

INTEGRIERTES ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT

WENNINGSTEDT-BRADERUP



Wenningstedt-Braderup

yellow^z

Impressum

AUFTRAGEBER

Gemeinde Wenningstedt-Braderup
Strandstraße 25
25996 Wenningstedt-Braderup

Begleitendes Team

Kai Müller (Bürgermeister)
Katrin Thies (1. stv. Bürgermeisterin)
Mareike Duncker (Gemeinde Sylt/Amt Landschaft Sylt)

AUFTRAGNEHMER

Yellow Z BERLIN
Abel Bormann Koch Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Choriner Straße 55
10435 Berlin
www.yellowz.net

Projektbearbeitung

Mario Abel
Felix Bunke
Tristan Nigratschka
Theresa Steiner

In Zusammenarbeit mit:

corsus
corporate sustainability GmbH
Großneumarkt 50
20459 Hamburg

Integriertes
Ortsentwicklungskonzept
WENNINGSTEDT BRADERUP

Vorwort



Kai Müller
Bürgermeister

„**GEMEINSAM.NACHHALTIG.GESTALTEN**“ lautete das Motto, mit dem die 15 Gemeindevertreterinnen und -vertreter Wenningstedt-Braderups im Juni 2023 in den fünfjährigen Wahlzyklus starteten. Und mit diesem Willen - gemeinsam unsere Zukunft zu gestalten – brachte die Gemeindevertretung im Juni 2024 einstimmig die Erarbeitung dieses Ortsentwicklungskonzeptes auf den Weg.

Gemeinsam haben wir uns damit **unserer Verantwortung gestellt, die bestmöglichen Wege in eine gute Zukunft für unsere Gemeinschaft in Wenningstedt-Braderup** zu finden und diese zu gestalten. Wir waren uns dabei der besonderen Herausforderung bewusst, dass sich im Lebensraum Wenningstedt-Braderup Gruppen mit unterschiedlichen Bedarfen aufhalten – Einheimische, Zweitheimische und unsere Gäste. Weshalb wir von Beginn an den Raum geöffnet haben, **für die vielfältigen Perspektiven unserer Bürgerinnen und Bürger, sowie der Gewerbetreibenden und Zweitheimischen.**

Eines meiner Ziele als Bürgermeister war es im Prozess auch, die **hohe Komplexität des gemeindlichen Handelns sichtbar und bearbeitbar zu machen.** Denn die Vielzahl an kommunalen Pflicht-Aufgaben, gepaart mit vielfältigen politischen Ideen und Wünschen, führt Verwaltung und Selbstverwaltung oft an die Grenzen des Machbaren. Das Integrierte Ortsentwicklungskonzept (IOEK) dokumentiert geplante Maßnahmen und ermöglicht **somit eine abgestimmte Priorisierung und eine Zuteilung der begrenzten Ressourcen.**

Das vorliegende Konzept ist das Ergebnis **des intensiven gemeinsamen Ringens um die für uns besten Wege.** Dabei hat das IOEK nie den Anspruch, der einzig richtige Weg zu sein. Es ist eine Abwägung unterschiedlicher Perspektiven. Erarbeitetet zwischen Herbst 2024 und Winter 2025. Es weist einen breiten Korridor in eine mögliche Zukunft – von Visionen bis zu konkreten Projektideen. Dabei **setzt es Leitplanken** für die Zukunft. Damit Wirtschaft, Verwaltung, Politik und Einwohner-

schaft mit vereinten Kräften, in eine Richtung, an einer guten gemeinsamen Zukunft arbeiten können.

Gemäß des Zitats „Zukunft braucht Herkunft“, **setzt sich das IOEK auch mit der eigenen Geschichte, Kultur und Identität auseinander.** In einem ausführlichen Analyseteil haben wir dafür intensiv in die eigenen Datenbestände und insbesondere die Entwicklung der Leitökonomie des Tourismus in unserer Gemeinde geschaut - um Auswirkungen zu verstehen und mit den sozialen Implikationen verantwortungsvoll umzugehen.

In Summe wuchs bei uns politisch Aktiven ein gemeinsames Verständnis der Gemeinde und auch eine mehrheitliche **Einigkeit über grundlegende Ziele** unseres politischen Handelns – **z.B. die Zahl der Einwohner:innen um ca. 20% zu steigern und den Tourismus etwa auf Höhe der aktuellen Umsätze zu erhalten.** Um diese beiden Ziele zu erreichen, werden wir einer weiteren Entwicklung des Zweitwohnens Einhalt gebieten müssen. Denn

zwischenzeitlich verdrängen immer mehr Zweitwohnmobilien sowohl Dauer- als auch Ferienwohnungen.

Mit den vielfältigen Ansätzen des IOEK für eine zukünftige Entwicklung ist das vorliegende Werk zwangsläufig ein umfangreiches Werk geworden. Um das IOEK aber allen Interessierten zugänglich zu machen, haben wir uns entschlossen, im ersten Quartal 2026 eine **Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse** in Form einer sog. **Finissage verfügbar** zu machen. Damit unsere gemeinsame Arbeit möglichst weit Beachtung findet und wir im Folgenden als breite Gemeinschaft konstruktiv die Umsetzung und Gestaltung der Ideen und Maßnahmen voranbringen können – **für ein gutes Leben aller in Wenningstedt-Braderup.**

Inhalt

1.	Einführung	8
1.1	Anlass, Zielsetzungen und Prozess	10
1.2	Beteiligungsformate	15
1.3	Ergebnisse der Beteiligungsformate	16
2.	Übergeordnete Analyse	18
2.1	Räumliche Einordnung	20
2.2	Verwaltungsstruktur	21
2.3	Übergeordnete Planungen	22
2.4	Soziodemographie	26
2.5	Tourismus	28
2.6	Wohnungsmarkt	30
3.	Sektorale Analyse	32
3.1	Siedlungsentwicklung	34
3.2	Nutzungen	35
3.3	Siedlungsstruktur und Ortsbild	36
3.4.	Baurecht	38
3.5	Baupotenzialflächen	39
3.6	Natur und Freiraum	40
3.7	Mobilität	42
3.8	Dorfleben	44
3.9	Dauer-, Zweitwohnen und Gästebeherbergung	46
4.	Analyseergebnisse und Zielsetzung	52
4.1	Stärken	54
4.2	Schwächen	56
4.3	Chancen und Risiken	58
4.4	Analyseergebnisse und Zielsetzungen im Überblick	60
4.5	Wohnungskompass	62
	Entwicklungstendenzen zur Wohnentwicklung	
4.6	Exkurs Quartierssteckbriefe	68

5.	Strategien, Handlungsfelder und Maßnahmenkonzept	82
5.1	Gestaltungsprozess: Von der Analyse bis zur Umsetzung	84
5.2	Strategiekonzept	86
5.3	Exkurs Nachhaltigkeit und Gemeinwohlökonomie	88
5.4	Bewertungsmatrix	90
5.4	Handlungsfeld 1 Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt	96
5.5	Handlungsfeld 2 Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln	108
5.6	Handlungsfeld 3 Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch	128
5.7	Maßnahmenkonzept - Konsens und offene Fragen	148
5.8	Masterplan Konzepte	150
5.9	Masterplan Projekte	152
6.	Umsetzungsimpulse und Fokusräume	156
6.1	Gesamtplanung für die Entwicklung des Osetals	158
6.2	Gestaltungsleitfaden Architektur und Städtebau	160
6.3	Briefing für ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept	162
6.4	Planung und Errichtung eines Mobilitäts-Hubs	164
6.5	Baukasten für temporäre Freiraumaktivierung	166
6.6	Fokusraum 1 - Ortseingang und Hauptstraße	168
6.7	Fokusraum 2 - Dünenstraße und Kapellenplatz	174
7.	Ausblick	180
	Quellenverzeichnis	186
	Anhang	188

1. Einführung



1.1 Anlass, Zielsetzungen und Prozess

Die Gemeinde Wenningstedt-Braderup hat sich entschlossen, die Entwicklung der Ortschaft für die Zukunft auszurichten. Die Gemeindevertretung sowie der Bürgermeister sind sich bewusst, dass sie sich den vielfältigen Herausforderungen der Ortsentwicklung vor dem Hintergrund sich rasant verändernder Rahmenbedingungen – Klimawandel, Digitalisierung, Mobilität, Freizeitverhalten etc. – stellen müssen. Um diese Entwicklungen aktiv und in ihrem Sinne steuern zu können, wurde die Erarbeitung eines Integrierten Ortsentwicklungskonzepts beauftragt. Dabei widmet sich das IOEK unter anderem Fragen der gleichwertigen Lebensverhältnisse, einschließlich der

erreichbaren Grundversorgung, attraktiver und lebendiger Ortskerne, der Behebung von Gebäudeleerständen, der Innenentwicklung, der Baukultur, der Anpassung an den Klimawandel sowie des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes. Gleichzeitig gilt es dabei die wirtschaftliche Solidität der Gemeinde zu erhalten. Diese fußt auf dem touristischen Erfolg der Vergangenheit, der durch die aktuelle Baurechtsproblematik in den Grundfesten gefährdet ist.

Die Planung dazu begann nicht bei Null, sondern konnte auf einen bereits erfolgten, intensiven Beteiligungsprozess aufbauen. Die Einwohner:innen von Wenningstedt-Braderup



Abb.1 Zukunftsbild der Gemeinde

haben im Rahmen zweier Einwohnerversammlungen eine Vielzahl von Potenzialen und Herausforderungen benannt, Zielvorstellungen formuliert und erste Projektideen gesammelt, um die Gemeinde in Zukunft nachhaltig, umwelt- und sozialverträglich und wirtschaftlich stabil zu machen. Die Ergebnisse dieses Prozesses wurden in einem Zukunftsbild festgehalten, das die verschiedenen Ziele der Gemeinde zusammenfasst und veranschaulicht.

Bewohner:innen und Gästen. Neben regelmäßigen Abstimmungsterminen wurden verschiedene Formate durchgeführt, die an die jeweilige Zielgruppe angepasst wurden.

Auf Grundlage dieser Erkenntnisse und des vor Ort aufgebauten Wissens wurden gemeinsam Zielsetzungen, Strategien und schlussendlich konkrete Maßnahmen zur Zielerreichung formuliert.

Der IOEK-Prozess erfolgte in enger Abstimmung sowohl mit der Gemeindevertretung, Schlüsselakteur:innen aus Wirtschaft, Verwaltung und Gesellschaft als auch mit den



Abb.2 Prozessübersicht

1.2 Beteiligungsformate

Aktionswoche I

Als erste von mehreren geplanten Veranstaltungen vor Ort fand die Aktionswoche I vom 15. bis 18. September 2024 statt. Nach dem internen Auftakt mit einer Präsentation des Planungsbüros Yellow Z. vor den Gemeindevertreter:innen diente eine Fahrradtour dem besseren Kennenlernen des Ortes. Sowohl während der Fahrradtour als auch in den folgenden Tagen wurden mehrere Expertengespräche mit lokalen Akteur:innen durchgeführt. Nicht zuletzt fiel auch der Wohnungsgipfel I in die Aktionswoche.



Abb.3 Gemeinsame Ortsbegehung

Wohnungsgipfel I (Gemeindevertretung)

Der erste Wohnungsgipfel fand in kleiner Runde statt: Gemeinsam mit der Gemeindevertretung, dem Bürgermeister, den Mitgliedern des Bauausschusses sowie Herrn Peche als Vertreter der Kreisverwaltung Nordfriesland sowie Frau Duncker aus der Verwaltung der Gemeinde Sylt. Ziel war es, eine Quartiersaufteilung des Ortes zu erarbeiten, die eine spätere Verteilung der (Wohn-)Nutzungen erleichtern soll. Dafür wurde in Kleingruppen jeweils ein Vorschlag zur Quartiersbildung formuliert und anhand von Karten festgehalten. Diese wurden im Nachgang ausgewertet und zusammengefasst.



Abb.4 Gemeinsame Diskussion auf dem Wohnungsgipfel I

Expertengespräche

Die Expertengespräche in der Aktionswoche I hatten die Themen Tourismus/Wirtschaft/ Einzelhandel, Senior:innen, Dorfleben, Jugend, Natur, Mobilität/ÖPNV/Radverkehr sowie Quartiersentwicklung und Klima zum Gegenstand. Darüber hinaus wurden nach der Aktionswoche weitere Akteur:innen zu den Themen Wärmeplanung, Klimaschutz, Gemeindeleben und Radverkehr befragt.

Auftaktveranstaltung (öffentlich)

Am 9. September fand der öffentliche Auftakt im Saal am Kliff statt. Yellow Z präsentierte die Ergebnisse, die aus der bisherigen Beschäftigung mit dem Ort hervorgingen, und fasste diese in drei Themengruppen zusammen. Teil des Auftakts war zudem ein „Klönschnack“ mit vier lokalen Akteur:innen, die jeweils aktuelle, ortsspezifische Themen und Fragestellungen vertraten: Kai Müller als Bürgermeister zu bisherigen Prozessen der Ortsentwicklung, Jugendbeirätin Nora Kaysser zu Belangen junger Menschen, Bäcker Martin Jessen zu Fragen nach Gewerbe, Tourismus und Wohnraum und Pastor Rainer Chinnow zum Thema Dorfleben und den Anliegen der Senior:innen.

Zukunftswerkstatt (öffentlich)

Im Rahmen des öffentlichen Auftakts und im Anschluss an die Präsentation der Analyseergebnisse wurde Bürger:innen, interessierten Gästen sowie Menschen, die ihren Arbeitsplatz in Wenningstedt-Braderup haben, die Möglichkeit gegeben, ihre eigene Wahrnehmung der Gemeinde und ihre Wünsche und Ideen für deren zukünftige Entwicklung einzubringen.

Anhand von vier Mit-Mach-Stationen konnten u.a. die heutige Sicht auf und Zufriedenheit mit Wenningstedt-Braderup bewertet werden und Aussagen zur zukünftigen Wohnraumverteilung getroffen werden. Darüber hinaus ließen sich eigene Ideen räumlich verorten und Zukunftsvisionen mit verschiedenen Schwerpunktthemen wählen.

Die Auswertung der Ergebnisse zeigt, dass Wenningstedt-Braderup überwiegend als lebenswert empfunden wird und generell eine positive Sicht auf den Ort vorherrscht, wenn auch Veränderungsbedarf geäußert wird.

Besonders nach gemeinschaftlichen Angeboten sehnen sich viele der Teilnehmer:innen: So zeigen sich räumliche Häufungen in Bezug auf Ideen zur Belebung des Kapellenplatzes als öffentlicher Treffpunkt, zur Schaffung von mehr gemeinschaftlichen Nutzungen in Braderup, zu einer Ausweitung der (Sport-)Angebote am Norderweg sowie zum Bau einer Senior:innenwohnanlage.

Besonders beliebt waren bei den Teilnehmer:innen die Naturräume Wenningstedt-Braderups. So werden insbesondere der Strand, die Braderuper Heide, das Weiße Kliff und der Dorfteich gerne aufgesucht, während die Hauptstraße und der Kapellenplatz eher gemieden werden. Die Promenade als touristisches Zentrum zeigt ein weniger eindeutiges Bild und fällt in beide Lager.

Die Schaffung und Sicherung von Dauerwohnraum beschäftigt viele Bewohner:innen, was auch in der Zukunftswerkstatt bei der Frage nach der zukünftigen Verteilung der Wohnnutzungen widergespiegelt wurde. So wünschen sich die Teilnehmer:innen an vielen Orten in der Gemeinde in Zukunft mehr Dauerwohnraum, während nur vereinzelt Ferienwohngebiete entlang der Westküste verortet wurden. Zweitwohnen wird dagegen nur noch im Osten Braderups gesehen.

Mit Blick auf mögliche Zukunftsbilder werden viele Themen ähnlich bewertet – auch hier sticht vor allem der Wunsch nach mehr Dauerwohnraum hervor.



Abb.5 Mit-Mach-Station der Zukunftswerkstatt

Aktionswoche II

Wohnungsgipfel II & III (Gemeindevertretung)

Auf Grundlage der Ergebnisse des 1. Wohnungsgipfels wurden Steckbriefe zu den einzelnen Teilräumen der Gemeinde entwickelt. Diese enthalten Aussagen zur Wohnnutzung im Bestand und weiteren Aspekten (siehe S. 71-81). Die Steckbriefe wurden in dann in der Gemeindevertretung besprochen und weiterentwickelt. Zusätzlich wurde anhand von Entwicklungsszenarien gemeinsam eine Vorzugsvariante für die zukünftige Wohnentwicklung der Gemeinde entwickelt. Diese wurde im weiteren Prozess verfeinert und mündete in den Wohnungskompass, der Entwicklungsziele und die räumliche Verteilung von Dauer-, Ferien- und Zweitwohnen abbilden (siehe S. 66-67).



Abb.6 Wohnungsgipfel II



Abb.7 Wohnungsgipfel III

Aktionswoche III

Handlungswerkstatt (öffentlich)

Am 11.02.2025 fand im Saal am Kliff in Wenningstedt die öffentliche Handlungswerkstatt statt. Etwa 70 Teilnehmende hatten hier die Möglichkeit, sich zum zweiten Mal aktiv in den IOEK-Prozess einzubringen. Neben einer Präsentation zum aktuellen Arbeitsstand waren die Teilnehmenden aufgefordert, Feedback zu vorhandenen Maßnahmen zu geben und/oder selbst eigene Maßnahmen einzubringen. Diese wurden dann auf den Strategiekarten verortet und innerhalb einer Priorisierungs-Matrix gesammelt. So entstand ein aufschlussreiches Bild darüber, welche Projekte und Maßnahmen zuerst angegangen werden sollten und welche Projekte aus Sicht der Teilnehmenden besonders leicht bzw. schwer umzusetzen sind.

Für die Teilnehmenden spielte vor allem die Erweiterung des Vereinsheims des SC Norddörfer eine wichtige Rolle. Auch die Pflanzung von Bäumen sowie die grundsätzliche Aufwertung des Freiraums und der Grünflächen waren wichtige Maßnahmen. Die Sicherung der Nah- und Daseinsversorgung im Ort sowie die Schaffung von Treffpunkten für alle waren die wichtigsten Maßnahmen aus dem Bereich in Bezug auf das Dorfleben. Für den Themen-

bereich Wohnen und Bauen waren es vor allem die Neuaufstellung der Bebauungspläne (zur Neuordnung des (Ferien)Wohnens) und das Thema Senior:innenwohnen, welches die Teilnehmenden ausgewählt haben.



Abb.8 Maßnahmen-Matrix in der Handlungswerkstatt

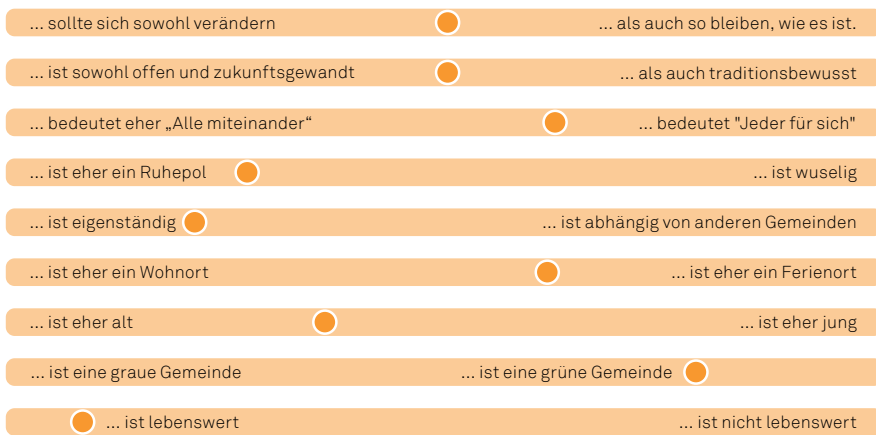
Strategiewerkstatt (Gemeindevertretung)

Auf Grundlage der Analyse wurden Strategiekarten für die drei Handlungsfelder entwickelt, die im Rahmen eines Workshops gemeinsam mit der Gemeindevertretung diskutiert und weiterentwickelt wurden:

- **Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt**
- **Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln**
- **Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch**

Dabei konnten sich die Teilnehmenden mit den Themen vertraut machen, Fragen stellen und Feedback geben, welches im weiteren Prozess in die Strategiekarten eingeflossen ist.

1.3 Ergebnisse der Beteiligungsformate



Aufgabe: klebe pro Antwort jeweils einen Punkt auf der Skala.

Abb.9 Ergebnisse: Was macht Wenningstedt- Braderup heute aus?

Öffentliche Auftaktveranstaltung

Für die Teilnehmenden ist die Gemeinde heute bereits sehr lebenswert, grün, eigenständig und ein Ruhepol – ein Ferienort, der gemeinsam gestaltet wird. Der Ort soll sich daher behutsam und im Einklang mit seinen Traditionen, Lebensweisen und historischen Wurzeln entwickeln.

In einer ersten räumlichen Ideensammlung wurden folgende Themen am häufigsten genannt: Aufwertung Kapellenplatz, (Sport)Angebot Norderweg ausbauen, mehr gemeinschaftliche Nutzungen und Senior:innenwohnen Westerlandstraße. Auch die Themen Dauerwoh-

nen und die Reduktion der Verkehrsbelastung wurden genannt, jedoch nicht klar verortet.

Bei den Zukunftsbildern resonierten vor allem die Themen Wohnraum (leistbar, qualitativ, öffentlich gefördert), Naturräume (nachhaltig und Biodivers) und das Thema Verkehr (kurze Wege, umweltfreundlich, verkehrssicher für Radfahrer) am stärksten mit den Teilnehmenden.

Aufgabe: Verteile drei Punkte auf den Zukunftsbildern, denen du am ehesten zustimmst.

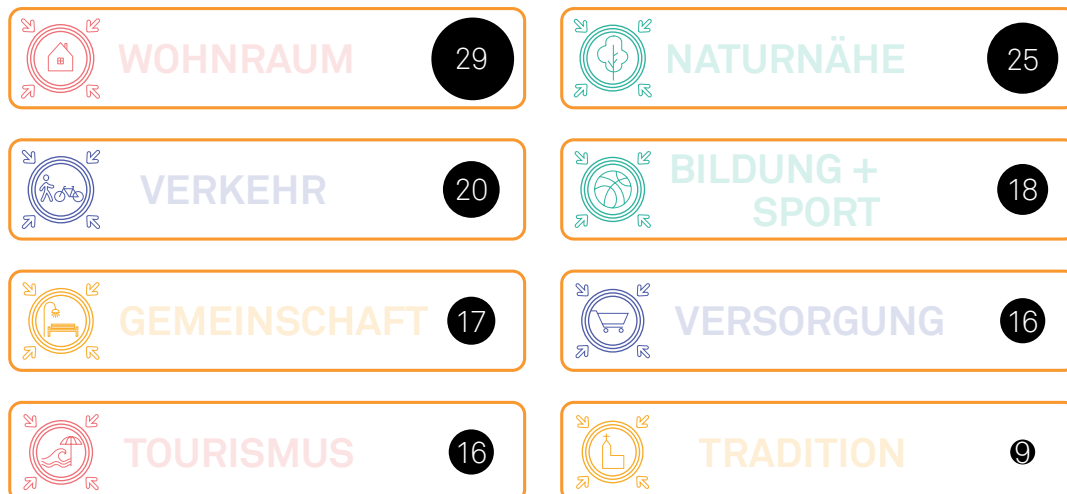


Abb.10 Ergebnisse: Dein Zukunftsbild für Wenningstedt-Braderup

Öffentliche Handlungswerkstatt

Neben einer anregenden Diskussion zu den drei Strategiefeldern konnten die Teilnehmenden über konkrete Maßnahmen diskutieren, eigene Vorschläge einbringen und diese dann in einer interaktiven Matrix priorisieren. Grundsätzlich standen die Teilnehmenden einer schnellen Umsetzung positiv gegenüber und bescheinigten dem Großteil der Maßnahmen eine hohe Umsetzbarkeit.

Vier der Maßnahmen wiesen dabei eine besonders hohe Priorität auf: Die Erweiterung des Vereinsheims und der Sport- und Aktivflächen des Sportclubs Norddörfer; das Pflanzen straßenbegleitender Bäume; die Erhöhung der Biodiversität auf öffentlichen Grünflächen und die Schaffung konsumfreier Treffpunkte zum Verweilen für Alle.



Abb.11 Die wichtigsten Maßnahmen in der Übersicht

Das war noch nicht Alles...?

Die gesamte Dokumentation der öffentlichen Veranstaltungen mit allen Details und Ergebnissen gibt es zum Nachlesen im Anhang.

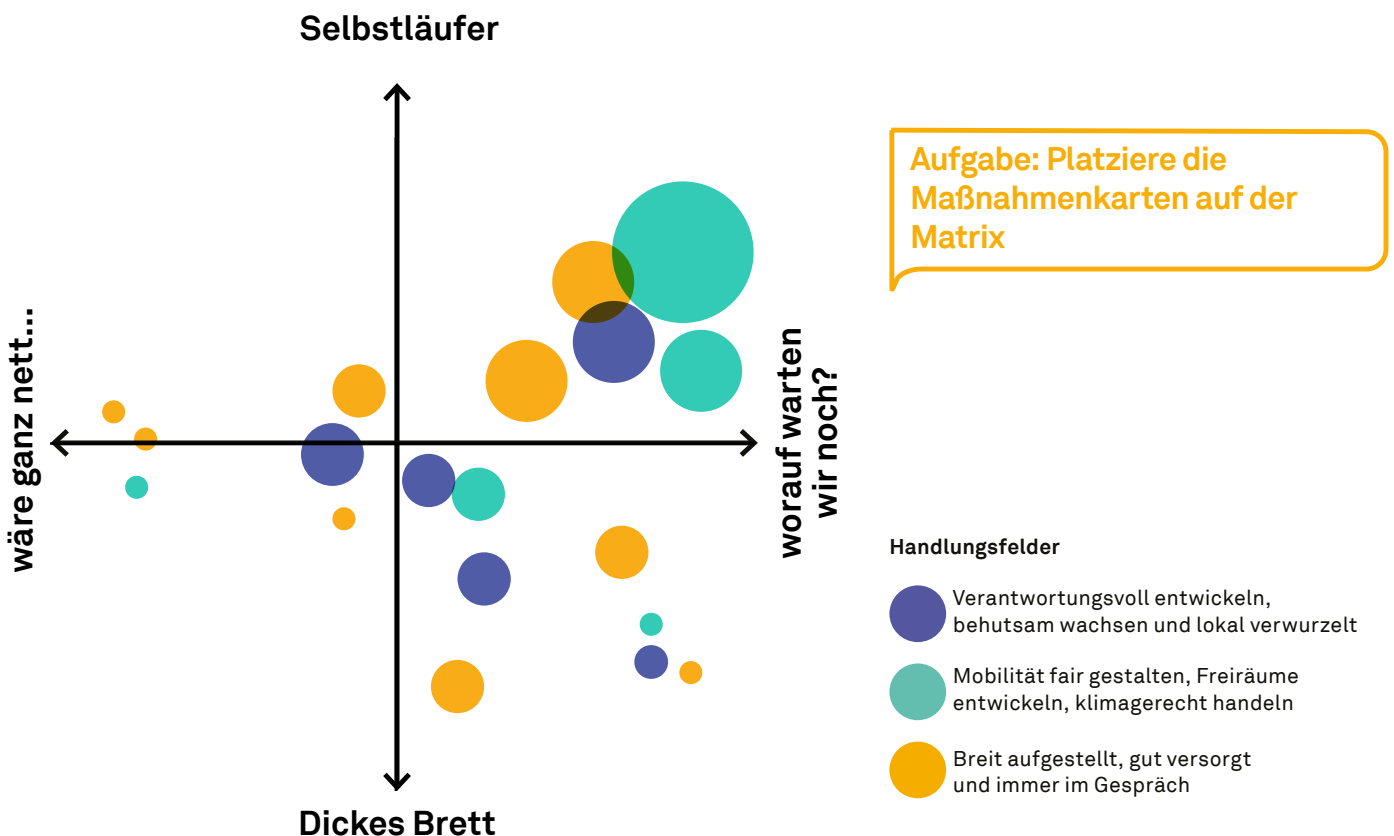


Abb.12 Ergebnisse: Priorisierungsmatrix

2. Übergeordnete Analyse



Wenningstedt-Braderup entstand 1927 aus dem Zusammenschluss der beiden gleichnamigen Dörfer und wuchs mit dem Ausbau der touristischen Infrastruktur besonders in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts stark.

Die Erfolgsgeschichte des Tourismus ist von Beginn an von sich verändernden Zielkonflikten begleitet. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden viele Gästebetten mit Flüchtlingen aus den Ostgebieten belegt, was eine dynamische Entwicklung der privaten Ferienvermietung auslöste. Die höheren Ferienmieten und das Wachstum des Tourismus führten zur Verdrängung von Dauerwohnraum durch Ferienvermietung. Inzwischen verdrängen Zweitwohnimmobilien sowohl Dauer- als auch Ferienwohnungen. Während einst die private Ferienvermietung das Eigenheim mitfinanzierte, befinden sich heute weniger als 12,5% der touristischen Beherbergungseinheiten in der Hand von Wenningstedt-Braderupern. Eine Befragung der Sylt Marketing 2020 ergab, dass nur 27% der

Sylter noch vom Tourismus zu profitieren glauben. Gleichzeitig entsprechen annähernd 3/4 der Ferienwohneinheiten nicht den baurechtlichen Normen.

Während der Tourismus für die Wirtschaft der Insel herausragende Bedeutung hat, entstehen durch die Wachstumsdynamik veränderte Handlungsbedarfe in der räumlichen Entwicklung, die mithilfe übergeordneter Konzepte angegangen werden müssen.

Die übergeordnete Analyse des folgenden Kapitels listet bestehende insulare Planwerke auf und fasst diese zusammen. Zudem werden relevante Kennzahlen – u.a. zu Bevölkerung, Nutzergruppen, Wohnungs- und Immobilienmarkt sowie Tourismus – zusammengeführt, um den Wissensstand rund um die Gemeinde zu vereinheitlichen und faktisch zu unterlegen.

2.1 Räumliche Einordnung

Übergeordnete Einbettung

Die Gemeinden auf der Insel teilen sich in die Gemeinde Sylt mit dem Zentrum Westerland und vier weitere, eigenständige, zum Amt Landschaft Sylt gehörende Gemeinden. Von Nord nach Süd sind dies: List, Kampen, Wenningstedt-Braderup und Hörnum.

Die Gemeinde Wenningstedt-Braderup ist unmittelbar nördlich von Westerland zentral auf der Insel Sylt gelegen. Sie besteht aus den beiden Ortsteilen Wenningstedt an der Westküste und Braderup am Wattenmeer.

Als deutlich größerer Ortsteil sind in Wenningstedt das Zentrum der Gemeinde mit Gemeindebüro, Kurverwaltung und Einzelhandel zu finden. Braderup als ehemalige Bauernschaft mit wenigen Höfen verfügt kaum über Infrastruktur. Die Insel Sylt insgesamt gehört zum Kreis Nordfriesland mit Verwaltungssitz in Husum. Mit der Insellage ergeben sich spezielle Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gemeinden auf Sylt. So sind der Verfügbarkeit von Boden enge Grenzen gesetzt.

Landschaftlich ist die Gemeinde zwischen der Dünenlandschaft entlang des Weststrandes und der Braderuper Heide eingebettet.

Verkehrliche Anbindung – Spezielle Herausforderungen der Insellage

Die verkehrliche Anbindung über den Hindenburgdamm stellte lange Zeit eine schnelle und zuverlässige Verbindung zum Festland sicher. Die Anreise ist ausschließlich mit der Bahn oder per Fähre möglich; Gäste, die mit dem eigenen Kfz anreisen, nutzen dabei den Autozug. Dieser wird überwiegend von Feriengästen in Anspruch genommen, während Pendler vor allem auf den Personenzug zurückgreifen. Inzwischen ist die teilweise eingleisige und zudem sanierungsbedürftige Strecke dem heutigen Verkehrsaufkommen jedoch nicht mehr gewachsen und hat sich zu

einem verkehrlichen Nadelöhr entwickelt. Bereits geringe Verspätungen können ausreichen, um den gesamten Tagesfahrplan erheblich zu beeinträchtigen. Insbesondere für Betriebe mit einem hohen Pendleranteil sowie für die Pendler selbst stellt diese Situation eine Herausforderung dar. Fährverbindungen vom Festland gibt es nach Hörnum und List. Als einzige Autofähre ist die Verbindung von List nach Röm (DK) für den Güterverkehr von Relevanz.

Die Insel Sylt verfügt ebenfalls über einen Flughafen, der zentral auf der Insel, in direkter Nachbarschaft zu Wenningstedt-Braderup, gelegen ist. Der Flughafen wird von mehreren deutschen Flughäfen und aus Zürich (CH) und Wien (AUT) regelmäßig angefliegen.

Das Rückgrat der internen Erschließung der Insel mit dem MIV bildet die L24. Sie führt von Nord nach Süd über die gesamte Insel und bindet Wenningstedt-Braderup gut in das inselweite Straßennetz ein. Über diese Straße wird auch der ÖPNV der Insel teilweise geführt. Die übergeordnete Fahrradverbindung nutzt die Trasse der ehemaligen Inselbahn, die in weiten Teilen parallel zur L24 verläuft.



Abb.13 Verkehrsanbindung der Insel Sylt

2.2 Verwaltungsstruktur

Die Insel Sylt ist Teil des Landkreises Nordfriesland und besteht aus fünf Gemeinden.

Die hauptamtlich verwaltete Gemeinde Sylt besteht aus sieben Ortsteilen und bildet mit dem Ortsteil Westerland die Mitte der Insel.

Die vier weiteren, eigenständigen, aber ehrenamtlich verwalteten Gemeinden sind List auf Sylt, Hörnum, Kampen und Wenningstedt-Braderup. Sie besitzen jeweils eine gewählte Gemeindevertretung, die aus ehrenamtlichen Mitgliedern besteht. Ehrenamtlich verwaltete Gemeinden sollen sich per Gesetz zu Ämtern zusammenschließen.

Ämter sind Körperschaften des öffentlichen Rechts, sie dienen der Stärkung der Selbstverwaltung der amtsangehörigen Gemeinden und treten als Träger der öffentlichen Verwaltung an die Stelle der amtsangehörigen Gemeinden.

Die Gemeinden List auf Sylt, Kampen, Hörnum und Wenningstedt-Braderup bilden das Amt Landschaft Sylt. Das Amt Landschaft Sylt verfügt über keine eigene Verwaltung, sondern hat eine Verwaltungsgemeinschaft nach § 19a Gesetz über kommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sylt vereinbart.

Somit hat das Amt Landschaft Sylt die Führung der Verwaltungsgeschäfte auf die Gemeinde Sylt übertragen. Die Bediensteten der Gemeinde Sylt nehmen insoweit die Amtsgeschäfte wahr.

Geregelt ist dies in dem sogenannten „Geschäftsführungsvertrag“. Die Durchführung von Planungsleistungen im Bereich der allgemeinen Bauleitplanung ist dort jedoch nicht enthalten. Das Amt/die Gemeinde vergeben diese Aufgabe an externe Planungsbüros.

Derzeit laufen Bemühungen, diese Struktur der Zusammenarbeit der Gemeinden zu reformieren, um insulare Themen, zu denen die Ortsentwicklung zu zählen ist, im Gesamtzusammenhang weiterzuentwickeln.

Ziel ist es, diese stärker vernetzt zu betrachten. Damit könnte einhergehen, dass perspektivisch jeder Gemeinde innerhalb der Verwaltung individuelle Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Rechtlich bleiben die Gemeinden aber weiterhin autark.

2.3 Übergeordnete Planungen

Die folgenden, hierarchisch geordneten Planungen liegen dem Integrierten Ortsentwicklungskonzept zugrunde. Dabei handelt es sich nicht um eine abschließende Auflistung aller übergeordneten Planwerke, sondern um eine Auswahl derjenigen, die für die Erarbeitung des IOEK besondere Relevanz besitzen.

Planungen auf Landes- und Kreisebene

- Landesentwicklungsplan, 2021
- Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein (Neuaufstellung 2020)
- Radverkehrskonzept Kreis Nordfriesland

Insulare Planungen

- Abschätzung des Wohnungsbedarfs und des realisierbaren Wohnungsneubaus bis 2030 für die Gemeinden der Insel Sylt, 2020
- Klimaschutzkonzept 2.0 für die Insel Sylt
- Strandversorgungskonzept, 2011
- Insulares Mobilitäts- und Verkehrskonzept Sylt, 2014 (nicht beschlossen)
- Wohnraumentwicklungskonzept (2014) und Raumordnerischer Vertrag (2021)

Kommunale Planungen und Satzungen

- Kommunale Wärmeplanung
- Erhaltungssatzungen
- Stellplatzsatzung
- Verkehrsplanung SHP, 2024
- Leitbildprozess

Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021)

Mit den Festlegungen im Plan, den so genannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, sollen die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten der Land- und Meeresflächen aufeinander abgestimmt und Konflikte vermieden werden. Der Bereich von Wenningstedt-Braderup ist in dem Landesentwicklungsplan als Schwerpunktraum für

Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Der Bereich zwischen Wenningstedt und Braderup sowie große Teile von Braderup sind als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein (Neuaufstellung 2020)

Auch der Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein ordnet Sylt und die gesamten Nordfriesischen Inseln den Gebieten mit besonderer Erholungseignung zu. Die Braderuper Heide als typischer Lebensraum auf trockenen und nährstoffarmen Böden wird hier als ökologisch wichtiges Gebiet im Kreis Nordfriesland betont. Dieser Bereich, sowie die Dünenlandschaft am Roten Kliff, stehen gem. §23 BNatSchG unter Naturschutz und sind als UNESCO Biosphärenreservat ausgewiesen. Der Landschaftsrahmenplan weist zudem auf die wesentlichen landschaftlichen Zäsuren zwischen Nordseeklinik und Wenningstedt, sowie zwischen Wenningstedt und Kampen hin.

Radverkehrskonzept Kreis Nordfriesland

Mit dem Ziel, besonders im ländlichen Raum mehr Menschen zum Fahrradfahren zu bewegen, hat der Kreis Nordfriesland 2023 ein Radverkehrskonzept verabschiedet. Aus der Analyse der vielfältigen Handlungsbedarfe auf touristischen Radrouten sowie insbesondere im Alltagsverkehr wurden Handlungsempfehlungen erarbeitet. Basierend auf diesen Ergebnissen ist ein Programm mit baulichen Maßnahmen, die in den Aufgabenbereich des Kreises fallen, derzeit in Bearbeitung.

Abschätzung des Wohnungsbedarfs und des realisierbaren Wohnungsneubaus bis 2030 für die Gemeinden der Insel Sylt

Das vorliegende Dokument ist eine Fortschreibung und Aktualisierung des Wohnungsmarktkonzeptes der Insel Sylt aus dem Jahre 2012. Es beinhaltet eine Aktualisierung der Bedarfskomponenten in Bezug auf das Thema Dauerwohnen (Vgl. S. 2).

Die Studie stellt einen grundsätzlichen Bedarf an Dauerwohnraum fest, vor allem vor dem Hintergrund, Wohnraum für Arbeits- bzw. Fachkräfte auf der Insel zu schaffen. In unterschiedlichen Szenarien wird dabei gezeigt, wie hoch der Neubaubedarf ist und inwiefern eine Umwandlung von Ferien- oder Zweitwohnungen zu einer Angebotsstabilisierung beitragen kann. Vor dem Hintergrund der Ferienvermietung auf Sylt als beliebte Feriendestination steht der Wohnungsmarkt unter besonderem Druck, gerade wenn es um die Umwandlung von Dauerwohnungen in Ferien- und Zweitwohnungen geht (Vgl. S. 1-2).

Die Neubaubedarfe werden für Wenningstedt-Braderup mit 103-154 Wohneinheiten angegeben (Vgl. S. 48). Im Hinblick auf die Zielgruppennachfrage sind es vor allem Singles/Starter, Familien und Senior:innen, die sich gegenwärtig kaum auf dem Wohnungsmarkt versorgen können und daher laut Studie einen Schwerpunkt im Wohnungsneubau einnehmen sollten (Vgl. S. 58).

Klimaschutzkonzept 2.0 für die Insel Sylt

Das Land Schleswig-Holstein hat mit dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG, 2021) verankert, mindestens seinen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele des Bundes zu leisten. Die im Bundes-Klimaschutzgesetz (Bundes-KSG, 2021) definierten prozentualen Minderungsraten für die Sektoren sollen auch in Schleswig-

Holstein erreicht und möglichst übertroffen werden. Ein wichtiges Ziel ist es, bis 2035 Netto-Null für die kommunalen Einrichtungen zu erreichen und bis 2045 die gesamte Insel klimaneutral zu gestalten.

Um diese Ziele zu erreichen, wurden verschiedene Maßnahmen entwickelt, die nach Priorität und zeitlicher Umsetzbarkeit gegliedert sind. Zu den Maßnahmen, die auch für Wenningstedt-Braderup von Bedeutung sind, zählen unter anderem die Schaffung einer klimaneutralen Verwaltung, die kommunale Wärmeplanung, die Festlegung von Standards für den Klimaschutz in der Bauleitplanung, der Dialogprozess zur Mobilität auf Sylt sowie der Aufbau eines insularen Mobilitätsmanagements. Das Klimaschutzkonzept wird inhaltlich vom Landschaftszweckverband (LZV) Sylt, der Gemeinde Sylt sowie dem Amt Landschaft Sylt und einer Koordinationsstelle für Klimaschutz bearbeitet.

Strandversorgungskonzept

Das Strandversorgungskonzept gibt einen Überblick über die aktuellen infrastrukturellen Gegebenheiten in den Strandbereichen und unterteilt diese in verschiedene Typologien, denen spezifische Strandinfrastrukturen und Charakteristika zugeordnet werden. Die Bewertung der infrastrukturellen Versorgung zeigt, dass diese in allen Abschnitten als ausreichend eingeschätzt wird. Es wird angemerkt, dass gastronomische Einrichtungen in einigen Bereichen geringfügig erweitert werden könnten, jedoch alle flächenmäßig gesichert sind. Besonders für die Abschnitte 34 und 35, die durch die Haupttreppe geprägt sind, wird die Schaffung eines Strandeventbereichs vorgeschlagen (vgl. S. 23).

Zusätzlich wurde die Möglichkeit zur Einrichtung einer mobilen Strandsauna in den Strandabschnitten 34 und 35 von der Gemein-

de geschaffen, die jedoch aufgrund der Corona-Pandemie bisher nicht umgesetzt wurde.

Insulares Mobilitäts- und Verkehrskonzept Sylt (2014)

Das Insulare Mobilitäts- und Verkehrskonzept Sylt aus dem Jahr 2014 befasst sich mit den Herausforderungen der Verkehrssteuerung und -entwicklung auf der Insel Sylt, insbesondere in Anbetracht der hohen Verkehrsbelastung während der Hauptsaison.

Besondere Themen, die aufgrund der Insel-lage relevant sind, sind der Pendlerverkehr, der Touristenverkehr und die damit einhergehenden saisonalen Schwankungen. Wesentliche Herausforderungen liegen beim Radverkehr in Kapazitätsengpässen, insbesondere auf der Nord-Süd-Radroute. Beim Thema ÖPNV-Anbindung ist die unzureichende Anbindung des westlichen Teils von Wenningstedt-Braderup zu nennen. Beim motorisierten Individualverkehr (MIV) ist eine hohe Verkehrsbelastung auf der L24 zwischen Westerland und Kampen vorhanden, die vor allem in der Hauptsaison zu einer Überlastung des Knotenpunkts im Bereich des Wenningstedter Kreisels führt. Ziel des Konzepts ist eine Reduzierung des MIV auf ungefähr 50 %, der Ausbau der Radinfrastruktur und die Verbesserung der Radwege, um das Radfahren attraktiver und sicherer zu gestalten, die Förderung von Mobilitätsalternativen im Nahbereich sowie die Optimierung der Verkehrsführung. Außerdem soll der Parkraum besser gemanagt werden, um das straßenbegleitende Parken zu reduzieren. Das Konzept wurde bisher nicht abgeschlossen/beschlossen.

Kommunale Wärmeplanung

Für alle Sylter Gemeinden, auch für die Gemeinde Wenningstedt-Braderup, wird, den Gesetzesvorgaben des Landes Schleswig-Holstein folgend, eine Wärme- und Kälteplanung

erarbeitet. In einem ersten Arbeitsschritt geht es dabei darum, herauszufinden, wie aktuell geheizt wird und welche Potenziale für die Zukunft vorhanden sind.

Dazu wird der Gebäudebestand, der Wärmeverbrauch sowie die lokale Energieerzeugung betrachtet. Ebenso wird untersucht, welche Wärmequellen vor Ort verfügbar sind und wie der Wärmebedarf z. B. durch das Sanieren von Häusern gesenkt werden kann.

Für die Gemeinde Wenningstedt-Braderup als Teil der Touristendestination Sylt stellt die Sicherstellung klimafreundlicher Wärme vor Ort eine besondere Herausforderung dar. Daher wird ein räumliches Konzept erarbeitet, das neben Optionen zur Energieerzeugung und Infrastruktur auch Energieeinsparmöglichkeiten aufzeigt. Was genau getan werden sollte, um eine klimaneutrale Wärmeversorgung zu erreichen, wird im Maßnahmenkatalog festgehalten.

Erhaltungssatzungen

Insgesamt gibt es vier Erhaltungssatzungen in Wenningstedt-Braderup: eine in Braderup, die übrigen drei im Ortsteil Wenningstedt.

Die Erhaltungssatzung in Braderup hat ihren Geltungsbereich entlang des M.-T.-Buchholz-Stichs und Terp Wai, das Erhaltungsgebiet 1 in Wenningstedt deckt das Gebiet um den Dorfteich ab. Ziel ist in beiden Fällen die Sicherung von Friesenhäusern sowie von Pensions- bzw. Logierhäusern und Hotelbauten aus den Jahren um die Jahrhundertwende, die sich durch Stilelemente wie Loggien, Veranden, Gauben und eine großzügige Fensteranordnung auszeichnen. Typische Nutzungsformen sind hier die Vermietung und der Seebadbetrieb.

