklang gebracht. Die Belange von Einzeleigentümern wurden soweit wie möglich berücksichtigt und die Planung dementsprechend angepasst.

6.5 Abschlussveranstaltung

Am 10. April 2018 fand eine öffentliche Abschlussveranstaltung statt bei dem die Ergebnisse des einjährigen Prozesses vorgestellt wurden. Rund 100 Borkumerinnen und Borkumern folgten der Einladung in die Kulturinsel. Nachdem der Bürgermeister sich bei allen Beteiligten für die engagierte und konstruktive Mitarbeit bedankte, stellte das Planungsbüro die Ergebnisse und Maßnahmen aus ISEK und VU kompakt vor.

In einer anschließenden Podiumsrunde mit am Planungsprozess beteiligten Akteuren wurde der Prozess reflektiert und die zukünftige Entwicklung des Hafensareals diskutiert. An den Posterangeboten konnten sich die Teilnehmenden noch einmal ausführlich informieren und gemeinsam mit dem Planerteam die nächsten Schritte diskutieren.

Abb. 73 Impressionen von der Abschlussveranstaltung mit Vorträgen durch die Fachplaner und Podiumsrunde



7 Umsetzungsstrategie

Als Entscheidungsgrundlage und Arbeitsprogramm für nachfolgende Planungen bildet das ISEK Borkum eine strategische Ausrichtung der städtischen Entwicklungen unter besonderer Berücksichtigung des Ortsteils Reede und mittelfristig dem Kurviertel. Da die meisten Maßnahmen durch die Verwaltung, insbesondere der Bauabteilung initiiert werden, müssen ausreichend Personalkapazitäten bereitgestellt werden, um eine nachhaltige Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen.

Verstetigung des Dialogs in der Öffentlichkeit

Während der Konzepterstellung wurden die privaten und öffentlichen Akteure sowie die Bevölkerung vor Ort aktiv in den Prozess eingebunden. Hier wurden nicht nur Inhalte der Planung vermittelt, sondern die Veranstaltungen trugen auch dazu bei, dass die Identifikation mit dem Konzept durch die aktive Einbindung gesteigert wurde. Mit dem bereits etablierten Format der Inselwerkstatt wurde eine belastbare Basis für die zukünftige Beteiligung geschaffen, die es fortzuführen gilt. In einzelnen Projekten und Maßnahmen gilt es, die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form von Werkstätten sowie Dialogen und Gesprächsrunden fortzuführen. Zudem können Wettbewerbe mit öffentlicher Beteiligung und Information stattfinden. Dies ist vor allem beim Bau des Wetterradarturms zu empfehlen, da sich hier bereits großes Interesse auf Seiten der Bevölkerung gezeigt hat.

Mobilisierung privater Investitionen

Für die Umsetzung einzelner Maßnahmen sind auch verschiedene nicht-städtische Akteure gefordert. Durch Beteiligung auf Augenhöhe gilt es, diesen aktiven Bürgern und Akteuren Möglichkeiten zur Unterstützung von Projektumsetzungen zu bieten. Investitionen und Bauvorhaben sollen frühzeitig im Prozess abgestimmt werden und mit den Zielen der Inselentwicklung abgeglichen werden.

Bewerbung um Städtebauförderungsmittel

Für den Ortsteil Reede wird die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ angestrebt. Hierdurch sollen neue Nutzungen und nachhaltige Strukturen geschaffen und der Ort zu einem Mehrwert für die Inselbevölkerung und Gäste werden. Für das Gebiet des Kurviertels wird die Beantragung von Fördergeldern im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in Erwägung gezogen. Aufgrund mangelnder Sanierungserfahrung und des kleinen Verwaltungsapparates wird empfohlen, einen Antrag auf Fördermittel erst in den kommenden Jahren zu stellen.

