



Stadt Borkum

Ideenbörse Nördliches Kurviertel

Welchen Beitrag kann die wahrscheinlich letzte große Flächenreserve der Stadt mit Blick auf die enormen zukünftigen Herausforderungen für unsere Insel leisten?

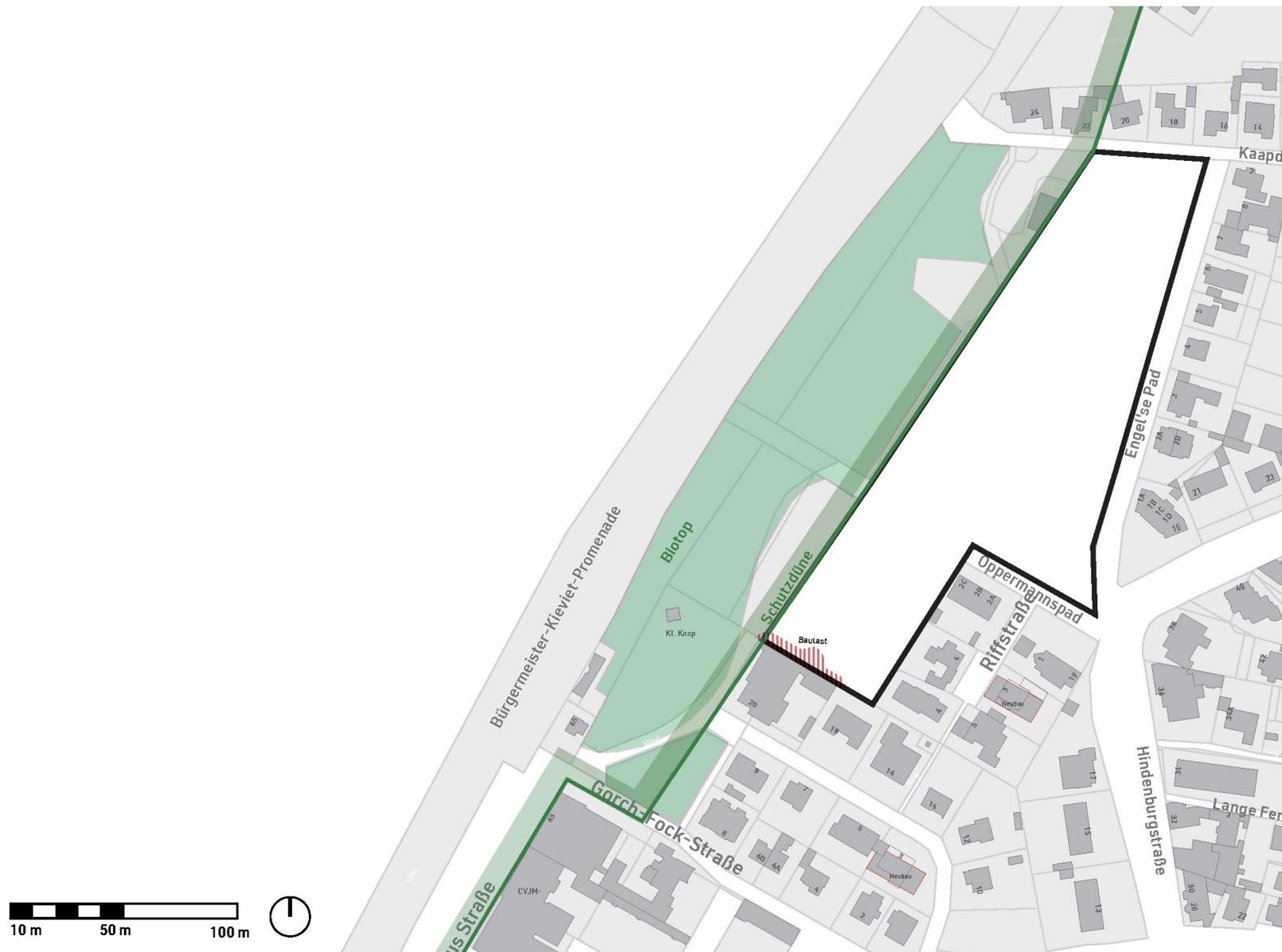




Aufgabenstellung

- Seit über 20 Jahren liegt der ehemalige Betriebshof des Wasser- und Schifffahrtsamts (WSA) brach. Nach einem Bürgerbegehren im März 2020 wurden die Erweiterungspläne des benachbarten Hotels Miramar nicht weiterverfolgt.
- Direkt angrenzend befindet sich der große Parkplatz für Dauerparker in bester Lage am Oppermanspad. Der Parkplatz zieht Verkehr in das Kurviertel und erschwert das Ziel, den Autoverkehr zu reduzieren und Borkum zu einer emissionslosen Insel zu machen.
- Über eine Online-Ideenbörse wurden neue Ideen für das nördliche Kurviertel gesucht: was soll zukünftig auf dem WSA-Gelände und dem Parkplatz passieren? Alle Bürgerinnen und Bürger konnten sich in der Zeit von Februar bis Mai 2022 mit eigenen Vorschlägen beteiligen oder in den Ideen von anderen stöbern und diese kommentieren.
- Es galt zu bedenken, dass Flächen knapp sind auf Borkum und das Areal mit über 20.000 qm ein besonderes Potenzial darstellt (ca. 4x die Fläche des Gezeitenlandes). Gesucht wurden Ideen, die visionär und dennoch umsetzbar sind.