Das Erhaltungsgebiet 2 umfasst die Berthin-Bleeg-Straße und Strandstraße. Auch hier steht die Sicherung der Pensions- bzw. Logierhäuser und Hotelbauten aus den Jahren um die Jahr-

hundertwende im Vordergrund. Typische Nutzungsformen sind auch hier die Vermietung und der Seebadbetrieb.

Das Erhaltungsgebiet 4 besteht aus einem Grundstück an der Alten Dorfstraße, auf dem mit dem „Witthüs“ ein weiteres Logierhaus erhalten werden soll.

Stellplatzsatzung

Wenningstedt-Braderup verfügt über eine Satzung zur Ermittlung, Herstellung und Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, die Ende 2021 aktualisiert wurde. Als Stellplatzschlüssel für Kraftfahrzeuge ist seit her vorgesehen: 1 Stpl./WE bis 85 m² Nutzfläche, 2 Stpl./WE über 85 m² Nutzfläche und 3 Stpl./WE über 150 m² Nutzfläche.

Wohnraumentwicklungskonzept und Raumordnerischer Vertrag (2014 und 2021)

Das Wohnraumentwicklungskonzept diene unter anderem der Identifizierung von Baupotenzialflächen, mit dem Fokus, Potenziale für das Dauerwohnen zu finden.

In Zusammenarbeit mit den Sylter Gemeinden, privaten Akteuren und dem Inselbauamt wurden insgesamt 20 Baugrundstücke in der Gemeinde Wenningstedt-Braderup eingehend untersucht. Dabei wurden die Erschließungssituation, die naturräumliche Qualität und die Siedlungsentwicklung betrachtet. Unter diesen Grundstücken befinden sich neun, die innerhalb der Wohngebietsgrenzen liegen und sich gut für eine Bebauung oder Nachverdichtung eignen würden. Der Großteil dieser Flächen ist im Besitz der Gemeinde oder der Tourismus-Service Wenningstedt-Braderup GmbH, was eine kurzfristige Entwicklung von etwa 101 Wohneinheiten ermöglichen könnte. Im Jahr 2021 wurde das Potenzialflächenportfolio im Rahmen eines Raumordnerischen Vertrags

(ROV) auf diejenigen Grundstücke fokussiert, die in naher Zukunft entwickelt werden sollen. Das Entwicklungspotenzial dieser Flächen beträgt ungefähr 65 Wohneinheiten. Eine detaillierte räumliche Darstellung der Flächen ist in Kapitel 3 zu finden.

Leitbildprozess

In der vergangenen Wahlperiode (Anfang 2019) wurde in der Gemeindevertretung der Beschluss zur Erstellung eines strategischen Leitbildes gefasst, welches in Form von Workshops durch die Gemeindevertreter erarbeitet wurde. Im Rahmen dieses Prozesses wurde das Leitbild „Das Zuhause für Familienmenschen in Sylts goldener Mitte, mit einer selbstbestimmten, wachsenden Dorfgemeinschaft, die sich dem Erhalt der Natur, wirtschaftlicher Solidität, Wirtschaftsfreundlichkeit und offenem Miteinander verpflichtet fühlt“ entwickelt. Für die einzelnen Handlungsfelder des Leitbildes wurden daraufhin Ziele definiert. In der neuen Wahlperiode nach der Kommunalwahl 2023 wurde eine Einwohnerversammlung durchgeführt, die eine Analyse der Stärken und Schwächen der Gemeinde zum Ziel hatten. Darauf aufbauend wurden durch die Gemeindevertreter in einer Klausurtagung 10 Fokusthemen und dazugehörige Zielsetzungen und Maßnahmen erarbeitet. Die Themenfelder sind: IOEK, Dauerwohnen, Schule +, Wirtschaftliche Solidität, Mobilität, Energie 2.0, Natur 2.0, Senior:innen, Jugend und Feuerwache.

Zur weiteren Diskussion und institutionellen Verankerung dieser Themen wurden Themengruppen gebildet. Eines der zentralen Fokusthemen ist das Integrierte Ortsentwicklungskonzept. Dazu wurden die wichtigsten Ideen und Maßnahmen gesammelt, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu gestalten.

2.4 Soziodemografie



Abb.14 Bevölkerungsentwicklung mit Zielkorridor
Quelle: Statistikamt Nord

Bevölkerungsentwicklung

2023 hatte Wenningstedt-Braderup eine Gesamtbevölkerung von 1.606 Einwohner:innen. Der Ort ist seit 2013 innerhalb von 10 Jahren um mehr als 180 Einwohner:innen gewachsen, besonders stark unmittelbar nach der Eröffnung der Siedlung an der Osterwiese 2018. Das passt zum selbsterklärten Ziel: Wenningstedt-Braderup will wachsen. Der dafür gesetzte Zielrahmen von einer Bevölkerung zwischen 1.700 und 2.000 bis zum Jahr 2030 würde einen Anstieg um weitere 100 bis 400 Personen bedeuten.

Altersstruktur

Die zahlenmäßig größten Altersgruppen bilden in Wenningstedt-Braderup die Kohorten zwischen 30 und 49 Jahren (27,3 %), von 50 bis 64 Jahren (24,0 %) und 65 Jahre und älter (24,7 %). Besonders klein fallen dagegen die Altersgruppen zwischen 18-24 und 25-29 Jahren aus. Demnach ergibt sich ein Durchschnittsalter von 47,5 Jahren für Wenningstedt-Braderup, während der Wert für Deutschland insgesamt bei 44,6 Jahren liegt – die Gemeinde ist also verhältnismäßig alt.

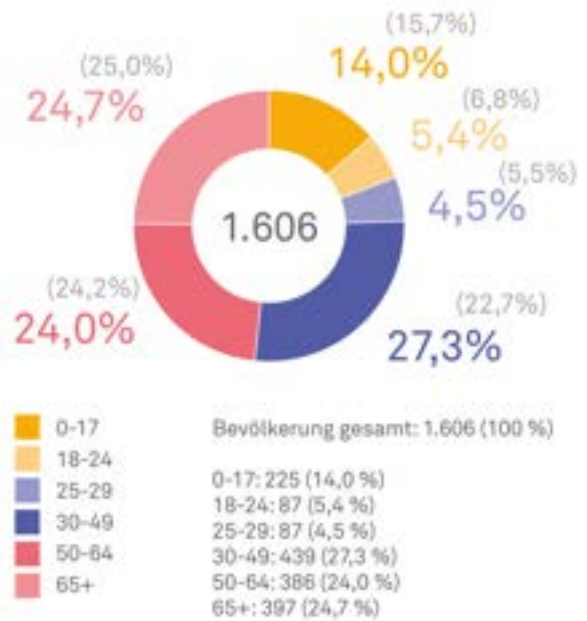


Abb.15 Altersstruktur der Gemeinde
(Vergleichswerte Kreis Nordfriesland)
Quelle: Statistikamt Nord

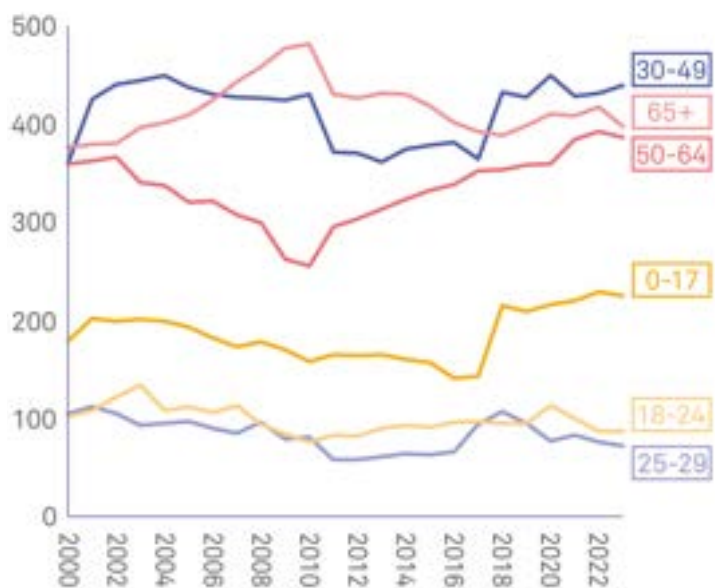


Abb.16 Altersstruktur der Gemeinde im Zeitverlauf
Quelle: Statistikamt Nord

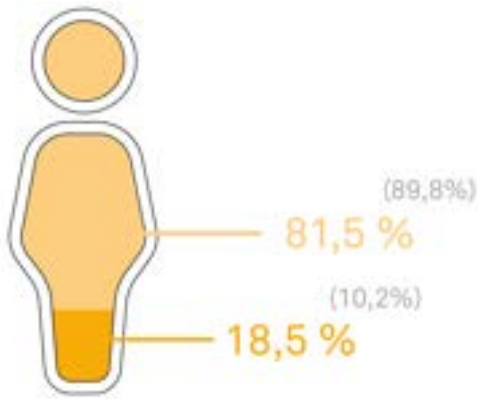


Abb.17 Anteil internationaler Bevölkerung
Quelle: Statistikamt Nord

Anteil internationaler Bevölkerung

Mit einem Ausländer:innenanteil von 18,5 % liegt Wenningstedt-Braderup etwas über dem Bundesdurchschnitt von 15,2 % (Statistisches Bundesamt, 2023) und ist damit deutlich bunter als der Kreis Nordfriesland: hier liegt der Wert nur bei 10,2 %.

Verhältnis zwischen Dauer- und Zweitwohner:innen und Gästen

Die Abbildung vergleicht die Anzahl der Dauer- und Zweitwohner:innen mit der durchschnittlichen Zahl der Gäste pro Tag in der Hauptsaison in Wenningstedt-Braderup im Jahr 2024. Mit 5.473 Gästen pro Tag übersteigt die Zahl der Touristen im August deutlich die der Dauerbewohner:innen (1.542). Damit halten sich in der Hauptsaison fast viermal so viele Gäste wie Dauerbewohner:innen im Ort auf. Bei den dargestellten 1.489 Zweitwohner:innen ist zu beachten, dass die Zahl aus den Zweitwohnungsteuerfällen abgeleitet ist. Hieraus folgt, dass zum einen regelmäßig auch weitere Familienmitglieder hinzuzurechnen sein dürften, zum anderen die Anzahl der Nutzungstage und -zeiten individuell stark variiert. Die Grafik verdeutlicht dennoch eindrücklich das Verhältnis zwischen touristischer Nutzung und ständiger Wohnbevölkerung in der Gemeinde.

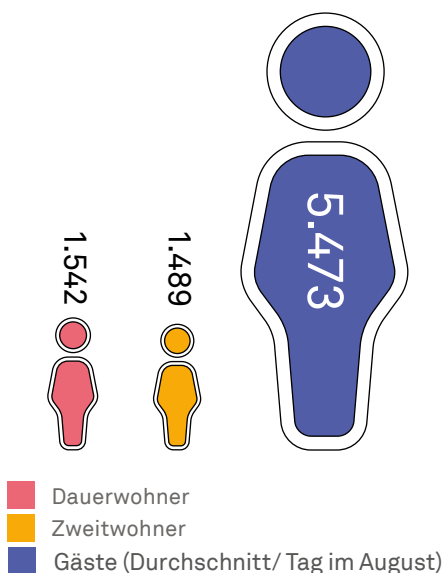


Abb.18 Verhältnis zwischen Dauer- und Zweitwohner:innen und Gästen (Stand 2024)
Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

2.5 Tourismus

Die Erfolgsgeschichte der Leitökonomie Tourismus auf Sylt und in Wenningstedt-Braderup ist von Beginn an von sich über die Jahrzehnte verändernden Zielkonflikten begleitet. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden viele gewerbliche Gästebetten mit Flüchtlingen aus den früheren Ostgebieten belegt. U. a. hieraus resultierte beim Wiederaufkeimen des Tourismus eine dynamische Entwicklung der privaten Ferienvermietung, von der viele Insulaner:innen profitiert haben. Die deutlich höheren Ferienmieten und das Wachstum des innerdeutschen Tourismus führten im Weiteren zu einer Verdrängung von Dauerwohnraum durch Ferienvermietung. Zwischenzeitlich verdrängen immer mehr Zweitwohnmobilien sowohl Dauer- als auch Ferienwohnungen. Wo einst die private Ferienvermietung das Eigenheim mitfinanzierte und zum Vermögensaufbau beitrug, sind heute weniger als 12,5% der touristischen Beherbergungseinheiten im Ort noch im Eigentum von Wenningstedt-Braderuper:innen (Vgl. Harbeke, 2018). Diese Entwicklung hat vor allem nach der touristischen Zwangspause aufgrund der Corona-Pandemie zu einer Diskussion der Tourismusakzeptanz auch auf Sylt geführt. Eine Befragung der Sylt Marketing im Jahr 2020 hat ergeben, dass auf einer Skala von 1 (überwiegend positiv) bis 5 (überwiegend negativ) mit einer 3,3 die persönlichen Auswirkungen des Tourismus eher negativ gesehen wurden. Gegenläufig hierzu ist aufgrund der aktuellen Baurechtsproblematik jüngst die Sorge um den Verlust wesentlicher Teile der touristischen Beherbergungskapazitäten und damit der künftigen Wirtschaftskraft getreten (Vgl. Sylt Marketing und Feldhaus, 2021). Dieses Spannungsfeld stellt derzeit die größte Herausforderung für die planerische Fortentwicklung des Ortes dar (siehe hierzu auch Kapitel 3.9).



Abb.19 Bettenstruktur der Gemeinde (Stand 2024)
Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

Bettenverteilung

Insgesamt gab es im Jahr 2024 10.149 Gästebetten in der Wenningstedt-Braderup. Bei dieser Zahl ist zu beachten, dass sie auf der Anzahl der ausgegebenen Gästekarten basiert. Diese werden z.B. auch für Beistellbetten, Schlafsofas usw. beantragt und ausgegeben und stellen somit eine absolute Maximalkapazität dar. Insgesamt liegt mit gut 80% der Hauptanteil der Betten im Bereich der Ferienwohnungen, -häuser und Pensionen. Dies zeigt nochmals, wie wichtig die bau- und planungsrechtliche Sicherung der Kapazitäten gerade in diesem Bereich ist.

Übernachtungen und Gäste

Wie in den meisten Ferienorten an der Küste zeigen sich bei den Übernachtungszahlen saisonale Muster. Die geringste Auslastung liegt in den Herbst- und Wintermonaten zwischen Oktober und Februar vor, ab März steigen die Übernachtungszahlen bis zum Höhepunkt im Juli und August an, woraufhin der Abstieg im

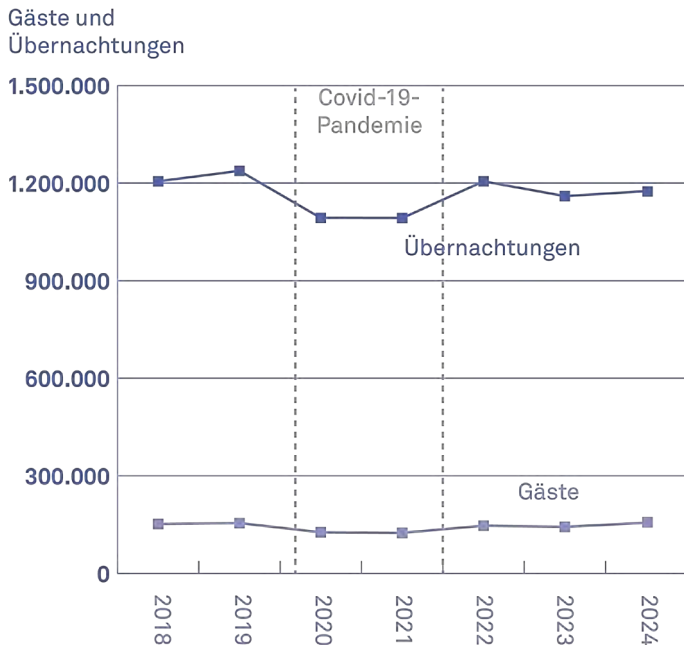


Abb.20 Jahresvergleich Gäste und Übernachtungen 2018- 2024
Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

Herbst folgt. In der Hauptsaison reisten 2024 zwischen Mai und September 90.075 Gäste an, in der Nebensaison von Oktober bis Dezember 26.969 sowie von Januar bis April 30.561 Gäste.

Insgesamt gab es im Jahr 2024 1.181.947 Übernachtungen in Wenningstedt-Braderup.

Ungeachtet der besonderen Situation während der Covid-19-Pandemie stellt dies einen leichten Rückgang gegenüber den vergangenen Jahren dar, mit 1.205.529 Übernachtungen im Jahr 2022 bzw. 1.237.723 Übernachtungen im Jahre 2019. Stagnierende oder rückläufige Zahlen sind keine Einzelheit auf der Insel: zwischen 2015 und 2019 fielen die Übernachtungszahlen auf der gesamten Insel in den Monaten Juli und August. Gleichwohl bewegen sich die Übernachtungszahlen im Vergleich zu anderen Ferienorten an Nord- und Ostsee weiterhin auf einem hohen Niveau (Vgl. Glosemeyer 2023). Im Gegensatz zur Hauptsaison hat der Anteil der Übernachtungen in der Nebensaison zwischen November und Februar von 12 % im Jahr 2005 auf 17 % im Jahr 2019 jedoch zugenommen (Sylt Marketing GmbH, 2020). Die aktuelle Baurechtsproblematik stellt ein erhebliches Risiko für die zukünftige touristische Entwicklung dar.

Gäste und Übernachtungen
in 1000

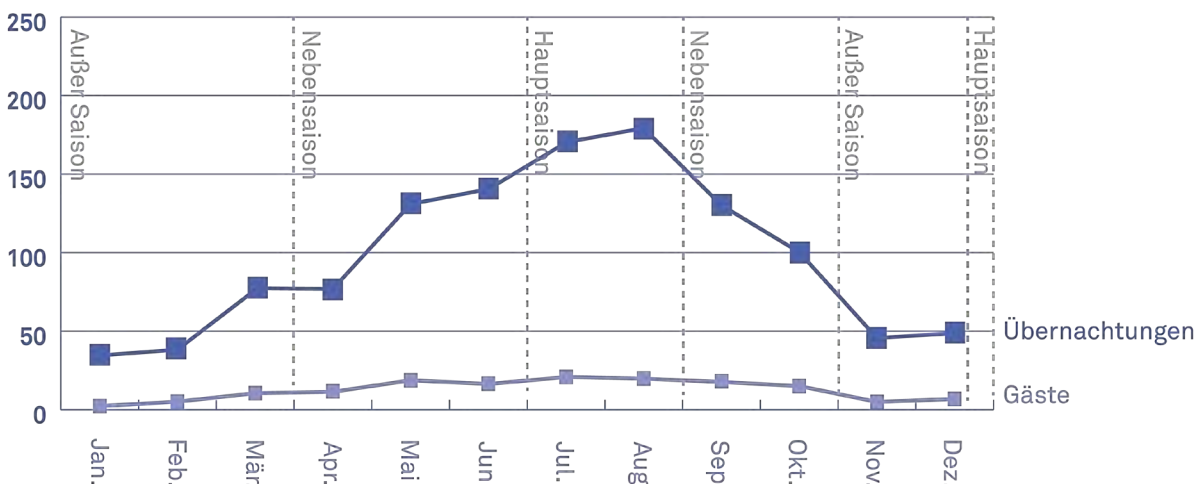


Abb.21 Monatsvergleich Gäste und Übernachtungen 2024
Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

2.6 Wohnungsmarkt

Der freie Wohnungsmarkt ist - wie in vielen touristisch geprägten Gemeinden - im Bereich der Dauerwohnungen seit vielen Jahren dysfunktional. Der touristische Erfolg und die hohen Kurzzeitmieten in diesem Bereich haben zunächst zu einer Verdrängung von Dauerwohnraum durch Ferienwohnraum geführt. Vor allem aus der extremen Niedrigzinsphase heraus, haben Nebenwohnungen als Kapitalanlage neben Dauer- auch zum Teil Ferienwohnungen verdrängt. Aktuelle Abfragen auf Immobilienportalen zeigen, dass hier kaum Wohnungen zu Dauermietzwecken angeboten werden, so dass hier vor allem die gemeindlichen oder Sozialwohnungsangebote von Bedeutung sind.



Abb.22 Bezugsfertige Mietwohnungen in der Gemeinde (Stand 2025)
Quelle: Immobilienscout24

Dauer-, Ferien- und Zweitwohnen

Neben dem hohen Preisniveau sorgt die Bedeutung des Tourismusstandorts Sylt auch bei der Verteilung der Wohnnutzungen für Besonderheiten in Wenningstedt-Braderup. Von insgesamt 2.207 Wohneinheiten fallen 745 auf Zweitwohnsitze, 944 Wohneinheiten auf Ferienwohnungen und nur 518 auf Hauptwohnermeldungen (80 Wohneinheiten lassen sich nicht klar zuordnen).

Hieraus ergeben sich lokalspezifische bau- und planungsrechtliche Situationen, die in einem Exkurs in Kapitel 3 tiefer erläutert werden.



Abb.23 Entwicklung der Mietpreise in Wenningstedt-Braderup (Vergleich Kreis Nordfriesland)
Quelle: Statistikamt Nord

Miet- und Kaufpreise

Die exklusive Lage Sylts, der Druck auf den Wohnungsmarkt durch Nutzungskonkurrenzen zwischen Dauer-, Zweit- und Ferienwohnungen sowie der begrenzte Boden sorgen für weit überdurchschnittliche Miet- und Kaufpreise in Wenningstedt-Braderup. Lag das Niveau der Mietpreise für 2024 im Kreis Nordfriesland bei durchschnittlich 9,14 € pro m², so betrug der Wert für Angebotsmieten in Wenningstedt-Braderup mehr als doppelt so viel: 22,24 € pro m² (Immobilienscout24, 2024). Bestandsmieten wurden im letzten Zensus für Wenningstedt-Braderup im Durchschnitt mit 12,80 € angegeben (NDR, 2023).

Wohnraumbedarf

Seit der Fertigstellung der Dauerwohnsiedlung Osterwiese im Jahr 2018 stagniert der Wohnungsbau: Zwar wurden 2022 noch etwas mehr als 20 Wohnungen fertiggestellt, derzeit stehen aber keine bezugsfertigen Mietwohnungen zur Verfügung. Insgesamt fehlt Wohnraum in Wenningstedt-Braderup, der entweder durch Neubau oder Umwandlung geschaffen werden muss. Der Neubaubedarf wird derzeit auf 104 bis 154 Wohnungen geschätzt. Bei der Umwandlung ist zu beachten, dass die vermeintliche Folge aus der Nutzungsuntersagung von nicht als solchen genehmigten Ferienwohnungen nicht zwingend zu günstigem Dauerwohnraum führt. Wer eine Genehmigung für „Wohnen“ hat, kann nämlich entweder zu Dauer- oder Zweitwohnzwecken nutzen, wobei zweiteres wirtschaftlich deutlich attraktiver ist.

**Neubaubedarf:
104 - 154 Wohnungen**

Quelle: Bericht zur Abschätzung des Wohnungsbedarfs und des realisierbaren Wohnungsneubaus bis 2023 für die Gemeinden der Insel Sylt



Abb.25 Fertiggestellte Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau) nach Anzahl der Wohnungen in Wenningstedt-Braderup
Quelle: Statistikamt Nord

Wohnungsgrößen

Abb. 24 zeigt die Verteilung auf verschiedene Wohnungsgrößen in der Gemeinde. Allerdings ist diese nur begrenzt belastbar, da zum einen keine Differenzierung zwischen touristischer und Dauerwohnnutzung vorliegt, zum anderen in der Historie weitere (touristische) Wohneinheiten im Bestand oftmals nicht beantragt wurden.



Abb.24 Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen (Stand 2022)
Quelle: Statistikamt Nord

3. Sektorale Analyse



Im folgenden Kapitel wird die Gemeinde anhand folgender sog. „Sektoren“ beschrieben – der Siedlungsentwicklung, Nutzungen, Siedlungsstruktur & Ortsbild, Baurecht, Baupotenzialflächen, Natur & Freiraum, Mobilität, Dorfleben sowie Dauer-, Ferien- & Zweitwohnen. Diese sektorale Analyse basiert einerseits auf den vorhandenen Planungen und Grundlagen der Gemeinde, andererseits baut sie auf Darstellungen einer Vielzahl von Gesprächen mit Einheimischen, Workshops mit politisch Aktiven sowie eigenen Bestandsaufnahme des Autorenteam des Planungsbüros YELLOW Z auf.

Aufgrund der subjektiven Wahrnehmungen der beschreibenden sowie zusammenfassenden Akteure sind subjektive Färbungen bei der thematischen Sortierung, Aufbereitung und Niederschrift nicht auszuschließen und bei der Lektüre ggf. zu beachten. In Summe werden diese sektoralen Betrachtungen zusammengeführt, um darauf aufbauend Potenziale des Untersuchungsraums zu betrachten und mit Chancen und Risiken zusammenzufassen. Diese differenzierte Übersicht der Potenziale, Mängel, Chancen und Risiken dient als Grundlage

der weiteren Planung. Zum Abschluss des Kapitels werden die gewonnenen Erkenntnisse der sektoralen Analyse in einem Exkurs beispielhaft in einem sogenannten „Quartierssteckbrief“ verdichtet. Im Quartierssteckbrief werden u.a. die prägenden Charakteristika des Quartiers, die städtebauliche Prägung, die geltenden Regelungen des Bebauungsplans etc. zusammengefasst. Im zweiten Teil des Steckbriefes werden tendenziell gewünschte zukünftige Entwicklungen des Quartiers zusammengefasst, welche in Workshops der Gemeindevertreter und Bürgerlichen Mitglieder der gemeindlichen Fachausschüsse, moderiert durch das Planungsbüro, erarbeitet wurden.

3.1 Siedlungsentwicklung

Die beiden Dörfer Wenningstedt und Braderup wurden 1927 zusammengeschlossen. Sie waren ursprünglich zwei separate Dörfer. Der historische Kern von Wenningstedt zeichnet sich durch traditionelle Friesenhäuser aus, die um den Dorfteich gruppiert sind. In Braderup befinden sich ähnliche Strukturen entlang der Straßen Terp Wai und M.-T.-Buchholz-Stich. Mit der Umwandlung in ein Seebad entstanden Logierhäuser und Hotelbauten, insbesondere an der Berthin-Bleeg-Straße, am Kapellenplatz und der Strandstraße. Es gab vereinzelte Bebauungen in der Umgebung des Bahnhofs, der sich zwischen Osterweg, Norder Wung und Normannenweg befand.

Nach dem Zweiten Weltkrieg erlebte die Gemeinde eine deutliche Ausdehnung, unter anderem mit der Entstehung des Wohngebiets Westerheide. Am Norderweg ist das Schul- und Sportgelände entstanden, das wesentlich zur lokalen Infrastruktur beiträgt. In Braderup entwickelte sich die bauliche Ausdehnung des Ortes in Richtung des Wattenmeeres, was die Attraktivität dieser Ortslage unterstreicht. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren vereinzelte Wohnbauprojekte initiiert, die sich auf das Dauerwohnen konzentrieren, insbesondere in den Gebieten Lüng Wai und Osterwiese.

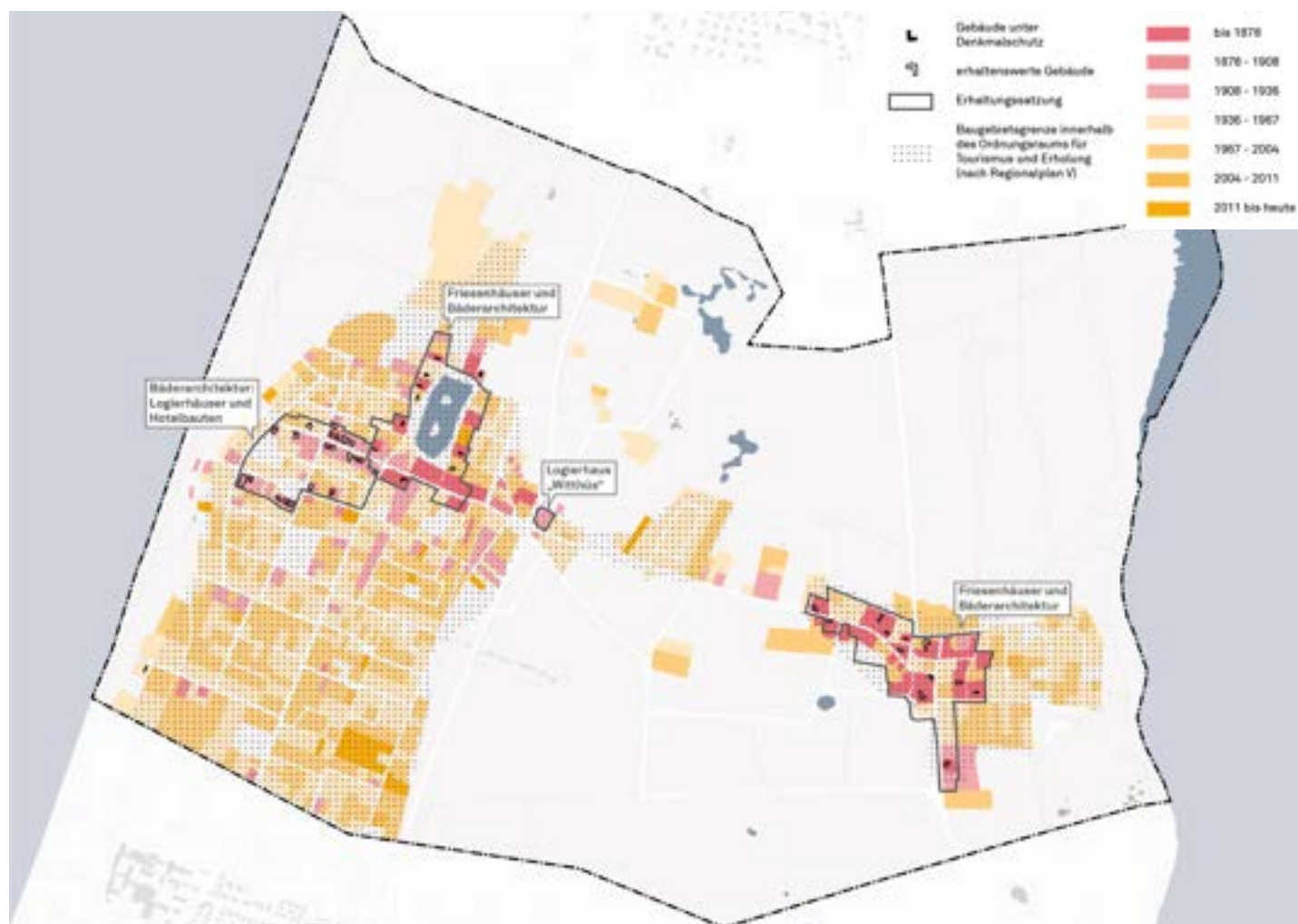


Abb.26 Siedlungsentwicklung

3.2 Nutzungen

Beide Ortsteile sind überwiegend durch Wohngebäude geprägt (zur Verteilung der verschiedenen Wohnnutzungen siehe Exkurs). Dennoch gibt es kleinere Cluster öffentlichkeitswirksamer Bereiche: Diese liegen an der Dünenstraße/Strandpromenade mit dem Haus am Kliff, weiterer Gastronomie und Hotels bis zur Sylt4Fun-Arena. An der Berthinsbleeg-Straße finden sich Einzelhandel, Hotels und weitere Dienstleistungsbetriebe. An der Haupt-/Westerlandstraße gibt es ebenso Einzelhandel und Dienstleistungen sowie eine Apotheke, Arztpraxen und Gastronomie. Am Norderweg konzentrieren sich infrastrukturelle Einrichtungen für Bildung und Sport

(Norddörferschule, SC Norddörfer, Sylt4Fun-Halle, Golf-Club Sylt). Auch im Dorfkern von Braderup finden sich einige Angebote am M.-T.-Buchholz-Stich (Gastronomie, Hotel, Bauernhofkindergarten, Naturzentrum). Weiter ist die SyltKlinik – Kinderonkologische Fachklinik für Familienorientierte Rehabilitation nördlich Osetal zu nennen. Vereinzelt finden sich landwirtschaftliche Betriebe am Terp Wai (Hofladen Erdbeerparadies und Gestüt Söl'ring mit Tierarztpraxis). In Braderup sind einige Gewerbebetriebe verortet. Dort gibt es südlich des Naturzentrums und Kleingewerbe eine Strandkorbvermietung, eine Kiesgrube sowie in Randlage die lokale Kläranlage.

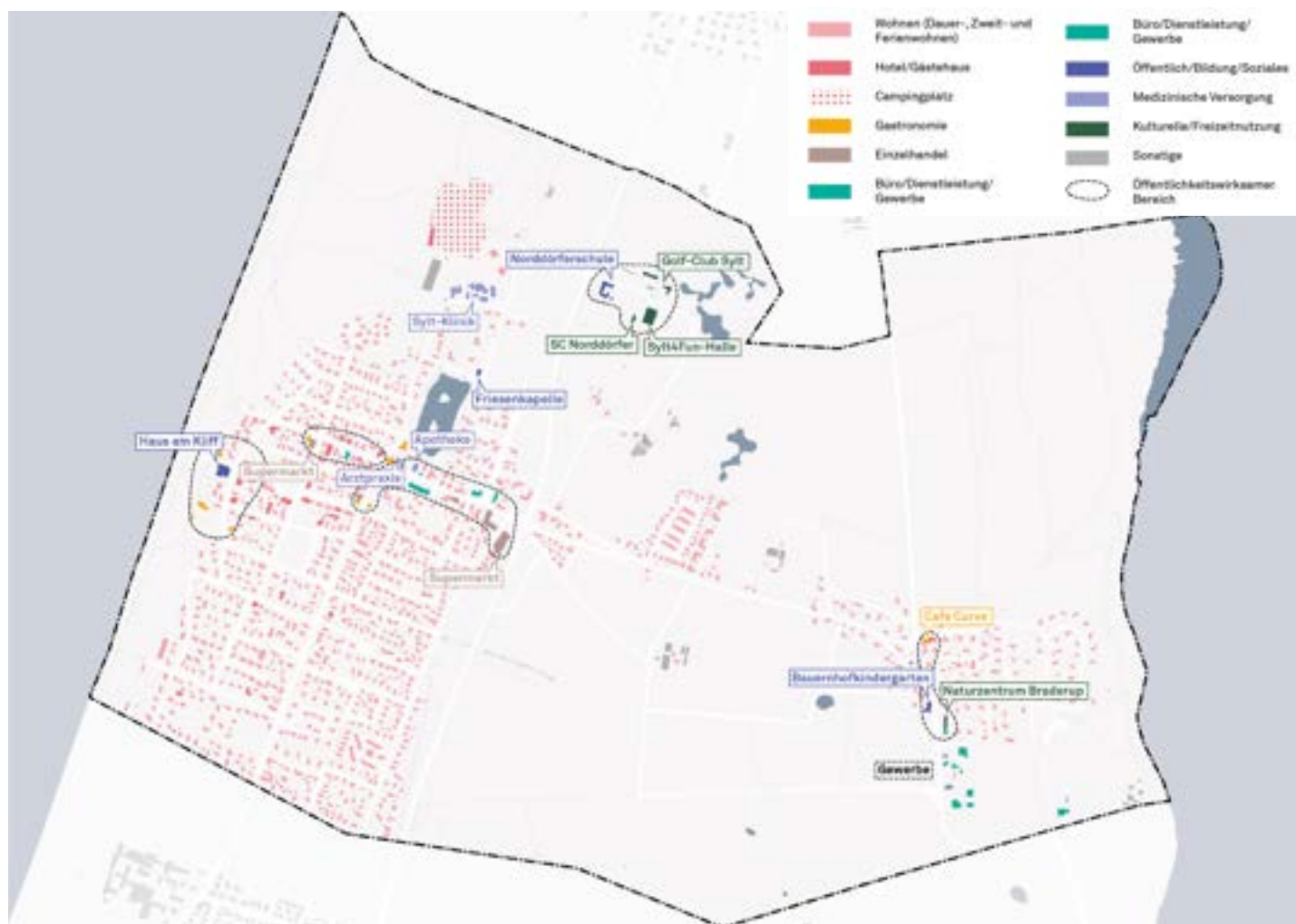


Abb.27 Nutzungskartierung

3.3 Siedlungsstruktur und Ortsbild

Neben den zentralen Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen ist die parallel zum Strand verlaufende Dünenstraße die wichtigste Achse für die Erschließung der touristischen Infrastruktur. Die Spuren des historischen Seebads lassen sich an der Ost-West-Verbindung zwischen Strandstraße, Kapellenplatz und Norder Wung bis hin zur ehemaligen Inselbahntrasse nachvollziehen.

Die zwei prägenden Ortseingänge nach Wenningstedt befinden sich an der Westerlandstraße sowie am Kreisel der L24; letzterer ist stark geprägt durch die hier angesiedelten Einzelhandelsgeschäfte mit großflächigen Parkplätzen. Eine wichtige Rolle spielt der in der Hauptsaison stark frequentierte Westküstenradweg, der an der Seedüne Wenningstedt erreicht.

Das Ortsbild ist in der gesamten Gemeinde vorwiegend durch eingeschossige, freistehende Wohnhäuser geprägt, mit vereinzelt höher und dichter bebauten Arealen. Besonders an den zuvor genannten Ost-West-Verbindungen gibt es zwei- bis dreigeschossige Häuser, ebenso wie in den Dauerwohnsiedlungen Osterwiese, Lüng Wai und Westerheide.

Der Kapellenplatz mit der historischen Bäderarchitektur sowie die Strandpromenade mit dem Haus am Kliff und dem Gastronomiebetrieb Gosch stellen ortsbildprägende Ensembles dar. Darüber hinaus befinden sich entlang der Hauptstraße und rund um den Dorfteich charakteristische Friesenhäuser und die Friesenkapelle als Kirche für die Norddörfer.

Durch die großen, öffentlichen Parkplatzebenen wird ein Zugang zum Strand für Gäste zwar bequem ermöglicht, hierdurch ergibt sich jedoch ein unterbrochenes Straßenbild (= fehlende Raumkanten) entlang der Dünenstraße.



Abb.28 Ansicht Modehaus Andresen - Berthin-Bleeg-Straße



Abb.29 Siedlungsstruktur und prägende (bauliche) Elemente

3.4 Baurecht

Die Siedlungsfläche Wenningstedt-Braderups wird fast vollständig durch 18 geltende Bebauungspläne abgedeckt. Der Bereich westlich der Seedüne sowie Bereiche in der Geest zwischen den Ortsteile sind nicht durch Bebauungspläne geregelt. Während Braderup zu großen Teilen als Allgemeines Wohngebiet definiert ist, weist Wenningstedt eine kleinteiligere Mischung an Baugebieten auf. Weite Bereiche wurden als Sondergebiet mit der

Zweckbestimmung Dauerwohnen und Touristenbeherbergung festgesetzt. Aufgrund von laufenden planungsrechtlichen Konflikten (u.a. ausgelöst durch die Kontrollen des Kreises Nordfriesland) hat die Gemeinde die Überarbeitung der Bebauungspläne angestoßen.

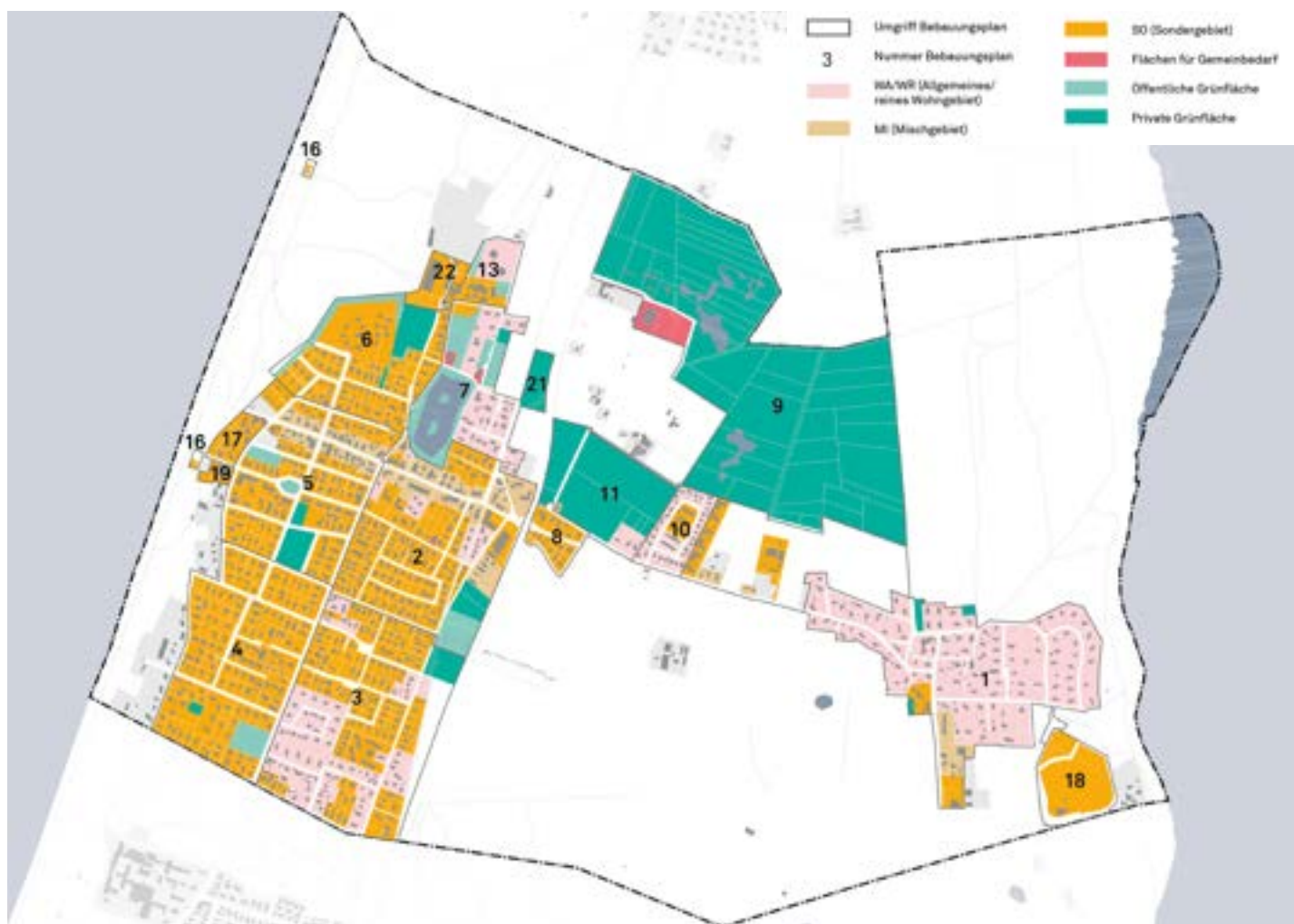


Abb.30 Übersicht Bauplanungsrecht im Gemeindegebiet

3.5 Baupotenzialflächen

Ogleich die Insellage der Gemeinde und die Vorgaben des Regionalplans die Ausdehnung der Siedlungsfläche Wenningstedt-Braderups deutlich begrenzen, verbleiben noch einzelne Baupotenzialflächen, die im Rahmen des Wohnraumentwicklungskonzepts und des Raumordnerischen Vertrags ermittelt wurden (siehe oben).

Eine detaillierte Betrachtung der Flächen im öffentlichen Eigentum zeigt, dass sich in zentraler Ortslage mehrere mittelfristig realisierbare Baupotenziale anbieten. Mit der Siedlung Osterwiese wurde bereits eines dieser Potenziale realisiert. Die Fläche an der Westerlandstraße, auf dem ehemaligen

Gelände der Tourismus-Information, bietet Platz für 10 Wohneinheiten. Die Errichtung einer Senior:innenwohnanlage war hier in der konkreten Planung, wurde allerdings auf Grund einer unklaren Haushaltslage gestoppt. Mehrere Parkplatzflächen an der Dünenstraße bieten darüber hinaus Platz für jeweils 19, 10 und 20 Wohneinheiten; wird die Freifläche am Mittelweg, auf der sich der Minigolfplatz befindet, dazugezählt, ließen sich hier weitere 20 Wohneinheiten verwirklichen. Zusätzliche Baupotenzialflächen liegen am Ostetal, wo Dauerwohnraum für Mitarbeiter:innen des Tourismus-Service und anderer Unternehmen geschaffen werden soll.



Abb.31 Baupotenzialflächen zur Innenentwicklung

3.6 Natur und Freiraum

Insellage und Gewässer

Als Insel ist Sylt zu allen Seiten von der Nordsee eingeschlossen. Durch seine zentrale Lage verfügt Wenningstedt-Braderup sowohl im Osten als auch im Westen über Zugang zur Küste. Die westliche Grenze Wenningstedts bildet ein Strandstreifen, der sich über die gesamte Westküste Sylts von Norden nach Süden ausdehnt. Im Ortsteil Braderup besteht dagegen Zugang zum Wattenmeer, das als Teil des Nationalparks Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer besondere naturräumliche Bedeutung erfährt. Innerhalb der Gemeinde finden sich mehrere Stillgewässer, darunter der Dorfteich in Wenningstedt, der in den 1960er Jahren künstlich angelegt wurde und die Müür in Braderup.

Naturschutz und Biotope

Die Gemeinde verfügt über zwei Naturschutzgebiete im Norden, die es beide mit der Gemeinde Kampen teilt: im Nordosten die Braderuper Heide mit ausgedehnten Salzwiesen und Dünengebieten sowie im Nordwesten die Dünenlandschaft auf dem Roten Kliff. Diese Gebiete tragen in hohem Maße zur Attraktivität der Gemeinde und der Insel bei.