Die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen unterstützt vor allem Maßnahmen im öffentlichen Raum, nicht nur bei investiven Maßnahmen, sondern auch bei Konzeptplanung. Etliche Maßnahmen gehen außerdem von einem aktiven Part der privaten Eigentümer aus, der durch das Instrument ISEK und VU nicht gesichert werden kann. Durch die förmliche Satzung eines Sanierungs- oder Stadtumbaugebiets werden die Eigentümer aktiviert und finanzielle Anreize und Unterstützung geboten. Aktuelle Untersuchungen gehen davon aus, dass auf 1 € im Median 4,50 € an privaten Investitionen angestoßen werden. (BBSR 2015: 13)

Bewerbung um Fördermittel

Bei der Umsetzung der unterschiedlichen Maßnahmen ist die Akquise von Fördermitteln hilfreich. Für einmalige Anschaffungen oder langfristige Umsetzung lassen sich diese in Form von Darlehen, Zuschüssen, Förderdienstleistungen etc. finden. Die Bewerbung um Fördermittel hilft das Vorhaben zu schärfen und bei einer erfolgreichen Akquise wirkt sich der Handlungsdruck positiv auf die Gebietsentwicklung aus. Auch Praxiserfahrungen anderer Kommunen helfen bei der Ermittlung möglicher Förderung. Neben der Städtebauförderung bietet die NBank ein breites

Angebot unterschiedlicher Förderprogramme für Unternehmen, Privatpersonen und öffentlichen Einrichtungen zu den Themen Ausbildung & Qualifikation, Energie & Umwelt, Infrastruktur, Innovation, Städtebau und Wohnraum.

Kontinuität und Aufbruchgeist durch aktives Handeln

Während des Prozesses zeigte sich ein großes Interesse an Veränderung in der Borkumer Gesellschaft. Um den Rückenwind aus der Bevölkerung zu nutzen, sollte frühzeitig gehandelt werden. Auch ohne die Einholung von Städtebaufördermitteln können Maßnahmen umgesetzt werden und somit Kontinuität gezeigt werden. Dazu finden sich in Kapitel 5 Sofortmaßnahmen, die ohne großen finanziellen Aufwand und in einem überschaubaren Zeitfenster umgesetzt werden können. Es handelt sich vor allem um Maßnahmen der Instandsetzung. Diese Maßnahmenideen kommen zum Teil aus der Bevölkerung. Gerade in Reede muss ein Aufbruch und die Bereitschaft von städtischer Seite signalisiert werden. Dafür sind z.B. Reparaturarbeiten durchzuführen und temporäre Sitzgelegenheiten zu errichten. Da die Borkumer Baukolonne durch ihre alltäglichen Aufgaben bereits stark ausgelastet ist, sollte darüber nachgedacht werden, diese weiter auszubauen oder Patenschaften zu vergeben, z.B. in Rahmen eines städtischen „Frühjahrsputz“.

Monitoring und Fortschreibung

Es wird empfohlen einmal jährlich die Ziele sowie den Umsetzungsstand der Maßnahmen zu überprüfen. Dabei sollten neben dem Projektstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungsgründe oder Hemmnisse aufgenommen und nach außen kommuniziert werden. Überholte Maßnahmen sollten mit Modifizierungs- oder Streichungsvorschlägen versehen werden. Die Liste ist im zuständigen Fachausschuss zu überprüfen und sollte mindestens formal abgenommen werden. Dem Rat obliegt die Aufgabe, jährlich über die geplante Realisierung und Finanzierung vor dem Hintergrund des städtischen Haushalts zu entscheiden.