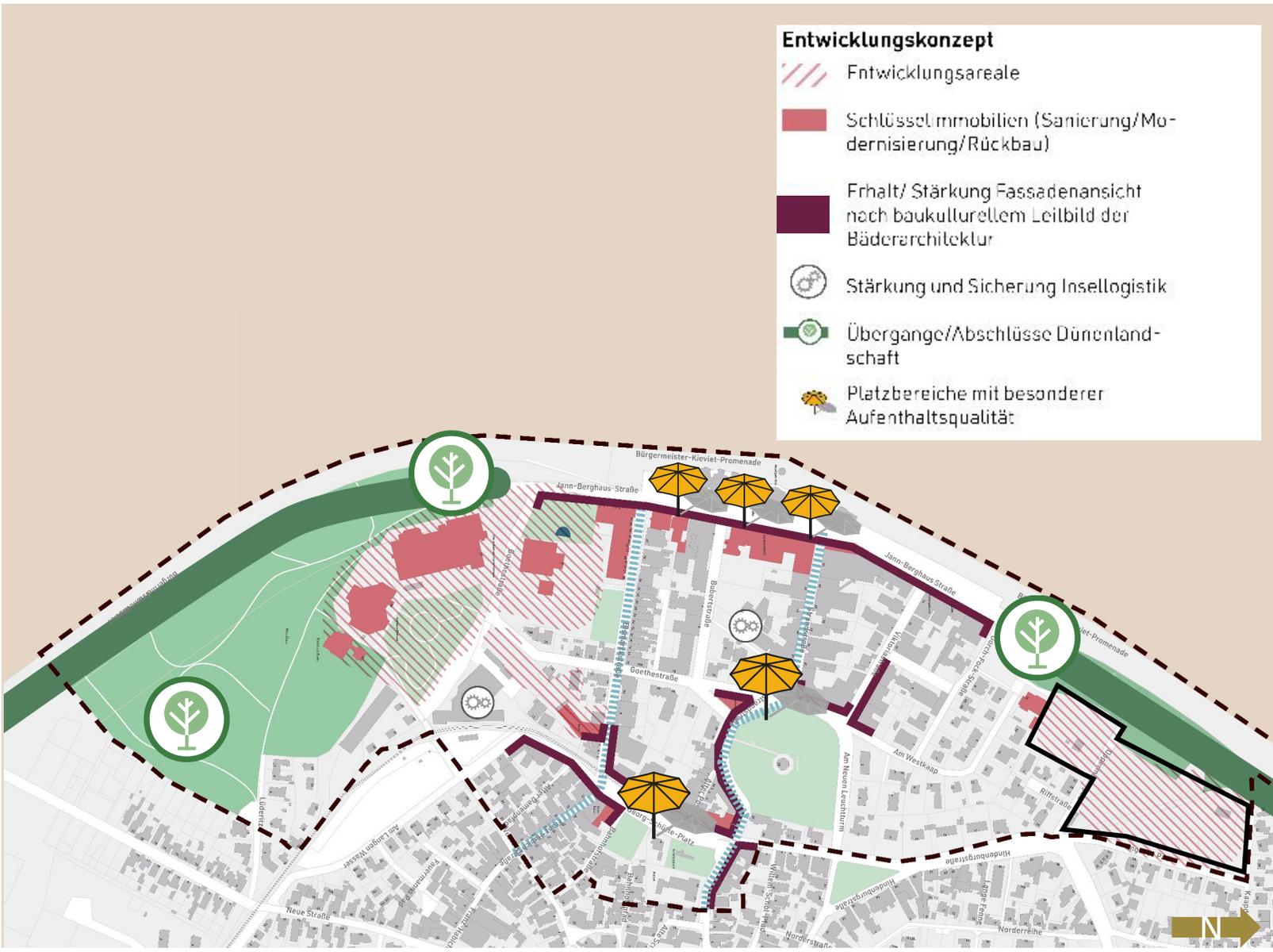
Allgemeines zur Ideenbörse



Rahmenbedingungen

- Es konnten auch Ideen nur für Teilbereiche der Fläche eingebracht werden.
- Die Schutzdüne im Westen darf nicht bebaut werden.
- Es liegt eine Baulast für das Miramar vor. In diesem Bereich darf nicht überbaut werden.
- Die Erschließung der Bestandsgebäude muss sichergestellt sein.
- Der Bodenrichtwert liegt bei 1050 €/m².
(Stichtag 31.12.2021)

Allgemeines zur Ideenbörse



Entwicklungsprinzip Kurviertel (Mai 2021)

Im Juni 2021 hat die Stadt Borkum Städtebauförderungsmittel beantragt. Das Entwicklungsprinzip bildet einen groben Rahmen für die zukünftige Entwicklung. Das nördliche und südliche Kurviertel bilden dabei besondere Entwicklungsareale aus, für die es städtebauliche Perspektiven benötigt.

- Stärkung der Bismarckstraße/Franz-Habich-Straße und Strandstraße als zentrale Achsen zwischen Meer und Ortszentrum mit besonderer Aufenthaltsqualität
- Sicherung des baukulturellen Leitbilds der Bäderarchitektur in der ersten Reihe, um den Leuchtturmplatz, am Georg-Schütte-Platz und besonderen Einzelgebäuden
- Entwicklung besonderer Schlüsselimmobilien und Schlüsselarealen aufgrund von hohem Sanierungsbedarf, Änderungspotenzial und Bedeutung für das Kurviertel.
- Ausbildung und Stärkung von öffentlichen Räumen mit besonderer Aufenthaltsqualität (Jann-Berghaus-Straße, Leuchtturmplatz, Georg-Schütte-Platz)
- Gestaltung der Übergänge zwischen gebauten Raum und Dünenlandschaft

Allgemeines zur Ideenbörse

4

Nachhaltigkeitspavillon + Tiny Houses + Spiel-Sport-Spaßhalle

Nachhaltigkeits-Infopavillon, Tiny Houses zur Miete für junge Insulaner und Spiel-Sport-Spaßhalle für Jung und Alt

0 Kommentare

menigeschossige(n) Kompaktgebäude mit öffentlich zugänglicher Dachterrasse gestalten.

0 Kommentare

2

Achterbahn

Attraktion für Touristen und Jugendliche. Refinanziert sich selber.

0 Kommentare

95

Vorfahrt für Bildung!

Neubau der Grundschule Borkum mit Ganztagskonzept und Parallelnutzung für kulturelle und sportliche Zwecke

2 Kommentare

4

Skip up Strand

Location für Jung und Alt und für jedes Wetter, ganzjährig nutzbar

0 Kommentare

11

Inselkino

Inselkino mit Bistro

0 Kommentare

22

Borkum für Borkumer

Borkum für Borkumer! Das gesamte Grundstück, altes WSA Gelände und aufteilen und ausschließlich an Borkumer vergeben.