Aufgrund der starken landschaftlichen Prägung durch Heide- und Dünengebiete befinden sich in Wenningstedt-Braderup zahlreiche Biotope. Diese verteilen sich hauptsächlich auf das südliche Gemeindegebiet zwischen Westerlandstraße und Seedüne, auf einzelne Grundstücke nordwestlich des Dorfteiches, entlang der Alten Dorfstraße sowie im Osten Braderups.

Landschaftsnutzung

Die Agrarflächen auf dem zentralen Gestkern, die als Grün-, Weide- und Ackerland genutzt werden, machen einen großen Anteil Wenningstedt-Braderups aus. Wälder sind nur vereinzelt im Norden und südlich der

Braderuper Straße vorhanden und gehen auf künstliche Anpflanzungen zurück. Größere Flächen nehmen zudem die Anlagen des Golf Club Sylt und des Marine Golf Club Sylt ein. Im Südosten Braderups befindet sich neben der Kläranlage eine Kiesabbaufläche.

Öffentliche Freiräume und Spielangebote

Es gibt es nur wenige öffentliche Freiräume im Siedlungsgebiet. Diese setzen sich aus der Strandpromenade zwischen Haus am Kliff und Horsatal, dem Kapellenplatz, einer derzeit nicht gestalteten Fläche am Mittelweg, die zu Teilen als Minigolf-Anlage genutzt wird, dem Dorfteich (angrenzend daran der Friedhof) sowie einer kleinen Fläche an der Westerlandstraße gegenüber des Mittelwegs zusammen. Öffentliche Spielplätze finden sich an der Norddörferschule und an der Friesenkapelle sowie in der Siedlung Osterwiese. Weitere Spielmöglichkeiten gibt es mit der Sylt4Fun Arena an der Promenade, auf dem Campingplatz und im Sylter Sagenwald. Positiv ist dabei hervorzuheben, dass diese Angebote sowohl von Gästen als auch von Einheimischen genutzt werden.

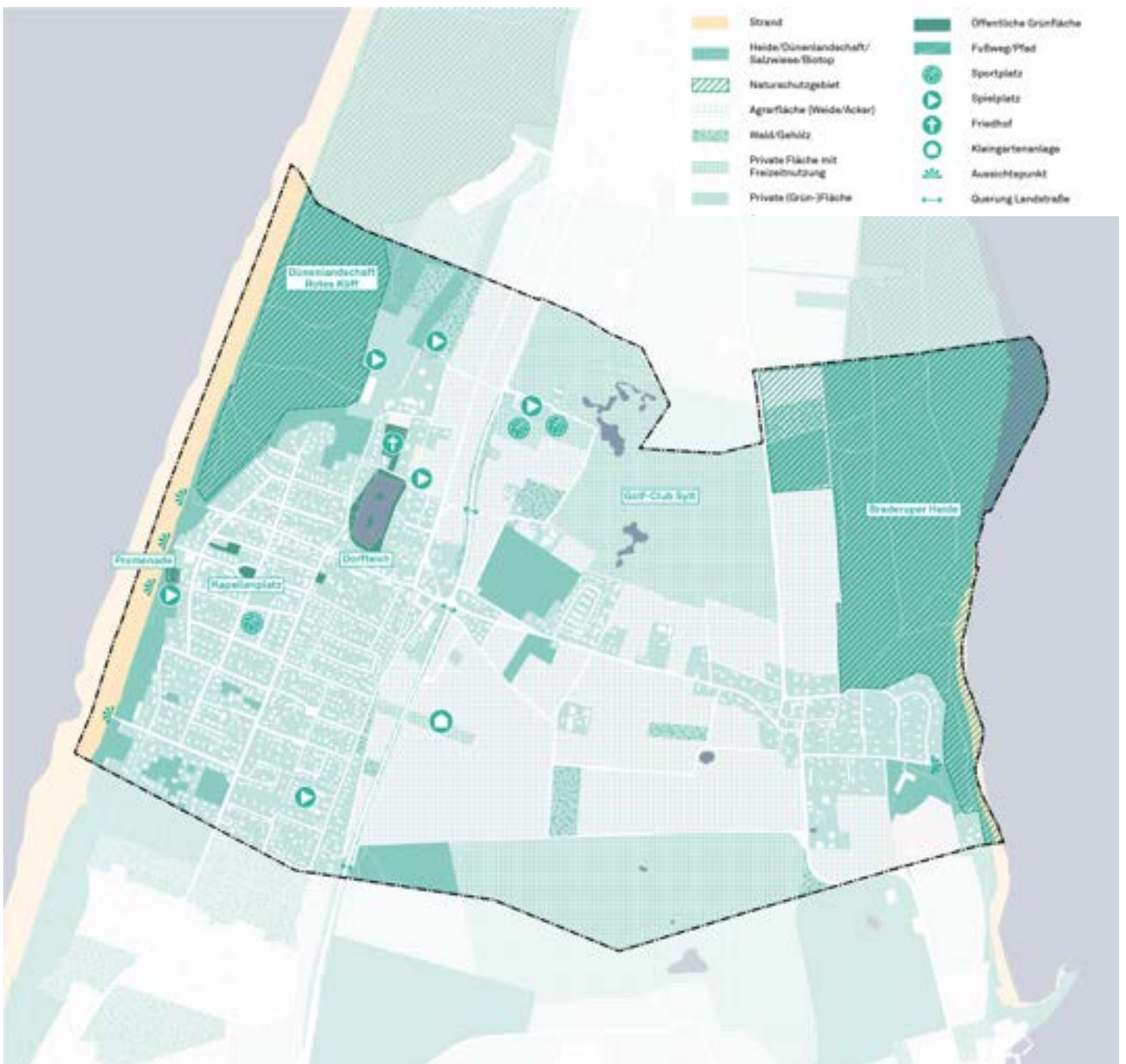


Abb.32 Bestehende Natur- und Freiraumstrukturen

3.7 Mobilität

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Für den Kfz-Verkehr verfügt die Gemeinde über einen Anschluss an die L24, die zentrale Nord-Süd-Verbindung der Insel. Von dieser sind die Ortsteile Wenningstedt und Braderup auf direktem Weg erreichbar. Das innerörtliche Netz in Wenningstedt verläuft über die Hauptverbindungen Hauptstraße und Westerlandstraße, an die die untergeordneten Straßen angeschlossen sind. Nach Osten bilden Braderuper Straße/Terp Wai sowie M.-T.-Buchholz-Stich die Hauptverbindungen.

Das Ortsbild ist stark durch den motorisierten Individualverkehr geprägt. In Wenningstedt ist vor allem in den strandnahen Bereichen eine Vielzahl an öffentlichen sowie auch privaten, oft zur Straße orientierten Stellplätzen vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die ÖPNV-Busanbindung ist mit sechs Haltestellen im Gemeindegebiet gut ausgebaut, hat jedoch noch Potenzial, da nicht alle Wohngebiete innerhalb des 300m Radius erreicht werden und auch touristische Hotspots, wie die Promenade und der Campingplatz sind ausreichend angeschlossen. Insgesamt wird Wenningstedt-Braderup durch drei Linien bedient (im Winter fällt die Taktung geringer aus):

- Linie 1: Westerland über Kampen nach List (Sommer: tagsüber 20-Minuten-Takt)
- Linie 3/3a: Ringverbindung von/nach Westerland über Braderup, Keitum und Tinnum (Sommer: tagsüber stündlich)

Betrieben wird der Nahverkehr von der SVG Sylter Verkehrsgesellschaft als eigenwirtschaftlicher Linienverkehr. Gerade der Bereich Braderup ist somit in Bezug auf den ÖPNV nur eingeschränkt angebunden.

Radverkehr

Der Radverkehr bildet für Einheimische und vor allem für Gäste einen wichtigen Verkehrsbaustein, was sich sowohl in Form der übergeordneten Radrouten, als auch der Vielzahl an privaten Fahrradverleihern widerspiegelt. Der Radverkehr wird über mehrere ausgewiesene Radrouten geleitet: Die Hauptrouten sind Dünenstraße, Grenzweg, Westerlandstraße und die ehemalige Inselbahntrasse. Hier ist eine hohe Auslastung während der Hauptsaison zu verzeichnen, die in den letzten Jahren durch die vermehrte Verbreitung von E-Bikes merklich zugenommen hat. Auch die Direktverbindung zwischen Westerland und Wenningstedt über die Norderstraße wird häufig genutzt, ist jedoch hinsichtlich der Radinfrastruktur nicht ausreichend ausgebaut. Absehbare Änderungen an der Routenführung wird es an der ehemaligen Inselbahntrasse im Bereich Osterweg/Norder Wung geben – auch in Bezug auf die gegenwärtig mangelhafte Querungssituation über die Hauptstraße. Im Südwesten gilt, es, den fehlenden Anschluss an den Westküstenradweg an der Grenze zur Gemeinde Sylt/Westerland herzustellen. Zwischen den Ortsteilen Wenningstedt, Westerheide und Braderup fehlt heute eine ausgewiesene Fahrradverbindung. Innerhalb von Braderup ist die Ortsdurchquerung unübersichtlich gestaltet. Grundsätzlich fehlen in der Gemeinde an den meisten Stellen eine klare Flächenzuordnung für Fußgänger und Fahrradfahrer, sowie ausreichend dimensionierte Wege. Diese unklare Situation und der Platzmangel führen in der Konsequenz zu konfliktreichen und gefährlichen Verkehrssituationen, die dringend gelöst werden müssen. Dies gilt vor allem für die Haupt- und Westerlandstraße – beides wichtige Verkehrswege innerhalb der Gemeinde.

Fußverkehr

Für Fußgänger:innen wurden mehrere Problembereiche identifiziert, darunter die Westerlandstraße und die Hauptstraße. Außerdem gibt es stellenweise zu schmale Gehwege, die teilweise sogar vom Radverkehr mitgenutzt werden müssen. Zudem

fehlt am Wenningstedter Weg auf Höhe Norderweg/Norddörferschule eine sichere Querungsmöglichkeit.

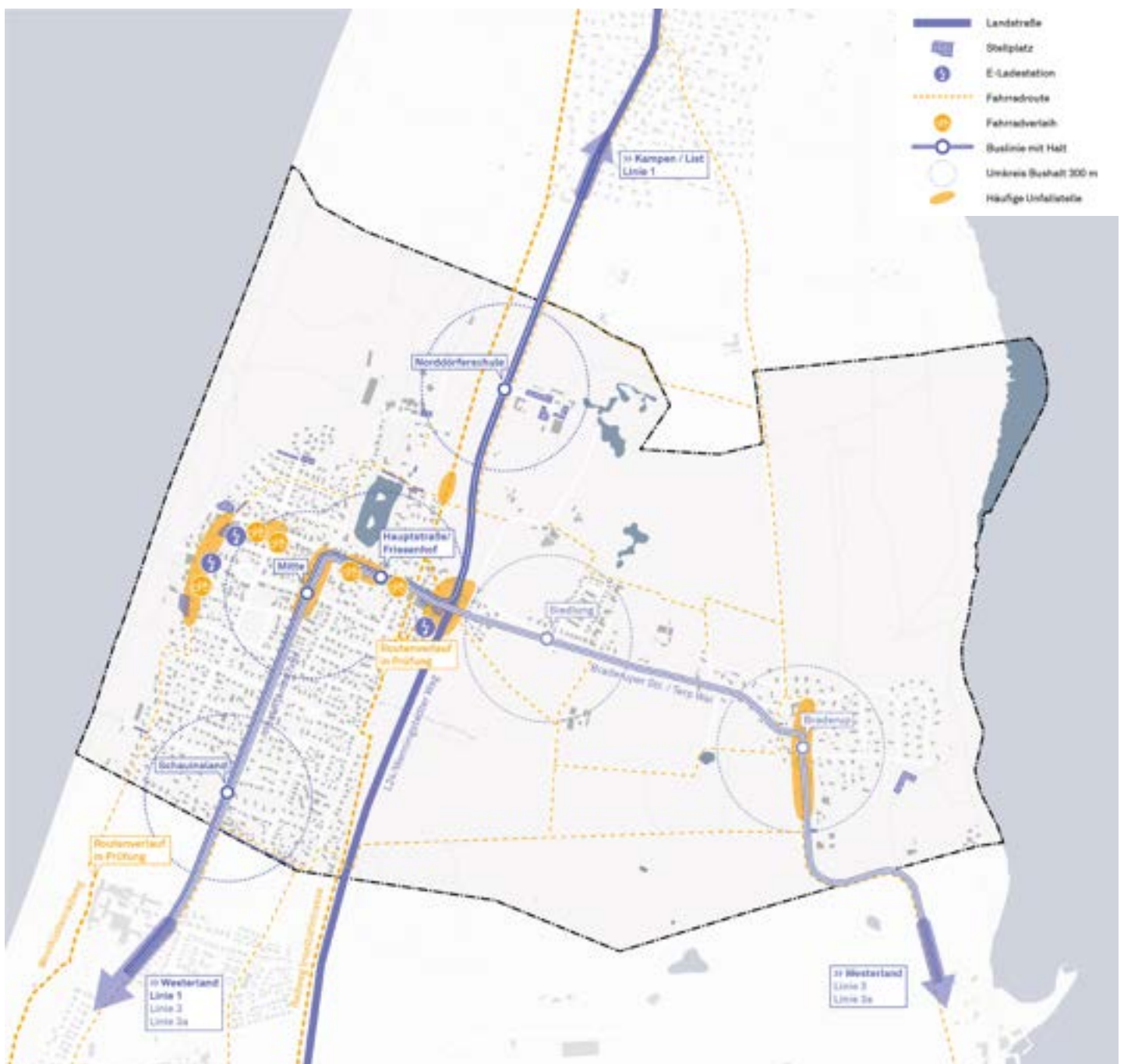


Abb.33 Verkehrs- und Mobilitätssystem

3.8 Dorfleben

Wenningstedt-Braderup bietet ein reges Dorfleben durch Veranstaltungen wie das Biikebrennen oder das Dorfteichfest. Vereine und Institutionen bieten die Möglichkeit, sich zu engagieren – darunter der Norddörper Musikverein, der Verein Üüs Terp, die Kirchengemeinde Norddörper mitsamt dem Gospelchor Island Voices, die Freiwillige Feuerwehr, der Kleingartenverein Wenningstedt, das Naturzentrum Braderup oder auch der Sportverein SC Norddörper, der seine Anlage ebenso wie der Golf-Club Sylt am Norderweg hat.

Am Norderweg befinden sich weitere Sportangebote mit der Sylt4Fun-Halle, Padel Sylt sowie einem kleinen Skatepark. Die Sylt4Fun-Halle bedarf jedoch einer energetischen Sanierung, der Sportplatz hat seine Kapazitätsgrenze erreicht und neben der Padelanlage befindet sich noch ein Tennisplatz in schlechtem Zustand; auch die hier gelegene Norddörferschule benötigt zusätzlichen Raum. Im Zentrum Wenningstedts gibt es einen weiteren, nicht öffentlichen Sportplatz, der zum Gruppengästehaus Klarstrand gehört. Spielplätze befinden sich



Abb.34 Dorfleben - Bereich Wenningstedt

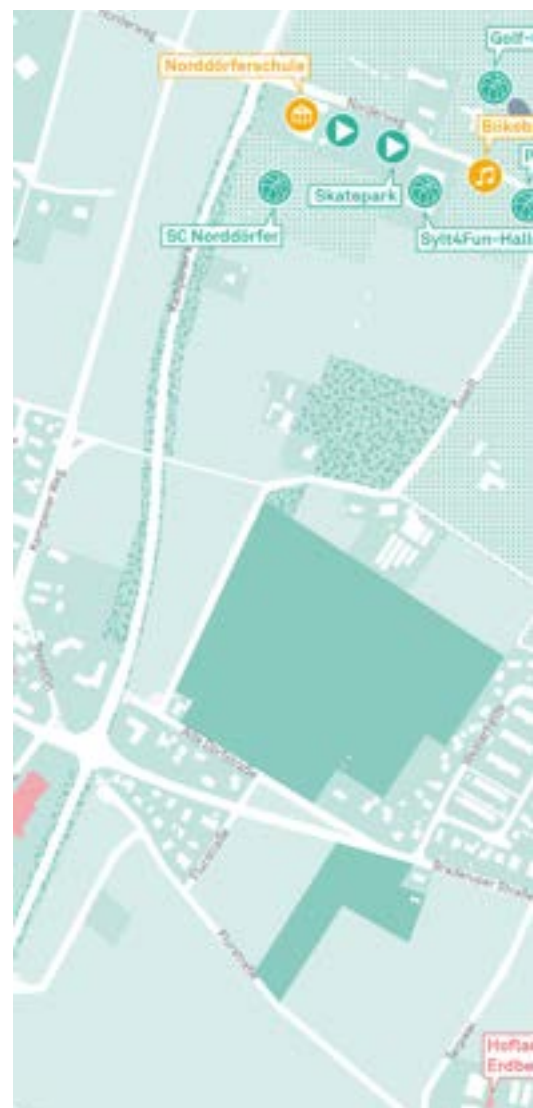


Abb.35 Dorfleben - Bereich Braderuper Straße

am Norderweg, auf dem Schulgelände, an der Friesenkapelle (Bi Serk), auf der Osterwiese sowie am Campingplatz; zudem liegt an der nördlichen Gemeindegrenze der Sylter Sagenwald.

Öffentliche Plätze und Freiräume als Begegnungsorte in Wenningstedt finden sich am Kapellenplatz, an der Strandpromenade und um den Dorfteich, sowie daran angrenzend auf dem Friedhof. Freizeitangebote wie der Minigolfplatz und die Sylt4Fun-Arena an der Dünenstraße sind sowohl bei Gästen wie auch bei Einheimischen beliebt. Das Haus

am Kliff vereint mehrere Funktionen: hier befinden sich die Gemeindeverwaltung, ein Buchhandel, gastronomische Angebote und der Saal am Kliff mit regem Veranstaltungsbetrieb. Treffpunkte für Bewohner:innen stellen zudem die Gastronomiebetriebe an der Westerlandstraße dar. Auch in Braderup gibt es vereinzelte Betriebe mit Veranstaltungsangebot sowie ein jährlich stattfindendes Fest des Bauernhofkindergartens.



Abb.36 Dorfleben - Bereich Braderup

3.9 Dauer-, Zweitwohnen und Gästebeherbergung

Verteilung der Wohnnutzungen

Aus dem historisch bedingt hohen Anteil an privaten Ferienvermietungen (ca. 80%) heraus weist Wenningstedt fast flächendeckend eine hohe Dichte an Ferienwohnungen bzw. Gästebeherbergungsbetrieben auf. Gästebeherbergung findet sich vor allem in den Bebauungsplänen 2, 4, 5, und 6 sowie im Außenbereich entlang der Küste. Besondere Schwerpunkte bilden der Bereich am Haus am Kliff, der Campingplatz, das Ferienzentrum sowie das Gebiet um den „Kronprinzen“. Generell nimmt der Anteil der

Beherbergungsbetrieben in Küstennähe zu.

Zweitwohnungen sind über die gesamte Gemeinde verteilt, mit Schwerpunkten in den Bebauungsplänen 1, 2, 3, 4 und 5 sowie im Außenbereich entlang der Küste. Besonders auffällig ist dabei ebenfalls der Bereich am „Kronprinzen“. Zweitwohnende konzentrieren sich insbesondere in Braderup, im Südwesten Wenningstedts, parallel zum Strand und um den Dorfteich. Das Thema Zweitwohnen ist im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Wenningstedt-Braderup von Bedeutung, da

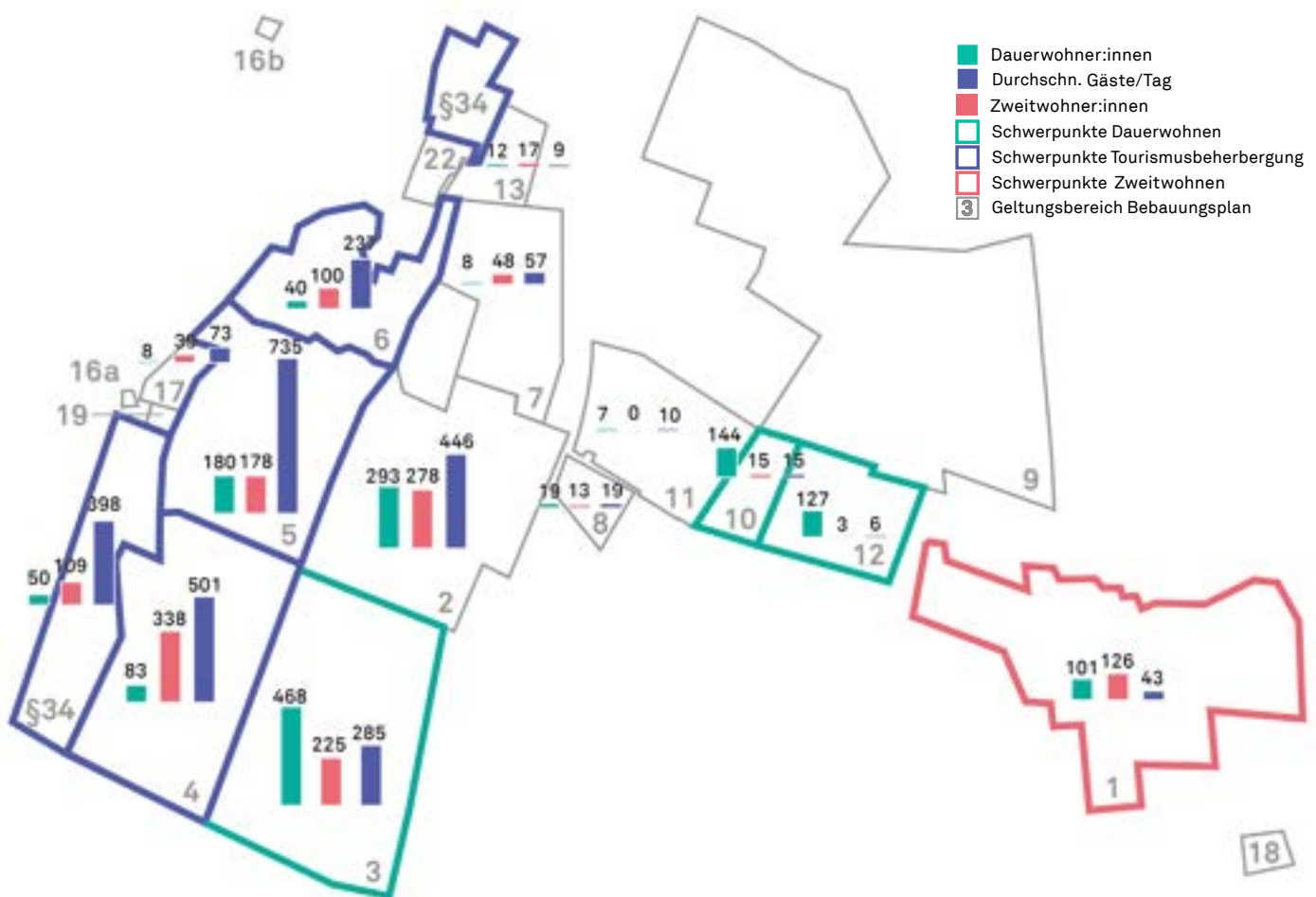


Abb.37 Verhältnis von Dauer- und Zweitwohner:innen und durchschn. Gästen pro Tag (Angaben in Personen - Stand 2024)

Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

es weniger um die grundsätzliche Zulässigkeit der Nutzung geht, sondern um mögliche städtebauliche Spannungen. Ein hoher Anteil an Zweitwohnungen kann dazu führen, dass Teile der Gemeinde einen Großteil des Jahres nicht belebt sind („Rolladensiedlungen“) oder dass die Dauerwohnnutzung durch steigenden Druck auf Grundstücke und Wohnraum beeinträchtigt wird.

Dauerwohnnutzungen finden sich vor allem in den Bebauungsplänen 2, 3, 5 und 11. Schwerpunkte liegen in den Siedlungen

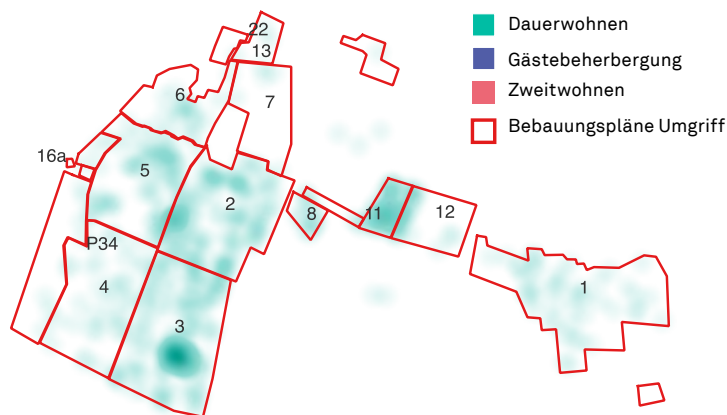


Abb.38 Räumliche Verteilung und Intensität der Nutzungsformen Dauer-, Zweitwohnen und Gästebeherbergung (Objektbezogen)
Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

Osterwiese, Westerheide und Lüng Wai sowie in einem Band, das sich von Südosten bis zur Haupt- und Berthin-Bleeg-Straße zieht. In Richtung Küste nimmt die Dauerwohnnutzung ab.

Abbildung 37 zeigt das Verhältnis der Bewohnerstruktur auf Personenebene. Es ist also eine Momentaufnahme der Nutzer/Bewohner an einem durchschnittlichen Tag in der Gemeinde. Abbildung 38 zeigt hingegen die räumliche Verteilung und die Intensität der unterschiedlichen Nutzungsformen.

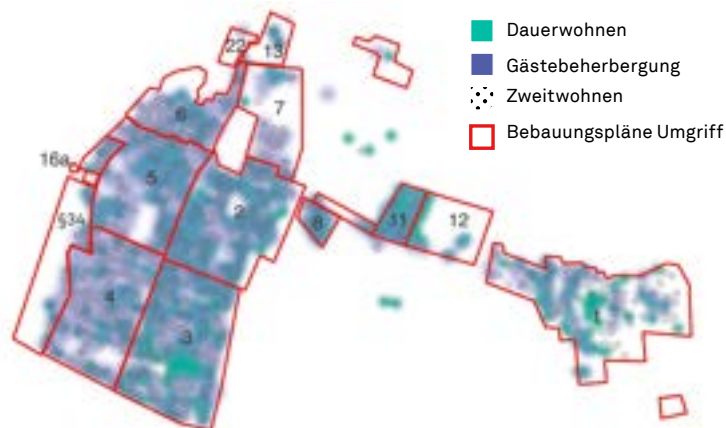


Abb.39 Überlagerung der räumlichen Verteilung und Intensität der Nutzungsformen Dauer-, Zweitwohnen und Gästebeherbergung (Objektbezogen)
Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

Touristische Schwerpunkte

Der Tourismus und das Beherbergungsgewerbe sind für die Gemeinde von zentraler Bedeutung und stellen das wirtschaftliche Standbein dar. Die Gemeinde ist jedoch nicht gleichermaßen vom Tourismus geprägt, sondern es haben sich Schwerpunkte herausgebildet.

Die Gebiete um die Hauptstraße, die Dünenstraße und die Seedüne (Bebauungspläne 2, 4 und 5) weisen einen besonders hohen Anteil der jährlichen Gäste auf. Besonders der

Bebauungsplan 5 sticht mit einem Drittel der Gästebeherbergungen heraus. Dies hängt vor allem mit der höheren Anzahl an Hotels in diesem Bereich zusammen. Der nördliche und mittlere Teil der Gemeinde spielen mit Blick auf das Gästeaufkommen eine untergeordnete Rolle.

Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Wertschöpfung durch Beherbergung. Hier wird etwa ein Drittel des Umsatzes im Bebauungsbereich 5 erwirtschaftet. Westlich der Westerlandstraße werden insgesamt zwei Drittel des Gesamtumsatzes erwirtschaftet. Diese

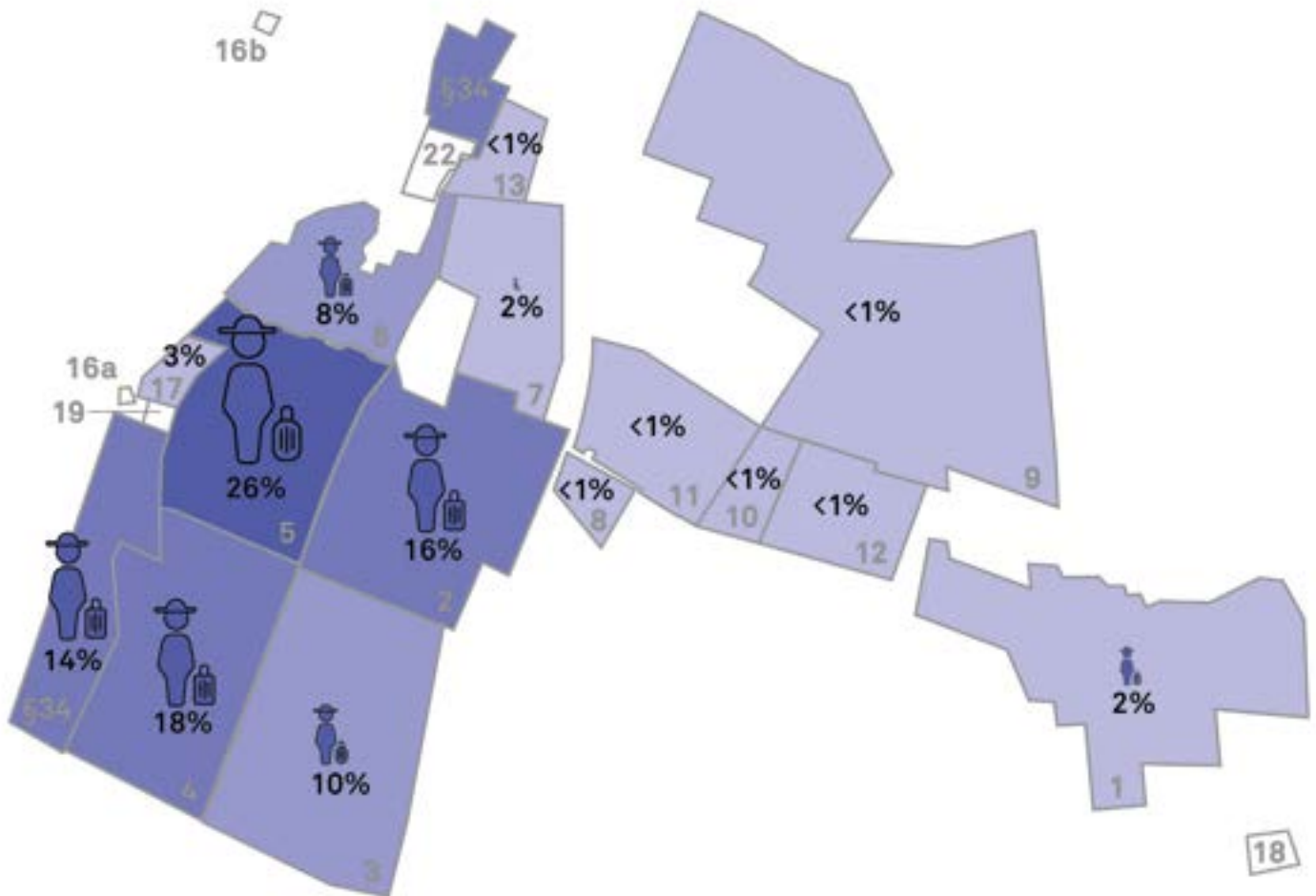


Abb.40 Räumliche Verteilung der jährlichen Gästeübernachtungen im Beherbergungsgewerbes (2024)

Quelle: Tourismus-Service Wenningstedt-Braderup

wirtschaftliche Dominanz der Bereiche westlich der Westerlandstraße gibt erste Hinweise darauf, wo das Ferienwohnen und das Hotelgewerbe sinnvollerweise gesichert und gestärkt werden sollten, da sie in besonderem Maße zur wirtschaftlichen Solidität der Gemeinde beitragen.

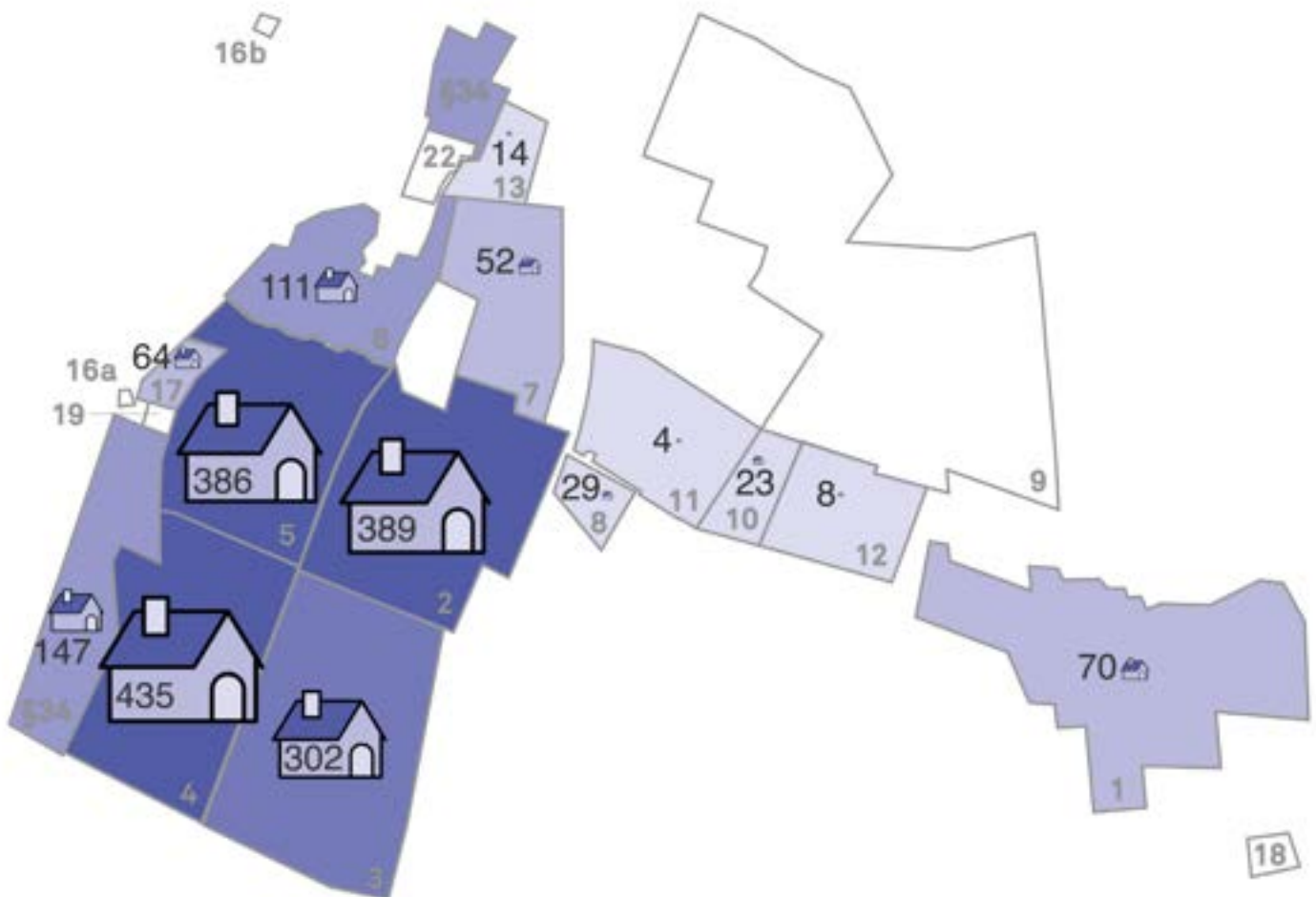


Abb.41 Räumliche Verteilung touristischer Einheiten (Ferienwohnungen und Hotels - Stand 2024)
Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

Exkurs aktuelle Baurechtsproblematik

Im Jahr 2023 konfrontierte der Kreis Nordfriesland als Bauaufsichtsbehörde die Insel Sylt öffentlich mit der Aussage, ca. 1/3 aller Ferienwohnungen auf der Insel seien nicht genehmigt. Dies vor dem Hintergrund, dass eine Baugenehmigung für "wohnen" nicht zum "ferienwohnen" berechtige. Diese differenzierte Betrachtung hatte zunächst über viele Jahre Eingang in die Rechtsprechung und schließlich auch in die Neufassung der BauNVO gefunden, ist jedoch in der Praxis vielerorts

nicht umgesetzt worden. Ortsspezifische Daten hierzu konnten seitens des Kreises und der Genehmigungsbehörde nicht vorgelegt werden, so dass die Gemeinde Wenningstedt-Braderup in der Folge auf Basis der im Gemeindebüro vorliegenden sog. Beiakten und touristischer Meldedaten eigene Analysen anstellte. Die Ergebnisse waren alarmierend, da sie weit dramatischer als die Einschätzung des Kreises waren. Danach hatten lediglich 15% der Gebäude, in denen eine touristische Beherbergung stattfindet, eine Genehmigung die im

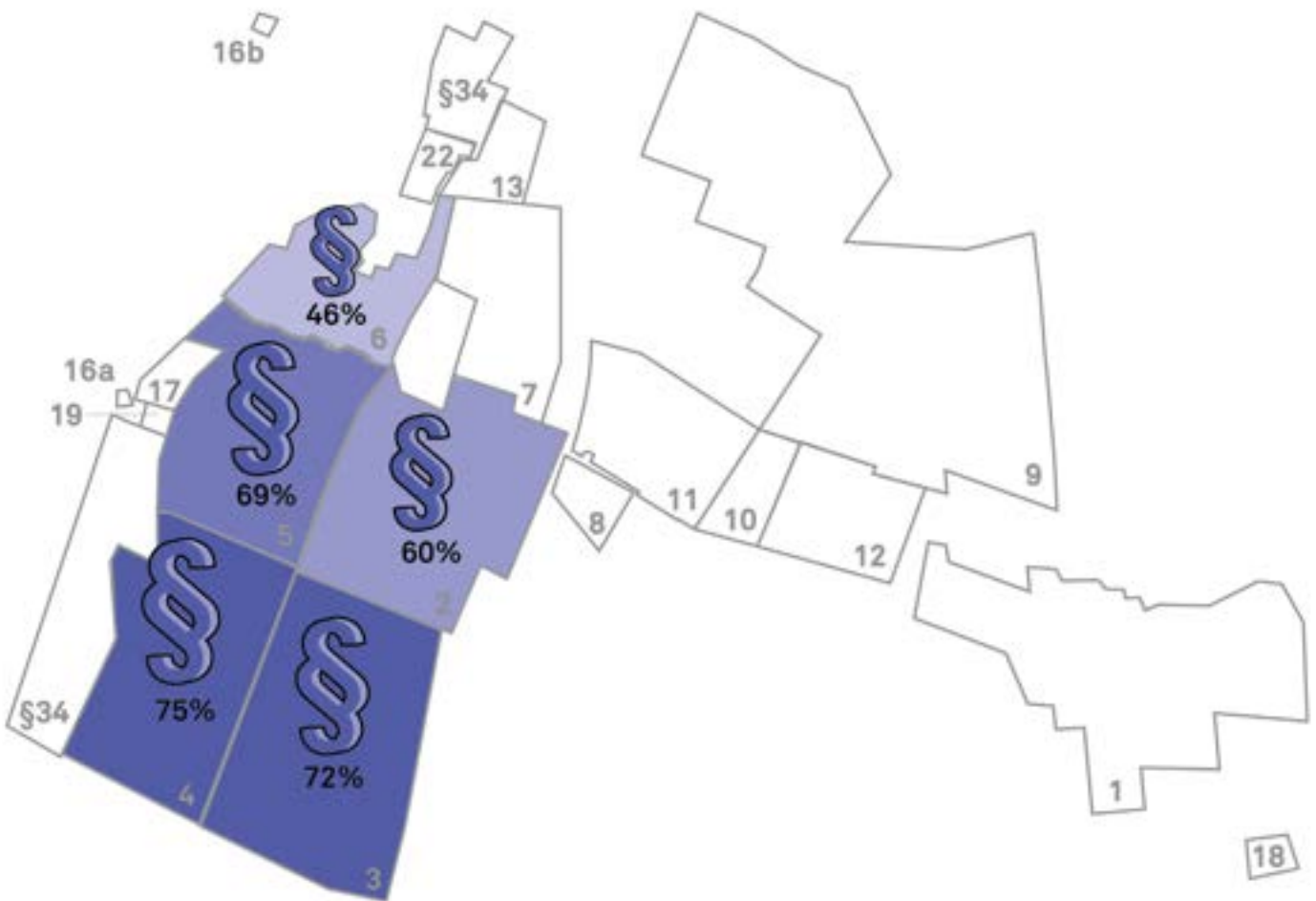


Abb.42 Anteil der Wohneinheiten in Kellergeschossen oder Spitzböden in Objekten der Ferienvermietung
 Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

Wortlaut "Ferienwohnen" beinhaltet. Für die Gemeinde erhöht dies den Druck, die bauplanungsrechtlichen Bedingungen zu schaffen, um den derzeitigen Bestand der touristischen Beherbergungskapazität zu sichern. Ein zusätzliches Problem kann durch die nicht genehmigte Nutzung von Kellerräumen und Spitzboden entstehen. Nach einer Analyse des Gemeindebüros von Internetangeboten, die ca. 2/3 der Ferienwohnungen abdeckt, ist bei 64% davon entweder ein Keller oder Spitzboden Teil des Angebots (vgl. Abb. 42).

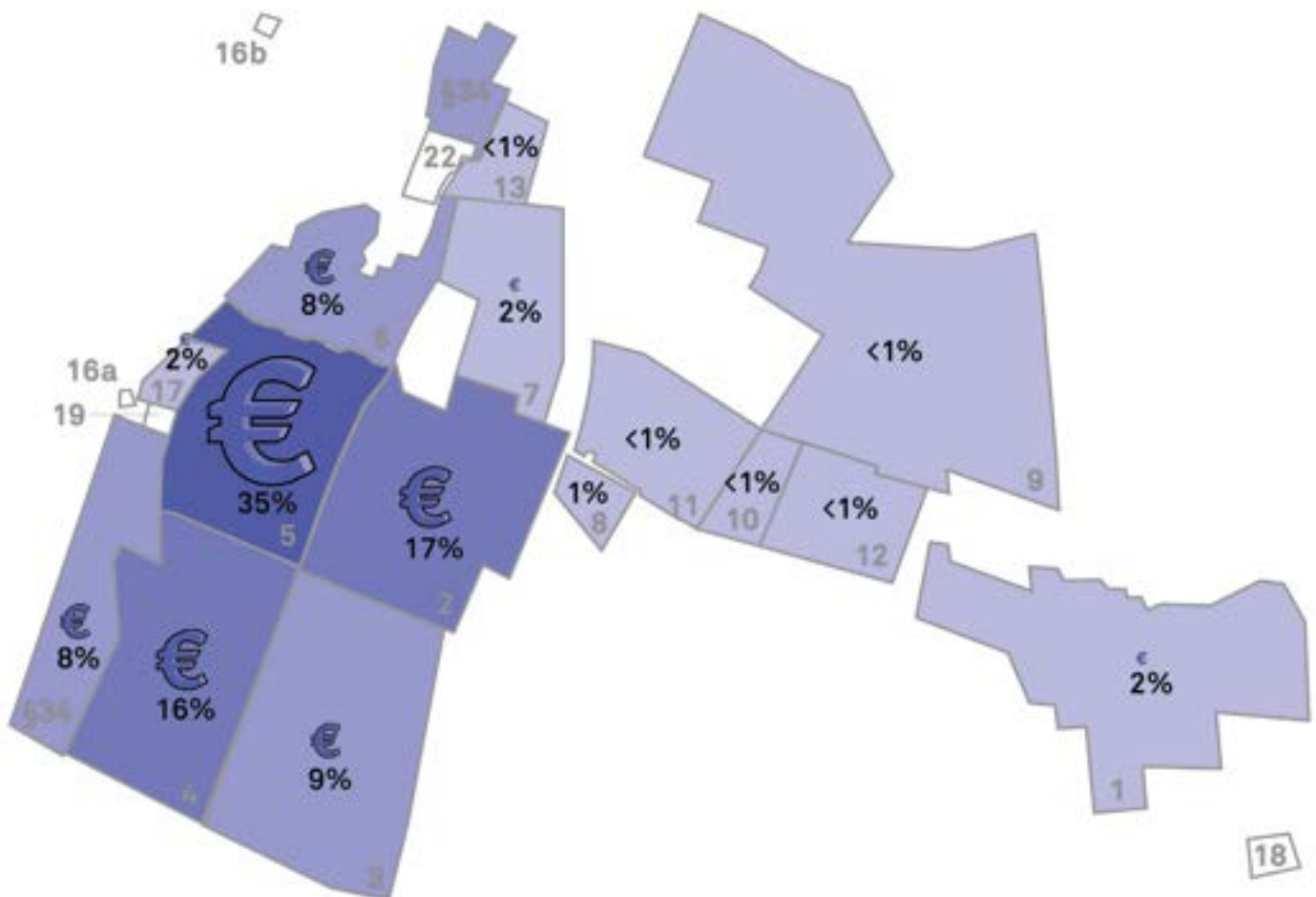


Abb.43 Räumliche Verteilung des Umsatzes im Beherbergungsgewerbe
Quelle: Gemeinde Wenningstedt-Braderup

4. Analyseergebnisse und Zielsetzung



Im folgenden Kapitel werden die erarbeiteten Erkenntnisse und Daten der Gemeinde in eine SWOT-Analyse eingeführt, um Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zu identifizieren.

SWOT steht für **S**trengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Risiken) und ist ein etabliertes Analyse-Instrument aus der Wirtschaft. Stärken und Schwächen beziehen sich auf interne, beeinflussbare Faktoren, während Chancen und Risiken externe Faktoren wie Wettbewerbsdruck oder Umweltveränderungen darstellen.