Quellen

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (o.J.): Zusammenführung der Programme Stadtumbau Ost und West zu einem gemeinsamen Stadtumbauprogramm: <http://www.bmub.bund.de/themen/stadt-wohnen/staedtebau-foerderung/stadtumbau/>, 04.04.2018

BBSR (2015): Regionale Reichweite der ökonomischen Effekte der Städtebauförderung. < http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Staedtebau/2012/StBauf/01_Start.html;jsessionid=A73AFC7A8069D94FD3C-6D7E80A0FD7F2.live11293?nn=438822¬First=true&docId=438136>

BBSR (2017): Wachsen und Schrumpfen von Städten und Gemeinden <<https://gis.uba.de/mapapps/resources/apps/bbsr/index.html?lang=de>>

Bundesrat (2015): Antrag des Landes Niedersachsen. Entschließung des Bundesrates zur Verbesserung der Wohnsituation auf Inseln. <http://dipbt.bundestag.de/dip21/brd/2015/0180-15.pdf>

Deutsche UNESCO-Kommission: Wattenmeer. <http://www.unesco.de/kultur/welterbe/welterbestaetten/welterbe-deutschland/wattenmeer.html>, 24.11.2017

dwif consulting: Abschlusspräsentation Wirtschaftsfaktor Tourismus, 31.7.2017

Gemeinsames Wattenmeerseekretariat 2013: Präsentation „Nachhaltiger Tourismus in der Destination Weltnaturerbe Wattenmeer – Konsultationsfassung

Heller Offshore Support (2016): Statusbericht Burkana Hafen Borkum. Gegenwart und Umsetzung.

Ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH (2016): Leitbild Borkum 2030 – Fortschreibung Tourismuskonzept Borkum. Endbericht.

Ift Freizeit- und Tourismusberatung GmbH (2016): Hotelbedarfsanalyse für Borkum.l

inselkrankenhaus Borkum (2017): Inselkrankenhaus Borkum <<http://inselkrankenhaus-borkum.de/kliniken/fuer-ihre-gesundheit.html> >

Inseloberschule Borkum (2011): Oberschulkonzept der Inselschule Borkum. <<http://www.inselschule-borkum.de/uploads/file/Oberschule/Konzept%20Oberschule.pdf>>

Karlsruher Institut für Technologie (2015): Deutsches Mobilitätspanel (MOP) -Jahresbericht 2014/2015 im Auftrag des BMVI

Kirchengemeinde Borkum (2018): Die „Arche-Bücherei“ <<https://www.christuskirche-borkum.de/arche-b%C3%BCcherei/>>

Ladage, Florian (2003): Vorarbeiten zu Schutzkonzepten für die Ostfriesischen Inseln Morphologische Entwicklung im Bereich der Insel Borkum.

Nordseeheilbad Borkum GmbH (2017): Fakten im Überblick. <www.nordsee-windport.de>, letzter Zugriff: 23.01.2018

Nordseeheilbad Borkum GmbH (2018): Nationalparkverwaltung. <<https://www.borkum.de/allgemein/wattenmeer/nationalparkverwaltung/>>,letzter Zugriff: 22.02.2018

(o.A.): Augenärztliche Versorgung auf Borkum soll verbessert werden. 20.01.2018. < https://www.focus.de/regional/niedersachsen/leer-ostfriesland-augenaerztliche-versorgung-auf-borkum-soll-verbessert-werden_id_8334794.html>

Stadt Borkum (2017): Umrüstung der Straßenbeleuchtung mit LED <http://www.stadt-borkum.de/city_info/display/dokument/show.cfm?region_id=347&id=394313>

Stadt Borkum (2017): Haushaltsplan 2017.

Stadt Borkum (2017): Stadt Borkum erneuert die Fahrradwegweisung <http://www.stadt-borkum.de/city_info/display/dokument/show.cfm?region_id=347&id=394308>

SHP Ingenieure (2013): Mobilitätskonzept Borkum. Entwurf 06.Mai.2013.

Winter, Sebastian: Kontaminationsverdachtsflächen am Kommunalen Hafen Borkum, Bericht zur orientierenden Untersuchung, 28.04.2011

WWF Wattenmeerbüro (2014): Tourismus im Wattenmeer naturverträglich gestalten. <<http://mobil.wwf.de/fileadmin/fm-wwf/Publikationen-PDF/WWF-Projektinfo-Watt-und-Tourismus.pdf>>, 13.12.2017