0 Kommentare

8

Superbude Goes Borkum

Was das „Slow Food“ für das „Fast Food“ ist, sind wir für die Städtehotellerie! Wir kreieren einen Ort, für Begegnungen, Genuss, Achtsamkeit und Soziales! Eine paradiesische Insel, im Tourismusmeer. Gemeinsam und

34

Kino mit Meerblick

Kino mit Meerblick

1 Kommentar

99

Hotelprojekt 2.0

Ein zweiter Versuch für die Rooftop Bar mit Infinity Pool und Meerblick. Qualität für Insulaner und Gäste. Verlängerung der Nebensaison. Pacht statt Verkauf. Starke

Daten und Fakten

- Von Februar bis Mai 2022 konnten alle Interessierten ihre Ideen für das nördliche Kurviertel einreichen.
- Es wurden 23 Ideen eingereicht,
- 876 Herzen vergeben und
- 14 Kommentare abgegeben.

Hinweis zu den Herzen

- Die Herzen spiegeln keine Rangfolge wider. Es gibt keinen „Gewinner“, sondern alle Ideen dienen als Grundlage für die weitere öffentliche Diskussion.
- Da manche Ideen früh und andere spät im Verfahren eingebracht wurden und somit mehr oder weniger Zeit hatten, um bewertet zu werden, sind die Herzen nicht repräsentativ. Sie bilden lediglich ein erstes Stimmungsbild.

Auswertung Ideenbörse

- Parkplätze für Gäste am Hafen schaffen
- Anreize schaffen (u.a. Pack- und Gästeservice), um das Auto auf dem Festland zu lassen
- Parkplätze reduzieren und in Teilen erhalten
- E-Lademöglichkeiten ergänzen
- Integration in Gesamtentwicklung (Sockelgeschoss, Tiefgarage, Quartiersgarage,...)
- Bau Parkhaus

Ideen zum Umgang mit den Bestandsparkplätzen

Bei einer Überplanung des gesamten Areals fallen Parkplätze weg, die heute vorrangig von Gästen als Langzeitstellplätze für die Dauer des Aufenthalts genutzt werden.

Die Teilnehmenden der Ideenbörse wurden gebeten, sich Gedanken zu machen, was mit dem Parkplätzen passieren soll, wenn diese wegfallen.

Es gab verschiedene Vorschläge, die neben den Erhalt von Teilparkflächen auch gesamtstrategische Ansätze vorsehen. Diese reichen vom Bau eines großen Parkhauses auf der Fläche, zu Sammelparkplätzen im Hafen oder mehr Anreizen, um das Auto auf dem Festland zu lassen.

1	Tiny Haus oder Container Haus
2	Freizeitzentrum / Gemeindehaus / Veranstaltungsort
3	Hotelprojekt 2.0
4	Borkum für Borkumer
5	Vorfahrt für Bildung!
6	Multifunktionales Quartier mit Schwerpunkt Wohnen
7	Insulaner bleiben zu Hause!
8	Personalwohnungen
9	Jugendzentrum & Begegnungsstätte
10	Fun Sport Halle
11	Kino mit Meerblick
12	Inselkino
13	Achterbahn
14	Komfortwohnsitze für ältere Borkumer, zurückkehrende Butenborkumer und umzugswillige Borkumgäste
15	Mehr Wohnqualität für Insulaner. Mehr Attraktivität für unsere Gäste
16	Nationalparkdüne & Sportcamp
17	Superbude Goes Borkum
18	Skip up Strand
19	Nachhaltigkeitspavillon + Tiny Houses + Spiel-Sport-Spaßhalle
20	Renaturierung
21	Vereint unter einem grünen Dach
22	Quartier am Kaap
23	Eventanlage mit Parkhause

Ideen

- Es wurden 23 Ideen eingereicht.
- Die Ideen können in sechs Themenkomplexe eingeordnet werden:
 - Wohnen
 - Personalwohnen
 - Gemischtgenutztes Quartier
 - Touristische Nutzung
 - Spiel, Sport und Spaß
 - Gemeinbedarf
- Auf den folgenden Seiten werden die Ideen – sortiert nach den oben genannten Themen – zusammengefasst.
- Die Originalaussagen können auf der Homepage weiterhin eingesehen werden (<https://lebensraum-borkum.de/ideenboerse/>) und sind der Anlage zu entnehmen.

Auswertung Ideenbörse



4 Borkum für Borkumer

- Fläche für den Wohnungsbau an Borkumer:innen in Erbpacht vergeben
- Vergabe an Menschen, die seit mind. 5-10 Jahren auf Borkum wohnen
- Pro Wohneinheit mind. eine Ferienwohnung zulassen
- Parkplatz am Hafen schaffen

Thema: Wohnen



7 Insulaner bleiben zu Hause

- Wohnquartier für Borkumerinnen und Borkumer
- Vorrangig Einfamilienhäuser
- Spielplatz
- Parkplatz nicht ersetzen, sondern Angebote für Urlaub ohne Auto ausbauen



14 Komfortwohnsitz für ältere Borkumer, zurückkehrende Butenbörkumer und umzugswillige Borkumgäste

- Dauerwohnungen und Servicewohnungen (zubuchbare Leistungen, z.B. Pflege- oder Einkaufsdienst, Hausmeister, Concierge, Reinigung) zur Miete
- Als Unterstützung für den Generationswechsel (Auszug aus dem zu groß gewordenem Borkumer Familienhaus und neue Erstwohnsitze sorgen für mehr Einnahmen)
- Offene Angebote im EG und Dachgeschoss (z.B. Bar, Fitnessstudio, Sauna, Restaurants)



Thema: Wohnen



22 Quartier am Kaap

- Konform dem Wohngebiet „De Dreeihauk“, mit mittlerweile ca. 30 Wohneinheiten, sollte das WSA Gelände und ein Teilbereich des Parkplatzes in ein privates Wohngebiet entwickelt werden.
- Lt. Modell könnten z.B. 19 Einfamilienhäuser und 4 Doppelhäuser entstehen, 174 Parkplätze mit Photovoltaik-Dachanlage sowie freie Flächen für Spiel-, Skater- und sonstige Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.
- Neubau würde den privaten Mietwohnungsmarkt auf Borkum entspannen und wäre ein Angebot an Familien, ebenso würde der neue Wohnraum den Fachkräftezug stärken. Somit wäre für viele der Lebensmittelpunkt auf Borkum planbar.