Die Stärken und Schwächen werden in Kartenform grafisch dargestellt. Sie bilden zusammen mit den Gesprächen vor Ort und bestehenden Zielsetzungen die Basis für die weitere Arbeit.

Zum Abschluss wird der „Wohnungskompass“ vorgestellt, der Ergebnisse der Wohnungsgipfel 1 & 2 zusammenfasst. Zu diesen wurden Gemeindevertretung, bürgerliche Ausschussmitglieder sowie Mitarbeiter der Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland und der Abteilung Stadtentwicklung eingeladen. Die Wohnungsgipfel im Rahmen des IOEK waren Reaktionen auf zusätzliche Kontrollen des

Kreises Nordfriesland.

In den Wohnungsgipfeln wurden bevorzugte Entwicklungen der Wohn- und Gewerbenutzung diskutiert. Neben großer Einigkeit bestand auch vertiefender Abstimmungsbedarf.

Die detaillierte Analyse der gemeindlichen Datenbank im Herbst 2025 führte zu folgenden mehrheitlich beschlossenen Zielformulierungen:

- Dauerwohnen um 10-20% erhöhen,
- Ferienwohnen auf aktuellem Niveau erhalten,
- Zweitwohnen reduzieren.

Die Gemeindevertretung beschloss folgende Zielgrößen für zukünftige Planung:

- Erhalt des Beherbergungsumsatzes von ca. €8 Mio. zzgl. Inflationsausgleich,
- Erhalt von ca. 2.000 Ferienwohneinheiten,
- Erhöhung auf ca. 900 Dauerwohneinheiten.

4.1 Stärken

Wenningstedt-Braderup ist einzigartig gelegen: Die attraktiven und abwechslungsreichen Naturräume, von den beiden Küstenzugängen mit ihren Heide- und Dünengebieten zu den zentral gelegenen Wiesen und Biotopen, haben einen hohen Nutzwert für alle Bevölkerungsgruppen und bilden die Grundlage für die hohen Gästezahlen.

Es gibt starke, funktionierende Nutzungskluster, wie an der Norddörferschule, entlang der Hauptstraße oder an der Strandpromenade; teilweise befinden sich neue Cluster im Entstehen, wie im Ortszentrum von Braderup. Mit der Sylt4Fun-Halle und -Arena sowie verschiedenen Vereinen bietet Wenningstedt-Braderup ein hohes Maß an Sport- und Freizeitaktivitäten.

Die Busverbindungen von und nach Wenningstedt-Braderup gewährleisten eine im Vergleich zu anderen Gemeinden im ländlichen Raum hohe Taktung und bieten die Möglichkeit, Fahrräder zu transportieren. Es gibt eine Nord-Süd-Radwegverbindung, die entlang der ehemaligen Inselbahn verläuft und somit in weiten Teilen über eine eigene Trasse verfügt.

Die verschiedenen Baupotenzialflächen im öffentlichen Eigentum ermöglichen eine eigenständige Steuerung kommunaler Bauprojekte und damit eines geregelten Wachstums der Gemeinde – kürzlich demonstriert durch die erfolgreiche Umsetzung der Siedlung Osterwiese.

Nicht zuletzt profitiert Wenningstedt-Braderup von seiner menschlichen Stärke: Eine aktive und vernetzte Bürgerschaft mit Gestaltungswillen sorgt dafür, dass die Gemeinde Probleme frühzeitig angeht und strategisch in die Zukunft plant.

Das historische Erbe der Friesenhäuser und der Bäderarchitektur, das den Ortsteilen einen eigenen Charakter verleiht, wird durch Erhaltungssatzungen gesichert und führt in Verbindung mit Gestaltungssatzungen zu dem ortstypischen Erscheinungsbild. Einzelne Gebäude stehen zudem unter Denkmalschutz und verweisen auf die lange Geschichte der beiden Dörfer.



Abb.44 Übersicht über die Stärken der Gemeinde



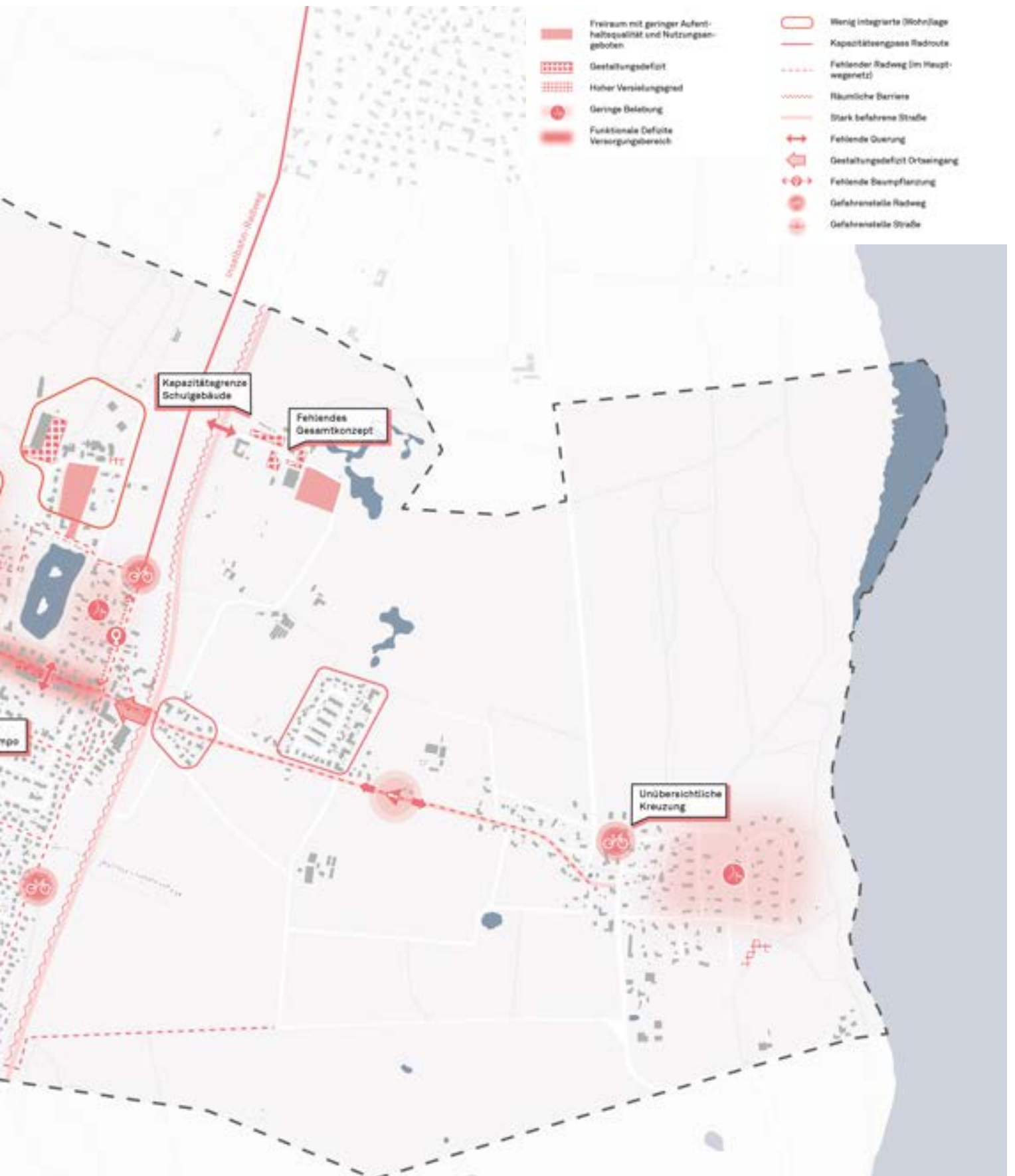
4.2 Schwächen

In der Gemeinde gibt es wenige Orte, die als Treffpunkt der Gemeinschaft zur Verfügung stehen. Abseits der touristisch stark frequentierten Ziele an der Strandpromenade besitzen die öffentlichen Freiräume im Siedlungsgebiet eine geringe Aufenthaltsqualität. Es fehlen Feinvernetzungen zwischen den Freiräumen und geeignete Nutzungen, wie z. B. am Kapellenplatz, der Grünfläche am Mittelweg oder auf der Freifläche neben der ehemaligen Tourismus-Information an der Westerlandstraße. Es gibt kein Grünpflegekonzept, weshalb es an Baumpflanzungen im öffentlichen Raum fehlt.

Insgesamt ist die Verkehrsinfrastruktur merklich stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Die Bustaktungen sind vor allem im Bereich Braderup sowie abends und in der Nebensaison lückenhaft. Die Radrouten sind nicht zeitgemäß ausgebaut und befinden sich teilweise an ihrer Kapazitätsgrenze. Im gesamten Ort sowie zwischen Wenningstedt, Westerheide und Braderup ist die Spurbreite zu gering, es fehlen Markierungen, Kreuzungssituationen sind unübersichtlich und stellen Gefahrenpunkte dar. Besonders hoch ist das Verkehrsaufkommen entlang Westerland-, Haupt- und Dünenstraße sowie entlang der L24, wodurch es zu Konfliktsituationen zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmer:innen kommt. An vielen Stellen im Ort ist die Verkehrsinfrastruktur nicht barrierefrei ausgebaut. Auch besteht durch die Ferienvermietung ein hoher Parkdruck im öffentlichen Raum. Der Bereich Dünenstraße weist großflächige Stellplatzanlagen und einen hohen Versiegelungsgrad auf; insgesamt zeigt sich das Areal städtebaulich fragmentiert. Auch im Bereich der Hauptstraße als Versorgungsstandort fallen gestalterische und funktionale Mängel auf, die zudem einen der beiden wichtigsten Ortseingänge beeinträchtigen. Die Randbereiche der Gemeinde sind in einigen Fällen wenig integriert, und es kommt zu Inselbildungen von Dauerwohnsiedlungen, wie an der Osterwiese oder in der Westerheide. Im Gegenzug weisen weite Teile Wenningstedts und Braderups außerhalb der Hauptsaison eine geringe Belebung auf, was auf den hohen Zweit- und Ferienwohnungsanteil zurückzuführen sein dürfte.



Abb.45 Übersicht über die Schwächen der Gemeinde



4.3 Chancen und Risiken

Chancen

Wenningstedt-Braderup hat einen entscheidenden Vorteil: Wichtige Flächen zur Ortsentwicklung befinden sich im Eigentum der Gemeinde oder des Tourismusservices Wenningstedt-Braderup und können damit für die gezielte und sozialverträgliche Stärkung des Mietwohnungsmarktes herangezogen werden. Die Gemeinde kann hier in Form von Erbpachtverträgen oder städtebaulichen Verträgen selbst kommunalen Wohnungsbau realisieren, wie bereits an der Osterwiese geschehen. Die Entwicklung dieser Flächen kann gleichzeitig einen Dialog zum zukünftigen Umgang mit dem ruhenden Autoverkehr induzieren, da einige der Flächen heute vorrangig für das Parken verwendet werden. Wenngleich eine Abhängigkeit von der Gemeinde Sylt und dem Amt Landschaft Sylt besteht, verfügt die Gemeinde über einen soliden Haushalt und hat damit die Chance, selbstständig Projekte und Maßnahmen anzustoßen.

Die Kontrollen durch den Kreis Nordfriesland können eine Chance sein, die Verteilung der Nutzung bestehender und zukünftiger Immobilien so zu regeln, dass Dauerwohnraum gesteigert und der Bestand von Ferienwohnungen auf einem tragfähigen Niveau gesichert wird. Durch den möglichen Wegfall von Ferienwohnungen könnte benötigter Wohnraum auch im Bestand geschaffen werden. Allerdings ist zu beachten, dass die vermeintliche Folge aus der Nutzungsuntersagung von nicht als solchen genehmigten Ferienwohnungen nicht zwingend zu günstigem Dauerwohnraum führt. Wer eine Genehmigung für „Wohnen“ hat, kann nämlich entweder zu Dauer- oder Zweitwohnnzwecken nutzen, wobei zweites wirtschaftlich deutlich attraktiver ist.

Die vorhandenen Nord-Süd-Radverbindungen (Westküstenradweg und Inselbahntrasse) bieten die Möglichkeit, leistungsfähige

Infrastruktur für den Umweltverbund zu sicherzustellen und einen großen Beitrag zur Mobilitätswende zu leisten. Dazu müssen die Kapazitäten der Radwege ausgebaut werden (durch breitere Trassen, bessere Beschaffenheit und Ausstattung) und die Übergänge sicher und komfortabel gestaltet werden.



Abb.46 Norddörfer Schule

Die räumlichen Cluster (Schule und Sport am Norderweg, Tourismus-Hotspot an der Dünenstraße und Ortsmitte Hauptstraße) bieten ein großes Potenzial für die Weiterentwicklung und Vernetzung – sowohl unter den dort aktiven Akteuren, als auch in Bezug auf die Nutzungen können sich Synergien ergeben. Der Norderweg dient hierfür als Beispiel: Der Neuausbau der Schule kann ein wichtiger Initialzündler sein, anders über den Standort nachzudenken und neue Konzepte im Verbund von Bildung und Sport zu erarbeiten.

Auch die Saisonalität des Ortes an sich bietet Chancen für die Infrastruktur. Öffentliche Räume, Verkehrsinfrastruktur und andere Räumlichkeiten können abseits der Hauptsaison einen anderen Nutzungsschwerpunkt bekommen. Sei es eine flexible Nutzung der Parkplatzflächen, temporäre Freiraumnutzungen oder ein „Off-Season“ Angebot im Saal am Kliff

– saisonal denken heißt, Flexibilität schaffen.

Risiken

Die Insel Sylt ist aufgrund ihrer Lage, der engen räumlichen und funktionalen Beziehungen der Gemeinden und den inselspezifischen Themen quasi ein eigener Planungsraum. Trotz dieser engen Verflechtungen mangelt es an koordinierter interkommunaler Zusammenarbeit und es fehlen klare Zielsetzungen oder eine insulare Entwicklungsvereinbarung.

Die Ortsentwicklung in Wenningstedt-Braderup wird zudem erschwert durch den mit der Gemeinde Sylt geschlossenen Geschäftsführungsvertrag, der die Durchführung von Planungsleistungen durch die Verwaltung für die Gemeinden im Amt Landschaft Sylt erheblich einschränkt. Behält dieser Vertrag auch in Zukunft Gültigkeit, wird Wenningstedt-Braderup weiterhin auf Know-How von außen angewiesen sein, ohne die lokale Fachkenntnis der Verwaltung in Westerland voll ausschöpfen zu können, wodurch die angestoßenen Prozesse ineffizient und langsam verlaufen.

Durch die Kontrollen der Ferienwohnnutzung durch den Kreis Nordfriesland besteht das Risiko, dass eine unbestimmte Zahl an Ferienwohnungen aus der Nutzung fallen. Da die Ferienbeherbergung die wirtschaftliche Grundlage der Gemeinde bildet, besteht hier Handlungsdruck und die Notwendigkeit, sichernde Maßnahmen zu ergreifen. Zusätzlich kann eine Strategie zur wirtschaftlichen Diversifizierung hier neue Wege der Wertschöpfung aufzeigen.

Ein weiteres Risiko für die Gemeinde als Wirtschaftsstandort ist das Fehlen leistbaren Dauerwohnraums. Dies führt zu einem Fachkräftemangel, der die Funktionsfähigkeit und Wirtschaftsleistung des Standorts bedroht.

Nicht zuletzt besteht ein Zielkonflikt zwischen neuen Infrastruktur- bzw. Bauprojekten und dem Naturschutz. Neue Flächeninanspruchnahmen, wie beispielsweise im Zuge des Ausbaus des Westküsten-Radwegs, sind nur schwer mit dem Naturschutz in Einklang zu bringen, der weiterhin die Basis des Tourismus der Insel bildet.



Abb.47 Uthländisches Friesenhaus in Braderup

4.4 Analyseergebnisse und Zielsetzungen im Überblick

Die folgende Übersicht zeigt die zentralen Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten, Expertengesprächen, der Analyse und dem Wohnungsgipfel. Sie bildet die Grundlage für die Ableitung der Handlungsfelder, Entwicklungszielen, Strategien und Maßnahmen und dient dazu, die aktuellen Stärken, Herausforderungen und Bedarfe der Gemeinde Wenningstedt-Braderup zusammenfassend darzustellen.

2. EINWOHNER:INNENVERSAMMLUNG

Pre-IOEK Prozess

Verkehr

- Zu viel Autoverkehr (Durchgangsverkehr)
- Fahrrad-/Verkehrssituation Hauptstraße
- Fehlendes Verkehrskonzept
- Zustand der Straßen
- Fahrradwege fehlen und bestehende sind nicht ausreichend
- Ruhender Verkehr problematisch (vor allem in der Saison und entlang der Straßen)

Infrastruktur, Wohnen, Tourismus

- Kein Ortszentrum
- Zustand Kapellenplatz & Nutzung
- Fehlender Dauerwohnraum
- Fehlendes Senior:innenwohnen

- Fehlende bauliche Leitlinien
- Anteil von DW/FW/ZW unausgeglichen
- Fehlendes kulturelles Programm
- Wenig Belebung in der Nebensaison
- Gezielte Unternehmensförderung fehlt

Natur, Kultur, Angebote und Treffpunkte

- Fehlende Nachhaltigkeitsstrategie
- Zu wenig Angebote für Jugendliche
- Fehlende wohnungsnaher Spielmöglichkeiten
- Keine Dorfkneipe o.Ä. als Treffpunkt für Alle

ANALYSE + EXPERT:INNENGESPRÄCHE

Verkehr

- Hohe Verkehrsbelastung Ortsmitte durch Durchgangsverkehr (Hauptstraße, Berthin-Bleeg)
- Fehlende/ungeeignete Fahrradinfrastruktur
- Fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen
- Hohes Verkehrstempo Westerlandstraße

- Fehlendes Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Infrastruktur, Wohnen, Tourismus

- Funktionale Defizite im Bereich Ortsmitte (Leerstand, geringes Angebot, geringe Kundenfrequenz)
- Bereich Norderweg ohne zusammenhängendes räumliches Konzept

- Fehlendes Angebot an Dauerwohnraum
- Fehlendes Angebot an Senior:innenwohnen
- Verhältnis zwischen Dauer-, Ferien- und Zweitwohnen unausgeglichen
- Wenig Belebung in Wohngebieten
- Städtebaul. Gestaltungsdefizit in wichtigen Ortslagen
- Gestaltung des Ortseingangs Hauptstraße nicht angemessen
- Beherbergungsangebot eher homogen

Natur, Kultur, Angebote und Treffpunkte

- Geringe Gestaltungsqualität im öffentlichen Raum, va. entlang der Ortsmitte
- Fehlende Nutzungen im öffentlichen Raum (z.B. Kapellenplatz)
- Wenig Baumpflanzungen und qualitative Grünflächen
- Fehlende Treffpunkte für Bewohner:innen

ENTWICKLUNGSZIELE 1. WOHNUNGSGIPFEL

Bauen, Wohnen, Tourismus

- Dauerwohner um 10-20% erhöhen (Dauerwohneinheiten um ca. 900 erhöhen)
- Dauerwohnen als kommunale Daseinsvorsorge verstehen
- Den Anteil an Zweitwohnungen reduzieren
- Angebotsvielfalt im Wohnen stärken (z. B. Anzahl/Größe von Wohneinheiten)
- Tourismus und Gewerbe sichern und stärken
- Ferienwohnen ungef. auf aktuellem Niveau erhalten (ca. 2.000 Ferienwohneinheiten)
- Ferienwohnen (und Hotels) als wirtschaftliche Grundlage der Gemeinde erhalten und

entwickeln

- Einen kompakten Siedlungsraum mit geringer Bodenneuversiegelung anstreben.
- Vorversiegelte Flächen (z. B. großflächige Parkplätze) zu Lebensräumen umwidmen.
- Baulichen Bestand als Ressource begreifen und schonend weiterentwickeln (Erhalt vor Abriss)
- Sylter Vermieterstrukturen erhalten und neue, zukunftsweisende Vermieterstrukturen sichern und stärken.
- Attraktive Orte der Versorgung und des Gemeinwohls sichern und stärken.

4.5 Wohnungskompass

Entwicklungstendenzen der Wohnentwicklung

In der Gemeinde wird das Verhältnis zwischen Dauerwohnen, Zweitwohnen und Ferienwohnen nicht mehr als ausgewogen angesehen. Zwar stellt das Beherbergungsgewerbe die wirtschaftliche Grundlage des Ortes dar, doch fehlt es auch an Dauerwohnraum für zukünftige Bewohner:innen und Angestellte, was die Funktionsfähigkeit der Gemeinde bedroht.

Zusätzlich stellen die Kontrollen der Ferienwohnnutzung durch den Kreis Nordfriesland die bisherige Vermietungspraxis teilweise infrage. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde zum Ziel gesetzt, die Wohnnutzung (auch die Ferienwohnnutzung) räumlich und quantitativ neu zu regeln und zu sichern. Um dieses komplexe Vorhaben vorzubereiten und eine Grundlage für die Überarbeitung der Bebauungspläne zu schaffen, wurde in enger Abstimmung mit der Gemeindevertretung der Wohnungskompass entwickelt.

Gemeinsam zur Wohnstrategie: Der Weg zum Wohnungskompass

Im Zuge des ersten Wohnungsgipfels wurde ein gemeinsames Verständnis der Gemeinde und ihrer Teilräume erarbeitet. Dazu wurde eine Einteilung der Gemeinde in räumlich abgrenzbare Quartiere vorgenommen und diese näher beschrieben. Dabei wurden unterschiedliche städtebauliche, baurechtliche, freiräumliche und verkehrliche Merkmale der Teilräume sowie deren aktuelle Wohnnutzung (Dauer-, Ferien- und Zweitwohnen) untersucht.

Zusätzlich wurden in einem konsensualen Prozess Entwicklungsgrundsätze erarbeitet. Diese sollten für die Entwicklung des Wohnungskompasses die inhaltliche Klammer bilden und den Mitgliedern der Gemeindevertretung Orientierung bieten. Die Entwicklungsgrundsätze beziehen sich dabei auf die Themen Innenentwicklung, Wohnen, Tourismus und

Versorgung. Sie wurden in Teilen bereits durch die Gemeindevertretung beschlossen:

Entwicklungsgrundsätze der Gemeinde

- Dauerwohnen um 10-20% erhöhen (Dauerwohneinheiten um ca. 900 erhöhen)
- Ferienwohnen ungefähr auf aktuellem Niveau erhalten (ca. 2.000 Ferienwohneinheiten)
- Zweitwohnen reduzieren
- Bestandsorientierte Innenentwicklung mit Fokus auf gemeindeeigene Potentialflächen
- Stärkung und Sicherung der Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche
- Bestandsorientierte Weiterentwicklung der (Wohn)Nutzungsstrukturen

Auf dieser Grundlage wurden innerhalb des 2. Wohnungsgipfels drei mögliche Entwicklungsszenarien diskutiert. Die Szenarien „Maximale Mischung“, „Nutzungsschwerpunkte stärken“ und „Status quo erhalten, neue Wohnquartiere entwickeln“ schreiben die Entwicklung der Gemeinde unter unterschiedlichen Prämissen fort.

In mehreren Diskussionsrunden verdichteten die Teilnehmenden des 2. Wohnungsgipfels die vorliegenden Szenarien zu einem Vorzugszenario zur Wohnentwicklung, dem die Gemeindevertretung zustimmte. Dieses bildet die mögliche zukünftige Entwicklung der Wohn- und Gewerbenutzung in den verschiedenen Quartieren ab, ohne parzellenscharfe Nutzungsvorgaben zu machen.

Systematik und Inhalt des Wohnungskompass

Der Wohnungskompass dient damit als übergeordnetes Entwicklungsinstrument, das vor allem bei der Neuaufstellung der Bebauungspläne Anwendung finden soll. Er geht von

einer bestandsorientierten Weiterentwicklung der Nutzungsverteilung in der Gemeinde aus. Bestehende Mischungen und Prägungen werden ernst genommen und konsequent weiterentwickelt.

Auf Grundlage dieser bestehenden Prägungen werden für die Quartiere Entwicklungstendenzen formuliert und in 4 Kategorien eingeordnet: Touristisches Quartier mit Dauerwohnen, Mischquartier (Wohnen und Ferienwohnen), Dauerwohnquartier mit Ferienwohnen und Ortskern (Mischnutzung Wohnen, Gewerbe, Ferienwohnen). Diese Quartierstypen zeigen auf, welche Nutzungen/Mischungen zukünftig in den Quartieren angestrebt werden. Die genauen Anteile der einzelnen Nutzungen sind dabei im weiteren Prozess zu präzisieren. Zusätzlich zu den Quartierstypen werden den Quartieren konkretisierende Entwicklungsziele zugeordnet, die den Umgang mit den Nutzungen in Teilen auch räumlich vertiefen.

Neben der Nutzungsverteilung wird formuliert, wo auch zukünftig ausschließlich Dauerwohnen zulässig bleiben soll (Osterwiese, genossenschaftlicher Wohnungsbau Westerheide und Lüng Wai). Außerdem werden Aussagen zur Stärkung von gewerblichen Standorten (Gewerbegebiet Braderup und zentraler Versorgungsbereich Wenningstedt) getroffen. Insgesamt stellt der Wohnungskompass eine bestandsorientierte Entwicklung der Gemeinde und ihrer gewachsenen (Nutzungs-)strukturen dar und formuliert gleichzeitig Ziele, diese bestehenden Strukturen weiterzuentwickeln:

Die Quartiere westlich der Westerlandstraße sollen ihre klar touristische Prägung behalten und in ihrer Rolle als Beherbergungsstandort gestärkt werden. Gleiches gilt für den Campingplatz sowie das Ferienzentrum - wobei das Ferienwohnen in letzterem nicht ausgeweitet

werden soll. Als wirtschaftliche Grundlage der Gemeinde ist zu prüfen, wo das Ferienwohnen zukünftig, außer in der Osterwiese/Westerheide, möglich sein soll.

Die Quartiere im Bereich des Dorfteichs, der Hauptstraße, der Westerlandstraße sowie in Braderup sollen in ihrer Prägung als gemischte Quartiere entwickelt werden.

Das Dauerwohnen findet in der Gemeinde vor allem östlich der Westerlandstraße statt. Hier befinden sich auch Dauerwohnstandorte wie die Osterwiese mit kommunalem Wohnungsbau, die Westerheide mit genossenschaftlichen Wohnungsbestand und Lüng Wai. Diese Standorte sollen weiterhin gesichert und das Dauerwohnen in den Quartieren östlich der Westerlandstraße darüber hinaus gestärkt werden. Ebenfalls ist es Ziel der Gemeinde, das Dauerwohnen im gesamten Gemeindegebiet zu stärken und zu entwickeln, um einen funktionsfähigen Mietwohnungsmarkt zu schaffen und das gewünschte moderate Bevölkerungswachstum abbilden zu können.

Neben der Stärkung von Dauerwohnen in den Bestandsstrukturen kommt den Neubaupotentialflächen eine besondere Bedeutung in der Schaffung von leistbarem Wohnraum zu. Diese befinden sich zum großen Teil im Besitz des Tourismus-Service und können daher strategisch durch die Gemeinde entwickelt werden.

Das Zweitwohnen soll im gesamten Gemeindegebiet reduziert werden. Zusätzlich soll verhindert werden, dass sich räumliche Schwerpunkte des Zweitwohnens bilden, um eine konstante Belebung der Quartiere sicherzustellen.

ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGSZIELE DES WOHNUNGSKOMPASS AUF EINEN BLICK

Dauerwohnen

- Dauerwohnen ist im gesamten Gemeindegebiet zulässig und soll aktiv ermöglicht werden
- Die gebäudebezogene Durchmischung aller Wohnformen ist zu erhalten und zu fördern
- Neubaupotentialflächen sind vorrangig zur Schaffung von Dauerwohnraum zu nutzen

Ferienwohnen

- In Bereichen mit hohem Zweitwohnanteil ist Ferienwohnen zu sichern, um eine Verdrängung der Ferienwohnnutzung zu verhindern

Zweitwohnen

- Der Zweitwohnanteil ist insgesamt zu reduzieren
- Zweitwohnen soll räumlich nicht konzentriert werden und keine Schwerpunkte bilden

Gewerbe

- Das Gewerbegebiet in Braderup ist zu sichern und weiterzuentwickeln
- Die Gewerbenutzung (inkl. Hotels) im zentralen Versorgungsbereich entlang der Hauptstraße und Bertin-Bleeg-Straße ist zu stärken

Prüfaufträge

Der Wohnungskompass soll der Gemeinde als Leitplanke zur zukünftigen Entwicklung der (Wohn)Nutzungen im Ort dienen und Grundlage für die weitere Vertiefung (Bauleitplanung) sein. Um im weiteren Verlauf ausreichend Spielraum zu ermöglichen, verzichtet der Wohnungskompass bewusst auf konkrete Festsetzungen oder

die Beantwortung von Detailfragen. Diese gilt es in enger Abstimmung mit zukünftigen Planungspartner:innen zu erarbeiten. Gleichwohl soll an dieser Stelle auf wichtige Prüfaufträge verwiesen werden, die durch die Gemeindevertretung formuliert wurden und im weiteren Verfahren einer Klärung bedürfen.

PRÜFAUFTRÄGE FÜR DAS WEITERE VERFAHREN

- **Bremer Straße:** Soll das reine Wohngebiet (WR) erhalten bleiben oder eine Angleichung an die bestehenden Festsetzungen der umgebende Bebauungspläne stattfinden?
- **Westerheide:** Welche Rolle sollen das Ferienwohnen und Zweitwohnen im äußeren Ring und den Reihenhäusern spielen?
- **Zweitwohnen:** Wie kann eine Reduktion des Zweitwohnen erreicht werden? Welche Obergrenze soll hier angesetzt werden, was sind Zielwerte? Welche Bereiche der Gemeinde sollen prioritär in den Blick genommen werden?
- **Verteilung Dauerwohnen:** Gibt es Festsetzungen, die eine gleichmäßige Verteilung des Dauerwohnens in der gesamten Gemeinde ermöglichen (siehe Antrag CDU-Fraktion)
- **Nutzungsverhältnis:** Welche nominelle Gewichtung zwischen Dauer- und Ferienwohnen wird in den Quartieren angestrebt?
- **Ferienwohnen:** Soll das Ferienwohnen überall in der Gemeinde (außer Westeheide, Lüng Wai und Osterwiese) möglich sein?

Legende

Entwicklungstendenzen

- Touristisches Quartier mit Dauerwohnen
- Mischquartier (Wohnen und Ferienwohnen)
- Dauerwohnquartier mit Ferienwohnen
- Ortskern (Mischnutzung Wohnen, Gewerbe und Ferienwohnen)

Zielsetzungen

- Dauerwohnen in erster Reihe stärken
- ausschließlich Dauerwohnen zulassen
- Gewerbe (und Hotels) stärken
- Neubaupotentialflächen Dauerwohnen
- Quartiersgrenzen (gem. Steckbriefen)

10. Braderup Dorf
+ Dauerwohnen stärken

Entwicklungsziele für die Quartiere

Westerheide
+ Wohnentwicklung im
Süden (Bsp. Osterwiese)

Prüfaufträge für den weiteren Prozess

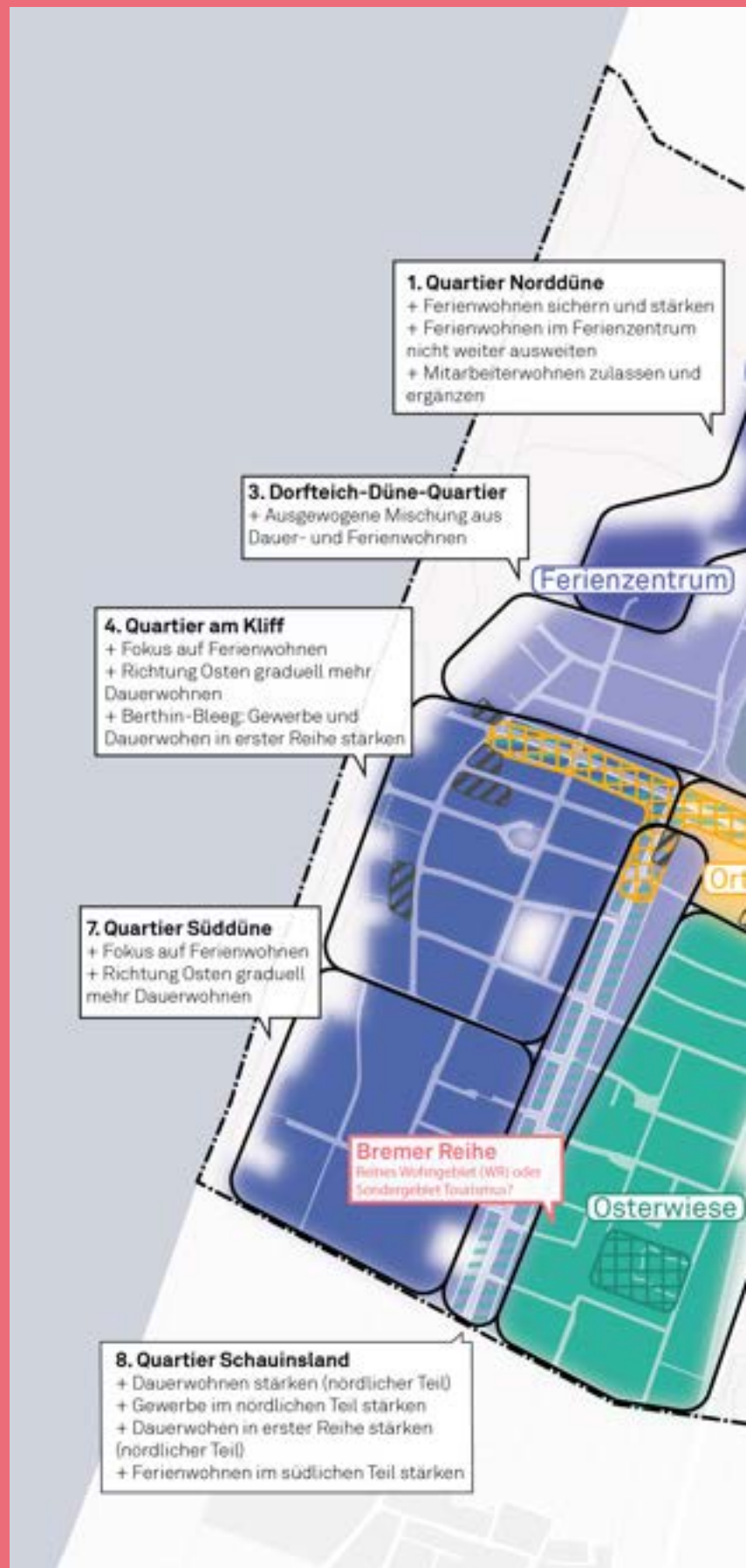
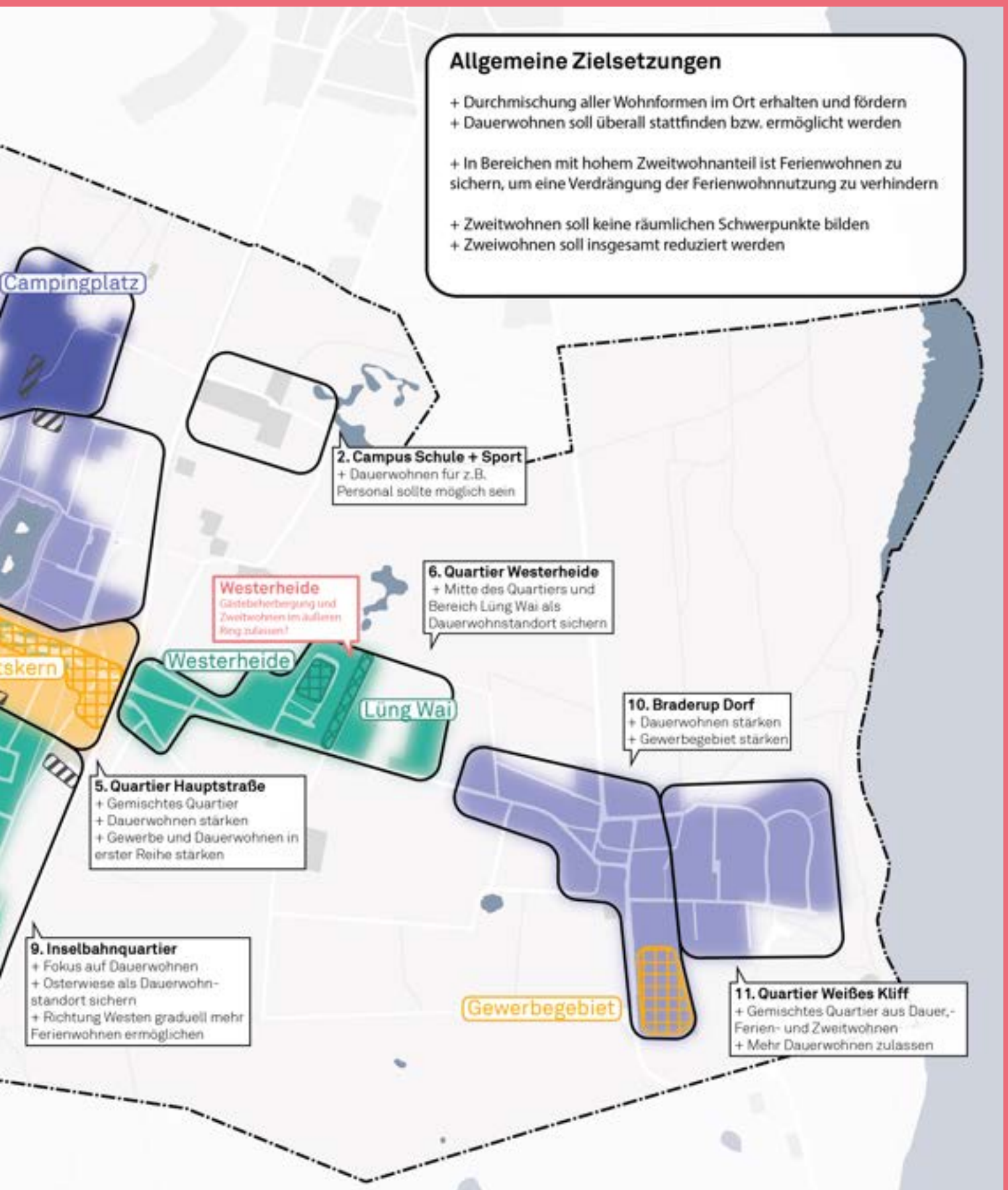


Abb.48 Der Wohnungscompass



4.6 Exkurs Quartierssteckbriefe

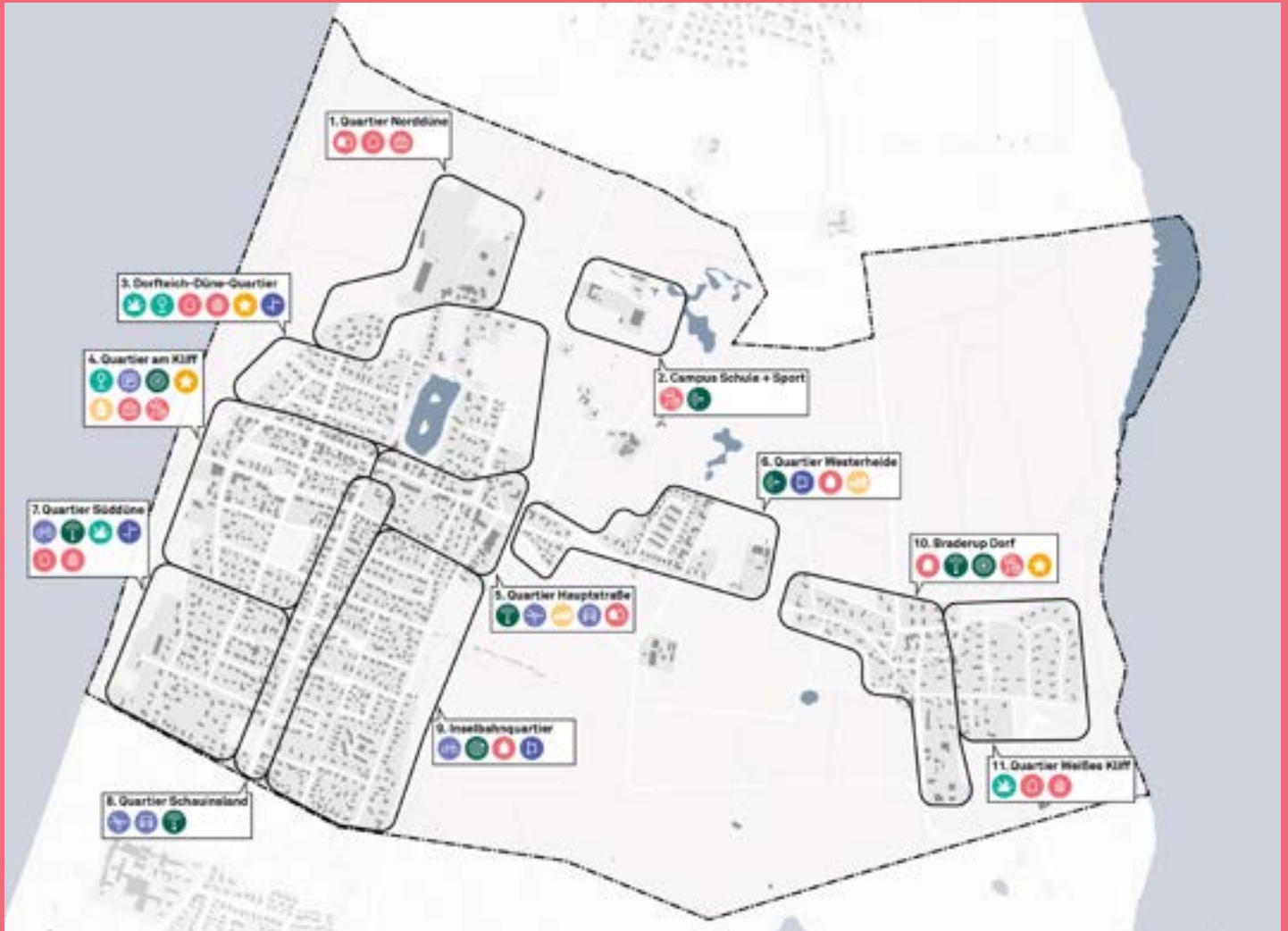


Abb.49 Übersicht über die untersuchten Quartiere

Zielsetzung

Die Steckbriefe sollen der Gemeinde Orientierung für ihre Bauleitplanung und Steuerung der (Wohn-)Nutzungen Dauerwohnen, Ferienwohnen und Zweitwohnen geben. Sie bieten sie eine räumliche und inhaltliche Grundlage, indem Quartiere anhand ihrer städtebaulichen Prägung zusammengefasst, beschrieben und Entwicklungsperspektiven formuliert sind.

Die Quartiere sind nicht gebietsscharf getrennt, sondern lassen bewusst Überlappungen und Unschärfen zu. Sie sind der Ausdruck einer gemeinsamen Willensbildung, die im nächsten Schritt in Bauplanungsrecht

„übersetzt“ werden muss.

Methodik

Die Ergebnisse des Wohnungsgipfels I wurden vom Planungsbüro Yellow Z ausgewertet, zusammengefasst und mit diversen Ergänzungen in die vorliegenden Quartiere überführt. Es wurden räumliche Charakteristika definiert, die den Quartieren als spezifische Merkmale zugeordnet wurden und damit als Argumente für die vorliegende Aufteilung dienen. Diese Quartierscharakteristika sind nur als vorwiegende Prägungen zu verstehen und schließen somit nicht aus, dass Teile eines Quartiers die

Merkmale nicht aufweisen bzw. in anderen Quartieren gleiche Merkmale in geringerem Maß vorhanden sind. Sie dienen somit lediglich als Hinweise zur Quartierseinteilung.

Hinweise zum verwendeten Datensatz

Die Verteilung der Nutzungsarten (Dauerwohnen, Gästebeherbergung und Zweitwohnen) wurde auf Grundlage der Daten des Tourismus-Service (Stand November 2025) erstellt. Für Dauer- und Zweitwohnen wurde auf die Meldedaten zurückgegriffen. Für die Gästebeherbergung wurde das durchschnittliche Gästeaufkommen pro Tag mit Geodaten unterlegt, um diejenigen Orte/Objekte darstellen zu können, in denen über das Jahr hinweg Gästebeherbergung stattfindet. Die Daten sind also

objektbezogen und zeigen in den Steckbriefen die bauliche/nutzungstechnische Prägung der Quartiere. Aussagen zur räumlichen Verteilung der Nutzungen sind dem Wohnungskompass zu entnehmen. Weitere Gebietscharakteristika ergeben sich aus den Analyseergebnissen der weiteren Themenfelder.

Zentralität



Zentrale Lage



Periphere Lage



Auftakt



Dezentrale Lage

Freiraum



Zugang zu öffentlichen Freiflächen



Prägung durch (angrenzende) Biotope/Naturräume

Verkehrsanbindung



Gute ÖPNV-Anbindung



Hohe Verkehrsbelastung



Prägung ruhender Verkehr



Hohes Radverkehrsaufkommen

Erschließungsform



Vorwiegend Stichstraßen



Vorwiegend Bügel

Nutzungscharakter/Wohnen



Hoher Anteil Dauerwohnen



Hoher Anteil Zweitwohnen



Hoher Anteil Ferienwohnen



Schwerpunkt Nicht-Wohnen



Touristische Infrastruktur



Soziale, kulturelle und Freizeiteinrichtungen

Bauweise/Geschossigkeit



Vorwiegend 2 Vollgeschosse



Mischung 1-3 Vollgeschosse

Bualter/Ortsbildprägung



Denkmalschutz/Erhaltungssatzung/Ortsbildprägung

Quartierssteckbriefe

Die Quartierssteckbriefe folgen einem einheitlichen Aufbau. Im ersten Teil wird der Status Quo wiedergegeben, der aus der in den vergangenen Monaten vorgenommenen Analyse des Ortes und seiner Gegebenheiten resultiert. Für einen schnellen Überblick sind jeweils der Umgriff des Quartiers, die prägenden Charakteristika sowie die Verteilung der gemeldeten Wohnnutzungen, entsprechend der Datenbank der Gemeinde, aufgeführt. Eine detaillierte Zusammenfassung der städtebaulichen Prägung, des vorherrschenden Baualters, des Nutzungscharakters, der geltenden Bebauungspläne und besonderer Festsetzungen und der aktuellen Entwicklungsperspektive findet sich hier ebenfalls.

Im zweiten Teil des Quartierssteckbriefs ist Raum für eine Beschreibung der gewünschten zukünftigen Entwicklung der jeweiligen Quartiere, die in Zusammenarbeit zwischen Gemeindevertretung und Planungsbüro erfasst werden soll und damit die Basis für Neuaufstellungen von Bebauungsplänen bilden kann. Hierfür werden Aussagen zur zukünftigen Nutzungsverteilung getroffen, insbesondere der Mischung der Wohnformen Dauer-, Zweit- und Ferienwohnen sowie zu den zu sichernden oder stärkenden Qualitäten und Eigenschaften des Quartiers.

Beschreibung des Quartierscharakters, Grundlage für weitere bauliche Entwicklung

Abgrenzung des Quartiers

Wichtigste Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung

Aktuelle Entwicklungstendenzen des Quartiers

Zielsetzung für Quartiere nach Diskussion in Wohnungsgipfel 2 und Empfehlungen als Basis für spätere Festsetzungen

3. Dorfteich-Düne-Quartier

Übersicht
Das Dorfteich-Düne-Quartier erstreckt sich zwischen dem Naturschutzgebiet Dünenlandschaft auf dem Roten Kliff und der L24. Zentrale Straßen sind die Straße Am Dorfteich, Bi Kiar, die Westerstraße und der Kampener Weg.

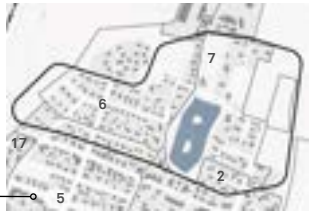
Städtebauliche Prägung
Neben der ausgedehnten Bebauung durch eingeschossige, freistehende Wohnhäuser befinden sich in dem Gebiet rund um den Dorfteich einige historische Friesenhäuser sowie die Friesenkapelle als relativer Hochpunkt. Im Quartier befindet sich zudem das Steinzeitgrab Denghoog.

Baualter
Rund um den Dorfteich liegt der ursprüngliche Kern Wenningstedts – hier befindet sich u.a. das Steinzeitgrab Denghoog. Das Alter einiger Häuser reicht bis ins 18. Jahrhundert zurück, weshalb diese z.T. unter Denkmalschutz stehen und eine Erhaltungssatzung begründen. In den Gebieten um Kampener Weg, Westerstraße und Dünenstraße dominieren Bauten der 1970er, 1980er und 2010er Jahre.

Nutzungscharakter
Das Quartier ist zu etwa gleichen Anteilen durch Zweitwohnen und Gästebeherbergung geprägt - Dauerwohnen spielt eine untergeordnete Rolle. Vereinzelt finden sich öffentlichkeitswirksame Orte mit der Grünfläche um den Dorfteich, einem Spielplatz, der Friesenkapelle und dem Friedhof. Des Weiteren beinhaltet das Quartier die ehemalige Inselzirkus-Fläche.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen
Gänzlich im Gebiet liegen die Bebauungspläne 2 und 5 in das Quartier. Die Flächen nördlich und östlich des Dorfteichs sind vorwiegend als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen (lediglich das Grundstück nördlich des Friedhofs ist Sondergebiet „Dauerwohnen“), während die restliche Bebauung als Sondergebiet „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ festgesetzt ist. Ein Flurstück im Südosten des Dorfteichs ist Teil eines Mischgebietes.

Entwicklungsperspektive
Das Grundstück nördlich des Friedhofs am Osetal ist für die Schaffung von Dauerwohnraum vorgesehen, bisher hat allerdings keine Bautätigkeit stattgefunden. Um den Dorfteich ist seit den 2000er Jahren eine erhöhte Bautätigkeit zu beobachten.



Prägende Charakteristika

Verhältnis der Nutzungsarten
Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze	Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)	Zweitwohnsitze
35	230	197

Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Es wird eine gleichwertige Mischung aus Dauer- und Ferienwohnen angestrebt.
- Baupotentialflächen sind ausschließlich für die Bereitstellung von Dauerwohnen zu nutzen.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Abb.50 Beispielsteckbrief

1. Quartier Norddüne

Übersicht

Das Quartier Norddüne liegt im Norden Wenningstedts nahe der Ortsgrenze zu Kampen. Im Westen grenzt das Naturschutzgebiet Dünenlandschaft auf dem Roten Kliff an das Quartier, im Norden und Osten liegen Agrarland und kleinere Waldflächen. Zwischen dem Ferienzentrum im Süden des Quartiers und dem nördlichen Areal am Osetal besteht keine direkte Verbindung, da dort ein Biotop liegt.

Städtebauliche Prägung

Das Ferienzentrum im Süden besteht aus eingeschossigen Solitärbauten, wohingegen weiter nördlich größere Strukturen wie eine Lagerhalle, die Bauten der SyltKlinik und wenige eingeschossige, freistehende Wohnhäuser dominieren.

Baualter

Die Bebauung stammt ausschließlich aus der Nachkriegszeit. Das Ferienwohncentrum an der Westerstraße wurde in den 1960er Jahren errichtet. Nach einem Brand wurde die neue Strandkorbhalle 2015 fertiggestellt.

Nutzungscharakter

Das Quartier ist hauptsächlich durch Gästebeherbergung geprägt. Zwei wichtige Frequenzbringer sind hier mit dem Ferienzentrum und dem Campingplatz zu finden (Zahlen hier nicht enthalten). Die Lagerhalle wird durch die Tourismus-Service Wenningstedt GmbH genutzt, am Osetal befindet sich eine kideronkologische Rehabilitationsklinik. Die beiden Wohnhäuser im Osten des Quartiers haben keine direkte Verbindung zu den Wohngebieten Wenningstedts.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Im Quartier gelten die Bebauungspläne 6, 13 und 22. Es dominieren Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Feriendorf“, „Tourismus-Service“, „Campingplatzgebiete“ und „Kurklinik“. Lediglich ein Flurstück am Osetal, im Osten des Quartiers, ist als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Entwicklungsperspektive

Das Quartier Norddüne ist ein dynamischer Ort: Auf dem Gelände unmittelbar östlich der Strandkorbhalle soll Wohnraum für Arbeitskräfte der Tourismus-Service Wenningstedt GmbH zu errichten. Auf der Fläche nördlich des Friedhofs soll zusätzlicher Wohnraum (aktuell in Form von Tiny Houses) entstehen.



Prägende Charakteristika



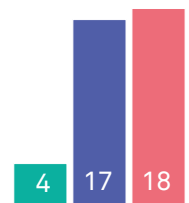
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Es soll ein gemischtes Quartier mit Einzelstandorten aus Dauer- und Ferienwohnen sowie Sonder- und Gewerbenutzungen erhalten und weiterentwickelt werden.
- Die Ferienwohnstandorte (Ferienzentrum u. Campingplatz) sind zu sichern.
- Neben der Strandkorbhalle (z.B. als Wohnraum für Personal) soll Dauerwohnraum entwickelt werden.
- Vorhandene Baupotentialflächen sind ausschließlich für die Bereitstellung von Dauerwohnen zu nutzen.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

2. Campus Schule + Sport

Übersicht

Der Campus Schule + Sport befindet sich nahe der Ortsgrenze zu Kampen. Von der L24 nach Osten abzweigend führt der Norderweg quer durch das Quartier hin zur Straße Gaadt.

Städtebauliche Prägung

Das Gelände ist vorwiegend von freistehenden, einstöckigen Bauten geprägt. Lediglich die Sylt-4Fun-Halle (ehemals Norddörperhalle) überragt die Bebauung. Die Fläche wird nahezu ausnahmslos für Sport- und Freizeitwecke genutzt – für die Norddörferschule, den Golf-Club Sylt und den SC Norddörper.

Baualter

...

Nutzungscharakter

Das Gebiet ist hauptsächlich geprägt durch Sondernutzungen (Schule, Sporteinrichtungen) - die Wohnnutzung spielt nur eine untergeordnete Rolle. Die Nutzungen verteilen sich auf die Norddörferschule mit Spielplatz, den Sportverein SC Norddörper, einen Skateplatz, die Sylt4Fun-Halle, einen Tennisplatz, den Golf-Club Sylt sowie mehrere Parkplätze.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Während für das Gelände der Norddörferschule und des Sportvereins kein Bebauungsplan vorliegt, wird der restliche Bereich vom Bebauungsplan 9 abgedeckt. Die Sporthalle und der Tennisplatz sind als Flächen für den Gemeindbedarf festgesetzt, während die Anlagen des Golfplatzes als Sondergebiet „Golf“ bzw. Grünflächen ausgewiesen sind.

Entwicklungsperspektive

Es besteht Sanierungs- und Erweiterungsbedarf bei der Norddörferschule. Auch die Sporthalle ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und der Sportplatz hat seine Kapazitätsgrenze erreicht.



Prägende Charakteristika



Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Das Quartier soll als Standort für Bildung und Sport gesichert und entwickelt werden. Als eine Art "Bildungs- und Sportcampus können Synergien geschaffen und Räume gemeinsam genutzt werden.
- Bauliche Entwicklungen zum Zwecke des Wohnens (Dauer-Ferien und Zweitwohnen) werden grundsätzlich ausgeschlossen - Betriebswohnungen sollen jedoch ermöglicht werden.

3. Dorfteich-Düne-Quartier

Übersicht

Das Dorfteich-Düne-Quartier erstreckt sich zwischen dem Naturschutzgebiet Dünenlandschaft auf dem Roten Kliff und der L24. Zentrale Straßen sind die Straße Am Dorfteich, Bi Kiar, die Westerstraße und der Kampener Weg.

Städtebauliche Prägung

Neben der ausgedehnten Bebauung durch eingeschossige, freistehende Wohnhäuser befinden sich in dem Gebiet rund um den Dorfteich einige historische Friesenhäuser sowie die Friesenkapelle als relativer Hochpunkt. Im Quartier befindet sich zudem das Steinzeitgrab Denghoog.

Baulter

Rund um den Dorfteich liegt der ursprüngliche Kern Wenningstedts – hier befindet sich u.a. das Steinzeitgrab Denghoog. Das Alter einiger Häuser reicht bis ins 18. Jahrhundert zurück, weshalb diese z.T. unter Denkmalschutz stehen und eine Erhaltungssatzung begründen. In den Gebieten um Kampener Weg, Westerstraße und Dünenstraße dominieren Bauten der 1970er, 1980er und 2010er Jahre.

Nutzungscharakter

Das Quartier ist zu etwa gleichen Anteilen durch Zweitwohnen und Gästebeherbergung geprägt - Dauerwohnen spielt eine untergeordnete Rolle. Vereinzelt finden sich öffentlichkeitswirksame Orte mit der Grünfläche um den Dorfteich, einem Spielplatz, der Friesenkapelle und dem Friedhof. Des Weiteren beinhaltet das Quartier die ehemalige Inselzirkus-Fläche.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Gänzlich im Gebiet liegen die Bebauungspläne 6, 7 und 21. Zu kleinen Teilen ragen die Bebauungspläne 2 und 5 in das Quartier. Die Flächen nördlich und östlich des Dorfteichs sind vorwiegend als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen (lediglich das Grundstück nördlich des Friedhofs ist Sondergebiet „Dauerwohnen“), während die restliche Bebauung als Sondergebiet „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ festgesetzt ist. Ein Flurstück im Südosten des Dorfteiches ist Teil eines Mischgebiets.

Entwicklungsperspektive

Das Grundstück nördlich des Friedhofs am Osetal ist für die Schaffung von Dauerwohnraum vorgesehen, bisher hat allerdings keine Bautätigkeit stattgefunden. Um den Dorfteich ist seit den 2000er Jahren eine erhöhte Bautätigkeit zu beobachten.



Prägende Charakteristika



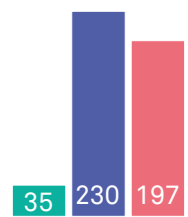
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Es wird eine gleichwertige Mischung aus Dauer- und Ferienwohnen angestrebt.
- Baupotentialflächen sind ausschließlich für die Bereitstellung von Dauerwohnen zu nutzen.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

4. Quartier am Kliff

Übersicht

Mit dem Hauptstrandzugang befindet sich das Quartier am Kliff im Zentrum der touristisch geprägten Zone Wenningstedts. Im Norden und Osten grenzt es an Berthin-Bleeg- sowie Westerlandstraße und im Süden an Hochkamp.

Städtebauliche Prägung

Entlang der Berthin-Bleeg-Straße, am Kapellenplatz und rund um das Haus am Kliff dominieren zweigeschossige Bauten das Straßenbild. Im Süden, entlang Hochkamp und Horsatal, sowie am Mittelweg stehen vorwiegend eingeschossige Häuser.

Baualter

Die Bebauung des Gebietes mit dem am Reißbrett entstandenen Straßenmuster geht z.T. auf die Jahrhundertwende zurück, als Wenningstedt erstmals Seebad wurde. So gibt es besonders entlang der Berthin-Bleeg-Straße und am Kapellenplatz historische Logierhäuser unter Denkmalschutz; eine Erhaltungssatzung gilt für die nördliche Hälfte des Quartiers. Die restliche Bebauung entstammt der Nachkriegszeit; verhältnismäßig neu ist das 2014 fertiggestellte Haus am Kliff.

Nutzungscharakter

Das Quartier hat die höchste Zahl an Gästeübernachtungen und ist zentraler Ort touristischer Aktivitäten in der Gemeinde. Auch Zweitwohner sind vertreten, das Dauerwohnen spielt eine untergeordnete Rolle. Zusätzlich ist das Quartier durch Einzelhandel, Verwaltung und touristische Infrastruktur und Hotels geprägt.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Im Großteil des Gebietes gilt der Bebauungsplan 5, kleinere Anteile werden durch die Bebauungspläne 4, 17 und 19 abgedeckt. Die Berthin-Bleeg-Straße ist als Mischgebiet ausgewiesen, die restlichen Bereiche sind als Sondergebiete festgesetzt mit den Zweckbestimmungen „gewerblicher Tourismus“, „Hotel“, „Ferienwohnungen“, „Schullandheim“, „Hotel, Kur, Läden, Gemeindeverwaltung“ und „Touristenbeherbergung und Dauerwohnen“, wovon letztere dominiert. Westlich der Dünenstraße befinden sich einige Flurstücke im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Entwicklungsperspektive

Die drei öffentlichen Parkplätze an der Dünenstraße gelten als Potentialflächen für Dauerwohnraum. Es sind seit den 2000ern vereinzelte Neubautätigkeiten zu beobachten.



Prägende Charakteristika



Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze

65 488 241

Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Die gegenwärtige Mischung zwischen Dauer- und Ferienwohnen soll beibehalten werden. Die Hauptnutzungsform im Quartier soll das Ferienwohnen bleiben.
- Im westlichen Teil des Quartiers, im Bereich der Westerlandstraße, soll ein höherer Anteil an Dauerwohnen angestrebt werden als im östlichen Teil des Quartiers.
- Die Berthin-Bleeg Straße soll als Gewerbe (inkl. Hotels) und Dauerwohnstandort gestärkt werden (vor allem in erster Reihe entlang der Straße)
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

5. Quartier Hauptstraße

Übersicht

Das Quartier Hauptstraße erstreckt sich vom Zentrum Wenningstedts an der Westerland- und Hauptstraße bis zur Ortsgrenze zu Braderup an der L24 mit einem kleinen Anhang an der Braderuper und der Alten Dorfstraße. Die nördliche Begrenzung bildet der Dorfteich, im Süden endet das Quartier an der Straße Norder Wung.

Städtebauliche Prägung

Die Bebauung entlang der Hauptstraße ist sehr heterogen mit einer Mischung aus Friesenhäusern, größeren, bis zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und den großflächigen Einzelhandelsgeschäften am Osterweg. Entlang Norder Wung, Normannenweg und der Braderuper Straße dominieren dagegen eingeschossige Wohnhäuser. So ergeben sich uneinheitliche Grundstücksgrößen.

Baualter

Die Baualtersklassen des Quartiers spiegeln die Ortsentwicklung Wenningstedts: historische Friesenhäuser treffen auf Logierhäuser der Jahrhundertwende (es bestehen zwei Erhaltungsgebiete), Geschosswohnungsbau der Nachkriegsmoderne wird ergänzt durch Nachverdichtungsprojekte der 1980er bis heute.

Nutzungscharakter

Das Gebiet ist nutzungstechnisch sehr gemischt: Wohn-, Einzelhandels-, medizinische Versorgungs-, gewerbliche und Hotelnutzungen. Der Bereich fungiert als zentraler Versorgungsbereich des Ortes. Das Zweitwohnen und die Gästebeherbergung sind dominant, Dauerwohnen spielt eine untergeordnete Rolle.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Im Quartier gelten die Bebauungspläne 2, 8 und 11. Mischgebiete finden sich entlang Hauptstraße, Trenstin und Osterweg. Ansonsten dominieren allgemeine Wohngebiete sowie Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ und – auf einem Flurstück an der Braderuper Straße – „Dauerwohnen“. Für die Feuerwache ist eine Gemeinbedarfsfläche am Norder Wung ausgewiesen, der Umzug auf ein Grundstück am Osterweg wurde allerdings beschlossen.

Entwicklungsperspektive

An der Westerlandstraße ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage geplant. Trotz älterer Bausubstanz (zw. 1950-1980) ist nur eine geringe Neubautätigkeit zu beobachten.



Prägende Charakteristika



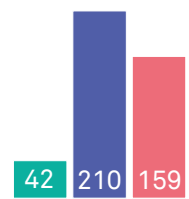
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Eine ausgewogene Mischung aus Dauer- und Ferienwohnen sowie nicht störendem Gewerbe (inkl. Hotels) soll hergestellt werden - dazu soll das Dauerwohnen gestärkt werden.
- Publikumswirksame Erdgeschosszonen sind zu erhalten und zu sichern.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

6. Quartier Westerheide

Übersicht

Ohne direkten baulichen Bezug und von Agrarland umgeben befindet sich an der Braderuper Straße und am Terp Wai das Quartier Westerheide mit der gleichnamigen Ringstraße und dem Lüng Wai.

Städtebauliche Prägung

Im Zentrum der Ringstraße sowie am Lüng Wai weist das Quartier einen der größeren Bestände an Geschosswohnungsbauten der Gemeinde auf. Angrenzend daran stehen zwei eingeschossige Reihenhäuserzeilen, im Rest des Gebietes ist die Bebauung vorwiegend von freistehenden, ebenfalls eingeschossigen Wohnhäusern geprägt.

Baualter

Die Bebauung des Gebietes geht zum Großteil auf die 1960er und 70er Jahre zurück. Die Siedlung am Lüng Wai wurde in den 1990er Jahren errichtet. Vereinzelt Neu- bzw. Ersatzbauten stammen aus späteren Jahren.

Nutzungscharakter

Das Gebiet ist geprägt durch einen verhältnismäßig hohen Anteil an Hauptwohnern - es ist zudem das einzige Quartier, in dem die Anzahl der Dauerwohner:innen die der durchschnittlichen Feriengäste übersteigt. In der näheren Umgebung befinden sich zudem landwirtschaftliche Betriebe.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Das Quartier wird vorwiegend von den Bebauungsplänen 10 und 12 sowie in Teilen 11 und 12 abgedeckt. Die Art der baulichen Nutzung besteht vorwiegend aus reinen Wohngebieten und Sondergebieten „Dauerwohnen“. Eine geringe Anzahl an Flurstücken entlang des Terp Wai ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Entwicklungsperspektive

Es wird davon ausgegangen, dass derzeit die Anzahl der Ferienwohnungen im Quartier zunimmt. Bautätigkeiten bestätigen diese Annahme. Mit der Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen wird bereits versucht, dieser Entwicklung entgegenzuwirken.



Prägende Charakteristika



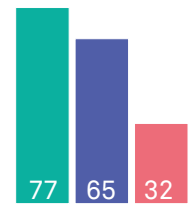
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Das Quartier soll als Dauerwohnstandort gesichert und gestärkt werden.
- Im genossenschaftlichen Wohnungsbestand der Westerheide und dem Lüng Wai soll ausschließlich Dauerwohnnutzung zulässig sein und planungsrechtlich gesichert werden.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

7. Quartier Süddüne

Übersicht

Das Quartier Süddüne befindet sich im Südwesten Wenningstedts zwischen der Grenze zur Gemeinde Sylt, der Westerlandstraße im Osten, Hochkamp im Norden und dem Dünenstreifen westlich der Seedüne.

Städtebauliche Prägung

Die Bebauung ist durch freistehende, eingeschossige Wohnhäuser geprägt. Besonders in der südlichen Hälfte des Quartiers dominieren verhältnismäßig große, von Biotopen überzogene Grundstücke, die durch Stichstraßen erschlossen werden. An der Seedüne befindet sich ein dreigeschossiger Apartmentbau.

Baualter

Abgesehen von vereinzelt historischen Gebäuden wie einer Villa an der Seestraße aus den 1930er Jahren besteht das Quartier überwiegend aus Bauten der 1960er, 1970er und 1980er Jahre.

Nutzungscharakter

Das Quartier besitzt die zweithöchste Anzahl an Gästeübernachtungen und einen hohen Anteil an Zweitwohner:innen. Dauerwohnen findet in diesem Quartier kaum noch statt. Zusätzlich sind Hotel- und vereinzelt gewerbliche Nutzungen vorhanden.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Während die Flurstücke westlich der Seedüne alle im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB liegen, gilt für den Rest des Quartiers der Bebauungsplan 4. Der Großteil des Gebietes ist als Sondergebiet „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ ausgewiesen, ein kleiner Anteil wurde als Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt.

Entwicklungsperspektive

Am nördlichen und südlichen Gebietsrand (Hochkamp und Fernsicht) ist vereinzelt Neubautätigkeit zu beobachten.



Prägende Charakteristika



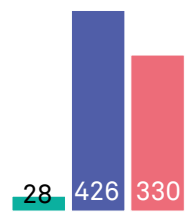
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Die Hauptnutzungsform im Quartier soll das Ferienwohnen bleiben.
- Im östlichen Teil des Quartiers, im Bereich der Westerlandstraße, soll ein höherer Anteil an Dauerwohnen angestrebt werden als im westlichen Teil des Quartiers.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

8. Quartier Schauinsland

Übersicht

Das Quartier Schauinsland bildet den schmalen Bausstreifen entlang der Westerlandstraße zwischen der Grenze zur Gemeinde Sylt und der Kreuzung Strandstraße und Norder Wung. Von der Westerlandstraße zweigen orthogonal Querstraßen nach Osten und Westen ab.

Städtebauliche Prägung

Entlang der Westerlandstraße dominieren freistehende, eingeschossige Wohnhäuser und – insbesondere im Bereich zwischen Norder Wung und Süder Wung eine dichte Bebauung an eingeschossigen Doppel- und Reihenhäusern. Die Kreuzung mit Fernsicht und Grenzweg bildet den städtebaulichen Auftakt nach Wenningstedt an der Grenze zur Gemeinde Sylt.

Baualter

Die Bebauung des Gebietes geht überwiegend auf die 1950er, 1960er und 2000er Jahre zurück.

Nutzungscharakter

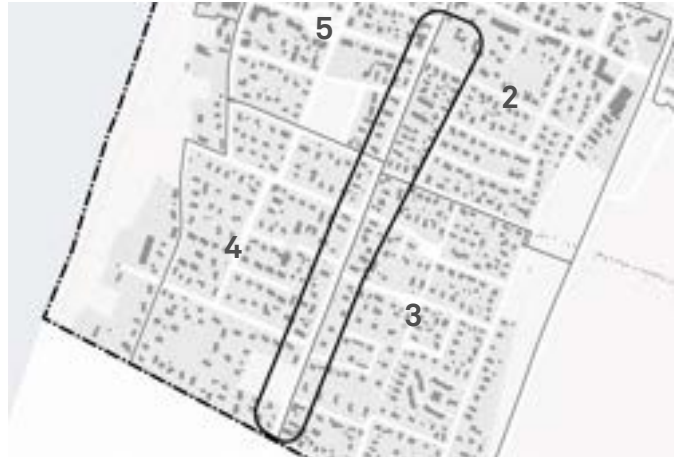
Das Quartier ist vor allem, durch Gästebeherbergung und das Zweitwohnen geprägt. Gleichwohl weist das Dauerwohnen einen vergleichsweise hohen Wert auf. Im nördlichen Teil befinden sich gewerbliche Nutzungen mit hoher Publikumsfrequenz.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Das Quartier wird zu etwa gleichen Teilen von den Bebauungsplänen 3 und 4 sowie zur kleineren Teilen von den Bebauungsplänen 2 und 5 abgedeckt. Diese weisen Sondergebiete „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ zu beiden Seiten der Westerlandstraße sowie reine und allgemeine Wohngebiete auf der Ostseite der Straße aus.

Entwicklungsperspektive

Vor allem nördlich des Horsatal ist Neubautätigkeit zu beobachten.



Prägende Charakteristika



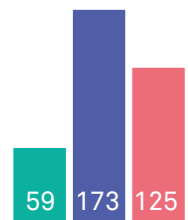
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Es soll eine stärkere Nutzungsmischung aus Dauer- und Ferienwohnen durch die Förderung von Dauerwohnen erreicht werden.
- Das Dauerwohnen soll vor allem im nördliche Bereich in Richtung Hauptstraße gestärkt werden
- Das Ferienwohnen soll vor allem in Richtung südlicher Gemeindegrenze gestärkt werden. Nicht störendes Gewerbe in erster Reihe entlang der Straße soll ermöglicht und wenn vorhanden gesichert werden. Fokus liegt dabei auf dem nörlichen Teil der Westerlandstraße.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

9. Inselbahnquartier

Übersicht

Das Inselbahnquartier liegt im Südwesten Wenningstedts zwischen Westerlandstraße und Osterweg, wo es an die ehemalige Inselbahntrasse grenzt. Im Süden wird das Quartier vom Grenzweg im Anschluss an die Gemeinde Sylt eingefasst, im Norden von der Straße Norder Wung.

Städtebauliche Prägung

Das Gebiet ist überwiegend durch eingeschossige, freistehende Wohnhäuser geprägt. Auffallend ist die stellenweise bügelförmige Erschließung, die den eigenen Charakter der Doppelhaussiedlung an der Bremer Straße und der zweigeschossigen, verhältnismäßig dichten Osterwiese hervorhebt.

Baualter

Die Bebauung des Gebietes entstand hauptsächlich ab den 1950er Jahren, wobei insbesondere die 1960er Jahre mit der Siedlung an der Bremer Straße und die 2010er Jahre mit der Bebauung der Osterwiese deutliche Wachstumsschübe bedeuteten.

Nutzungscharakter

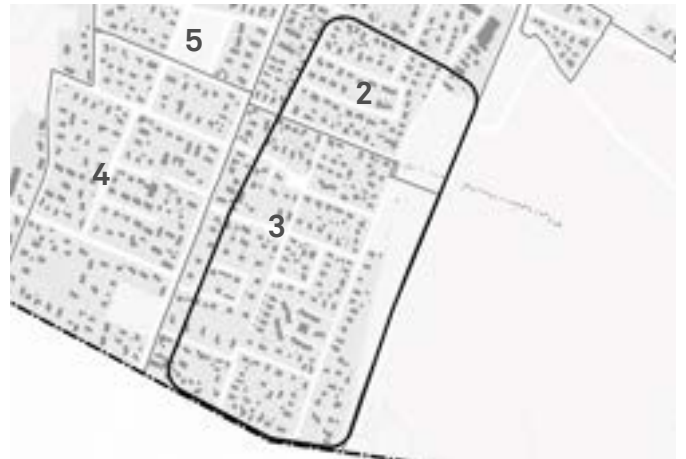
Das Quartier ist nutzungstechnisch sehr gemischt - wobei die Gästebeherbergung und das Zweitwohnen einen höheren Anteil haben. Gleichwohl ist es das Quartier mit den meisten Dauerwohner:innen, was auf die Osterwiese zurückzuführen ist, welche einen klaren räumlichen Schwerpunkt bildet.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Im Quartier gelten die beiden Bebauungspläne 2 und 3. Während im Süden des Quartiers größere Anteile als reine und allgemeine Wohngebiete ausgewiesen sind und an der Osterwiese ein Sondergebiet „Dauerwohnen“ festgesetzt wurde, dominieren in der nördlichen Hälfte zwischen Feldmarkstraße und Norder Wung Sondergebiete „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“. Ein kleiner Anteil des Quartiers fällt im Nordosten am Osterweg auf ein Mischgebiet; daran angrenzend soll auf einem bislang als private Grünfläche ausgewiesenen Grundstück der Neubau der Feuerwehr errichtet werden.

Entwicklungsperspektive

Angrenzend an die neue Feuerwache wird derzeit eine zusätzliche Bebauung mit Dauerwohnraum am Osterweg geprüft. Aufgrund der eher älteren Bausubstanz sind in dem Quartier Abriss-Neubau Tendenzen vorhanden.



Prägende Charakteristika



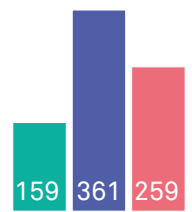
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Die Hauptnutzung des Quartiers soll das Dauerwohnen werden. Im westlichen Bereich des Quartiers, im Bereich der Westerlandstraße, soll der Anteil an Ferienwohnungen höher sein als im östlichen Teil des Quartiers.
- Vorhandene Baupotentialflächen sind ausschließlich für die Bereitstellung von Dauerwohnen zu nutzen.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

10. Braderup Dorf

Übersicht

Der Ortsteil Braderup liegt im Osten der Gemeinde südwestlich des Naturschutzgebietes Braderuper Heide. Das Quartier um den Dorfkern zieht sich entlang der Straßen Terp Wai und M.-T.-Buchholz-Stich.

Städtebauliche Prägung

Das Ortsbild wird vorwiegend durch eingeschossige, freistehende Wohnhäuser geprägt. Das südliche Ende des Dorfes weist eine Ansammlung an Gewerbegebäuden auf.

Baualter

Im Dorfkern, für den eine Erhaltungssatzung gilt, befinden sich mehrere denkmalgeschützte Friesenhäuser, die teilweise noch aus dem 18. Jahrhundert stammen, sowie ein historischer Gasthof. Die restliche Bebauung entstammt vorwiegend der Nachkriegszeit.

Nutzungscharakter

Das Quartier ist nutzungstechnisch sehr gemischt - wobei die Gästebeherbergung und das Zweitwohnen leicht überwiegen.

Darüber hinaus gibt es vereinzelte gastronomische und gewerbliche Nutzungen sowie den Kindergarten der Gemeinde am M.-T.-Buchholz-Stich.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Im gesamten Quartier gilt der Bebauungsplan 1. Während weite Teile als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind, befinden sich am M.-T.-Buchholz-Stich ein Mischgebiet sowie zwei Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Strandkorb-Service“ und „Bauernhofkindergarten“. Es ist eine Mindestgrundstücksgröße von 1.500 m² festgesetzt; eine gärtnerische Gestaltung der Flächen ist nicht gestattet.

Entwicklungsperspektive

In den letzten Jahren hat das Quartier eine dynamische Entwicklung durch neue gastronomische und gewerbliche Nutzungen erfahren. Im Bereich des Wohnen ist das Quartier eher stabil und es ist wenig Neubautätigkeit zu beobachten.



Prägende Charakteristika



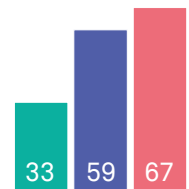
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Die Hauptnutzung des Quartiers soll das Dauerwohnen werden. Eine untergeordnete Mischnutzung aus Ferienwohnungen soll möglich sein
- Der bestehende Gewerbestandort entlang des M.-T.-Buchholz-Stich soll planungsrechtlich geordnet und sichert werden.
- Im Umfeld des Hotels am Weißen Kliff soll eine publikumswirksame Erdgeschossnutzung erhalten bleiben. Die Wohnnutzung im Erdgeschoss soll in diesem Bereich ausgeschlossen werden.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

11. Quartier Weißes Kliff

Übersicht

Am östlichen Rand der Gemeinde mit Zugang zum Wattenmeer gelegen, ist das Quartier an drei Seiten von der Braderuper Heide umgeben, die im nördlichen Bereich als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Die Straße Üp de Hiir stellt die Verbindung zum unmittelbar angrenzenden, historischen Dorfkern Braderups her.

Städtebauliche Prägung

Im Quartier dominieren große Grundstücke mit eingeschossigen Wohnhäusern in einem regional angepassten Baustil mit Reetdächern. Durch die nahe gelegene Braderuper Heide befinden sich auch auf den einzelnen Grundstücken Biotope. Die Ringstraße Üp de Hiir wird durch die beiden Nord-Süd-Straßen Fin Wai und Eske Wai ergänzt.

Baualter

Die meisten Gebäude gehen auf die Zeit ab den 1960er Jahren zurück, wobei bis heute Bautätigkeiten zu verzeichnen sind.

Nutzungscharakter

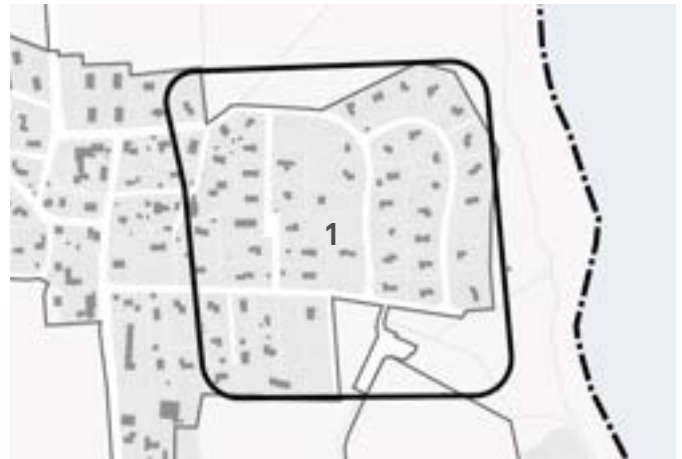
Aufgrund der großen Grundstücksgrößen sind verhältnismäßig wenig Adressen vorzufinden, die hauptsächlich durch Zweitwohner genutzt werden.

Geltende Bebauungspläne + Festsetzungen

Im Quartier gilt der Bebauungsplan 1, der die gesamte Siedlungsfläche als allgemeines Wohngebiet ausweist. Es ist eine Mindestgrundstücksgröße von 1.500 m² festgesetzt; eine gärtnerische Gestaltung der Flächen ist nicht gestattet.

Entwicklungsperspektive

Als allgemeines Wohngebiet mit großen Mindestgrundstücksgrößen und erwartbar hohen Kauf- und Mietpreisen – und nicht zuletzt aufgrund seiner besonderen Lage – besteht die Möglichkeit, dass der Anteil an Zweitwohnsitzen weiter zunimmt. Zu beobachtende Neubautätigkeiten unterstützen diese Sichtweise.



Prägende Charakteristika



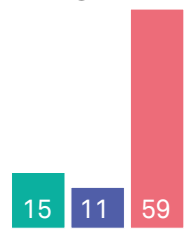
Verhältnis der Nutzungsarten (objektbezogen)

Stand der Zahlen: August 2024

Hauptwohnsitze

Objekte mit Gästebeherbergung (Ferienwohnen und Hotels)

Zweitwohnsitze



Zielsetzung Nutzungsverteilung

- Es soll eine ausgewogene Mischung aus Dauer-, Ferien- und Zweitwohnen angestrebt werden. Dabei soll mehr Dauerwohnen zugelassen.
- Die Zweitwohnnutzung soll reduziert werden.

5. Strategien, Handlungsfelder und Maßnahmenkonzept



Wenningstedt-Braderup möchte sich zukunftsgerichtet weiterentwickeln: als lebendiger Wohn- und Lebensort, wirtschaftlich solide, mit sozialem Zusammenhalt, resilienter Infrastruktur, attraktivem öffentlichem Raum und verantwortungsvollem Umgang mit Natur und Ressourcen.

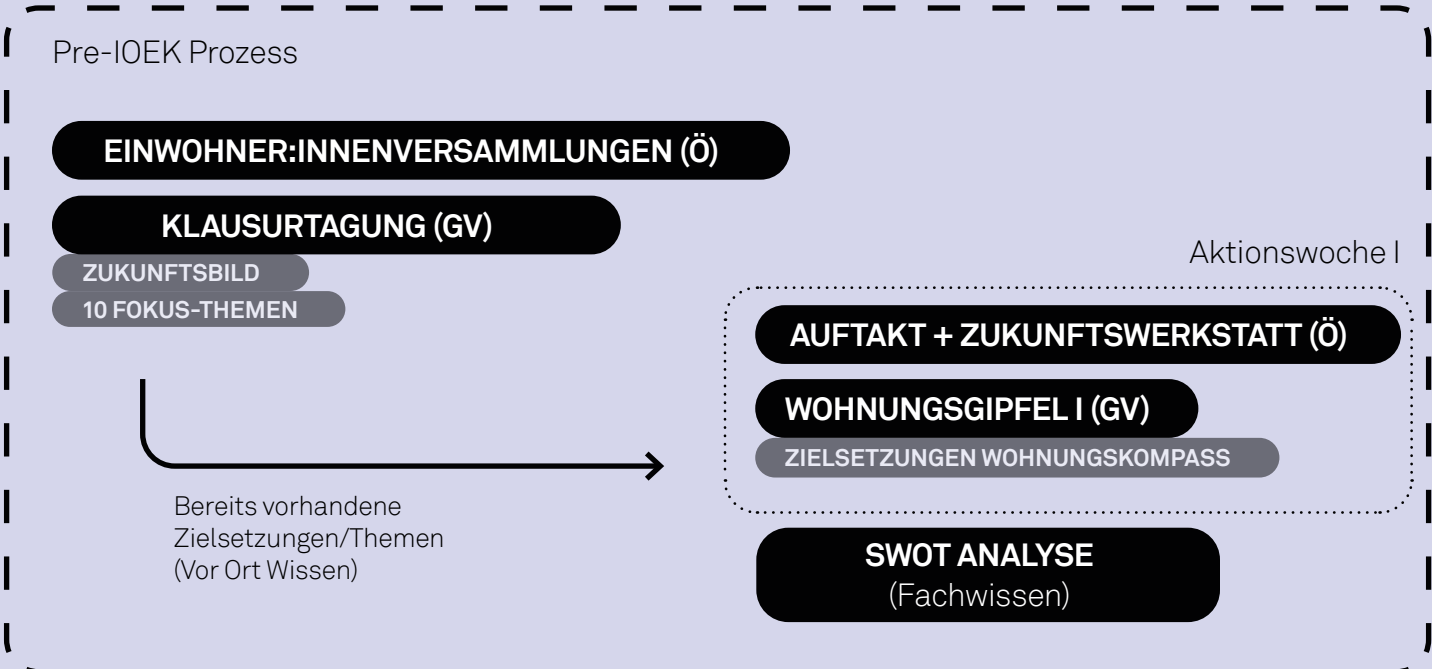
Auf Basis der Analyse, der Beteiligungen, aktueller Herausforderungen und der Wohnungsgipfel wurden im IOEK Handlungsfelder und Entwicklungsziele definiert. Sie bilden das strategische Fundament der Ortsentwicklung und werden durch konkrete Maßnahmen vertieft. Die Maßnahmen stellen die Umsetzungsebene des IOEK dar. Sie orientieren sich an der Bestandsanalyse, adressieren Mängel und Potenziale und sind den drei Handlungsfeldern zugeordnet. Ergebnisse aus Verwaltung, öffentlichen Veranstaltungen und Gesprächen mit Akteuren wurden integriert, sodass ein breit abgestimmtes Konzept entstand.

Die Maßnahmenliste ist dynamisch angelegt. Sie ist nicht als abgeschlossener Katalog zu verstehen, sondern soll regelmäßig überprüft und ggf. bedarfsgerecht

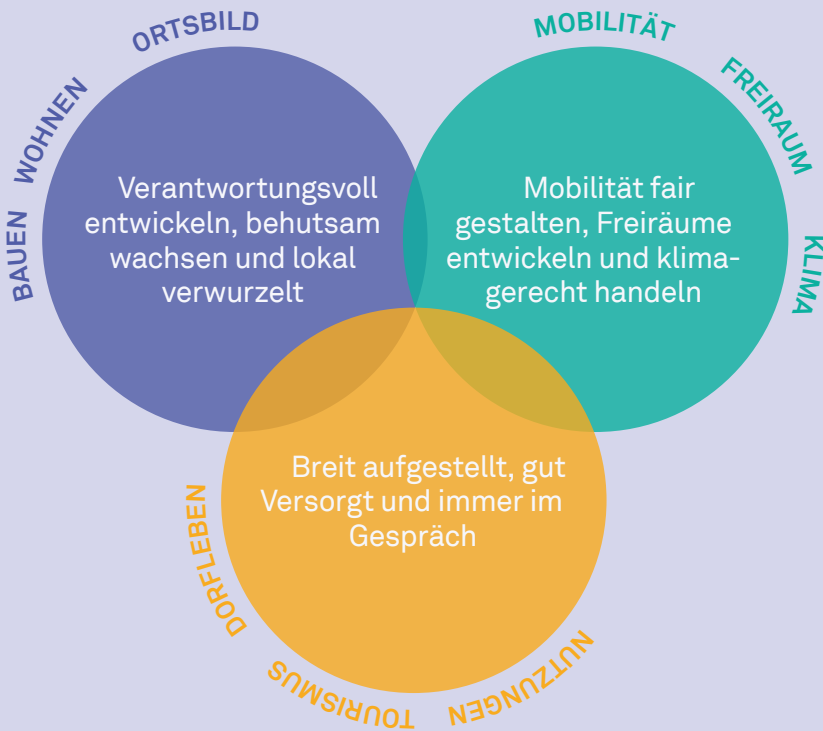
ergänzt werden. Maßnahmen mit finanziellen Auswirkungen bedürfen stets Beschlüssen der Gemeindevertretung. Eine detailliertere Erläuterung der Maßnahmen ist dem Anhang zu entnehmen.

5.1 Gestaltungsprozess: Von der Analyse bis zur Umsetzung

Ö = Öffentlich
 GV = Gemeindevertretung



Analyse
 Sammeln & Verstehen



Handlungsfelder
 Sortieren & Verknüpfen

Handlungsfelder

Die Grundlage bildet eine umfassende fachliche und sektorale Analyse, kombiniert mit intensivem lokalem Wissen und Beteiligung. Darauf aufbauend werden die im Leitbild der Gemeinde formulierten Ziele strategisch weiterentwickelt. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses werden thematisch geordnet, strukturiert und miteinander verknüpft – so entstehen drei integrierte Handlungsfelder.

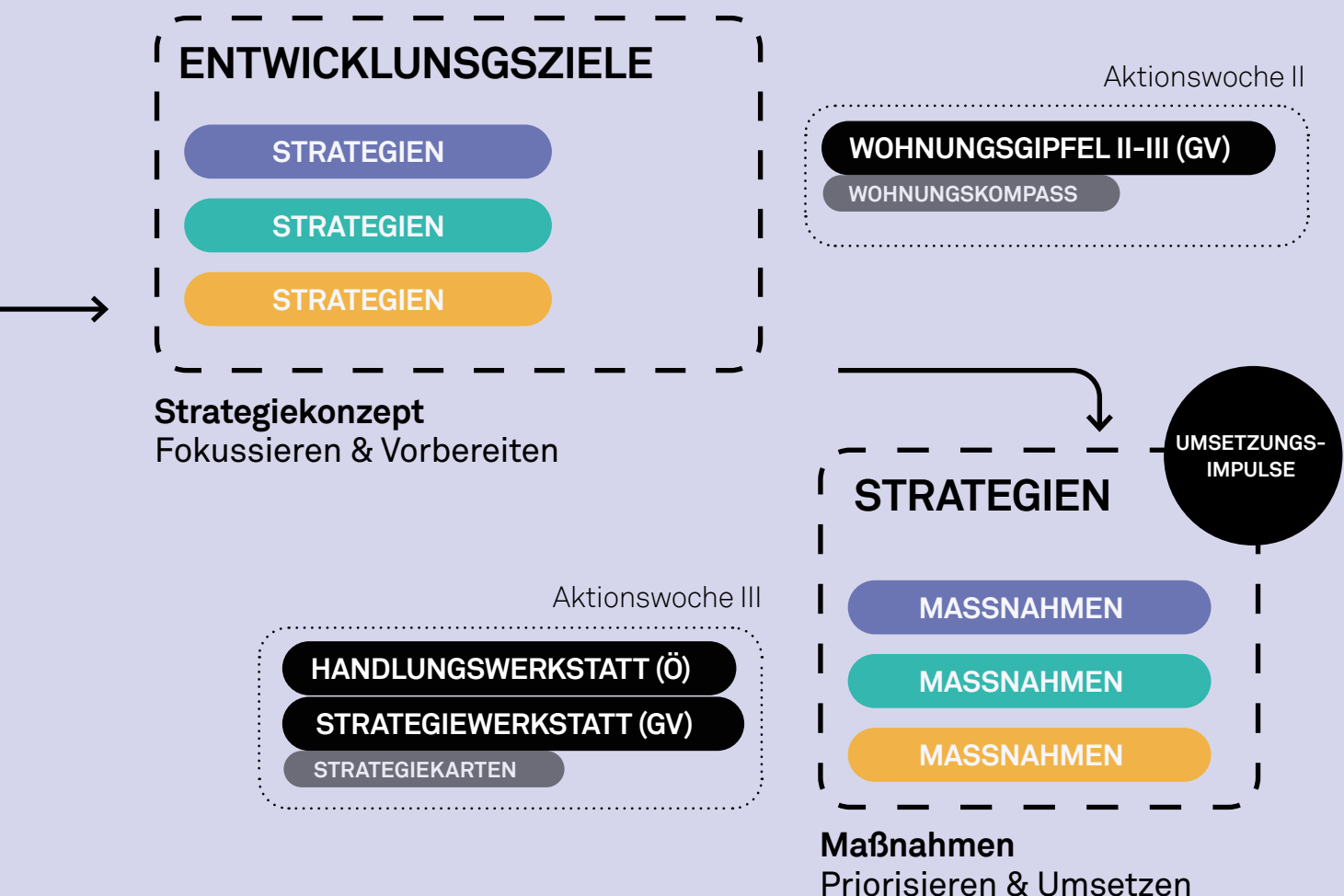
Strategiekonzept

Für jedes Handlungsfeld werden in enger Abstimmung mit der Gemeindevertretung Entwicklungsziele definiert. Strategien dienen als

Wegweiser, um diese Ziele zu erreichen, und stehen für ein neues, zukunftsgerichtetes kommunales Handeln.