1 Tiny House oder Container Haus

- Personalwohnungen für 1 bis 2 Personen
- Herstellung durch die Stadt Borkum und Vermietung an Arbeitgeber
- Fläche: WSA-Grundstück

Thema: Personalwohnen



8 Personalwohnungen

- Personal braucht bezahlbaren Wohnraum, damit sie kommen.
- Personal wird an allen Ecken gesucht und selbst wenn das Personal kommt, geht es nach einiger Zeit wieder, da die Lebenskosten nicht im Verhältnis zu den Vorteilen stehen.
- Es werden stadtnahe, bezahlbare Wohnungen für 1 bis 2 Personen und kleine Familien benötigt.

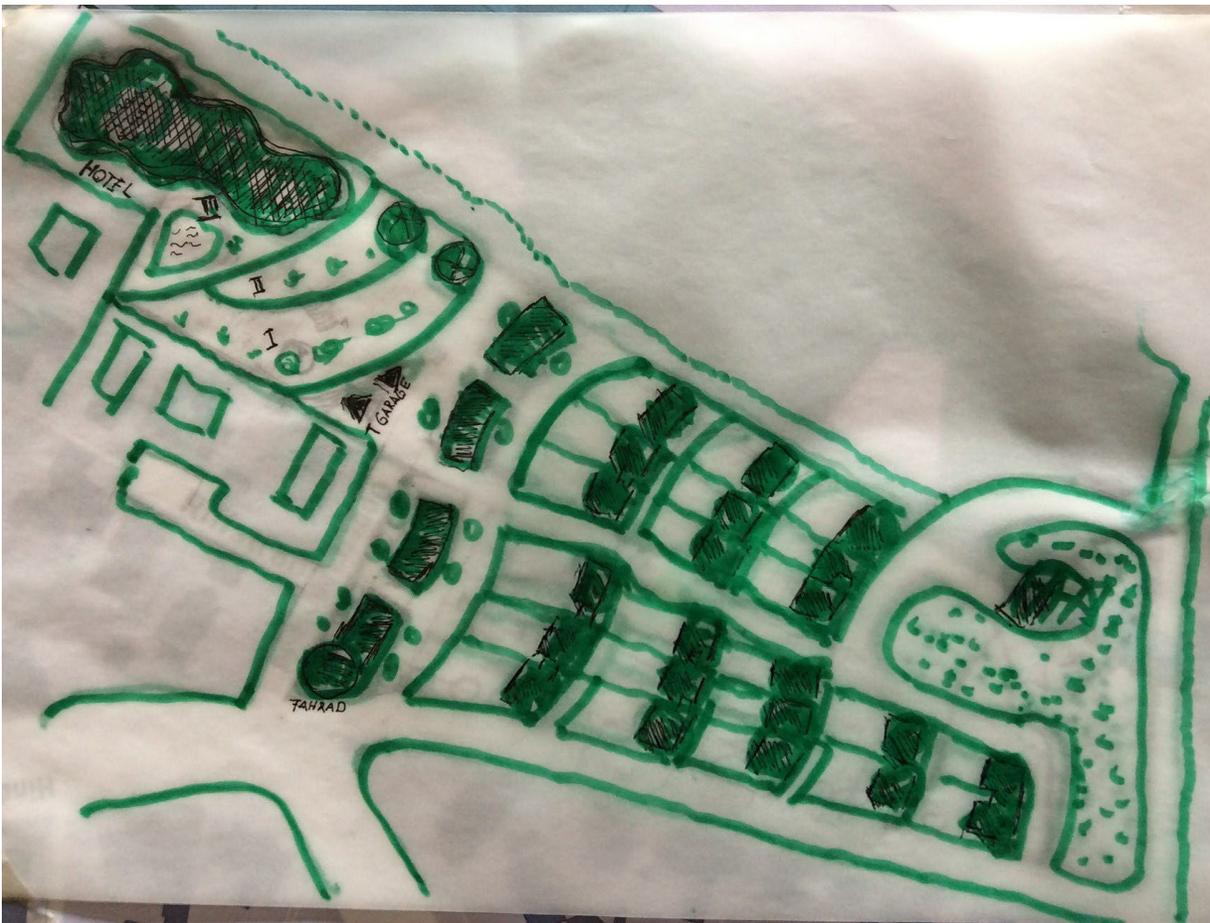
Thema: Personalwohnen



6 Multifunktionales Quartier mit Schwerpunkt Wohnen

- Referenzprojekt: <https://www.paloma-viertel.de/das-neue-paloma-viertel>
- Wohnraum (Genossenschaften, Baugemeinschaften, kommunale Wohnungen, private Investoren, geförderter Wohnungsbau) und gewerbliche Einheiten (Kiosk, Rooftopbar)
- Vergabe (v.a. bei privaten Investoren) durch Erbbaurecht
- Ausweisung aus Urbanes Gebiet (MU) mit einer GRZ von 0,6 und Höhenentwicklung als harmonischer Übergang
- Freiräume offen und qualitativvoll gestalten (Spielplatz, Basketball, Außengastronomie)
- Parkplätze im Sockel der Gebäude und deutlich reduziert
- Zwei unterstützende Kommentare: Vielfalt, Borkumer Identität statt Tourismus wird begrüßt

Thema: Gemischtgenutztes Quartier



15 Mehr Wohnqualität für Insulaner. Mehr Attraktivität für unsere Gäste

- Preiswertes Wohnen auf kleinerer Fläche und Strandhotel mit Spa und Wellness
- Ziel: städtebaulich attraktiver Abschluss des Kurviertels am Oppermanspad
- Parkplatz: Gemischte Bautypologien ca. 24 preiswerte Häuser in Erbpacht und ca. 36 Mietappartements
- Neubau Strandhotel integriert in einem Neubau Miramar mit Terrassierung des WSA-Geländes für Sport, Freizeit und Parken
- Minigolf auf die Freifläche bei der Kulturinsel
- Dauerparkplätze entfallen, durch moderne Logistik und Anreize, das Auto auf dem Festland zu lassen
- 3 Kommentare: Super Idee mit Potenzial! Ein harmonisches Strandhotel mit sehr gutem Wellnessbereich und Wohnungen für Borkumer:innen!