Maßnahmen

Zur Umsetzung werden konkrete und konzeptionelle Maßnahmen entwickelt, die sich eng an den Strategien und Zielsetzungen orientieren. Einige davon werden als Schlüsselprojekte priorisiert. Sogenannte Umsetzungsimpulse vertiefen diese Maßnahmen und schaffen eine direkte Grundlage für das praktische Handeln der Gemeinde.



5.2 Strategiekonzept

Die Entwicklung des IOEK baut auf einem intensiven Austausch- und Beteiligungsprozess innerhalb der Gemeinde auf. Er startet nicht bei „Null“, sondern greift auf die bereits erarbeiteten Erkenntnisse, Zielsetzungen und das gemeinsam entwickelte Leitbild zurück. Ergänzend dazu wurden fachliche Analysen zu einzelnen Themenbereichen wie Freiraum, Verkehr und Wirtschaft durchgeführt und beim Wohnungsgipfel wurden spezifische Zielsetzungen für das Wohnen definiert. Weitere Beteiligungsformate haben diese Ergebnisse validiert und zusätzliche Bedarfe und Wünsche der Bürgerschaft sichtbar gemacht:

- Breiter Wunsch nach mehr bezahlbarem dauerhaftem Wohnraum
- Verbesserung der alltäglichen (Verkehrs-) Infrastruktur,
- Bedarf an Treffpunkten, Sport- und Freizeitangeboten.
- Forderungen nach Verkehrsberuhigung und besserer Radinfrastruktur.
- Wunsch nach mehr öffentlichem Raum und sicherer Mobilität
- Erhalt natürlicher Lebensräume und der lokalen Identität

Handlungsfelder

Die drei Handlungsfelder sind ein Versuch, die Fülle an bereits vorhandenen Themen, Zielsetzungen und Herausforderungen mit den fachlichen Eindrücken und Analyseergebnissen zusammenzubringen. Dabei werden Themen neu sortiert und so miteinander verknüpft, dass sogenannte „integrierte“ Handlungsfelder entstehen. Diese bieten die Chance, Themen gemeinsam anzugehen und dadurch Synergien zu erzeugen. Das spart Zeit, Geld und Ressourcen.

Die Handlungsfelder umfassen die Themen Wachstum, Wohnen, Mobilität, Klima,

Freiraum, Wirtschaft (inklusive Tourismus) und soziale Infrastruktur. Sie werden unter folgenden integrierten Leitmotiven zusammengefasst:

- **Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt**
- **Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln**
- **Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch**

Entwicklungsziele

Um die Handlungsfelder weiter zu konkretisieren und die Verständigung über gemeinsame Ziele zu erleichtern, wurden die Handlungsfelder mit Entwicklungszielen unterlegt. Die bereits bestehenden Zielsetzungen der Gemeinde aus dem Zukunftsbild, die Ergebnisse der Beteiligung sowie die aus dem Wohnungsgipfel hervorgegangenen Zielsetzungen (siehe S. 60-61) wurden hier nachgeschärft und integriert.

Aus der intensiven Vorarbeit ergeben sich folgende Entwicklungsziele für die Gemeinde:

Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt

Entwicklungsziele:

- Vielfältige und lebendige (Wohn-)Quartiere für eine wachsende Gemeinde schaffen
- Flächensensibel und ressourcenschonend wachsen
- Auf lokaler Identität und gewachsenen Qualitäten aufbauen

Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

Entwicklungsziele:

- Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausbauen, effizient organisieren und nachhaltige Mobilität fördern
- Lebenswerte Freiräume für alle sichern
- Landschaftliche Qualitäten und Klimagerechtigkeit stärken

Breit aufgestellt, gut Versorgt und immer im Gespräch

Entwicklungsziele:

- Wirtschaftliche Vielfalt fördern und lokale Nutzungskluster stärken
- Tourismus zukunftsfähig und raumverträglich weiterentwickeln
- Gemeinschaft und Bildung im Ort stärken – und im Dialog mit Nachbargemeinden bleiben

Strategien

Jedem Entwicklungsziel sind Strategien zugeordnet, die konkretisieren, auf welchem Weg und mit welcher Haltung die übergeordneten Ziele erreicht werden sollen. Sie stellen das Bindeglied zwischen den abstrakten Entwicklungszielen und den konkreten Maßnahmen dar. Besonders wichtig sind sie, um auch über die Frage des „Wie“ Konsens in der Gemeinde herzustellen.

Maßnahmen

Sie stellen die Umsetzungsebene des IOEK dar. Sie sind jeweils einer Strategie zugeordnet und tragen so zielgerichtet zur Erreichung der übergeordneten Zielsetzungen bei. Zwischen den Maßnahmen bestehen enge Wechselwirkungen. So zahlen viele Maßnahmen

auf mehrere der Strategien ein.

Neben konzeptionellen Maßnahmen, die die planerische Arbeit des IOEK vertiefen sollen, werden auch ganz konkrete, umsetzungsorientierte Maßnahmen vorgeschlagen. So entsteht eine ausgewogene Mischung aus Projekten mit schnellen Resultaten und Konzepten, die komplexe und langfristige Projekte anstoßen können. Zusätzlich werden einigen Maßnahmen sogenannte Umsetzungsimpulse an die Seite gestellt, die Themen und Orte mit besonderer Bedeutung in den Blick nehmen und innerhalb von Steckbriefen vertiefen.

5.3 Exkurs Nachhaltigkeit und Gemeinwohlökonomie

Die Orientierung eines Integrierten Ortsentwicklungskonzepts (IOEK) an den Prinzipien von Nachhaltigkeit und Gemeinwohl-Ökonomie (GWÖ) ermöglicht eine ganzheitliche, verantwortungsbewusste und generationengerechte Gestaltung der kommunalen Zukunft. Nachhaltigkeit bedeutet, ökologische, soziale, wirtschaftliche und planerische Aspekte in Einklang zu bringen. Dieser Ansatz bietet die Chance, Flächen ressourcenschonend zu nutzen, Versiegelung zu reduzieren, grüne Infrastrukturen zu stärken und öffentliche Räume so zu gestalten, dass sie Aufenthaltsqualität, Begegnung und soziale Teilhabe fördern.

Die Einbindung der Gemeinwohl-Ökonomie erweitert diese Perspektive, indem der Erfolg kommunaler Entwicklung nicht allein an finanziellen Kennzahlen gemessen wird, sondern am Beitrag zum Wohl der gesamten Gesellschaft. Werte wie Menschenwürde, ökologische Verantwortung, soziale Gerechtigkeit, demokratische Mitbestimmung und Solidarität rücken in den Mittelpunkt. Maßnahmen werden somit nicht nur nach finanzieller Effizienz bewertet, sondern auch danach, wie sie das Zusammenleben stärken, regionale Wirtschaftskreisläufe fördern, ökologische Belastungen verringern und die Lebensqualität verbessern.

Diese gemeinsame Betrachtung schafft eine fundierte Grundlage für zukunftsorientierte Entscheidungen. Sie ermöglicht eine langfristige Planung, die soziale Integration, ökologische Belastbarkeit und wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit verbindet – gerade angesichts von Klimawandel, Flächenknappheit und demografischen Veränderungen. Ein IOEK, das diese Prinzipien verankert, versteht Ortsentwicklung nicht als Summe einzelner Projekte, sondern als Teil eines größeren, vernetzten Rahmens und Raums, der Lebensqualität, soziale Teilhabe und regionale Identität stärkt.

Nachhaltigkeit und Gemeinwohl-Ökonomie *Nachhaltigkeit*

Die Sustainable Development Goals (SDGs) wurden 2015 von den Vereinten Nationen als Teil der Agenda 2030 verabschiedet und bilden einen globalen Rahmen für nachhaltige Entwicklung. Sie umfassen 17 Ziele mit insgesamt 169 Unterzielen, die ökologische, soziale, wirtschaftliche und institutionelle Aspekte miteinander verbinden. Ziel der SDGs ist es, zentrale Herausforderungen wie Armut, soziale Ungleichheit, Klimawandel, Umweltzerstörung, Frieden und Gerechtigkeit anzugehen. Die SDGs gelten universell für alle Staaten und setzen auf die gemeinsame Verantwortung von Politik, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Bevölkerung. Die Agenda 2030 fordert Staaten auf, zur Transformation unserer Welt beizutragen, aktiv zu werden und die Welt aus einer gleichberechtigten, inklusiven Perspektive heraus gemeinsam ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig zu gestalten. Diesen Weg können Bund und Länder nicht ohne die Kommunen als entscheidende Akteur:innen gehen. Denn bei der Umsetzung der 2030-Agenda bilden Städte und Gemeinden eine wichtige Brücke zwischen Regierungen, Verwaltung und Bürger:innen. Die Agenda berührt alle Bereiche des kommunalen Handelns. Städten und Gemeinden kommt damit eine Schlüsselrolle bei der Umsetzung der UN-Nachhaltigkeitsziele zu. Das Ziel 11 „Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig“ nimmt deshalb explizit die kommunale Ebene in die Pflicht.

Gemeinwohl-Ökonomie

Die Gemeinwohl-Ökonomie (GWÖ) ist ein alternatives Wirtschaftsmodell, das den Erfolg nicht am finanziellen Gewinn, sondern am Beitrag zum Wohl von Mensch und Umwelt misst. Ziel ist es, wirtschaftliche Aktivitäten stärker an gemeinwohlorientierten Prinzipien

auszurichten und damit soziale, ökologische und ökonomische Interessen miteinander in Einklang zu bringen. Neben Unternehmen nutzen immer mehr Kommunen und Organisationen die GWÖ als Orientierungsrahmen für eine nachhaltige, verantwortungsbewusste Entwicklung. Die Gemeinwohl-Ökonomie bietet einen klaren Kompass, der Orientierung im komplexen Geflecht von Rechtsvorschriften gibt und Entscheidungen am Wohl der Gemeinschaft ausrichtet. Die Identifikation von Stärken und Potenzialen eröffnet neue Handlungsspielräume und befähigt zur strategischen Ausrichtung der Kommune.

Bewertungsmatrix

Hinführung

Um die Wirkung geplanter Maßnahmen in Bezug auf Nachhaltigkeit und Gemeinwohl gezielt einschätzen zu können, werden verschiedene Bewertungskriterien herangezogen, die ökologische, soziale, ökonomische und institutionelle Aspekte miteinander verbinden.

Im Bereich der ökologischen Nachhaltigkeit stehen insbesondere die Reduktion von Treibhausgasemissionen, die Anpassung an den Klimawandel, eine ressourcenschonende Flächen- und Bodennutzung sowie die Förderung der Biodiversität im Fokus.

Die sozialen Kriterien berücksichtigen Teilhabe, soziale Gerechtigkeit, Gesundheit, Bildung und die Reduktion von Lärmbelastungen, um die Lebensqualität für alle zu stärken.

Auch die ökonomische Dimension spielt eine zentrale Rolle: Hier geht es um die Schaffung attraktiver Arbeitsplätze, die Förderung regionaler Wertschöpfung, den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die Entwicklung eines gemeinwohlorientierten Wirtschaftsstandorts.

Schließlich werden unter dem Handlungsfeld Governance Kriterien wie Partizipation, Transparenz, interkommunale Zusammenarbeit und

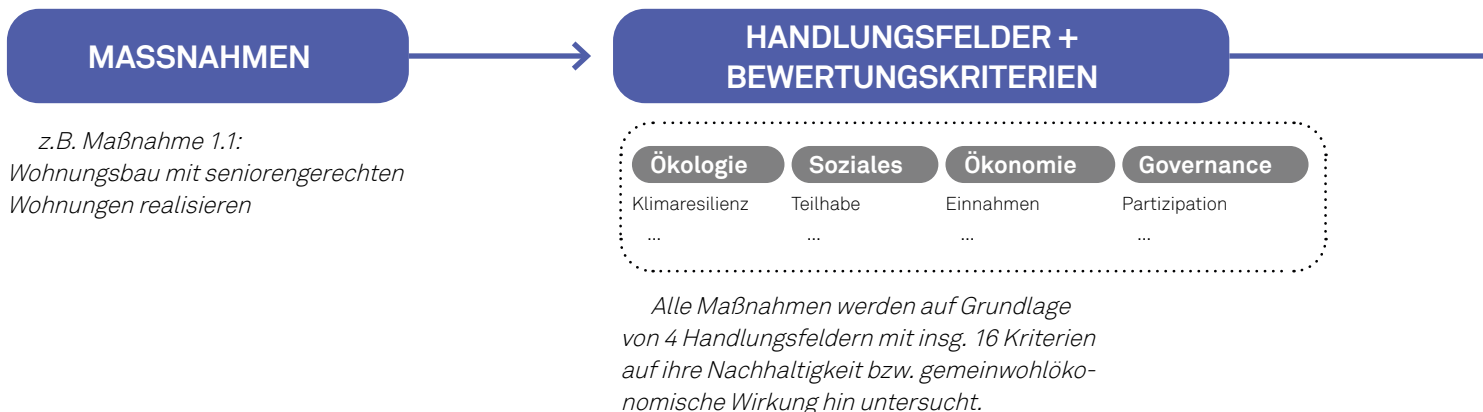
der Vertrauensaufbau zwischen Verwaltung und Bürger:innen betrachtet. Damit wird sichergestellt, dass Entscheidungsprozesse nachvollziehbar, inkludierend und zukunftsorientiert gestaltet sind.

Diese ganzheitliche Betrachtung ermöglicht es, die Wirkung von Maßnahmen systematisch zu bewerten und die kommunale Entwicklung strategisch an den Prinzipien von Nachhaltigkeit, Gemeinwohl und Lebensqualität auszurichten.

Das IOEK hat in seiner Grundstruktur das Ziel, gleichwertige Lebensverhältnisse zu sichern, lebendige Ortskerne zu fördern, Leerstände zu beheben und die Baukultur zu stärken. Gleichzeitig stehen Natur-, Umwelt- und Klimaschutz sowie die Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Fokus. Alle drei Handlungsfelder des IOEK verbinden ihre Entwicklungsziele und Strategien mit Nachhaltigkeit und gemeinschaftlichem Mehrwert. Damit baut das vorliegende IOEK logisch auf Nachhaltigkeit und Gemeinwohl auf.

Im Rahmen der Auswertung wurden alle Maßnahmen anhand der definierten Bewertungskriterien, gezielter Fragestellungen und ihres Erfüllungsgrades (siehe Bewertungsmatrix) geprüft, indem jedes Kriterium mit einer Skala von 1-10 auf die Maßnahme angewendet und daraus ein Durchschnitt je Maßnahme berechnet wurde. So lässt sich für jede Maßnahme nachvollziehen, in welchem Umfang sie zur Nachhaltigkeit, zum Gemeinwohl sowie zur Erreichung der SDGs und ihrer Unterziele beiträgt. Die detaillierte Auswertung ist im Anhang beigefügt. Summiert man alle Bewertungskriterien (ökologische Nachhaltigkeit, Soziales, Ökonomie und Governance), ergeben sich Schwerpunktsetzungen für die einzelnen Handlungsfelder, die in den folgenden Kapiteln mit erläutert werden.

5.4 Bewertungsmatrix



Ökologische Nachhaltigkeit	
Bewertungskriterien	Fragestellung
THG-Emission	Trägt die Maßnahme zur Reduktion von THG-Emissionen bei?
Klimaanpassung	Verbessert die Maßnahme die Widerstandsfähigkeit der gegenüber den Folgen des Klimawandels?
Ressourcen	Fördert die Maßnahme eine flächensparende Siedlungsentwicklung und verhindert Flächenversiegelung?
Fläche / Boden	Ist die Maßnahme frei zugänglich/erreichbar für alle Bevölkerungsgruppen?
Luft	Trägt die Maßnahme zur Verbesserung der Luftqualität und zur Reduzierung von Luftschadstoffen bei?

ERFÜLLUNGSGRAD DER MASSNAHME

Die Wirksamkeit (Erfüllungsgrad) der Maßnahmen wird anhand von Fragestellungen und Parametern bestimmt.

Beispiel: Trägt die Maßnahme zur Förderung sozialer Gerechtigkeit und dem Abbau sozialer Ungleichheit bei?

EINSCHÄTZUNG UND BEWERTUNG

Einschätzung inwiefern die Maßnahme zur Erfüllung beiträgt. Dann Bewertung der Maßnahmen pro Bewertungskriterium auf einer Skala von 0 - 4 (für alle Kriterien).

GWÖ-GESAMTSCORE (0 -64)

Die Punkte werden von allen Bewertungskriterien zusammengezählt und ergeben den Gesamtscore.

Erfüllungsgrad	Beispiel Erfüllungsgrad
Reduktion THG-Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Optimierung von Verkehrsströmen • Verringerung motorisierter Verkehr • Ausbau ÖPNV & emissionsarmer Mobilitätsinfrastruktur • Einsatz regenerativer Energiequellen • Energetische Sanierungen • Klimaneutrales Bauen
Klimaresilienz	<ul style="list-style-type: none"> • Starkregenmanagement (Regenrückhaltebecken, Mulden-Rigolen-Systeme, Versickerungsflächen, Retentionsdächern/Gründächern) • Hitzevorsorge (Frischlufschneisen, Hitzeinseln-Management, Begrünung, Entsiegelung)
Nachhaltige Ressourcennutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Langlebigkeit von Materialien • Einsatz nachwachsender Rohstoffe • Sparsamer Materialeinsatz bei Bau und Sanierung • Einsatz robuster, wartungsarmer Baustoffe • Wiederverwendung vorhandener Materialien, Kreislaufwirtschaft • Sekundärrohstoffe – Nutzung bereits aufbereiteter Materialien
Flächeneffizienz – Bodenversiegelung, Schutz und Erhalt	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung • Mehrfachnutzung • Umnutzung bestehender Gebäude • Entsiegelung/Versiegelung • Vermeidung Zersiedlung • Erhalt von ökologischen hochwertigen Flächen - Grünzüge und Biotope • Steigerung der Biodiversität • Förderung der Artenvielfalt
Steigerung der Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung gemeindlicher Räume • Baumpflanzung • Ausbau emissionsarmer Mobilität • Einrichtung von verkehrsberuhigten Zonen • Frischluftschneisen

Soziales - Menschenwürde / Solidarität / soziale Gerechtigkeit	
Bewertungskriterium	Fragestellung
Teilhabe	Ist die Maßnahme für Menschen mit Einschränkungen nutzbar?
Teilhabe	Ist die Maßnahme frei zugänglich/erreichbar für alle Bevölkerungsgruppen?
Teilhabe	Trägt die Maßnahme zur Förderung sozialer Gerechtigkeit und dem Abbau sozialer Ungleichheit bei?
Gesundheit	Trägt die Maßnahme zur wohnortnahe Grundversorgung bei?
Bildung	Trägt die Maßnahme zur wohnungsnahen Grundversorgung bei?
Lärm	Trägt die Maßnahme zur Reduzierung der Lärmbelastung bei?

Ökonomie	
Bewertungskriterium	Fragestellung
Einnahmen	Ist die Maßnahme für Menschen mit Einschränkungen nutzbar?
Arbeit	Ist die Maßnahme frei zugänglich/erreichbar für alle Bevölkerungsgruppen?

Erfüllungsgrad	Beispiel Erfüllungsgrad
Nutzungszugang	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Infrastruktur • Frei zugängliche öffentliche Räume • Barrierefreie digitale Informationsangebote
Offenheit der Nutzung und Förderung sozialer Zusammenhalt / Integration	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinschaftliche Grünflächen • Öffentliche Treffpunkte / Sozialräume • Konsumfreie & kultursensible Räume • Mehrgenerationenangebote • Gleichwertige Versorgungsangebote
Soziale Gerechtigkeit / sozialer Ausgleich – Verteilung und Umverteilung	<ul style="list-style-type: none"> • Konsumfreie & kultursensible Räume • Faire Flächenverteilung • Verbesserung der Lebensqualität • Bezahlbarer Wohnraum • Mobilität (Taktung/Erreichbarkeit) • Berücksichtigung von Migrant:innen, Senior:innen, Kindern, sozial Schwachen bei Maßnahmenplanung • Kostenstruktur (Kostenfreie o. sozial gestaffelte Angebote)
Wohnortnahe Grundversorgung (Medizin/ täglicher Bedarf, Naherholung)	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnortnahe medizinische Einrichtungen (Luftliniendistanz/Zeit) • Wohnortnahe Nahversorgung (Luftliniendistanz/Zeit) • Wohnortnahe Naherholung (Luftliniendistanz/Zeit) • Medizinische Grundversorgung in unterversorgten Ortsteilen
Wohnungsnaher Grundversorgung (Bildung)	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnortnahe Bildungseinrichtungen (KITA, Schule, VHS, Jugendzentren, Bücherei, Familienzentren, außerschulische Bildungseinrichtungen, Kulturangebote) (Luftliniendistanz/Zeit)
Reduktion von Lärmemissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutz • Förderung alternativer Mobilität • Verkehrsberuhigung • Umleitung & Entzerrung von Verkehr • Flüsterinfrastruktur • Schallschutzmaßnahmen • Begrünung und Lärmpuffer

Erfüllungsgrad	Beispiel Erfüllungsgrad
Steigerung der Einnahmen der Kommune	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutz • Förderung alternativer Mobilität • Verkehrsberuhigung • Umleitung & Entzerrung von Verkehr • Flüsterinfrastruktur • Schallschutzmaßnahmen • Begrünung und Lärmpuffer
Förderung gemeinwohlorientierter Wirtschaftsstandort	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung attraktiven und fairen Arbeitsplätze • Schaffung von Ausbildungsplätzen • Integration benachteiligter Gruppen • Ansiedlung von Unternehmen mit langfristiger Arbeitsplatzperspektive • Förderung von Sozialunternehmen und Integrationsbetrieben • Stärkung von Bildung & Qualifizierung

Soziales - Menschenwürde / Solidarität / soziale Gerechtigkeit	
Bewertungskriterium	Fragestellung
Wertschöpfung	Ist die Maßnahme für Menschen mit Einschränkungen nutzbar?
Energie	Ist die Maßnahme frei zugänglich/erreichbar für alle Bevölkerungsgruppen?

Governance - Demokratie / Transparenz	
Bewertungskriterium	Fragestellung
Partizipation	Fördert die Maßnahme die Beteiligung der Einwohner:innen?
Transparenz	Fördert die Maßnahme die Transparenz der Kommune?
Institutionen	Erzielt die Maßnahme eine Wirkung über die Grenzen der Kommune hinaus?
Institutionen	Stärkt die Maßnahme das Vertrauen der Einwohner:innen in die kommunalen Institutionen?

Erfüllungsgrad	Beispiel Erfüllungsgrad
Förderung regionaler Wertschöpfung	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Infrastruktur • Frei zugängliche öffentliche Räume • Barrierefreie digitale Informationsangebote
Steigerung von EE	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinschaftliche Grünflächen • Öffentliche Treffpunkte / Sozialräume • Konsumfreie & kultursensible Räume • Mehrgenerationenangebote • Gleichwertige Versorgungsangebote

Erfüllungsgrad	Beispiel Erfüllungsgrad
Förderung von Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen mit Einwohner:innenbeteiligung • Formate der Partizipation – Dialogforen, Werkstätten, digitale Plattformen • Kooperationsprojekte mit Zivilgesellschaft bzw. gesellschaftlichen Gruppen
Kommunikation und Informationsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlichkeitsarbeit integriert • Digitale Informationsplattformen • Offene Kommunikation • Methoden fairer Entscheidungsprozesse
Förderung der Interkommunalen Zusammenarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • Regionaler / interkommunaler Gewerbepark mit sozial-ökologischen Kriterien • Interkommunale Kooperationsprojekte
Stärkung des Institutionenvertrauens	<ul style="list-style-type: none"> • Personelle Verankerung OEK • Zentrale Ansprechstelle für Bürgeranliegen • Steuerung von Prozessen und Projekten • Konzeptionelle Planung • Regelmäßige Statusberichte • Visualisierung von Projekten • Transparente Mittelverwendung

5.5 Handlungsfeld 1

Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt

ZIELE UND STRATEGIEN AUF EINEN BLICK

ZIEL	Vielfältige und lebendige (Wohn)Quartiere für eine wachsende Gemeinde	Flächensensibel und ressourcenschonend wachsen	Auf lokaler Identität und gewachsenen Qualitäten aufbauen
STRATEGIEN	<ul style="list-style-type: none"> • Besondere Wohnformen sichern und bedarfsgerecht ausbauen • Wohnraumverteilung räumlich und quantitativ neu ordnen 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Bauflächenpotenziale optimal nutzen • Siedlungsraum kompakt und flächensensibel entwickeln 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinsame bauliche Identitäten herausarbeiten • Schwerpunktbereiche gezielt städtebaulich entwickeln

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2030 eine dauerhafte Bevölkerungszahl von 1.700 bis 2.000 Personen zu erreichen. Dieses Wachstum muss zwangsläufig mit der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum einhergehen und bietet einen sinnvollen Ausgangspunkt, um die planerische und räumliche (Neu)Ordnung des Wohnens in der Gemeinde anzustoßen. Neben der Steuerung über die Bebauungspläne (Art und Maß der Nutzung) ist auch eine städtebauliche Betrachtung wichtig, um potenzielle Fehlplanungen in Bezug auf Gestaltung und Raumbildung zu verhindern. Daher sollen städtebaulich signifikante Schwerpunktbereiche wie die Hauptstraße und die Dünenstraße gezielt entwickelt und profiliert werden. So können die zentralen Bereiche der Gemeinde sowohl funktional als auch gestalterisch neue Impulse erhalten und kohärent entwickelt werden. Die zukünftigen baulichen Entwicklungen sind dabei ressourcenschonend, bestandsorientiert und

energieeffizient umzusetzen. Dabei ist immer die Identität und der Charakter der Gemeinde zu berücksichtigen.

Vielfältige und lebendige (Wohn)Quartiere für eine wachsende Gemeinde

Ziel ist es, die durch Ferienwohnen geprägten Wohnquartiere der Gemeinde über das ganze Jahr hinweg lebendig zu halten und sogenannte „Rollladensiedlungen“, vor allem in der Nebensaison, zu vermeiden. Das Verhältnis zwischen Ferien-, Dauer- und Zweitwohnen muss neu ausbalanciert werden, um eine konstante Belegung zu erreichen und mehr Dauerwohnen zu ermöglichen. Zusätzlich soll das Wohnungsangebot erhöht und ausdifferenziert werden, um auch andere Wohnformen, wie Senior:innengerechtes Wohnen, zu ermöglichen.



Besondere Wohnformen sichern und bedarfsgerecht ausbauen

Der gegenwärtige Wohnbestand ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und sehr homogen. Um in Zukunft als Gemeinde wachsen und vor allem jenen Einkommenschichten Wohnraum bereitstellen zu können, die ihn am freien Markt nicht decken können, muss der Wohnungsbestand durch neue Wohnformen erweitert werden. Das Neubauvorhaben an der Osterwiese hat gezeigt, dass eine große Nachfrage nach preisgedämpftem Wohnraum besteht und auch urbanere Wohnformen nachgefragt werden.

Das Neubauvorhaben an der Osterwiese hat gezeigt, dass eine große Nachfrage nach preisgedämpftem Wohnraum besteht. Auch das Senior:innenwohnen und alternative Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen oder Co-Living (Wohnform mit gemeinsam genutzten Räumen) spielen in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der zugleich sozialen Zusammenhalt stärkt und Flächen effizient nutzt. Solche Angebote schaffen adäquaten und barrierefreien Wohnraum und wirken einer Verdrängung im Alter entgegen. Zudem reduzieren sie den Wohnflächenverbrauch durch gemeinschaftlich genutzte Infrastrukturen. Die Gemeinde kann bei der Umsetzung solcher Bauvorhaben aktiv mitwirken, da sie über vorhandene Baupotenzialflächen verfügt.

Wohnraumverteilung räumlich und quantitativ neu ordnen

Gegenwärtig wird das Verhältnis zwischen Dauer-, Ferien- und Zweitwohnungen als un- ausgeglichen wahrgenommen. Dieser Zustand bildet sich auch räumlich in Form von Nutzungsschwerpunkten in der Gemeinde ab. Eine bauplanungsrechtliche Neuordnung der Wohn- und Gewerbenutzungen kann zu einer stärkeren Durchmischung führen und das Angebot an Dauerwohnraum stärken und sichern. Der vorliegende Bericht bildet die Grundlage in Form des Wohnungskompasses, der den Bestand beschreibt und mögliche Entwicklungsrichtungen aufzeigt. So sind bereits bestehende Dauerwohnorte wie die Osterwiese, die Westerheide und der Lüng Wai zu sichern und beispielsweise entlang der Hauptstraße mehr Dauerwohnen in erster Reihe zu realisieren. Grundsätzlich gilt: Dauerwohnen soll überall zulässig sein.

Das Ferienwohnen soll zum langfristigen Erhalt der wirtschaftlichen Stabilität der Gemeinde durch die Bebauungsplanung gesichert und weiterentwickelt werden und vor allem in den strandnahen Bereichen prägend bleiben.

Der Anteil des Zweitwohnens wird gegenwärtig als zu hoch empfunden und soll im gesamten Gemeindegebiet reduziert werden.

Die Gemeinde verfügt über gut erschlossene Bauflächen und hat die Möglichkeit, zukünftig eine wichtige Rolle bei der Bereitstellung von Wohnraum zu spielen. Die Realisierung eigener Projekte oder die Vergabe von Grundstücken über das Erbbaurecht eröffnet der Gemeinde Spielräume. Wichtig ist hierbei ein klares Bekenntnis der Gemeinde zur Schaffung von Dauerwohnraum und zur Sicherung bestehenden Dauerwohnraums gegen die Umwandlung in Ferien- oder Zweitwohnraum.

Eine große Unbekannte im Bereich des Dauerwohnens und Ferienwohnens sind die Kontrollen durch den Kreis Nordfriesland. Es

ist ungewiss, wie viele der nutzungstechnisch oder bauordnungsrechtlich unzulässigen Ferienwohnungen und Dauerwohnungen entfallen werden. Grundsätzlich gilt jedoch, dass eine von der Gemeinde gesteuerte Wohnraumentwicklung die Grundlage für ein stabiles Angebot an Dauerwohnraum wie auch die legale Basis für wirtschaftliche Stabilität durch Ferienvermietung darstellt.



Flächensensibel und ressourcenschonend wachsen

Das Ziel besteht darin, die Gemeinde flächen- und ressourcenschonend weiterzuentwickeln und das anvisierte Wachstum innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur abzubilden (Innenentwicklung). Denn durch die Entwicklung gut erschlossener, zentraler Lagen wird ein „Ausfransen“ des Siedlungsraums in den wertvollen Landschaftsraum verhindert. Dieser stellt einen wichtigen Standortfaktor für die Gemeinde dar. Daher muss die Nutzung bestimmter Flächen, wie beispielsweise Stellplatzflächen oder Flächen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial (etwa die Minigolfanlage an der Dünenstraße), neu überdacht werden.

Bestehende Bauflächenpotenziale optimal nutzen

Die Gemeinde verfügt über Baupotenzialflächen in unterschiedlicher Größe, mit unterschiedlichem Erschließungsgrad und in unterschiedlicher Lage. Vor dem Hintergrund einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung sollten vorrangig die zentralen, gut erschlossenen und/oder bereits versiegelten Flächen in Anspruch genommen werden. Diese Flächen sind vorrangig für die Errichtung von Dauerwohnraum zu entwickeln und wenn möglich und sinnvoll auch durch Nichtwohnnutzungen zu ergänzen. Das Haus am Kliff ist hier ein gutes Beispiel für einen breiten Nutzungsmix.

Die Entwicklung dieser Flächen hängt maßgeblich mit der Neuausrichtung des Parksystems der Gemeinde zusammen und muss daher in diesem Zusammenhang betrachtet werden. Denn gerade die großen Stellplatzflächen an der Berthin-Bleeg-Straße und am Mittelweg bieten großes Entwicklungspotenzial.

Siedlungsraum kompakt und flächensensibel entwickeln

Die Attraktivität der Gemeinde ist stark mit ihrer naturlandschaftlichen Einbettung zwischen Nordsee und Watt verbunden. Auch die Kulturlandschaft der offenen Inselgeest mit ihren Hügelgräbern ist ein ökologisch, landschaftlich und historisch bewahrenswerter Landschaftsraum. Eine bauliche Entwicklung der Gemeinde muss daher flächensensibel und möglichst kompakt erfolgen, ohne die Siedlungsränder weiter ausfransen zu lassen und wertvolle Landschaftsräume zu bebauen. Orientierung geben dabei die Baugebietsgrenzen des Raumordnungsplans. In Zukunft ist ein klares Bekenntnis zu den Grenzen der Siedlungsränder notwendig, um den Fokus auf die Innenentwicklung legen zu können. Diese Innenentwicklung sollte auch durch einen

Fokus auf Sanierung statt Neubau flankiert werden. Gerade im Hinblick auf den Gebäudebestand aus den 50er bis 70er Jahren steht hier eine große Herausforderung bevor.



Auf lokaler Identität und gewachsenen Qualitäten aufbauen

Das Ziel besteht darin, die prägnante und eigenständige bauliche Identität der Gemeinde, die Einheimische und vor allem Besucher an diesen Ort bindet, behutsam weiterzuentwickeln. Dazu bedarf es einer strategischen und weitsichtigen Planung, um bestehende bauliche Identitäten zu sichern und einen angemessenen Umgang mit dem eigenen Bestand zu finden. Was wollen wir erhalten, was nicht? Wie wollen wir uns entwickeln und auf welche baulichen Strukturen, Stile und Epochen wollen wir uns beziehen?

Gemeinsame bauliche Identitäten herausarbeiten

Die Gemeinde besitzt einen qualitätsvollen Bestand historischer Gebäude, die den Ort und seine Identität prägen. Gleichzeitig machen ein hoher Nutzungsdruck und zukünftige bauliche Entwicklungen einen Diskurs über den Umgang mit baulicher Identität in der Gemeinde

notwendig. Es soll eine gemeinsame Haltung entwickelt werden, die klärt, welche Mischung bzw. welcher spezifische Baubestand prägend für die Gemeinde ist und woran an welcher Stelle angeknüpft werden kann und soll. Es müssen Leitlinien zur baulichen Entwicklung erarbeitet werden, die der Gemeinde eine Orientierung bieten und es ihr ermöglichen, gegenüber Bauherr:innen eine kohärente Position einzunehmen. Dazu ist es von Bedeutung, einen gemeinsamen kommunalen Diskurs zu führen, der durch Expert:innen unterstützt wird, über eine reine ästhetische Betrachtung hinausgeht und den Bestand als wertvolle Ressource begreift.

Schwerpunktbereiche gezielt städtebaulich entwickeln

Die Gemeinde besitzt klar ablesbare städtebauliche Bereiche, die sich teilweise dynamisch entwickeln oder zukünftig entwickeln sollen. Hierzu zählen die Hauptstraße und die Berthinsbleeg-Straße als Ortsmitte, die Dünenstraße als erste Adresse der Gemeinde und das Osetal als dynamischer Entwicklungsraum. Um das gewünschte Wachstum der Gemeinde an diesen Stellen auf hohem gestalterischem Niveau zu begleiten und potenzielle Fehlplanungen zu verhindern, muss die Gemeinde steuernd eingreifen. Es gilt, diese Schwerpunktbereiche ganzheitlich zu betrachten und städtebauliche sowie funktionale Rahmenbedingungen für deren Entwicklung zu formulieren. So kann adäquat auf zukünftige Entwicklungen und Bauanfragen reagiert und der Stadtraum ansprechend und einheitlich gestaltet werden. Von Raumkanten und Baufuchten über Grünflächen bis zur Parkraumgestaltung können hier entsprechende Aussagen erarbeitet werden.

Strategiekarte 1

Verantwortungsvoll entwickeln,
behutsam wachsen und
lokal verwurzelt

Vielfältige und lebendige (Wohn-)Quartiere für eine wachsende Gemeinde

Besondere Wohnformen sichern und bedarfsgerecht ausbauen

Wohnraumverteilung räumlich und quantitativ neu kalibrieren



Flächensensibel und ressourcenschonend wachsen

Siedlungsraum kompakt entwickeln

Bestehende Bauflächenpotentiale optimal nutzen



Auf lokaler Identität und gewachsenen Qualitäten aufbauen

Schwerpunktbereiche gezielt städtebaulich entwickeln



Bestand

Ortsprägende Gebäude und Landschaft

Siedlungsfläche

Wasser

Quartiere gem. Wohnungskompass

Offene Diskussionspunkte

Grenze Gemeindegebiet

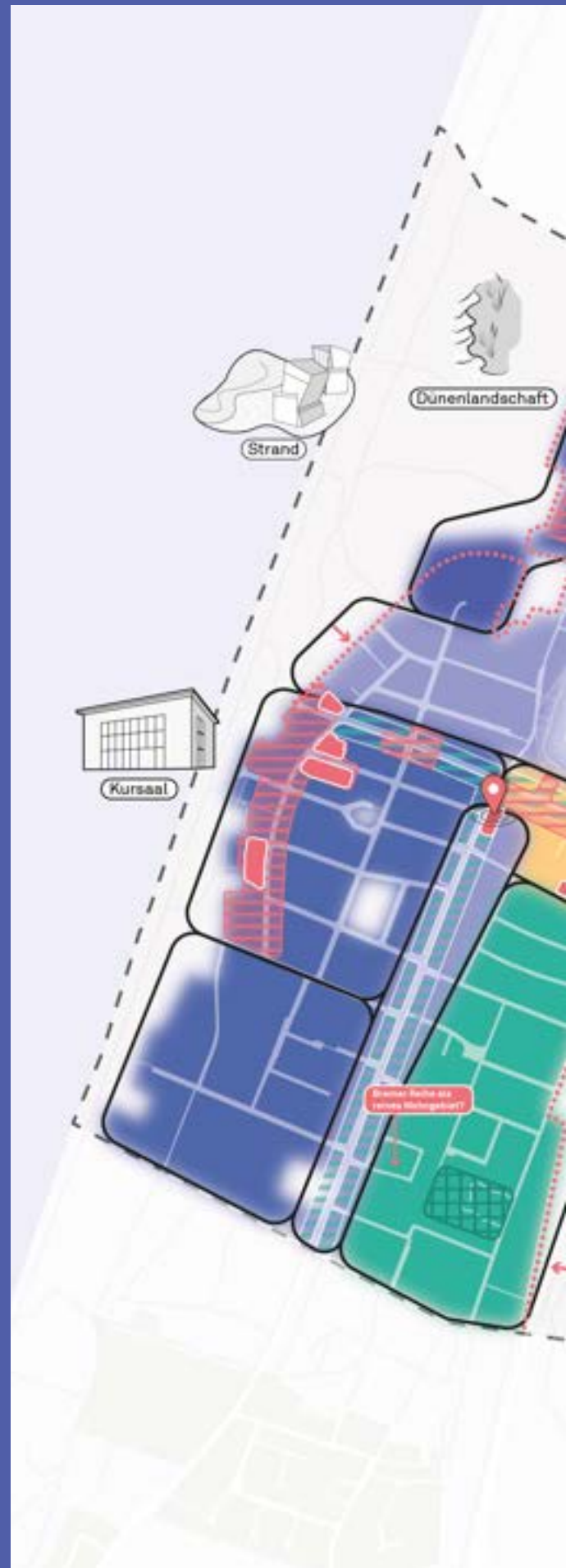
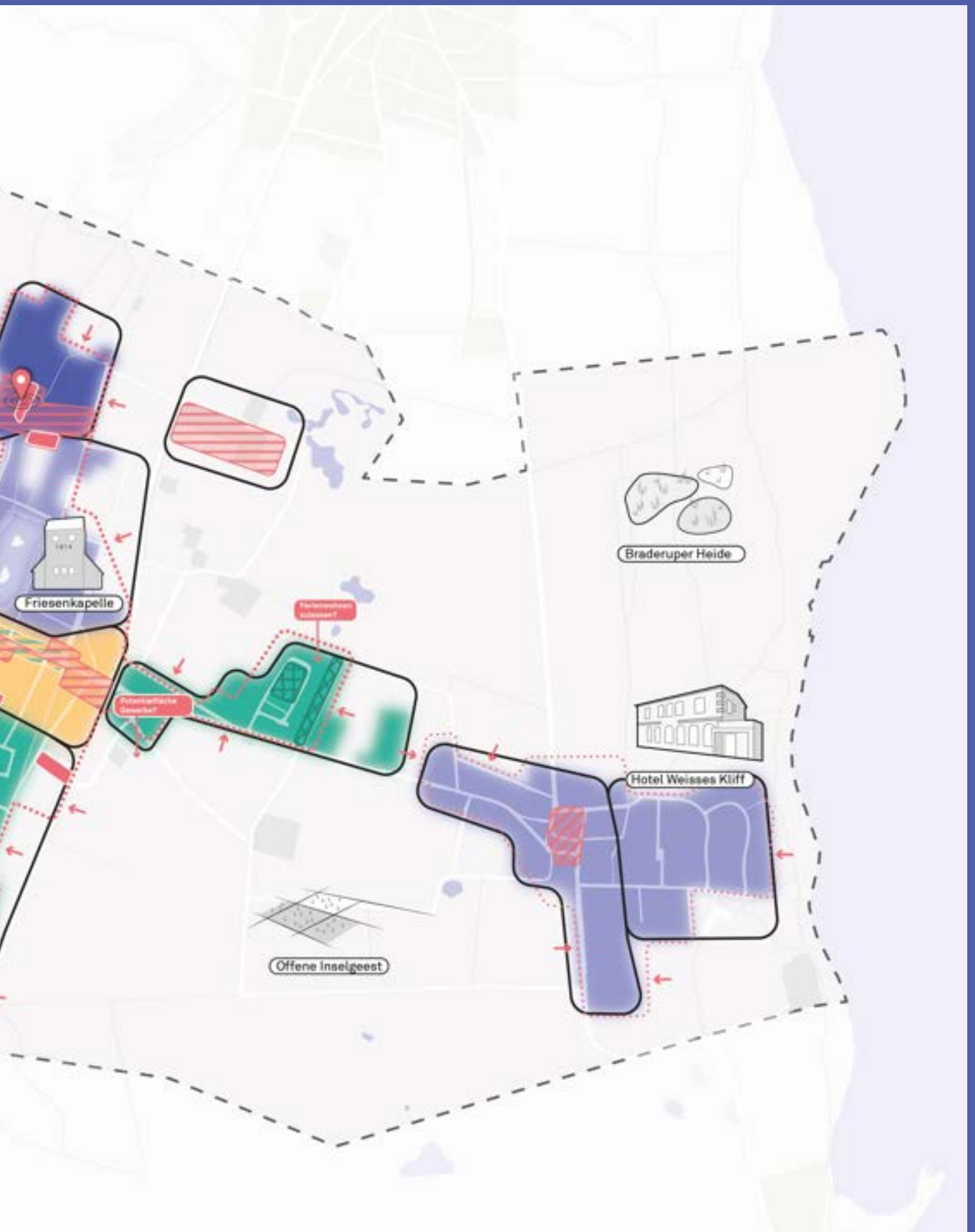


Abb.51 Räumliche Strategie Handlungsfeld 1



GWÖ-Bewertung Handlungsfeld 1

Handlungsfeld: Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt

Diese Maßnahmen haben in der Gesamtbetrachtung den größten Einfluss bzw. die höchste Relevanz:

- Gesamtplan zur Wohnraumentwicklung im Osetal (32 Punkte): umfassende Steuerung der Wohnraumentwicklung.

€ Digitale Vergabematrix (26 Punkte): mehr Transparenz und Effizienz bei der Wohnraumvergabe.

€ Sicherung der Dauerwohnnutzung (26 Punkte): schützt die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde.

Werden die Maßnahmen strategisch ausgewertet, kann die Gemeinde Wenningstedt-Braderup mit dem IOEK die Weichen stellen, eine starke und handlungsfähige Verwaltung zu schaffen, die Entscheidungen transparent trifft und wirkungsvoll umsetzt. Durch Konzepte, Rahmenplanungen oder

eine digitale Vergabematrix entstehen Klarheit und neue Gestaltungsräume, die es ermöglichen, Entwicklungsprozesse aktiv zu steuern. Gleichzeitig werden die bestehenden Handlungsspielräume der Gemeinde systematisch sortiert und ausgelotet, um Ressourcen effizient einzusetzen. Ein besonderer Fokus liegt auf der gezielten Steuerung einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Wohnraumentwicklung sowie der städtebaulichen Identität. Ergänzt durch eine sinnvolle zeitliche Planung führt dies zu einer strukturierten Umsetzung von Maßnahmen.