Weitere Beispielfotos s. Anhang

♥ 143

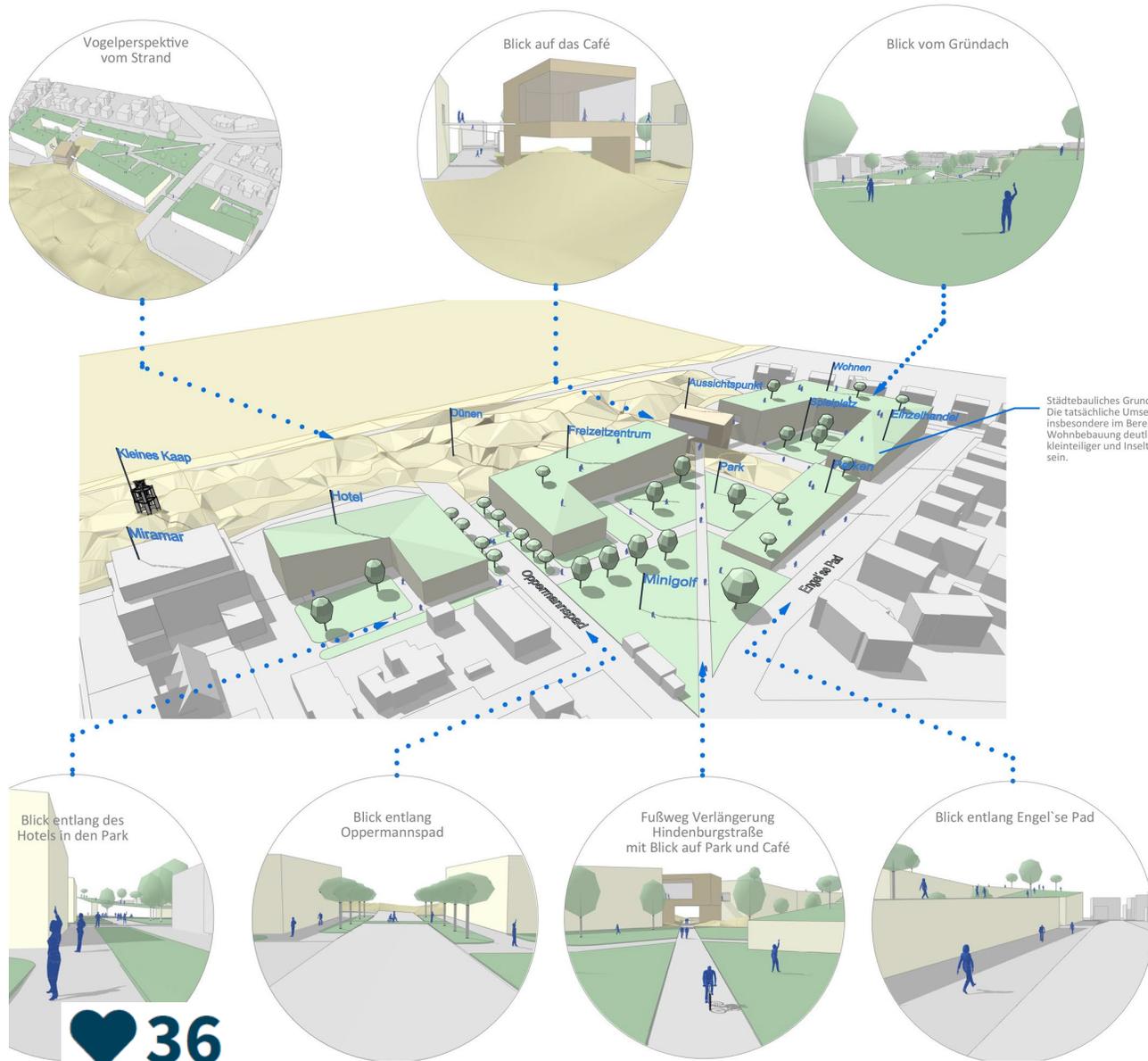
Thema: Gemischtgenutztes Quartier



19 Nachhaltigkeitspavillon + Tiny Houses + Spiel-Sport-Spaßhalle

- Infopavillon zum nachhaltigen Wirtschaften auf Borkum (z.B. CO₂-neutrale Insel) und über Klimawandel
- Minihäuser in ökologischer Bauweise als Starterwohnungen für Borkumer:innen mit Gemeinschaftsgärten.
- Spiel-Sport-Spaß-Halle: Kino, Klettern, Bowling
- Verbesserung des Angebots für Schlechtwettertage

Thema: Gemischtgenutztes Quartier



21 Vereint unter einem Dach

- Begehbare grüne Dachlandschaft vereint unterschiedliche Wünsche: Wohnen, Freizeitzentrum, Einzelhandel und Parkhaus
- Viertel als architektonischer Abschluss der Strandpromenade
- Brücken verbinden die unterschiedlichen Gebäude
- Verdichtete Bauweise mit viel Freiraum für Grünflächen und Erlebnis
- Investor vorhanden, unterschiedliche Vertragsmodelle (u.a. Erbpacht) sind denkbar
- Parkplätze reduzieren und Fahrradstellplätze schaffen
- 4 Kommentare: Diskussion zur Dichte und Geschossigkeit

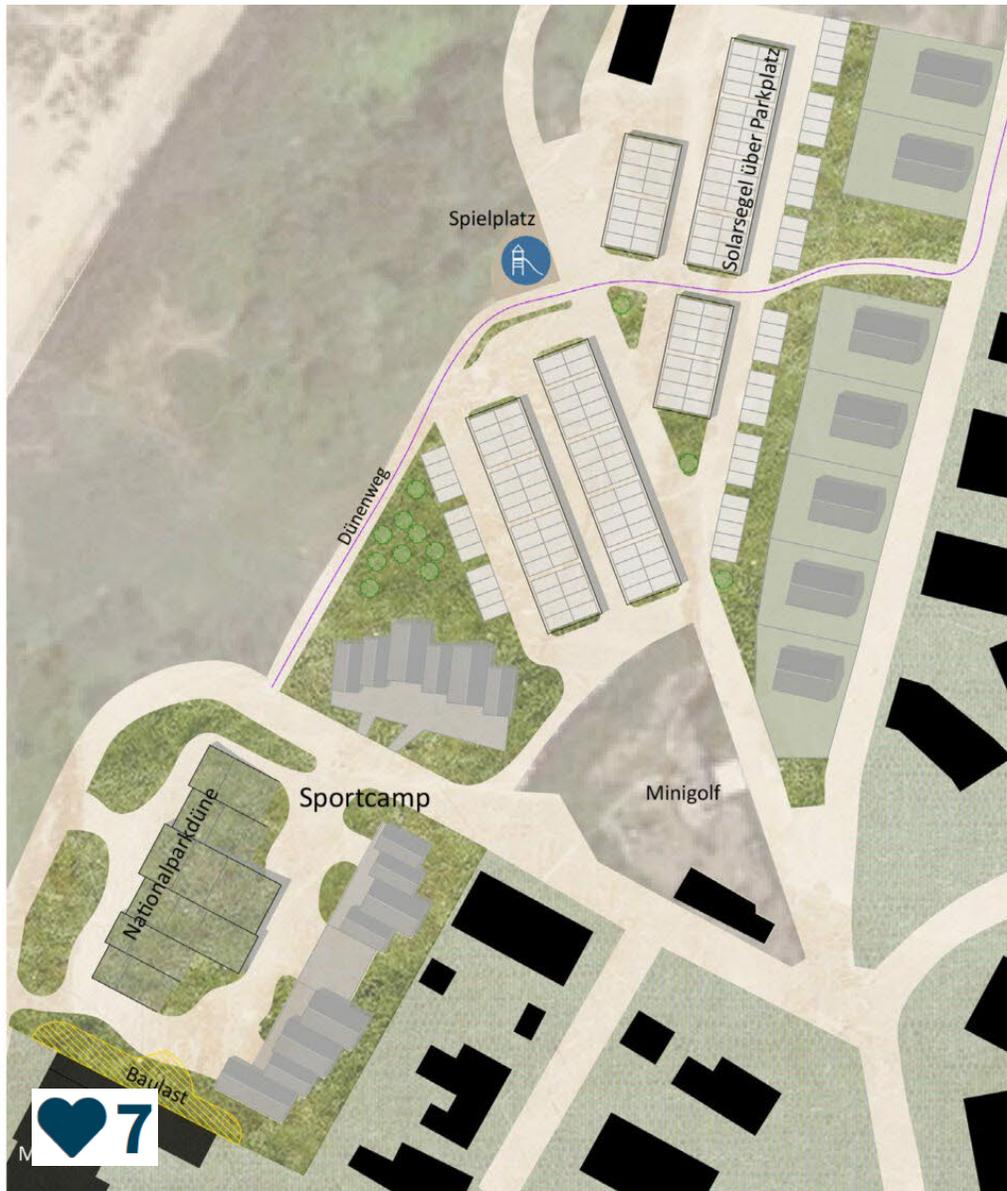
Thema: Gemischt genutztes Quartier



3 Hotelprojekt 2.0

- Entwicklung Miramar, aber statt Verkauf, eine Verpachtung der Fläche (Umsatzpacht und Gewerbesteuer)
- Qualität statt Quantität: Wellness, Rooftop Bar, Infinity Pool und hochwertige Ausstattung
- Verpflichtung, zusätzliche Personalwohnungen an anderem Standort (bspl. Alte Kuranstalt, AOK Gebäude etc.) zu realisieren
- Eine E-Auto Ladestelle auf dem Parkplatz und Gepäckservice für die Gäste.
- Anreize schaffen, um Auto auf dem Festland zu lassen
- Ein unterstützender Kommentar: Wohnraumkonzepte nicht im Stadtkern realisieren (Vorschlag: im Dreieck Upholmhof, Barbaraweg und Ostfriesenstraße)

Thema: Touristische Nutzung



16 Nationalparkdüne & Sportcamp

- Kleinmaßstäbliche Bebauung des ehemaligen WSA Gelände mit einer öffentlichen und einer touristischen Nutzung. Verbesserung der Parkplatzsituation unter nachhaltigen Aspekten. Ergänzung von Einfamilienhäusern an bereits erschlossener Straße.
- Ergänzender Standort für Nationalpark mit Café und Informationsmöglichkeiten
- Sportcamp (kleinteilige Bebauung und Räume für Gemeinschaftlichkeit) für Sporttourismus und Wellnessurlaub
- Spielplatz und 7 Einzelhäuser
- Parkplätze mit Solarsegeln überspannen