Der Nachhaltigkeits- und GWÖ-Bewertung liegt in diesem Handlungsfeld auf den nebenstehenden Bewertungskriterien:

Prio	Nummer	Kurzbeschreibung	Score
1	1.2	Gesamtplan zur Wohnraumentwicklung im Osetal	32
2	1.3	Digitale Vergabematrix	26
3	1.4	Sicherung der Dauerwohnnutzung	26

Bewertungskriterium	Fragestellung	Erfüllungsgrad
Ressourcen	Trägt die Maßnahme zu einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen bei?	Nachhaltige Ressourcennutzung
Fläche / Boden	Fördert die Maßnahme eine flächensparende Siedlungsentwicklung und verhindert Flächenversiegelung?	Flächeneffizienz – Bodenversiegelung, Schutz und Erhalt
Teilhabe	Ist die Maßnahme für Menschen mit Einschränkungen nutzbar?	Nutzungszugang
Teilhabe	Ist die Maßnahme frei zugänglich/erreichbar für alle Bevölkerungsgruppen?	Offenheit der Nutzung und Förderung sozialer Zusammenhalt / Integration
Teilhabe	Trägt die Maßnahme zur Förderung sozialer Gerechtigkeit und dem Abbau sozialer Ungleichheit bei?	Soziale Gerechtigkeit / sozialer Ausgleich – Verteilung und Umverteilung
Wertschöpfung	Fördert die Maßnahme die regionale Wertschöpfung?	Förderung regionaler Wertschöpfung
Partizipation	Fördert die Maßnahme die Beteiligung der Einwohner:innen?	Förderung von Beteiligung
Transparenz	Fördert die Maßnahme die Transparenz der Kommune?	Kommunikation und Informationsmanagement
Institutionen	Stärkt die Maßnahme das Vertrauen der Einwohner:innen in die kommunalen Institutionen?	Stärkung des Institutionenvertrauens

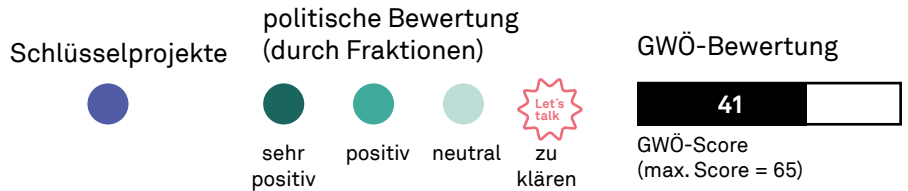
SDG	Unterziel	Kurzbeschreibung
9.1	Entwicklung hochwertiger, verlässlicher, nachhaltiger Infrastrukturen	Förderung wirtschaftlicher Entwicklung und Lebensqualität
10.2	Förderung der sozialen, wirtschaftlichen und politischen Inklusion aller Menschen	Unabhängig von Alter, Geschlecht, Behinderung, Herkunft, Religion oder Einkommen
11.1	Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum	Besonders für benachteiligte Gruppen
11.3	Partizipative, inklusive und nachhaltige Stadtplanung	Verbesserung der Siedlungs- und Stadtentwicklung
11.7	Zugang zu sicheren, inklusiven und grünen öffentlichen Räumen	Insbesondere für Frauen, Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen
16.6	Effiziente, rechenschaftspflichtige und transparente Institutionen	Aufbau leistungsfähiger öffentlicher Institutionen
16.7	Partizipative, inklusive und repräsentative Entscheidungsfindung	Beteiligung aller relevanten Akteure

Handlungsfeld 1: Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt
--	----------	------------------	---------------------

Ziel: Vielfältige und lebendige (Wohn)Quartiere für eine wachsende Gemeinde

Besondere Wohnformen sichern und bedarfsgerecht ausbauen	1.1 Wohnungsbau mit seniorengerechten Wohnungen realisieren	Die Maßnahme umfasst jeweils mögliche Einzelprojekte zur Realisierung seniorengerechter Wohnungen. Verortung: Fläche alte Tourismusinformatio, Potenzialflächen Dünenstraße	Projekt mittelfristig/ wiederkehrend 
	1.2 Gesamtplan zur Wohnraumentwicklung im Osetal erstellen	Da im Osetal mehrere Flächen für eine potentielle bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, sollen durch eine Voruntersuchung Rahmenbedingungen für die zukünftige Bebauung festgelegt und Auswirkungen z.B. zum Aspekt Verkehr geprüft werden. Verortung: Osetal	Konzept kurz- bis mittelfristig 
	1.3 Digitale Vergabematrix für kommunales Wohnraumangebot entwickeln	Überprüfung und Anpassung der Kriterien zur Vergabe kommunaler Wohnungen und Prüfung der Möglichkeiten, die zielgruppen-gerechte Nutzung langfristig zu gewährleisten. Verortung: für gemeindeeigene Wohnraumentwicklung	Projekt kurz- bis mittelfristig
Wohnraumverteilung räumlich und quantitativ neu ordnen	1.4 Sicherung der Dauerwohnnutzung durch Anpassung von Bebauungsplänen und örtlichen Satzungen	Die Maßnahme umfasst die einzelnen Bauleitplanverfahren Verortung: Gesamte Gemeinde	Projekt kurzfristig/ fort- laufend 
	1.5 Flächenentwicklung zum Neubau von leistbarem Dauerwohnraum	Die Maßnahme umfasst jeweils mögliche Einzelprojekte zur Bebauung kommunaler Potenzialflächen. Verortung: Gemeindeeigene Potenzialflächen	Projekt mittelfristig/ wiederkehrend 
	1.6 Monitoring-System zur Wohnraumentwicklung entwickeln	Kontinuierliche Erfassung Nutzungsänderungen und Baugenehmigungen als Datengrundlage für planerische und politische Entscheidungen inkl. Bedarfsentwicklung Wohnen Verortung: Gesamte Gemeinde	Projekt mittelfristig





Kosten-schätzung	Bewertung politisch	GWÖ-Score	Zuständigkeiten	Fördermittel
über 5 Mio. €	●	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 15px; display: flex; align-items: center;"> 23 </div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Themengruppe Seniorenbeirat	"Aktive Baulandentwicklung – Baulandfonds Schleswig-Holstein" "Landesprogramm Wirtschaft 2021-2027 - Altlastensanierung und Flächenrevitalisierung" "Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“"
50.000 - 100.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 15px; display: flex; align-items: center;"> 32 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Ökonomie	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Themengruppe Mobilität, angrenzende Eigentümer und Betreiber, ext. Fachplaner	"Aktive Baulandentwicklung – Baulandfonds Schleswig-Holstein" Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 15px; display: flex; align-items: center;"> 26 </div> Scoring-Schwerpunkt: Governance	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen + Sozialausschuss Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, ext. Dienstleister	Aktivregion Uthlande "Förderung für Modellprojekte Smart Cities – Stadtentwicklung und Digitalisierung"
noch zu ermitteln	Let's talk	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 15px; display: flex; align-items: center;"> 26 </div> Scoring-Schwerpunkt: Governance	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Landkreis Nordfriesland	-
über 5 Mio. €	●	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 15px; display: flex; align-items: center;"> 17 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, angrenzende Eigentümer und Betreiber, ext. Fachplaner, Projektentwickler	"Aktive Baulandentwicklung – Baulandfonds Schleswig-Holstein" Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 15px; display: flex; align-items: center;"> 12 </div> Scoring-Schwerpunkt: Governance	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, ext. Dienstleister	Aktivregion Uthlande "Förderung für Modellprojekte Smart Cities – Stadtentwicklung und Digitalisierung"


Handlungsfeld 1: Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt
--	----------	------------------	---------------------

Ziel: Flächensensibel und ressourcenschonend wachsen

Strategien	Bestehendes Bauflächenpotenzial optimal nutzen	1.7 Flächenprogramm zur Umnutzung von gut erschlossenen Flächen mit geringer Nutzungsauslastung (neu) entwickeln	Untersuchung der Nutzungspotenziale der vorhandenen Potenzialflächen und Priorisierung der Flächen für eine potentielle zukünftige Bebauung. Verortung: Fläche der alten Touristeninformation, Alten Feuerwache, der Minigolf Anlage, des Osterweg, Parkplatz Dünenstraße, Parkplatz Horsatal, Parkplatz Berthin-Bleeg-Straße, Fläche Osetal neben Strandkorbhalle, ehemalige Friedhofserweiterungsfläche	Konzept kurzfristig	
		1.8 Möglichkeit zur intensiveren Ausnutzung der Grundstücke für Dauerwohnraum prüfen (Erhöhung GFZ)	Die Maßnahme beinhaltet eine Bestandsanalyse zur Ermittlung von Grundstücken mit Nachverdichtungspotenzial sowie die Prüfung rechtlicher Möglichkeiten der Sicherung der Nachverdichtung für Dauerwohnraum. Verortung: Zentralen Ortslagen wie Hauptstraße, Berthin Bleeg, Dünenstraße und gemeindeeigene Flächen	Konzept kurz- bis mittelfristig	
		1.9 Neubau Feuerwehrgebäude	Der Neubau des Feuerwehrgebäudes ist in Bearbeitung und wird als laufendes Projekt in der Maßnahmentabelle mit abgebildet. Verortung: Flurstück 140 am Osterweg	Projekt kurz- bis mittelfristig	

Ziel: Auf lokaler Identität und gewachsenen Qualitäten aufbauen

Gemeinsame bauliche Identität herausarbeiten	1.10 Gestaltungsleitfaden "Architektur und Städtebau" erstellen	Als Grundlage für Regelungen in Bebauungsplänen oder Satzungen und als Orientierung für private und kommunale Bauvorhaben werden Eckpunkte zu u.a. Bauweisen und Baustilen, Gestaltungselementen und Materialien formuliert. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept kurz- bis mittelfristig	
	1.11 Kommunalen Diskurs zur baulichen Identitätsbildung starten	Durchführung eines Beteiligungsprozesses zur Vorbereitung oder im Zuge der Erstellung eines Gestaltungsleitfadens. Verortung: Gesamte Gemeinde	Projekt kurz- bis mittelfristig	
Schwerpunktbereiche gezielt städtebaulich entwickeln	1.12 Städtebauliche Konzeptstudien/Rahmenplanungen beauftragen	Die Maßnahme umfasst jeweils mögliche Einzelprojekte zu den Schwerpunktbereichen Dünenstraße, Berthin-Bleeg und Hauptstraße, Ortseingang Hauptstraße Osetal, Campus Norderweg und Dorfkern Braderup. Es sollte untersucht werden, wie die Gebiete künftig insbesondere baulich und verkehrlich optimiert und ggf. durch Nutzungen ergänzt werden können. Verortung: Dünenstraße, Berthin-Bleeg und Hauptstraße, Ortseingang Hauptstraße Osetal, Campus Norderweg, Dorfkern Braderup		

Schlüsselprojekte ●

politische Bewertung (durch Fraktionen)

● sehr positiv
 ● positiv
 ● neutral
 Let's talk zu klären

GWÖ-Bewertung

41

GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kostenschätzung	Bewertung politisch	GWÖ-Score	Zuständigkeiten	Fördermittel
-----------------	---------------------	-----------	-----------------	--------------

50.000 - 250.000 €	Let's talk	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 23 </div> Scoring-Schwerpunkt: Governance	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra	-
noch zu ermitteln	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 17 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Landkreis Nordfriesland	-
über 5 Mio. €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 16 </div> Scoring-Schwerpunkt: Governance	Bauausschuss Unter Beteiligung von: Themengruppe Feuerwehr	-

10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 18 </div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales Governance	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen + Finanzausschuss + KLM Unter Beteiligung von: Üüs Terp, Denk Mal dran, ext. Fachplaner	"Sonderprogramm - Neue Perspektive Wohnen"
bis 10.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 18 </div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales Governance	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Üüs Terp, Denk Mal dran, ext. Fachplaner:innen, interessierte Bürger:innen	-
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 26 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Governance	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Themengruppe Mobilität, angrenzende Eigentümer und Betreiber, ext. Fachplaner:innen	"Sonderprogramm - Neue Perspektive Wohnen"

5.6 Handlungsfeld 2

Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

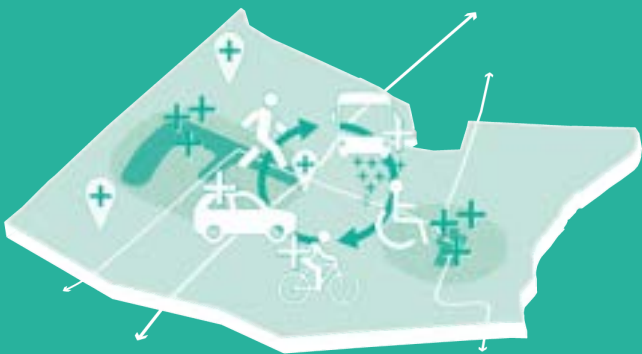
ZIELE UND STRATEGIEN AUF EINEN BLICK

ZIEL	Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausbauen, effizient organisieren und nachhaltige Mobilität fördern	Lebenswerte Freiräume für Alle	Landschaftliche Qualitäten sichern und klimaresilient/klimagerecht weiterentwickeln
STRATEGIEN	<ul style="list-style-type: none"> ● Wichtige Ortslagen gezielt aufwerten und mehr Sicherheit und Qualität für alle Verkehrsteilnehmer ermöglichen ● Straßennetz durch Anpassung der Querschnitte für jetzige und zukünftige Anforderungen fit machen ● Verkehrsräume sicher, barrierefrei und inklusiv gestalten ● Parken flächensparend organisieren ● Attraktive und nachhaltige Alternativen zum MIV 	<ul style="list-style-type: none"> ● Aufenthalts- und Nutzungsqualität öffentlicher Freiräume und Plätze erhöhen ● Sport- und Gemeinschaftsnutzungen aufwerten 	<ul style="list-style-type: none"> ● Ökologische Entwicklung des Stadtgrüns fördern ● Klimaneutralität bis 2045 erreichen

Das Verkehrssystem und die Verkehrsinfrastruktur der Gemeinde sind eindeutig auf den Autoverkehr ausgerichtet, sei es beim Parken, bei den Straßenquerschnitten oder bei fehlenden Straßenmarkierungen für andere Verkehrsteilnehmer:innen. Der Umbau dieser Strukturen ist eine umfangreiche Zukunftsaufgabe, bietet jedoch auch großes Potenzial: Stellplatzflächen können beispielsweise für bauliche Entwicklungen umgenutzt, der öffentliche Raum aufgewertet und Klimaanpassungsmaßnahmen integriert werden. Kluge Systeme, wie die zentrale Unterbringung des Parkverkehrs (Mobilitäts-Hub), und die Vernetzung attraktiver Mobilitätsangebote, helfen beim Umstieg. Von der Entwicklung der öffentlichen Räume profitieren alle: Sie erhalten attraktive Straßenräume mit positiver Wirkung auf das Ortsbild und eine höhere Aufenthaltsqualität für mehr Begegnungsräume in der

Gemeinde. Die Verkehrssicherheit wird verbessert, sodass sich alle Altersgruppen eigenständig und sicher im Ort bewegen können. Die Gemeinde hat dafür die Rückendeckung vieler Bewohner:innen erhalten, die sich in den Bürgerbeteiligungen klar für eine Verkehrsreduktion, weniger Straßenparken, einen attraktiveren und sichereren Radverkehr sowie die Stärkung des ÖPNV ausgesprochen haben. Die Beauftragung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzepts kann der Startpunkt für eine ausgewogene und klimafreundliche Mobilität für alle sein und der Gemeinde einen klaren Fahrplan an die Hand geben, um diese große Aufgabe umzusetzen.

Die Mobilitätswende ist ein langer Prozess, nichts passiert von heute auf morgen. Es geht jedoch darum, ambitionierte Ziele zu setzen, um einen spürbaren Einfluss auf das Mobilitätsverhalten der Menschen zu erzielen.



Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausbauen, effizient organisieren und nachhaltige Mobilität fördern

Das Ziel besteht darin, die überlastete Verkehrsinfrastruktur der Gemeinde an die aktuellen und zukünftigen Verkehrsrealitäten auf der Insel anzupassen, um allen Verkehrsteilnehmer:innen eine sichere und komfortable Mobilität zu gewährleisten. Gerade im Bereich des Fuß- und Radverkehrs sowie des oberirdischen Parkens sind neue Lösungen erforderlich. Aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit in zentralen Ortslagen (zum Beispiel im Bereich der Hauptstraße) muss auch eine Verkehrsentlastung in Betracht gezogen werden. So entsteht mehr Qualität für alle Verkehrsteilnehmer:innen, und es entsteht Raum für Grün- und Aufenthaltsflächen. Dabei muss die Verkehrsinfrastruktur und das Mobilitätsangebot stets flexibel gestaltet sein, um sich dem touristischen Zyklus anpassen zu können.

Wichtige Ortslagen gezielt aufwerten und mehr Sicherheit und Qualität für alle Verkehrsteilnehmer ermöglichen

Orte wie die Dünenstraße, die Berthin-Bleeg-Straße und die Hauptstraße prägen die Gemeinde und sind aufgrund ihrer zentralen Lage von großer Bedeutung. Um den Lebenswert und die

Attraktivität dieser Orte zu stärken, sollen sie zukünftig so umgestaltet werden, dass Autos, Fußgänger und Radfahrer ausreichend Raum haben und sich störungsfrei begegnen können. Auch eine Verkehrsreduktion durch den Ausbau anderer Routen und den Bau eines Mobilitätshubs ist anvisiert. Dies kommt auch dem dort ansässigen Einzelhandel zugute, der die Außenflächen dann besser nutzen kann.

Die Berthin-Bleeg-Straße und die Dünenstraße stellen eine logische Verbindung der Nutzungskluster an der Hauptstraße und der Promenade/Haus am Kliff dar. Eine Umgestaltung des Straßen- und öffentlichen Raumes kann diese Funktion sicherer gestalten und den alten Ortskern mit seinen bestehenden Geschäften und Nutzungen stärken und beleben. Die Dünenstraße mit dem Haus am Kliff und der Strandnähe ist eine besonders attraktive Lage. Zudem soll sie zukünftig als Begegnungsraum mit hoher Aufenthaltsqualität gerecht und entsprechend umgestaltet werden, zugunsten der Erhöhung der Sicherheit und der Verbesserung des Erscheinungsbildes. Der Autoverkehr wird in diesem Bereich zukünftig eine untergeordnete Rolle spielen. Hier kann ein belebter Ort mit hochwertiger Freiraumgestaltung entstehen, der einen adäquaten Mittelpunkt der Scenic-Route bildet. Auch im Bereich der Ortsmitte von Braderup kann eine Verkehrsberuhigung zu mehr Lebensqualität und Verkehrssicherheit beitragen. In Kombination mit dem „Café Curve“ könnte hier eine attraktive Ortsmitte entstehen.

Straßennetz durch Anpassung der Querschnitte für jetzige und zukünftige Anforderungen fit machen

Die meisten Verkehrsräume in der Gemeinde sind hinsichtlich der aktuellen Anforderungen der Verkehrsteilnehmer:innen und ihres Mobilitätsverhaltens nicht mehr angemessen. In Bezug auf Dimension und Aufteilung des

Straßenraums sollen zukünftig alle Verkehrsteilnehmenden durch klare Zonierung und ggf. breitere Querschnitte ausreichend Raum haben. Ziel ist es, einzelne Routen so zu gestalten, dass sie für bestimmte Nutzergruppen besonders ansprechend sind und dadurch eine Verkehrlenkung bewirken, wobei die Nutzung durch andere Verkehrsteilnehmer:innen weiterhin möglich bleibt. Dabei stehen für den Radverkehr vor allem die Inselbahntrasse, für Fußgänger die Dünenstraße und für den Autoverkehr die Westerland- und Hauptstraße im Fokus.

Der Umbau bzw. die Sanierung der Straßen bietet auch die Chance, Maßnahmen der Klimaanpassung und zur Verbesserung des Ortsbildes direkt einzuplanen, wie z. B. Versickerungsflächen, Grünstreifen, Fahrradabstellmöglichkeiten und die Entsiegelung von Stellplatzanlagen. Der Umsetzungsimpuls „Briefing für ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept“ (siehe S. 162-163) zeigt hierzu erste Gestaltungsansätze.

Auch das Radwegenetz stößt an einigen Orten an seine Grenzen und ist in der Hauptsaison durch das immense Aufkommen mit Pedelecs/E-Bikes, welches vor allem bei Touristen beliebt ist, überlastet. Neben einem Kapazitätsausbau, durch die Verbreiterung von Fahrradwegen, sollen zukünftig durch bessere Markierungen und Gliederung sichere und leistungsfähige Knotenpunkte entstehen. Dabei soll ein Radnetz entstehen, das sowohl attraktive Radhaupttrouten (z. B. die Inselbahntrasse) als auch untergeordnete Radwege beinhaltet, die sich sinnvoll ergänzen und an wichtigen Stellen gut aneinander angebunden sind. Durch eine klare Routenführung können die Nutzer je nach gewünschtem Tempo ihre Route wählen, um sicher und angenehm ans Ziel zu gelangen. Neue Routen und der Ausbau bestehender Strecken sollen zudem die Ost-West-Verbindungen zwischen den Ortsteilen stärken.

Die Einzelmaßnahmen zum Umbau des Verkehrsnetzes müssen in einem Verkehrskonzept zusammengeführt werden. Das Konzept dient der Gemeinde als Leitfaden für die zukünftige Entwicklung, setzt Ausbaustandards fest und bringt die Umsetzung der Maßnahmen in eine sinnvolle Reihenfolge.

Verkehrsräume sicher, barrierefrei und inklusiv gestalten

Um ein sicheres Ankommen und Durchqueren der Gemeinde für alle in Zukunft zu gewährleisten, sollen die Verkehrsräume barrierefrei ausgebaut werden. Vor allem an wichtigen Kreuzungs- und Übergangspunkten gilt es, sichere und angenehme Querungen zu schaffen. Dabei sind sowohl die zentralen Versorgungsstandorte (z. B. Hauptstraße und Berthinsbleeg-Straße) als auch die Kreuzungssituation an der Norddörferschule in den Blick zu nehmen. Die Querungssituationen müssen nicht immer durch aufwendige Lichtsignalanlagen ausgestattet werden, sondern können durch kleinere Eingriffe wie Fahrbahnverengungen oder „Speedbumper“ sicherer und überquerbarer gemacht werden.

Parken flächensparend organisieren

Die Gemeinde ist eine beliebte touristische Destination und verzeichnet insbesondere in der Hauptsaison eine hohe Zahl an Gästen. Dies führt regelmäßig zu einem starken Parkdruck im Ortsgebiet. Bislang konzentriert sich das Parken vor allem auf die Nebenstraßen sowie auf großflächige Parkplätze in zentraler Lage. Um den Zielen der Gemeinde nach einer (flächen-)effizienteren Organisation des Parkverkehrs und der Lösung von Flächenkonflikten (z. B. Grün vs. Parken) gerecht zu werden, ist ein Wandel im bestehenden Parksystem notwendig.

Zukünftig könnte das Parken gebündelt in einem zentral gelegenen Mobilitäts-Hub erfolgen. Dadurch ist es möglich, die derzeit groß dimensionierten Stellplatzanlagen nach und nach (baulich) weiterzuentwickeln und einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Parkangebot des Mobilitäts-Hubs richtet sich dabei vor allem an Tagesgäste und Besucher, die mit dem Auto anreisen. Gäste mit längerem Aufenthalt können wie bisher direkt an ihrer Unterkunft parken. Durch die zentrale Unterbringung wird der Durchfahrts- und Parksuchverkehr reduziert, und es wird dazu beigetragen, vor allem die zentralen Lagen wie die Dünenstraße und Berthin-Bleegstraße in attraktive Begegnungsräume umzugestalten. Für mobilitätseingeschränkte Menschen werden an allen wichtigen Orten weiterhin Parkplätze zur Verfügung stehen. Gleiches gilt für private Stellplatzanlagen im Bereich des Einzelhandels und der Versorgung.

Gleichzeitig wird das Parken in den Nebenstraßen neu organisiert. Es soll klar zониert und weiterhin kostenpflichtig angeboten werden. Durch diese Neustrukturierung ergibt sich die Möglichkeit, die Nebenstraßen gestalterisch aufzuwerten und ihnen eine zusätzliche ökologische Funktion zu verleihen, beispielsweise durch Baumpflanzungen, Begrünung oder Maßnahmen zur Regenwasserretention. So wird ein wichtiger Beitrag zur Lebensqualität, zur Klimaanpassung und zur nachhaltigen Mobilitätsentwicklung in der Gemeinde geleistet.

Attraktive und nachhaltige Alternativen zum MIV

Um den Bewohner:innen sowie den Gästen der Gemeinde den Umstieg vom Auto auf andere Verkehrsmittel zu erleichtern, soll das Angebot an alternativen Mobilitätsangeboten gestärkt werden. Interessant können sowohl Angebote für „die letzten 100 Meter“, wie z. B.

E-Roller oder Leihfahrräder, als auch gemeindeübergreifende Angebote wie Car- oder Bike-Sharing sein. Bereits bestehende Mietangebote zeigen, dass Sylt grundsätzlich für diese Form der Mobilität geeignet ist. Es bedarf jedoch einer einheitlichen Lösung, die vor allem für Gäste attraktive Tarife und Nutzungszeiträume umfasst, und so einen Anreiz bietet, das eigene Auto nicht mit in den Urlaub zu nehmen. Um eine besonders gute Vernetzung mit dem ÖPNV zu erreichen, sollen die neuen Mobilitätsangebote an Bushaltestellen und an zentralen Orten bzw. Quell- und Zielorten in der Gemeinde bereitgestellt werden, beispielsweise am Campingplatz oder in Strandnähe. So können die verschiedenen Mobilitätsformen sinnvoll ineinandergreifen und eine gute Erreichbarkeit gewährleisten. Welche Mobilitätsangebote sich besonders gut für die Gemeinde eignen, muss im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes geklärt werden. Der inselweite Fahrradverleih mit unterschiedlichen Anbietern gibt jedoch bereits Hinweise auf erprobte Strukturen, auf denen aufgebaut werden kann. In Zukunft ist auch zu prüfen, ob eine weitere Bushaltestelle in Strandnähe, beispielsweise im Bereich Dünenstraße, sinnvoll ist. Auch ein Shuttle-Service vom gebündelten Parkplatzangebot zum Strand ist denkbar, um die Erreichbarkeit zusätzlich zu sichern. Denn wenn der Durchfahrtsverkehr in der Gemeinde zukünftig reduziert werden soll (vor allem in Richtung Strand), muss gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV gewährleistet werden.

Außerdem ist die Möglichkeit eines Shuttle-Services von dem gebündelten Parkplatzangebot hin zum Strand denkbar, damit eine gute Erreichbarkeit gewährleistet bleibt.



Landschaftliche Qualitäten sichern und klimaresilient/klimagerecht weiterentwickeln

Ziel ist es, die landschaftlichen Qualitäten der Gemeinde zu sichern und das bereits starke Umweltbewusstsein zu fördern. Gleichzeitig soll sich der Fokus der Gemeinde neben der Landschaftspflege und dem Landschaftsschutz auf die Aufwertung der siedlungsnahen Grünflächen richten. Gerade auf öffentlichen Flächen kann die Gemeinde mit gutem Beispiel vorangehen, indem sie Flächen entsiegelt, die ökologische Vielfalt stärkt und so klimaresiliente Freiräume schafft.

Landschaftliche Vielfalt und Qualitäten erhalten

Die Naturräume der Gemeinde zählen zweifellos zu ihren wichtigsten Schätzen. Der Erhalt und die Pflege der als Landschaftsschutzgebiete und Biotop festgelegten Flächen (Braderuper Heide, Dünenlandschaft Rotes Kliff, Heideflächen in Wenningstedt) sind daher ein zentrales Ziel der Gemeinde.

Auch die offene Inselgeest stellt eine wichtige Grünraumverbindung zwischen den Ortsteilen dar. Sie soll als ökologischer Korridor und Grünraumverbindung zwischen den beiden Landschaftsschutzgebieten gefördert werden. Um diese Zielsetzungen zu erreichen, ist es weiterhin notwendig, Bildungs- und Aufklärungsarbeit zu den Themen Natur- und Biotopschutz, Klimaschutz und Klimawandel zu

leisten. Partner vor Ort, wie die Naturschutzgemeinschaft Sylt, sind dabei weiterhin eng einzubinden.

Ökologische Entwicklung des Stadtgrüns fördern

Wenningstedt-Braderup ist eine grüne Gemeinde. Große Privatgärten und die umliegenden Landschaftsräume prägen den Ort. Gleichzeitig sind die öffentlichen Räume nur in Teilen begrünt und bepflanzt. Hier besteht für die Gemeinde eine große Chance, ihre eigenen Grünflächen ökologisch weiterzuentwickeln, sodass sie als wertvolle Trittsteine in einem bebauten Ökosystem fungieren können. Maßnahmen wie das Pflanzen von Bäumen oder die Aussaat von Blühstreifen sind hierfür adäquat. Dies fördert nicht nur die ökologische Qualität, sondern auch die Lebensqualität und Attraktivität des Ortes.

Klimaneutralität bis 2045 erreichen

Der Bund hat es sich im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) zum Ziel gemacht, bis 2045 in Deutschland Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen. Das insulare Klimaschutzkonzept 2.0 aus dem Jahr 2023 bildet dabei den Rahmen und die Richtschnur sowohl für die übergeordneten Zielsetzungen als auch für ganz konkrete Umsetzungsschritte auf dem Weg zur Klimaneutralität. Zukünftig soll die Gemeinde mutig vorangehen und sukzessive mit der Umsetzung der Maßnahmen beginnen – in enger Abstimmung mit den Nachbargemeinden und der Verwaltung in Westerland. Dabei ist auch die lokale Energieproduktion zu prüfen.

Strategiekarte 2

Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht gestalten, effizient organisieren und nachhaltige Mobilität fördern

Wichtige Ortslagen gezielt aufwerten und mehr Sicherheit und Qualität für alle Verkehrsteilnehmer ermöglichen

Straßennetz durch Anpassung der Querschnitte für jetzige und zukünftige Anforderungen fit machen

Ausbau des Radwegenetzes und die Vernetzung der Ortsteile verbessern

Attraktive und nachhaltige Alternativen zum MIV schaffen

sichere und barrierefreie Übergänge und Kreuzungssituationen schaffen

Parken flächensparend organisieren

Lebenswerte Freiräume für Alle

Aufenthalts- und Nutzungsqualität öffentlicher Freiräume und Plätze erhöhen

Sport- und Gemeinschaftsnutzungen sanieren oder aufwerten

Landschaftliche Qualitäten sichern und klimaresilient/klimagerecht weiterentwickeln

Landschaftliche Vielfalt und Qualitäten erhalten

Ökologische Entwicklung des Stadtgrüns fördern (Retention, Stadtgrün, Biotopvernetzung)

Flächensensibel und ressourcenschonend wachsen (aus Handlungsfeld 01)

Bestehende Bauflächenpotentiale optimal nutzen

Bestand

Ortsprägende Gebäude und Landschaft

Grenze Gemeindegebiet

Siedlungsfläche

Wasser

Strandübergänge

Stellplatzanlagen (Bestand)

Offene Diskussionspunkte



Abb.52 Räumliche Strategie Handlungsfeld 2



GWÖ-Bewertung Handlungsfeld 2

Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

Die Gemeinde Wenningstedt-Braderup verfolgt das Ziel, Mobilität nachhaltiger zu gestalten, Freiräume aufzuwerten und bis 2045 Klimaneutralität zu erreichen. Die Analyse der Maßnahmen zeigt drei zentrale

Schwerpunkte: nachhaltige Mobilität, lebenswerte Freiräume und lokale Energieversorgung für den Klimaschutz. Vorrang haben dabei die Entwicklung eines integrierten Mobilitätskonzepts, der Ausbau erneuerbarer Energien sowie die qualitative Aufwertung öffentlicher Räume.



Prio	Nummer	Kurzbeschreibung	Score
1	2.4	Integriertes Mobilitäts- und Verkehrskonzept beauftragen	45
2	2.27	Prüfung lokaler Betreibermodelle für Wärme- und Energieversorgung	35
3	2.23	Konzept für energetische Gebäudesanierung & klimagerechtes Bauen	33
4	2.22	Ökologische Entwicklung öffentlicher Grünflächen	30
5	2.20	Energetische Sanierung der Sylt4Fun-Halle mit Nutzungskonzept	28
6	2.15 - 2.17	Aufwertung öffentlicher Freiräume & Plätze	25
7	2.1 / 2.2	Verkehrsversuche für Begegnungsräume & Testfelder	39
8	2.3	Berthin-Bleeg-/Hauptstraße attraktiv gestalten	30

Bewertungskriterium	Fragestellung	Erfüllungsgrad
THG-Emission	Trägt die Maßnahme zur Reduktion von THG-Emissionen bei?	Reduktion THG-Emissionen
Klimaanpassung	Trägt die Maßnahme zu einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen bei?	Klimaresilienz
Fläche / Boden	Fördert die Maßnahme eine flächensparende Siedlungsentwicklung und verhindert Flächenversiegelung?	Flächeneffizienz – Bodenversiegelung, Schutz und Erhalt
Teilhabe	Ist die Maßnahme für Menschen mit Einschränkungen nutzbar?	Nutzungszugang
Teilhabe	Ist die Maßnahme frei zugänglich/erreichbar für alle Bevölkerungsgruppen?	Offenheit der Nutzung und Förderung sozialer Zusammenhalt / Integration

Teilhabe	Trägt die Maßnahme zur Förderung sozialer Gerechtigkeit und dem Abbau sozialer Ungleichheit bei?	Soziale Gerechtigkeit / sozialer Ausgleich – Verteilung und Umverteilung
Wertschöpfung	Fördert die Maßnahme die regionale Wertschöpfung?	Förderung regionaler Wertschöpfung
Partizipation	Fördert die Maßnahme die Beteiligung der Einwohner:innen?	Förderung von Beteiligung
Transparenz	Fördert die Maßnahme die Transparenz der Kommune?	Kommunikation und Informationsmanagement
Institutionen	Stärkt die Maßnahme das Vertrauen der Einwohner:innen in die kommunalen Institutionen?	Stärkung des Institutionenvertrauens

SDG	Unterziel	Kurzbeschreibung
6.6	Schutz und Wiederherstellung wasserbezogener Ökosysteme	Schutz, Wiederherstellung und nachhaltige Nutzung von wasserbezogenen Ökosystemen
7.1	Zugang zu Energie	Sicherstellung des Zugangs zu bezahlbarer, zuverlässiger, nachhaltiger Energie
7.2	Anteil erneuerbarer Energien erhöhen	Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien am globalen Energiemix
7.3	Energieeffizienz verbessern	Verdopplung der globalen Verbesserung der Energieeffizienz bis 2030
9.1	Nachhaltige Infrastrukturen entwickeln	Aufbau hochwertiger, zuverlässiger und nachhaltiger Infrastrukturen
9.4	Nachhaltige Industrialisierung und Innovation fördern	Nachrüstung von Infrastrukturen zur Verbesserung der Ressourcennutzung und Senkung von Emissionen
11.2	Zugang zu nachhaltigen Verkehrssystemen	Sicherstellung von bezahlbarer, barrierefreier und sicherer Mobilität
11.3	Partizipative, inklusive und nachhaltige Stadtplanung	Verbesserung der Siedlungs- und Stadtentwicklung
11.7	Sichere, inklusive und grüne öffentliche Räume	Förderung des gleichberechtigten Zugangs zu Parks, Freiflächen und Natur
13.1	Anpassung an den Klimawandel	Stärkung der Resilienz gegenüber klimabedingten Gefahren
13.2	Klimaschutz in nationale Politiken integrieren	Einbindung von Klimaschutz in Planungsprozesse und Strategien
13.3	Wissen und Fähigkeiten zum Klimaschutz verbessern	Förderung von Aufklärung und Bewusstsein für Klimawandel und dessen Folgen
15.5	Verlust der Biodiversität stoppen	Maßnahmen zur Erhaltung von Ökosystemen und Artenvielfalt
15.9	Integration von Ökosystem- und Biodiversitätswerten	Einbindung ökologischer Werte in Planungs- und Entscheidungsprozesse
16.6	Effektive, transparente und rechenschaftspflichtige Institutionen	Aufbau leistungsfähiger, transparenter Institutionen
16.7	Partizipative und inklusive Entscheidungsprozesse	Sicherstellung der Beteiligung aller relevanten Akteure

Handlungsfeld 2: Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt	
Ziel: Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht ausbauen, effizient organisieren und nachhaltige Mobilität fördern				
Strategien	Wichtige Ortslagen aufwerten und mehr Sicherheit und Qualität für alle Verkehrsteilnehmer:innen	2.1 Verkehrsversuch "Begegnungsraum Dünenstraße" durchführen und Umgestaltung Dünenstraße umsetzen	Durchführung von temporären Maßnahmen zur Erprobung eines Verkehrs- und Begegnungsraumes (konkreter Umfang ist noch zu definieren) sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität. Verortung: Dünenstraße	Projekt kurz- bis mittelfristig 
		2.2 Testfeld Verkehr Braderup für das Gebiet zwischen Wiip Wai und Up de Hiir	Durchführung von temporären Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsführung für Fußgänger:innen und Radfahrende sowie begleitende Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualität. Verortung: M.T. Buchholz Stich	Projekt kurzfristig
		2.3 Berthin-Bleeg und Hauptstraße/Ecke Westerlandstraße als attraktive Ortsmitte gestalten	Umsetzung von Maßnahmen zur Umgestaltung des Verkehrsraumes bzw. Verbesserung der Verkehrsführung und Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger:innen und Radfahrende. Verortung: Berthin-Bleeg und Hauptstraße, Ecke Westerlandstraße	Projekt mittelfristig
	Verkehrsinfrastruktur für jetzige und zukünftige Anforderungen fit machen	2.4 Mobilitäts- und Verkehrskonzept beauftragen	Die Maßnahme umfasst die Beauftragung eines integrierten Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes. Die daraus resultierenden Ergebnisse sollen die Grundlage für die Umgestaltung der kommunalen Verkehrsinfrastruktur bieten. Ziel ist es, die bisherigen Einzelbetrachtungen zu Verkehrslösungen für Schwerpunktbereiche im Zusammenhang mit dem Gemeindefeld zu betrachten und zusammenzuführen. . Damit wird die konkrete Umsetzung von Verkehrs- und Straßenbaumaßnahmen vorbereitet. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept kurzfristig 
		2.5 Ausbau des Radwegenetzes (Haupt- und Nebenrouten)	Umsetzung der jeweiligen Einzelmaßnahme für den Radwegeausbau und Verbesserungs- und Sanierungsmaßnahmen. Entsprechend können der Umfang und die zeitlicher Perspektive sehr unterschiedlich sein. Verortung: Gesamte Gemeinde	Projekt kurzfristig/ wiederkehrend

Schlüsselprojekte ●

politische Bewertung (durch Fraktionen)

● sehr positiv
 ● positiv
 ● neutral
 ★ Let's talk zu klären

fachliche Bewertung

41

GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kostenschätzung	Bewertung politisch	GWÖ-Score	Zuständigkeiten	Fördermittel
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 39 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Governance	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: Kreis Nordfriesland, Themengruppe Natur 2.0, angrenzende Eigentümer und Betreiber, ext. Fachplaner:innen	"Förderinitiative Fußverkehr (BMV)"
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 39 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Governance	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: Kreis Nordfriesland, Themengruppe Natur 2.0, angrenzende Eigentümer und Betreiber, ext. Fachplaner:innen	"Innovative Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland" Ansprechpartner für weitere Programme: RAD.SH
über 1 Mio.€	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 30 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Governance	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: Themengruppe Natur 2.0, angrenzende Eigentümer und Betreiber, ext. Fachplaner:innen	-
100.000 - 250.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 45 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: ext. Fachplaner:innen, Fachbereich Umwelt und Bauen Westerland, angrenzende Gemeinden	"Investive und nicht-investitive Maßnahmen im Rad- und Radtourismusverkehr („Ab aufs Rad-Förderrichtlinie“) "Sonderprogramm - Stadt und Land"
über 1 Mio.€ (kann Abschnittsweise ausgebaut werden)	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 16 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: ext. Fachplaner:innen, Fachbereich Umwelt und Bauen Westerland, angrenzende Gemeinden	"Innovative Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland" "Investive und nicht-investitive Maßnahmen im Rad- und Radtourismusverkehr (Ab aufs Rad-Förderrichtlinie)" Ansprechpartner für weitere Programme: RAD.SH

Handlungsfeld 2: Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt	
Strategien	Verkehrsinfrastruktur für jetzige und zukünftige Anforderungen fit machen	2.6 Sanierungsbedürftige Straßen verkehrs- und klimagerecht aufwerten	Umsetzung der jeweiligen Einzelmaßnahme zum Ausbau oder der Sanierung der Straßen Am Dorfteich, Berthin-Bleeg-Straße, Norder Wung. Verortung: Straße "Am Dorfteich", Berthin-Bleeg-Straße, Norder Wung, Westerstraße	Projekt kurzfristig/ wiederkehrend
		2.7 Fahrradbegleitmaßnahmen prüfen und umsetzen	Die Maßnahme beinhaltet die Standortprüfung sowie die jeweilige Errichtung der einzelnen Service-Stationen und Fahrradbegleitmaßnahmen wie sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, E-Bikes und ihre Anhänger. Verortung: Service Stationen + Aufenthalt: als Teil des Mobilitätshubs, im Ortszentrum Braderup; Aufenthalt: Entlang der Hauptfahrradrouten: (Route entlang der Braderuper Heide) M.T.-Buchholz-Stich, Wenningstedt (in Strandnähe)	Projekt mittelfristig
		2.8 Sichere und barrierefreie Übergänge und Verkehrsräume für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen schaffen	Die Maßnahme umfasst Einzelprojekte, zur Verbesserung von Querungen und Übergängen. Die Standorte sind im Einzelnen abzustimmen. Es kann um bauliche Anpassungen gehen aber auch um Markierungen oder andere kleinere Eingriffe. Verortung: Norderweg, Hauptstraße, Westerlandstraße, M. T. Buchholz Stich	Projekt kurzfristig bis mittelfristig
Verkehrsräume sicher, barrierefrei und inklusiv gestalten	2.9 Zentrale Ortslagen mit einem Leitsystem für Fußgänger:innen und Radfahrende ausstatten	Die Maßnahme beinhaltet die Erstellung einer Umsetzungsplanung für einen noch konkret abzugrenzenden Planungsraum mit anschließender Umsetzung. Es geht um die einfache und intuitive Nutzung des öffentlichen Raumes durch einen einheitlich gestalteten Orientierungsrahmen wie Symbole und Markierungen und Einbindungen von taktilen Systemen für seh- und hörbehinderte Menschen. Verortung: Standorte sind zu prüfen	Projekt mittelfristig	
	2.10 System zur Parkraumregelung prüfen und neuen Anforderungen anpassen	Erstellung eines Parkraumkonzeptes mit Einzelschritten mit unterschiedlicher zeitlicher Perspektive. Bestandteile können neben der Parkplatzbewirtschaftung auch ein Parkleitsystem, die Umgestaltung von Parkplätzen und langfristig eine Verlagerung oder Reduzierung von Parkplätzen zur anderweitigen Nutzung der Flächen sein. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept kurzfristig	

Schlüsselprojekte ●

politische Bewertung (durch Fraktionen)

● sehr positiv
 ● positiv
 ● neutral
 zu klären

fachliche Bewertung

41

GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kostenschätzung	Bewertung politisch	GWÖ-Score	Zuständigkeiten	Fördermittel
insg. über 2,5 Mio. € (kann Abschnittsweise ausgebaut werden)	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">16</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: Fachbereich Umwelt und Bauen Westerland	"Natürlicher Klimaschutz in kommunalen Gebieten" (KfW 444) Modernisierung ländlicher Wege (Land - ELER)
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">11</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: Themengruppe Natur 2.0	"Innovative Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland" Sonderprogramm „Stadt und Land“ (Radverkehr) Förderrichtlinie Radverkehr Kreis NF "Investive und nicht-investive Maßnahmen im Rad- und Radtourismusverkehr (Ab aufs Rad-Förderrichtlinie)" "Sonderprogramm - Stadt und Land" Kreisförderrichtlinie: "Radverkehrsförderung"
100.000 - 250.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">10</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: ext. Fachplaner:innen, Themengruppe Senior:innen	"Sonderprogramm - Stadt und Land" Kreisförderrichtlinie: "Radverkehrsförderung"
100.000 - 250.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">10</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung ext. Fachplaner:innen, Themengruppe Natur 2.0,	"Sonderprogramm - Stadt und Land" Kreisförderrichtlinie: "Radverkehrsförderung"
intern		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">18</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Ökonomie	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung ext. Fachplaner:innen	Bundesförderprogramm: "Kommunalrichtlinie"

Handlungsfeld 2: Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt
Strategien Parken flächensparend organisieren	2.11 Nebenstraßen klimagerecht und gestalterisch aufwerten und Besucherparken ordnen	Umsetzung der Umgestaltung der einzelnen Straßen und Berücksichtigung eines abgestimmten Ausbaustandards (Straßenbreite, Gehweg, Fahrradverkehr, Besucherparken, Grün- und Versickerungsflächen) Verortung: Standorte sind zu prüfen	Projekt kurzfristig/ wiederkehrend
	2.12 Zentrales Parkraumangebot mit Mobilitätsstation einrichten	Errichtung einer Sammelparkplatzanlage mit Mobilitätsalternativen, um insbesondere das Verkehrsaufkommen durch Tagesgäste im Ort zu vermeiden. Der Standort ist noch abzustimmen. Die Erreichbarkeit von Wohnungen, Unterkünften und Gewerbe mit dem Auto bleibt erhalten. Verortung: Standorte sind zu prüfen (Vorzugsstandort auf dem Grundstück des Feinkost Meyer)	Projekt langfristig
Strategien Attraktive und nachhaltige Alternativen zum MIV schaffen	2.13 ÖPNV Haltestellen mit Mobilitätsangeboten erweitern	Errichtung von ergänzenden Mobilitätsangeboten und Begleitmaßnahmen wie E-Roller, Bike-Sharing, Abstellboxen an den einzelnen Standorten Verortung: Standorte sind zu prüfen	Projekt mittel- bis langfristig
	2.14 Alternative Mobilitätsangebote umsetzen	Errichtung von ergänzenden Mobilitätsangeboten und Begleitmaßnahmen an den einzelnen Standorten Verortung: Standorte sind zu prüfen	Projekt mittelfristig