Weitere Beispielfotos s. Anhang



Thema: Touristische Nutzung

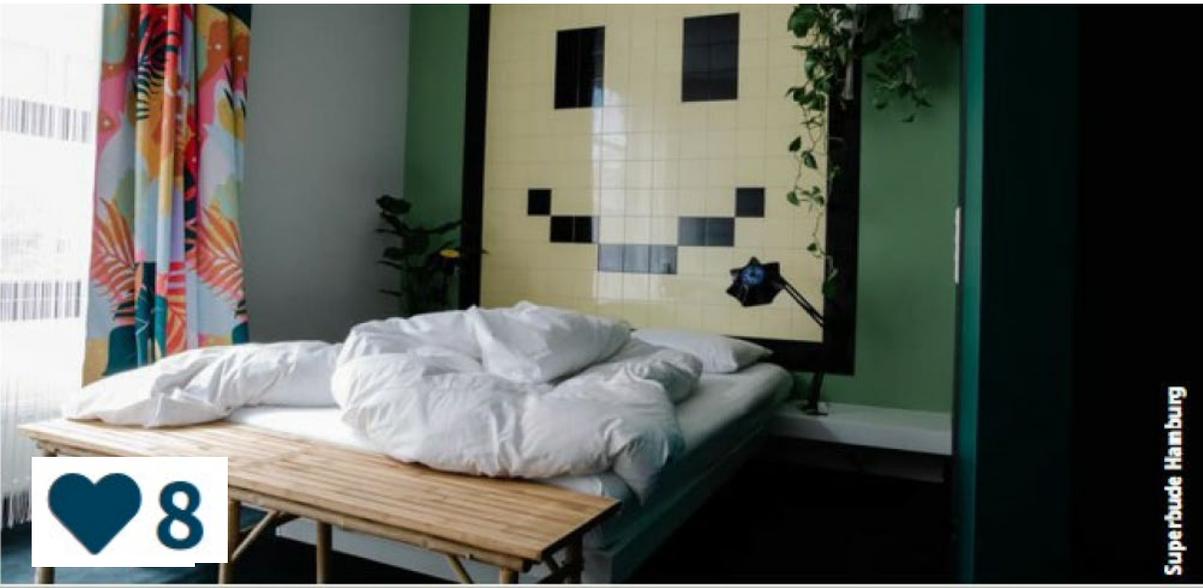
REALITY

Superbude GOES BORKUM



Calm Down Konzept

Was das Slow Food für das Fast Food ist, ist die Superbude für die Städtehotellerie!
Wir kreieren einen Ort, für Begegnungen, Genuss, Achtsamkeit und Soziales!
Eine paradiesische Insel, im Tourismusmeer.
Gemeinsam und füreinander!



17 Superbude Goes Borkum

- Was das „Slow Food“ für das „Fast Food“ ist, sind wir für die Städtehotellerie! Wir kreieren einen Ort, für Begegnungen, Genuss, Achtsamkeit und Soziales! Eine paradiesische Insel, im Tourismusmeer. Gemeinsam und füreinander!
 - Bio Kiosk mit einen Kräutern, Nachbarschafts-Bibliothek und kleines Outdoor Wunsch-Kino
 - Hotel aus recycelten Materialien
 - Konkrete Umsetzung aufgeführt
- Weitere Beispielfotos s. Anhang

Thema: Touristische Nutzung



10 Fun Sporthalle

- Multifunktionssporthalle für Alle!
- Trampoline, Kletterwand, Skatepool, Bowling und viel mehr als zusätzliche Attraktion.
- Finanzierung durch Einnahmen und Mitgliedschaften
- Erhalt der Parkplätze

Thema: Spiel, Sport und Spaß

11 Kino mit Meerblick

- Ein Kommentar: Jede Insel hat ein Kino, nur Borkum nicht!



Thema: Spiel, Sport und Spaß



12 Inselkino

- Jede Insel hat ein Kino, nur Borkum nicht!
- Interesse an Umsetzung geäußert.

Thema: Spiel, Sport und Spaß

13 Achterbahn

- Attraktion für Touristen und Jugendliche.
- Refinanziert sich selber.



Thema: Spiel, Sport und Spaß



18 Skip up Strand

- Location für Jung und Alt und für jedes Wetter, ganzjährig nutzbar.
- Ein Gebäude in Schiffsform in detailverliebter Bauweise über das ganze WSA und Parkplatz Gelände.
- Funktionsweise ähnlich eines Kreuzfahrtschiffs mit einem großen Market Dome (Center Parc), Bepflanzung und Bachlauf, Sport- und Gastronomieangebote sowie Seminarräume
- Hotelzimmer und Personalzimmer

Thema: Spiel, Sport und Spaß



Thema: Spiel, Sport und Spaß

23 Eventanlage mit Parkhaus

- Verkehr- und Parkplatzsituation spitzt sich zu. Eine Entlastung der Verkehrssituation, insbesondere in der Hauptsaison ist nötig.
- Bau einer mehrstöckigen Tiefgarage mit Parkboxen auf verschiedenen Ebenen
- Top-Eventanlage in Strandrichtung (z. B. in Schiffsform) mit überdachter, wetterfester Open-Air-Bühne und VIP-Logen mit Blick auf das Meer und die Bühne vor (siehe beispielsweise „Seebühne an der Waterfront in Bremen“)
- Ein derartiges Projekt entwickelt sich zu einem absoluten Alleinstellungsmerkmal für Borkum.
- Die Finanzierung könnte durch Kapital der KfW-Bank und die Beteiligung Borkumer Betriebe und Bürger, die die Möglichkeit haben eine gewisse Anzahl der Parkboxen käuflich zu erwerben, gesichert werden. Hierbei verpflichten sich die Käufer die Parkboxen von April bis Oktober zur Nutzung durch Gäste zur Verfügung zu stellen.

2 Freizeitzentrum / Gemeindehaus/ Veranstaltungsort

- Errichtung eines gemeinnützigen Freizeitzentrums mit angegliederten Seminar- bzw. Tagungsräumen als Ergänzung zur Kulturinsel
- Nutzung für private und öffentliche Veranstaltungen (bspw. Arbeitsgemeinschaften, Hobbies, Tagungen, Feierlichkeiten, ...)
- Angegliederte Gastronomie
- Erhalt von Teilflächen zum Parken
- Umsetzung durch NBG und Stadt Borkum, Refinanzierung durch Veranstaltungen
- Ein Kommentar: Ergänzung durch Kino



Thema: Gemeinbedarf



5 Vorfahrt für Bildung

- Neubau der Grundschule Borkum auf WSA-Grundstück statt Sanierung im Bestand
- Ganztagskonzept und Parallelnutzung für kulturelle und sportliche Zwecke Nutzung : Mensa, Aula, Sportanlagen (Nutzung auch außerhalb der Schulzeiten)
- Verkauf der Grundschule zur Refinanzierung, z.B. Hotelprojekt (Bsp. Hotel Volksschule in Hamburg) oder neue Wohnungen
- Unterstützender Kommentare: Schulstandort nachnutzen für Kino, Veranstaltungsräume und Ninja Warrior Halle, Spielplatz öffentlich machen
- Unterstützender Kommentar: alten Schulstandort lieber verpachten und nicht verkaufen

Thema: Gemeinbedarf

9 Jugendzentrum und Begegnungsstätte

- Für die Jugend auf Borkum sind keine adäquaten Plätze und / oder Räumlichkeiten vorhanden.
- Jugendhaus in der Ankerstraße ist von der Lage und den Räumlichkeiten nicht zukunftsfähig.
- Neubau Jugendzentrum mit Sportangeboten Innen und Außen.



Thema: Gemeinbedarf



20 Renaturierung

- Fläche renaturieren und als Oase für Borkumer:innen und Gäste gestalten.
- Aufenthaltsqualität schaffen mit Liegemöglichkeiten, Spielplatz, Café
- Parkplätze im Hafen schaffen

Thema: Gemeinbedarf

		Idee erscheint wirtschaftlich		Entspricht Sanierungszielen	
		Naturraum berücksichtigt		Potenzieller Projektträger	
1	Tiny Haus oder Container Haus	x		x	
2	Freizeitzentrum / Gemeindehaus / Veranstaltungsort	x		x	
3	Hotelprojekt 2.0	x	x	x	x
4	Borkum für Borkumer	x			
5	Vorfahrt für Bildung!	x	x		
6	Multifunktionales Quartier mit Schwerpunkt Wohnen	x	x	x	
7	Insulaner bleiben zu Hause!	x	x		
8	Personalwohnungen	x			
9	Jugendzentrum & Begegnungsstätte	x		x	
10	Fun Sport Halle	x		x	
11	Kino mit Meerblick	x		x	
12	Inselkino	x		x	x
13	Achterbahn			x	
14	Komfortwohnsitze für ältere Borkumer, zurückkehrende Butenbörkumer und umzugswillige Borkumgäste	x	x		
15	Mehr Wohnqualität für Insulaner. Mehr Attraktivität für unsere Gäste	x	x	x	
16	Nationalparkdüne & Sportcamp	x	x	x	
17	Superbude Goes Borkum	x	x	x	x
18	Skip up Strand				
19	Nachhaltigkeitspavillon + Tiny Houses + Spiel-Sport-Spaßhalle	x		x	
20	Renaturierung	x			
21	Vereint unter einem grünen Dach	x	x	x	x
22	Quartier am Kaap	x		x	
23	Parkhaus mit Eventanlage				

Die Einordnung der Ideen zur Eignung ist nicht abschließend, sondern als Diskussionsgrundlage zu verstehen.

Eignung

- Naturraum berücksichtigt:
Es wird nicht in die Dünenlandschaft gebaut und sorgfältig mit der Nähe zum Naturraum umgegangen.
- Idee erscheint wirtschaftlich tragfähig als Gesamtkonzept:
Eine Umsetzung ist nachhaltig sowohl finanziell als auch ökologisch und kann sich selber tragen.
- Entspricht Sanierungszielen:
Das Projekt sollte den Sanierungszielen nicht widersprechen. (s. nächste Seite)
- Potenzieller Projektträger:
Die Umsetzung erfolgt nicht durch die Stadt Borkum oder der Nordseeheilbad Borkum GmbH. Es findet sich ein namentlicher Projektträger.

Zusammenfassung

Sanierungsziele

- Sicherung und Aufwertung des Kurviertels als Ort der Erholung, Freizeit und Gesundheitsvorsorge für die Inselbevölkerung und Touristen durch strukturelle Neuordnung
- Aktivierung brachliegender und untergenutzter Grundstücks- und Gebäudepotenziale durch städtebauliche und wirtschaftsfördernde Maßnahmen (v.a. Oppermannspad/ ehemaliger Bauhof WSA und rund um die Kulturinsel)
- Rückbau oder klimagerechte und energietechnisch Sanierung und funktionsgerechte Modernisierung von Bestandsgebäuden (Kulturinsel, Gezeitenland etc.)
- Umsetzung des Vorhabens „emissionslose und klimaneutrale Nordseeinsel Borkum“ bei Neu- und Umbauten sowie durch die Realisierung von Mobilitätskonzepten
- Verbesserung der Ankunftssituation im Bereich des Bahnhofes (Georg-Schütte-Platz) und ZOB hinsichtlich der Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und städtebaulichen Qualität zur Attraktivierung des öffentlichen Nahverkehrs
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Bismarckstraße/Franz-Habich-Straße und der Strandstraße inkl. Leuchtturmplatz sowie der Jann-Berghaus-Straße (obere Promenade) als zentrale Achsen im Kurviertel
- Entwicklung von attraktiven Frei- und Aufenthaltsflächen mit ökologischem Mehrwert, v.a. durch Verbesserung des Übergangs zwischen bebautem Bereich und der angrenzenden Dünenlandschaft, z.B. Renaturierung/ Umgestaltung Kurpark
- Verbesserung der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr durch barrierefreie und verkehrsberuhigende Umgestaltung des Straßensystems unter Berücksichtigung eines störungsarmen Lieferverkehrs und Ordnung des ruhenden Radverkehrs
- Bewahrung und Inwertsetzung der stadtbildprägenden Bausubstanz unter Berücksichtigung des baukulturellen Leitbildes der Bäderarchitektur
- Sicherung und Ausbau der Orte zur Abwicklung der Insellogistik und weiteren inselrelevanten Infrastrukturen
- Verbesserung des Stadtklimas auch im Sinne von Klimaanpassung durch Entsiegelung und Schaffung von Grundlagen für ein zukunftsfähiges Energieversorgungskonzept
- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum

Sanierungsziele für das potenzielle Sanierungsgebiet