Ziel: Lebenswerte Freiräume für Alle

Strategien Aufenthalts- und Nutzungsqualität öffentlicher Freiräume und Plätze erhöhen	2.15 Öffentlich zugängliche Sport- und Spielangebote schaffen	Die Maßnahme umfasst jeweils die Umsetzung der einzelnen Anlage. Die Standorte und jeweilige Art der Freizeitanlage sind zu prüfen, zu beraten und abzustimmen. mögliche Standorte: Bi Kiar, Ostmarkstraße, Feldmarkstraße, Kapellenplatz, Sylt4Fun Arena, Sylt4Fun Halle, Spielplatz Kirche (ggf. nur 1 Standort benötigt)	Projekt kurzfristig/ wiederkehrend
	2.16 Erstellung eines Freiraumkonzeptes und eines Gestaltungsleitfadens für den öffentlichen Raum	In einem Freiraumkonzept werden die unterschiedlichen Freiräume in der Gemeinde erfasst, kategorisiert und ein Leitfaden für ihre gestalterische und funktionale Entwicklung erstellt. Ergänzend kann ein Katalog entwickelt werden, der konkrete Empfehlungen zu Stadtmobiliar, Pflanzungen (inkl. Baumarten), Bodenbelägen, Materialien sowie Spiel- und Sportelementen enthält. Verortung Gesamte Gemeinde	Konzept kurz- bis mittelfristig

Schlüsselprojekte ●

politische Bewertung (durch Fraktionen)

● sehr positiv
 ● positiv
 ● neutral
 Let's talk zu klären


fachliche Bewertung

41

GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kostenschätzung	Bewertung politisch	GWÖ-Score	Zuständigkeiten	Fördermittel
über 5 Mio. €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">19</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Ökonomie	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung ext. Fachplaner:innen, Themengruppe Natur 2.0	"Natürlicher Klimaschutz in kommunalen Gebieten"
über 10 Mio. €	Let's talk	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">20</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: SVG Sylter Verkehrsgesellschaft, Fachbereich Umwelt und Bauen Westerland, ext. Fachplaner:innen	"Sonderprogramm - Stadt und Land" Bundesförderprogramm: "Kommunalrichtlinie"
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">15</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: SVG Sylter Verkehrsgesellschaft, Fachbereich Umwelt und Bauen Westerland, ext. Fachplaner:innen	"Sonderprogramm - Stadt und Land" Bundesprogramm: "Kommunalrichtlinie" Landesprogramm: "ÖPNV Richtlinie"
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">15</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Mobilität Unter Beteiligung von: SVG Sylter Verkehrsgesellschaft, Fachbereich Umwelt und Bauen Westerland, ext. Fachplaner:innen	Aktivregion Uthlande
50.000 - 100.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">25</div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Natur 2.0 Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss, Themengruppe Jugend & Senior:innen, Sportclub Norddörfer	"Förderung des Sports in Schleswig-Holstein" Aktivregion Uthlande
50.000 - 100.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">25</div> Scoring-Schwerpunkt: Governance	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Natur 2.0 Unter Beteiligung von: Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss, Themengruppe Jugend & Senioren, Sportclub Norddörfer, Tourismus-Service WeBra	"Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel" "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (KfW 444)"

Handlungsfeld 2: Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt	
Strategien Sport- und Gemeinschaftsnutzungen aufwerten	2.17 Umgestaltung Kapellenplatz	Die Maßnahme beinhaltet sowohl die Umsetzung möglicher kurzfristiger und temporärer Maßnahmen also auch die Vergabe einer Entwurfs- und Objektplanung für die Umgestaltung des Platzes und die anschließende bauliche Umsetzung. Verortung: Kapellenplatz und Strandstraße ab Kapellenplatz bis ggf. Promenade	Projekt kurzfristig	
	2.18 Naturerleben in den Naturräumen stärken und sensible Lebensräume schützen	Die Maßnahme umfasst jeweils die Umsetzung einzelner Maßnahmen. Diese sind im Einzelnen zu entwickeln. Verortung: Braderuper Heide, Inselgeest	Projekt mittel- bis langfristig	
	2.19 Tennis und Padelplätze am Norderweg instandsetzen	Die Maßnahme umfasst die Instandsetzung der Tennis- und Padelplätze am Norderweg, um den Ort als Sportcampus weiter zu stärken und das Sport- und Freizeitangebot zu erweitern. Verortung: Norderweg	Projekt mittelfristig	
	2.20 (Energetische) Sanierung der Sylt4Fun Halle im Zusammenhang mit einem zukünftigen Nutzungskonzept prüfen lassen	Die Maßnahme umfasst die Erstellung eines (energetischen) Sanierungsgutachtens für die Sylt4Fun Halle. Zusätzlich soll ein Nutzungskonzept erstellt werden, das eine optimale Nutzung des Gebäudes ermöglicht. Verortung: Norderweg	Projekt kurzfristig	

Ziel: Landschaftliche Qualitäten sichern und klimaresilient/klimagerecht weiterentwickeln

Ökologische Entwicklung des Stadtgrüns fördern	2.21 Funktionen des Dorfteiches sichern und entwickeln	Die Maßnahme beinhaltet sowohl die Umsetzung möglicher kurzfristiger und temporärer Maßnahmen also auch die Vergabe einer Entwurfs- und Objektplanung für die Umgestaltung des Platzes und die anschließende bauliche Umsetzung. Verortung: Kapellenplatz und Strandstraße ab Kapellenplatz bis ggf. Promenade	Projekt kurzfristig	
	2.22 Ökologische Entwicklung öffentlicher Grünflächen	Die Maßnahme umfasst jeweils die Umsetzung einzelner Maßnahmen. Diese sind im Einzelnen zu entwickeln. Verortung: Braderuper Heide, Inselgeest	Projekt mittelfristig	

Schlüsselprojekte ● politische Bewertung (durch Fraktionen) ● ● ● Let's talk fachliche Bewertung

sehr positiv positiv neutral zu klären

41

GWÖ-Score
(max. Score = 65)

Kosten-schätzung	Bewertung politisch	GWÖ-Score	Zuständigkeiten	Fördermittel
500.000 - 1 Mio. €	●	<div style="border: 1px solid black; background-color: black; color: white; padding: 2px 10px; display: inline-block;">25</div> Scoring-Schwerpunkt: Governance	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Natur 2.0 Unter Beteiligung von: Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss, Themengruppe Jugend & Senioren, Denk mal dran, Tourismus-Service WeBra	"Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel" "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (KfW 444)" 2021-2027: "Landesprogramm Wirtschaft - Förderung investiver Tourismusprojekte"
10.000 - 50.000 €	Let's talk	<div style="border: 1px solid black; background-color: black; color: white; padding: 2px 10px; display: inline-block;">12</div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Natur 2.0 Unter Beteiligung von: Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss, Naturschutzgemeinschaft Sylt, Naturzentrum Braderup, Tourismus-Service WeBra	"Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel" "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (KfW 444)"
bis 10.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; background-color: black; color: white; padding: 2px 10px; display: inline-block;">14</div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales	Sozial-, Jugend- und Kulturaus-schuss + Themengruppe Natur 2.0 Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Themengruppe Jugend & Senioren, Sportclub Norddörfer, Betreiber	-
noch zu ermitteln	●	<div style="border: 1px solid black; background-color: black; color: white; padding: 2px 10px; display: inline-block;">28</div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales	Bauausschuss + Themengruppe Energie 2.0 Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Themengruppe Jugend, Themengruppe Schule+, Sportclub Norddörfer	GAK-Förderung Ortskernentwicklung Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
noch zu ermitteln	●	<div style="border: 1px solid black; background-color: black; color: white; padding: 2px 10px; display: inline-block;">19</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Soziales	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Natur 2.0 Unter Beteiligung von: Naturschutzgemeinschaft Sylt, Naturzentrum Braderup, Anwohner:innen	"Förderung im Rahmen von EU-LIFE – Programm für die Umwelt und Klimapolitik (2021 – 2027)" "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (KfW 444)" "Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel"
intern	●	<div style="border: 1px solid black; background-color: black; color: white; padding: 2px 10px; display: inline-block;">30</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Wege-, Umwelt- und Sonderaus-schuss + Themengruppe Natur 2.0 Unter Beteiligung von: Naturschutzgemeinschaft Sylt, Naturzentrum Braderup, Anwohner:innen	Bundesförderprogramm: "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (KfW 444)"

Handlungsfeld 2: Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt
Strategien Klimaneutrale Gemeinde bis 2045	2.23 Förderung energetischer Gebäudesanierung und klimagerechten Bauens in Wenningstedt-Braderup durch lokales Informationsprogramm	Die Maßnahme beinhaltet die Zusammenstellung konkreter Hilfestellungen für Baubeteiligte, wie sie ihre Bauvorhaben klima- und ortsgerecht umsetzen können. Dazu gehört die anwenderorientierte Information über Bauweisen und -systeme, Materialien und Fördermöglichkeiten, zB. als Leitfaden. Zudem könnte ein Beratungsangebot etabliert werden. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept mittel- bis langfristig
	2.24 Rechtliche Grundlage für klimawirksame Maßnahmen in der Bauleitplanung integrieren	Die Gemeinde setzt es sich zum Ziel, bei der Aufstellung bzw. Ausschreibung von Bebauungsplänen darauf hinzuwirken, klimawirksame Maßnahmen festsetzen zu lassen. Dabei soll die fachliche Expertise des Fachbereich 4 (Umwelt und Bauen) der Gemeinde Sylt herangezogen werden. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept mittelfristig
	2.25 Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung	Die Erstellung einer Wärmeplanung ist in Bearbeitung und wird als laufendes Projekt in der Maßnahmentabelle mit abgebildet. Zusätzlich soll die initialen Flächenanalyse aus dem Wärmeplan konkretisiert und Maßnahmen zur möglichen Entwicklung der Potenzialflächen für Erzeugungsanlagen und Heizzentralen ergriffen werden. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept in Umsetzung
	2.26 Prüfung von lokalen Betreibermodellen für die Wärme- und Energieversorgung	Die Gemeinde kann hier insbesondere durch Information und Vernetzung tätig werden und durch Gutachten/Voruntersuchungen unterstützen. So sind lokale Potenziale zu ermitteln und zu prüfen, ob diese durch alternative Betreibermodelle gehoben werden können. Verortung: Gesamte Gemeinde	Projekt kurz- bis mittelfristig
	2.27 Möglichkeiten der regenerativen Energie- und Wärmezeugung prüfen	Die Maßnahme umfasst Einzelprojekte, die sich jeweils mit den Möglichkeiten und dem Nutzen erneuerbarer Wärmequellen auseinandersetzen. Bestehende Beispiele sind der Dorfteich als Wärmequelle, die Wellenkraft als Energiequelle sowie lokale Dachflächenpotenziale für Photovoltaik wie die die Strandkorbhalle. Verortung: Gesamte Gemeinde	Projekt mittelfristig/ wiederkehrend

Schlüsselprojekte ●

politische Bewertung (durch Fraktionen)

● sehr positiv
 ● positiv
 ● neutral
 Let's talk zu klären

fachliche Bewertung

41

GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kosten-schätzung	Bewertung politisch	GWÖ-Score	Zuständigkeiten	Fördermittel
10.000 - 50.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 33 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Bauausschuss + Themengruppe Energie 2.0 Unter Beteiligung von: Denk mal dran, ext. Fachplaner:innen	"Bundesförderung für effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude" "Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG)" "Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)"
intern	Let's talk	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 20 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Bauausschuss + Themengruppe Energie 2.0 Unter Beteiligung von: Kreis Nordfriesland, ext. Fachplaner:innen	"Förderung im Rahmen von EU-LIFE – Programm für die Umwelt und Klimapolitik (2021 – 2027)" "Förderprogramm Nachhaltige Erneuerbare Ressourcen"
in Bearbeitung	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 18 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Energie 2.0 Unter Beteiligung von: Bauausschuss, ext. Fachplaner:innen	-
bis 10.000 € oder intern durch Arbeitsgruppe	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 35 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie Governance	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Energie 2.0 Unter Beteiligung von: potentielle Betreiber:innen	"Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)" "Landesprogramm Wirtschaft 21-27 - Nachhaltige Wärmeversorgungssysteme"
bis 10.000 €	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 18 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Governance	Wege-, Umwelt- und Sonderausschuss + Themengruppe Energie 2.0 Unter Beteiligung von: ext. Fachplaner:innen	"Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)" "Landesprogramm Wirtschaft 21-27 - Nachhaltige Wärmeversorgungssysteme"

5.7 Handlungsfeld 3

Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch

ZIELE UND STRATEGIEN AUF EINEN BLICK

ZIEL	Wirtschaftliche Vielfalt fördern und lokale Nutzungscluster stärken	Tourismus zukunftsfähig gestalten und räumlich kompakt entwickeln	Gemeinschaft und Bildung im Ort stärken	Miteinander und den Nachbargemeinden im Gespräch bleiben
STRATEGIEN	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Nutzungsformen ergänzen und Impulse setzen • Lokale Daseinsvorsorge und Gewerbestandorte sichern und entwickeln • Bestehende Nutzungscluster und prägende Ortslagen erhalten und funktional profilieren 	<ul style="list-style-type: none"> • Schwerpunktbereich touristische Beherbergung sichern und entwickeln • Touristisches Angebot diversifizieren (und saisonunabhängig gestalten) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturelle Angebote und Orte der Gemeinschaft für Alle und bestehende sichern • Bildungsangebot stärken und erweitern 	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsprozesse partizipativ gestalten • Interkommunale Zusammenarbeit verstetigen

Die Gemeinde zeichnet sich durch klar erkennbare Nutzungscluster aus – etwa die Norddöferschule mit Sportverein, die Promenade sowie Hauptstraße und Berthin-Bleegstraße als Versorgungsachsen. Diese Bereiche sollen in ihrer Funktion – z. B. als Bildungscampus oder Versorgungsstandort – gestärkt und weiter profiliert werden.

Der Tourismus ist und bleibt wirtschaftlich prägend, und die Gemeinde soll als Destination gezielt weiterentwickelt werden. Gleichzeitig werden neue wirtschaftliche Standbeine angestrebt, insbesondere durch die Förderung innovativer Konzepte von Einheimischen und Zugezogenen.

Die lokale Versorgung und das Gewerbe sollen durch bessere Anbindung, aktivierte Erdgeschoss und kommunale Unterstützung gestärkt werden. Hauptstraße und Bildungscampus Norderweg gelten dabei als zentrale

Entwicklungsschwerpunkte.

Im Tourismus wird eine kompakte, zukunftsfähige Entwicklung angestrebt. Der Bereich westlich der Westerlandstraße soll als touristischer Schwerpunkt gestärkt werden und neue Zielgruppen mit einem vielfältigeren Angebot ansprechen.

Gemeinschaft und Bildung sollen durch neue Begegnungsorte und ein erweitertes Bildungsangebot gestärkt werden. Die Norddörper Grundschule soll ausgebaut und sich mit den umliegenden Freizeit- und Sportangeboten zu einem Campus entwickeln. Auch die Kirchengemeinde Norddörper/Sylt soll weiter gestärkt werden, da sie einen wichtigen Grundpfeiler der Gemeinschaft im Ort bildet.

Zudem wird auf eine vertiefte Bürgerbeteiligung und verstärkte interkommunale Zusammenarbeit gesetzt – etwa durch regelmäßige Bürgermeisterrunden mit Nachbargemeinden.

Auch Formate wie das „Forum Sylt“, welches Entscheidungsträger:innen und Bürger:innen ins Gespräch über die Zukunft ihrer Insel bringt, sollten weitergeführt werden.



Wirtschaftliche Vielfalt fördern und lokale Nutzungscluster stärken

Das Ziel besteht darin, neue Nutzungsformen und Wirtschaftszweige zu erschließen, um die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Gemeinde weniger vom Fremdenverkehr abhängig zu machen und sie somit widerstandsfähiger zu gestalten. Zudem sollen die bereits gut funktionierenden Nutzungscluster (zum Beispiel der Bildungscampus, Norderweg oder die Dünenstraße) in ihren Qualitäten weiter gestärkt werden, um stabile und zukunftsfähige Orte in der Gemeinde zu schaffen.

Neue Nutzungsformen ergänzen und Impulse setzen

Der Erfindungsreichtum und die Attraktivität der Insel sind ein großes Potenzial für Einheimische und ziehen „frische Köpfe vom Festland“ an, die neue Nutzungen und Konzepte auf die Insel bringen und dort verwirklichen. Im Kleinen lassen sich solche Entwicklungen beispielsweise in Braderup mit dem Café Curve bereits beobachten. Die Gemeinde kann durch gezieltes und vorausschauendes

Gewerbemanagement einen Nährboden für solche Konzepte und neue Ideen bereiten. Gerade im Bereich Remote-Work bzw. Co-Working ergeben sich aufgrund des attraktiven Standorts Chancen, hier Räumlichkeiten zu schaffen.

Lokale Daseinsvorsorge und Gewerbestandorte sichern und entwickeln

Auch dezentrale Bereiche sollen künftig besser angebunden und mit kleineren, flexibleren Versorgungsangeboten ausgestattet werden, um eine wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Aktivierung und Belebung der Erdgeschosse in den zentralen Ortslagen, insbesondere entlang der Hauptstraße und der Berthin-Bleeg-Straße. Dies könnte durch kommunale Fördermaßnahmen oder eine stärkere Vernetzung der lokalen Einzelhandelsakteure unterstützt werden. Darüber hinaus birgt auch die Weiterentwicklung großflächiger Gewerbestrukturen Potenzial für die Gemeinde, insbesondere im bestehenden Gewerbegebiet am M. T. Buchholz-Stich.

Bestehende Nutzungscluster und prägende Ortslagen erhalten und funktional profilieren

Der Entwicklungsfokus der Gemeinde liegt auf den prägenden Ortslagen, zu denen beispielsweise die Dünenstraße, die Hauptstraße, die Berthin-Bleeg-Straße, die Westerlandstraße sowie der Bereich rund um die Norddörferschule gehören. Diese zentralen Bereiche sollen im Rahmen eines integrierten und kooperativen Ansatzes weiterentwickelt werden. Ziel ist es, bestehende Strukturen und Nutzungen sinnvoll zu stärken, miteinander zu verknüpfen und weiterzudenken. Durch die gezielte Nutzung von Synergien und das Zusammenführen verschiedener Projekte – etwa im Rahmen eines Bildungscampus am

Norderweg oder einer produktiven Ortsmitte – soll eine klare, gemeinsame Entwicklungsrichtung entstehen. Alle Beteiligten sollen dabei im übertragenen Sinne „an einem Strang ziehen“ und gemeinsam auf eine zukunftsfähige Gestaltung der Orte hinarbeiten.

Im Folgenden werden die Orte in ihrer Entwicklungsperspektive kurz vorgestellt:

Campingplatz

Für den Campingplatz werden verschiedene Entwicklungsperspektiven geprüft. Eine mögliche Erweiterung im nördlichen Bereich könnte zusätzliche Kapazitäten schaffen. Darüber hinaus wird eine Erweiterung der Angebotspalette durch Konzepte wie beispielsweise Glamping erwogen, um neue Zielgruppen anzusprechen. Die verkehrliche Erschließung ließe sich entweder durch einen Ausbau der Straße „Am Dorfteich“ verbessern oder durch eine neue Wegführung über den Norderweg sicherstellen. Zudem ist eine städtebauliche Integration des Areals durch die Entwicklung des Osetals vorgesehen, um eine harmonische Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten. Ergänzend könnten zusätzliche Mobilitätsangebote die Erreichbarkeit des Campingplatzes weiter steigern.

Experimentierfeld Braderup

Der Ortsteil Braderup zeichnet sich derzeit durch einige „Self-Made“-Projekte und experimentelle Nutzungsformen aus. Beispiele hierfür sind das Café Curve, Coco & James oder das Naturzentrum. Diese besonderen Initiativen sollen erhalten und zugleich sollen neue Räume für kreative „Pioniere“ geschaffen werden.

Ein zentrales Ziel besteht darin, den Bereich rund um das Café Curve und südlich davon zu einer Ortsmitte zu entwickeln. Hierzu sind eine attraktive Freiraumgestaltung,

höhere Verkehrssicherheit sowie die Schaffung weiterer öffentlich wirksamer Nutzungen vorgesehen. Darüber hinaus sollen neue Orte und Räume für Gemeinschaftsaktivitäten aktiviert werden, beispielsweise in Gebäuden wie dem Haus nördlich des M.T. Buchholzstift.

Repräsentative Adresse: Die Dünenstraße

Die Dünenstraße wird weiterhin als erste Adresse der Gemeinde eine repräsentative Rolle übernehmen. Ziel ist es, diesen Bereich als attraktiven Mittelpunkt der Scenic-Route aufzuwerten. Hierbei soll der Verkehrsraum stärker als Lebensraum gestaltet werden: mit mehr Grünflächen, erhöhter Verkehrssicherheit, reduzierten Geschwindigkeiten sowie ansprechenden Aufenthaltsbereichen und Flächen für Außengastronomie.

Auch baulich bietet die Dünenstraße Potenzial für eine Weiterentwicklung. Es wird geprüft, wie sich vorhandene Bauflächen nutzen lassen, um die städtebauliche und gestalterische Situation ortstypisch zu entwickeln. Neue Nutzungen, insbesondere in aktiven Erdgeschosszonen, können dabei dazu beitragen, die Straße lebendiger und wirtschaftlich attraktiver zu gestalten.

Produktive Ortsmitte

Die Ortsmitte, insbesondere entlang der Hauptstraße und der Berthin-Bleeg-Straße, soll auch zukünftig als Schwerpunkt für Versorgung, Handel und Dienstleistungen dienen. Vorrangiges Ziel ist es, bestehende Angebote zu sichern und sie durch neue Angebote sinnvoll zu ergänzen.

Ein aktives Gewerbeflächenmanagement ist vorgesehen, um gezielt auf Leerstände zu reagieren und entsprechende Nutzungskonzepte zu entwickeln. Darüber hinaus soll die Gestaltung des Außenraums und der

Straßenräume verbessert werden, um attraktive Flächen für Außengastronomie und Aufenthaltsbereiche zu schaffen.

Lebendige Treffpunkte Westerlandstraße

Die Westerlandstraße ist ein wichtiger Verbindungsraum der Gemeinde mit den anderen Inselgemeinden und vor allem mit Westerland im Süden. Auf Höhe der Strandstraße hat sich durch die Gastronomie „Fisch Blum“ und die Bäckerei „Jessen“ ein wichtiger Treffpunkt für Bewohner:innen und Gäste gleichermaßen entwickelt.

Ziel soll es zukünftig sein, die Westerlandstraße durch weitere solcher Treffpunkte zu beleben und bereits bestehende publikumswirksame Nutzungen zu stärken. Ausdruck dessen ist die im Wohnungskompass verankerte Zielsetzung bzw. Ermöglichung von gewerblichen Betrieben in erster Reihe.

Die Qualität dieser Treffpunkte hängt dabei maßgeblich von der Aufenthaltsqualität ab. Dabei spielt der öffentliche Raum eine wichtige Rolle, um längere und angenehme Aufenthalte ohne Konsumzwang zu ermöglichen. Ein möglicher erster Ansatzpunkt wäre die Grünfläche nördlich der Bäckerei Jessen. Durch attraktive Sitzgelegenheiten und eine ansprechende Grüngestaltung könnte sie stärker ins Spiel gebracht werden.

Bei der Standortwahl dieser Treffpunkte sind Bushaltestellen als Orte des Ankommens und Abfahrens miteinzubeziehen und sinnvoll zu integrieren.

Bildungs- und Sportcampus am Norderweg

Im Bereich Norderweg befindet sich bereits ein Standort mit vielfältigen Bildungs- und Sportangeboten. Dieses Areal weist ein hohes Potenzial für inhaltliche und räumliche Vernetzungen auf.

Ziel ist es, eine ganzheitliche Struktur für

diesen Standort zu entwickeln, um insbesondere verkehrliche Herausforderungen, wie Fragen zu Parkflächen oder Verkehrsführungen, integriert zu lösen und die verschiedenen Einrichtungen räumlich und funktional miteinander zu verbinden. So können Flächen freigemacht werden, um neue Freizeit- und Aktivnutzungen zu ermöglichen und/oder die bestehenden Nutzungen auszubauen und räumlich miteinander in Beziehung zu setzen.

Darüber hinaus soll eine organisatorische Struktur etabliert werden, die die zukünftige Entwicklung des Campus nachhaltig sichert und die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure fördert.



Tourismus zukunftsfähig gestalten und räumlich kompakt entwickeln

Das Ziel besteht darin, die Gemeinde als touristische Destination auch weiterhin attraktiv zu halten. Dafür müssen sich die Beherbergungsstrukturen den Anforderungen neuer Zielgruppen anpassen. Dabei geht es um ein angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis, eine hohe Beherbergungsqualität und diversere Beherbergungskonzepte, die die Sylter Vermieterstruktur, also die kleinteilige, teils familiengeführte Ferienvermietung, sinnvoll ergänzen.

Schwerpunktbereich touristische Beherbergung sichern und entwickeln

Durch eine Neuordnung der Wohnnutzung soll das Ferienwohnen im Bereich westlich der Westerlandstraße künftig gesichert und die touristische Beherbergung im Allgemeinen zukunftsfähig entwickelt werden.

Im Bereich westlich der Westerlandstraße wird die bestehende stärkere Prägung durch Ferienwohnen und touristische Beherbergung als mit der Entwicklung des Gebiets gut vereinbar angesehen – ohne jedoch bestehende oder zukünftige Dauerwohnnutzung auszuschließen oder zu benachteiligen. Vor dem Hintergrund möglicher Verluste bestehender Ferienwohnungen aufgrund baurechtlicher Herausforderungen erscheint es zudem erforderlich, die Beherbergungsstrukturen jenseits des klassischen Ferienwohnens zu stärken. Dies kann einen wichtigen Beitrag leisten, um die wirtschaftliche Stabilität der Gemeinde langfristig zu sichern.

Touristisches Angebot diversifizieren und (saisonunabhängig gestalten)

Ein zentrales Ziel besteht darin, das touristische Angebot breiter aufzustellen und es zugleich möglichst saisonunabhängig zu gestalten. Um sich auch in Zukunft erfolgreich als touristischer Standort behaupten zu können, gilt es, neue Zielgruppen anzusprechen. Hierfür sind innovative Beherbergungskonzepte erforderlich, die beispielsweise junge, urbane und umweltbewusste Gäste ansprechen.

Darüber hinaus ist es notwendig, die Qualität der Beherbergungsangebote kontinuierlich an heutige Standards und die sich wandelnden Bedürfnisse der Gäste anzupassen.



Gemeinschaft und Bildung im Ort stärken

Ziel ist es, die außergewöhnlich gut organisierte Ortsgemeinschaft, die wesentlich zum Lebenswert der Gemeinde beiträgt, durch Orte der Gemeinschaft und des Zusammenkommens weiter zu stärken. Wie der Kirchenvorstand, so wollen wir insgesamt die Kirche und das Pastorat als zentrale Begegnungsorte für die Zukunft erhalten!

Außerdem soll die Gemeinde künftig moderat wachsen und dabei besonders für Familien attraktiv bleiben. Dazu gehört auch, das Bildungsangebot in Form der Norddörferschule auszubauen, um die Daseinsvorsorge zu gewährleisten.

Kulturelle Angebote und Orte der Gemeinschaft für Alle und bestehende sichern

Die Gemeinde und ihre Bewohner:innen sind gut vernetzt und engagiert. Um das Gemeinschaftsgefühl weiter zu stärken, sollen in Zukunft neue Orte der Begegnung und Gemeinschaft geschaffen und bereits bestehende Treffpunkte aufgewertet werden. Ein großes Potenzial liegt dabei in den bestehenden Strukturen und Orten der Gemeinde (z. B. dem Saal am Kliff), die durch niedrigschwellige Nutzungsangebote ergänzt und für die Gemeinde stärker geöffnet werden können. Dabei muss die Gemeinde nicht immer selbst aktiv werden, sondern kann auf das starke zivilgesellschaftliche

Engagement in der Gemeinde aufbauen. So sind auch selbstverwaltete Orte/Räume mit Trägerschaft durch die Gemeinde vorstellbar. Auch die Kirchengemeinde Norddörfer/Sylt kann hier eine wichtige Rolle spielen.

Bildungsangebot stärken und erweitern

Gegenwärtig stößt die Norddörfer-Grundschule an ihre Kapazitätsgrenzen. Um kommenden Generationen auch zukünftig ein zeitgemäßes und qualitativ hochwertiges Bildungsangebot bereitstellen zu können, soll die Grundschule erweitert und an heutige Standards angepasst werden. Gerade vor dem Hintergrund des avisierten Wachstums der Gemeinde ist dieser Schritt von großer Bedeutung. Darüber hinaus besteht die Chance, Angebote des „Lifelong Learning“ zu schaffen, von denen die gesamte Gemeinde und die Nachbargemeinden profitieren können. Bildungs- und Diskussionsformate wie das „Sylter Zukunftsforum“ mit geladenen Gästen und Experten könnten Teil dieses Angebots sein.



Miteinander und den Nachbargemeinden im Gespräch bleiben

Trotz der Eigenständigkeit der fünf Gemeinden auf der Insel ist es das Ziel, die zukünftige Entwicklung in vielen Bereichen gemeinsam zu gestalten. Da Themen wie Mobilität, Landschaft, Freiraum oder Tourismus eine gesamtinsulare Struktur erfordern, ist gemeinsames Handeln

und Planen von großer Bedeutung. So können Zeit und Ressourcen gespart werden, wovon letztlich alle profitieren.

Planungsprozesse partizipativ gestalten

Die Prozesse der Gemeinde sind durch den gemeinsam angestoßenen Leitbildprozess und die damit verbundene Gründung von thematischen Arbeitsgruppen bereits höchst partizipativ gestaltet. Diese engagierte Einbindung der Bürger:innen gilt es unbedingt beizubehalten und weiterzuentwickeln. Bei zukünftigen Planungsprozessen ist darauf zu achten, dass diese transparent und partizipativ ablaufen und in enger Zusammenarbeit mit den Arbeitsgruppen erarbeitet und abgestimmt werden.

Interkommunale Zusammenarbeit verstetigen

Die Gemeinden der Insel Sylt sind eng miteinander verbunden und ergänzen sich, sei es im Hinblick auf die Angebotsstruktur, die Infrastruktur oder inselübergreifende Systeme. Die Entwicklung der Gemeinde muss daher immer auch im Gesamtzusammenhang betrachtet und in enger Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgen. Das Format der „Bürgermeister-Runde“ ist dafür ein probates Mittel. Gleichzeitig müssen jedoch weitere Strukturen geschaffen werden, um die insulare Zusammenarbeit zu verbessern.

Strategiekarte 3

Breit aufgestellt, gut Versorgt und immer im Gespräch

	Punktueller Angebote		In Wohnlagen
	Punktueller Angebote		Schwerpunktbereiche
	Campingplatz		Experimentierfeld Braderup
	Repräsentative Adresse		Produktive Ortsmitte
	Lebendige Treffpunkte		Bildungs- und Sportcampus

	Schwerpunktbereich touristische Beherbergung sichern und entwickeln
	Kulturelle Angebote und Orte der Gemeinschaft für Alle schaffen und bestehende sichern
	Bildungsangebot stärken und erweitern
	In Gemeindebesitz

	Ortsprägende Gebäude und Landschaft
	Grenze Gemeindegebiet
	Siedlungsfläche
	Wasser
	Strandbereiche gem. Strandversorgungs-konzept
	Offene Diskussionspunkte

Wirtschaftliche Vielfalt fördern und lokale Nutzungskluster stärken	
	Neue Nutzungsformen ergänzen und Impulse setzen
	Lokale Daseinsvorsorge und Gewerbestandorte sichern und entwickeln
	Potentialbereiche für aktive Erdschosse prüfen und entwickeln
	Bestehende Nutzungskluster und prägende Ortlagen erhalten und funktional profilieren
Tourismus zukunftsfähig gestalten und räumlich kompakt entwickeln	
	Schwerpunktbereich touristische Beherbergung sichern und entwickeln
Gemeinschaft und Bildung im Ort stärken	
	Kulturelle Angebote und Orte der Gemeinschaft für Alle schaffen und bestehende sichern
	Bildungsangebot stärken und erweitern
Flächensensibel und ressourcenschonend wachsen (aus Handlungsfeld 01)	
	Bestehende Bauflächenpotentiale optimal nutzen
Bestand	
	Ortsprägende Gebäude und Landschaft
	Grenze Gemeindegebiet
	Siedlungsfläche
	Wasser
	Strandbereiche gem. Strandversorgungs-konzept
	Offene Diskussionspunkte



Abb.53 Räumliche Strategie Handlungsfeld 3



GWÖ-Bewertung Handlungsfeld 3

Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch

Die Gemeinde Wenningstedt-Braderup verfolgt eine umfassende Strategie zur Förderung wirtschaftlicher Vielfalt, nachhaltiger Tourismusentwicklung, gemeinschaftlicher Teilhabe und interkommunaler Zusammenarbeit. Die

Analyse der Maßnahmen zeigt, dass besonders die Entwicklung des Bildungs- und Sportcampus, die Konzepte für Tourismus und Verkehr sowie die Stärkung der Wirtschaftsstruktur höchste Priorität haben.


Prio	Nummer	Kurzbeschreibung	Score
1	3.5	Konzept für Bildungs- und Sportcampus	34
2	3.17	Insulares Tourismuskonzept	26
3	3.2	Einzelhandels- & Gewerbeansiedlungen zur Diversifizierung	26
4	3.18	Insulares Verkehrskonzept	23
5	3.11	Räumlichkeiten für gemeinschaftliche Nutzungen öffnen	22
6	3.7	Konzeptstudie „Zukunft Tourismusbeherbergung“	20
7	3.13	Sanierungskonzept Schulgebäude	20
8	3.16	Strategie zur Sicherung des Wohn- & Wirtschaftsstandortes Sylt	20
9	3.10	Plätze & öffentliche Räume durch Events beleben	19
10	3.4	Erdgeschosszonen sichern & Nutzungskonzepte stärken	19

Bewertungskriterium	Fragestellung	Erfüllungsgrad
Teilhabe	Ist die Maßnahme für Menschen mit Einschränkungen nutzbar?	Nutzungszugang
Teilhabe	Ist die Maßnahme frei zugänglich/erreichbar für alle Bevölkerungsgruppen?	Offenheit der Nutzung und Förderung sozialer Zusammenhalt / Integration

Teilhabe	Trägt die Maßnahme zur Förderung sozialer Gerechtigkeit und dem Abbau sozialer Ungleichheit bei?	Soziale Gerechtigkeit / sozialer Ausgleich – Verteilung und Umverteilung
Wertschöpfung	Fördert die Maßnahme die regionale Wertschöpfung?	Förderung regionaler Wertschöpfung
Einnahmen	Generiert die Maßnahmen Einnahmen für die Kommune?	Steigerung der Einnahmen der Kommune
Arbeit	Fördert die Maßnahme einen gemeinwohlorientierten Wirtschaftsstandort?	Förderung gemeinwohlorientierter Wirtschaftsstandort
Partizipation	Fördert die Maßnahme die Beteiligung der Einwohner:innen?	Förderung von Beteiligung
Transparenz	Fördert die Maßnahme die Transparenz der Kommune?	Kommunikation und Informationsmanagement
Institutionen	Stärkt die Maßnahme das Vertrauen der Einwohner:innen in die kommunalen Institutionen?	Stärkung des Institutionenvertrauens

SDG	Unterziel	Kurzbeschreibung
4.1	Sicherstellung einer hochwertigen Grund- und Sekundarschulbildung	Zugang zu inklusiver, gerechter und hochwertiger Bildung für alle Kinder
4.8	Globale Bürgerschaft und kulturelle Vielfalt fördern	Stärkung globaler Verantwortung und kultureller Wertschätzung
7.1	Zugang zu Energie	Sicherstellung des Zugangs zu bezahlbarer, zuverlässiger, nachhaltiger Energie
8.2	Wirtschaftswachstum durch Diversifizierung, Innovation und Technologie	Förderung von Produktivität, Innovation und nachhaltigem Wachstum
8.9	Nachhaltiger Tourismus	Förderung von nachhaltigem Tourismus, der Arbeitsplätze schafft und lokale Kultur stärkt
9.1	Nachhaltige Infrastrukturen entwickeln	Aufbau hochwertiger, zuverlässiger, nachhaltiger Infrastrukturen
10.2	Soziale, wirtschaftliche und politische Inklusion	Gleichberechtigung und Teilhabe aller Menschen sicherstellen
11.2	Zugang zu nachhaltigen Verkehrssystemen	Sicherstellung von bezahlbarer, barrierefreier und sicherer Mobilität
11.7	Sichere, inklusive und grüne öffentliche Räume	Förderung von gleichberechtigtem Zugang zu Parks, Freiflächen und Natur
11.a	Stärkung der Stadt-Land-Beziehungen	Integration von Stadt- und Umlandentwicklung
12.b	Nachhaltiger Tourismus durch Strategien und Monitoring	Entwicklung von Konzepten für nachhaltigen Tourismus
13.2	Klimaschutz in nationale Politiken integrieren	Einbindung von Klimaschutz in Planungsprozesse und Strategien
16.6	Effektive, transparente und rechenschaftspflichtige Institutionen	Aufbau leistungsfähiger, transparenter Institutionen
16.7	Partizipative und inklusive Entscheidungsprozesse	Sicherstellung der Beteiligung aller relevanten Akteure

Handlungsfeld 3: Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch

	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt
Ziel: Wirtschaftliche Vielfalt fördern und lokale Nutzungskluster stärken			
Strategien Neue Nutzungsformen ergänzen und Impulse setzen	3.1 Stärkung von Wohngebieten durch gezielte Förderung von Nutzungsmischung und dezentraler Versorgung	Stärkung von Wohngebieten durch gezielte Förderung von Nutzungsmischung und dezentraler Versorgung Verortung: In nicht zentralen Wohnlagen Ortskern Braderup, Bereich Camping-Platz, Bereiche südlich der Hauptstraße	Konzept mittel- bis langfristig
	3.2 Einzelhandels- und Gewerbeansiedlungen zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und Stärkung der Daseinsvorsorge kommunal unterstützen	Voraussetzung für die Maßnahme sind insbesondere die personellen Ressourcen, um eine nachhaltige Standortpolitik zu betreiben. Dazu gehört u.a. die Ermittlung von kommunalen wie auch Branchen-Bedarfen, den örtlichen Potenzialen und der Verfügbarkeit von Flächen oder Raum, der Dialog mit Akteuren, aktives Standortmarketing und Beratung. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept kurzfristig
	3.3 Gewerbestandort MT Buchholz Stich sichern und entwickeln	Die Maßnahme beinhaltet die Ermittlung bestehender Nutzungen, den Abgleich mit bestehendem Planungsrecht und die Formulierung von Planungszielen für den Bebauungsplan sowie die anschließende Bauleitplanung. Verortung: Gewerbestandort MT Buchholz Stich	Konzept mittelfristig
	3.4 Aktive Erdgeschosszonen planungsrechtlich sichern und durch informelle Nutzungskonzepte stärken	Die Maßnahme umfasst die planungsrechtliche Sicherung von aktiven Erdgeschosszonen in Bebauungsplänen, um die Funktionsfähigkeit und Lebendigkeit wichtiger Ortsbereiche und des Ortskerns zu erhalten. Zusätzlich sollen informelle Nutzungskonzepte erarbeitet werden, die bei Gebäudeleerstand eine schnelle Aktivierung und Zwischennutzung ermöglichen. Verortung: Bereich Dünenstraße, Berthin-Bleeg und Hauptstraße	Konzept mittelfristig
bestehende Nutzungskluster und prägende Ortslagen erhalten und funktional profilieren	3.5 Zusammenhängendes Konzept für den Bildungs- und Sportcampus entwickeln	Das Konzept für die Weiterentwicklung des Standortes am Norderweg soll sowohl die möglichen Nutzungen sowie ihre Anordnung auf den Grundstücken und mögliche Neubauten berücksichtigen. Dabei ist insbesondere die perspektivische Umnutzung bzw. Nachnutzung des bestehenden Schulgebäudes für kulturelle und gemeinschaftliche Zwecke in die Planung einzubeziehen. Verortung: Norderweg	Konzept kurz- bis mittelfristig 

Schlüsselprojekte ●

politische Bewertung (durch Fraktionen)

● sehr positiv
 ● positiv
 ● neutral
 ★ Let's talk zu klären

fachliche Bewertung

41

GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kostenschätzung	Bewertung politisch	GWÖ-Score	Zuständigkeiten	Fördermittel
intern	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 23 </div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales Ökonomie	Finanzausschuss + Themengruppe Wirtschaftliche Solidität Unter Beteiligung von: Eigentümer, potentielle Betreiber	Aktivregion Uthlande Landesförderprogramm: "Landesprogramm Wirtschaft 21-27 - Einzelbetriebliche Förderung"
10.000 - 50.000 (laufend) je nach Kapazitäten auch intern	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 26 </div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales Ökonomie	Finanzausschuss + Themengruppe Wirtschaftliche Solidität Unter Beteiligung von: Eigentümer, potentielle Betreiber, Sylt Marketing GmbH	Landesförderprogramm: "ILE Leitprojekte Schwerpunkt Nahversorgung"
intern	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 15 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie	Finanzausschuss + Themengruppe Wirtschaftliche Solidität Unter Beteiligung von: Eigentümer, potentielle Betreiber, Sylt Marketing GmbH	Landesförderprogramm: "Landesprogramm Wirtschaft 2021-2027 – Förderung von Industrie- und Gewerbegebieten"
intern	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 19 </div> Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie	Finanzausschuss + Themengruppe Wirtschaftliche Solidität Unter Beteiligung von: Eigentümer und Betreiber, Kreis Nordfriesland, Tourismus-Service WeBra	-
50.000 - 100.000	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 34 </div> Scoring-Schwerpunkt: Soziales	Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss + Themengruppe Schule+ Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Themengruppe Jugend, Themengruppe Natur 2.0, Sportclub Norddörfer, Golfclub Sylt, Norddörfer Schule, ext. Fachplaner	Landesförderprogramm: "Förderung des Sports in Schleswig-Holstein"


Handlungsfeld 3: Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt
-----	----------	------------------	---------------------

Ziel: Tourismus zukunftsfähig gestalten und räumlich kompakt entwickeln

Schwerpunktbereich touristische Beherbergung sichern und entwickeln	3.6 Sicherung Sylter Vermietstrukturen durch Anpassung von Bebauungsplänen	Die Maßnahme umfasst die einzelnen Bauleitplanverfahren zur Änderung insbesondere der Festsetzungen zu Art der Nutzung. Ziel ist eine Neuordnung und Steuerung der Zulässigkeit von Ferienwohnen. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept kurzfristig/ fortlaufend
	3.7 Aktualisierung des touristischen Profils von Wenningstedt-Braderup auf Grundlage des Insularen Tourismuskonzeptes	Die Maßnahme umfasst eine Aktualisierung und Schärfung des touristischen Profils der Gemeinde in enger Abstimmung mit einem insularen Tourismuskonzept. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept kurz- bis mittelfristig
	3.8 Konzeptstudie "Zukunft Tourismusbeherbergung" für Wenningstedt-Braderup erstellen	Formulierung einer Leitlinie und eines Prüfrasters für die Bewertung von Vorhaben der Gästebeherbergung auf Grundlage des touristischen Profils Wenningstedt-Braderups. Verortung: Gesamte Gemeinde	Konzept mittelfristig
Touristisches Angebot diversifizieren & saisonunabhängig gestalten	3.9 Thematische Weiterentwicklung der Strandnutzungen	Die Maßnahme beinhaltet die Erarbeitung eines Konzeptes für die Nutzung der einzelnen Strandabschnitte und die entsprechende Umsetzung von Einzelmaßnahmen Verortung: Strandbereiche	Konzept mittelfristig

Ziel: Gemeinschaft und Bildung im Ort stärken

Kulturelle Angebote und Orte der Gemeinschaft für Alle schaffen und bestehende sichern	3.10 Räume für Jugendliche nutzbar machen	Es soll ein Raum geschaffen werden, der sich dezidiert an Jugendliche richtet und das kulturelle Angebot der Gemeinde für diese Zielgruppe sinnvoll ergänzt. Verortung: Bereich Hauptstraße oder Campus Norderweg	Projekt kurzfristig 
	3.11 Plätze und öffentliche Räume durch gemeinschaftliche Events beleben	Die Maßnahme beinhaltet die Durchführung von Einzelmaßnahmen, die ggf. durch ein Gesamtkonzept verbunden werden können. Verortung: Kapellenplatz, Dünenstraße, Dorfkern Braderup, Hauptstr./ Berthin-Bleeg	Projekt kurz- bis mittelfristig

Schlüsselprojekte ●

politische Bewertung (durch Fraktionen)

● sehr positiv
 ● positiv
 ● neutral
 ⬮ Let's talk zu klären

fachliche Bewertung

41


GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kosten-schätzung	Bewertung politisch	Bewertung (politisch/fachlich)	Zuständigkeiten	Fördermittel
noch zu ermitteln	Ohne Bewertung, da nachrichtlich übernommen	Ohne Bewertung, da nachrichtlich übernommen	Bauausschuss + Themengruppe Dauerwohnen Unter Beteiligung von: Landkreis Nordfriesland	-
intern (TSWB)	●	14 Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie	Tourismus-Service WeBra Unter Beteiligung von: Sylt Marketing GmbH	"Landesprogramm Wirtschaft 21-27 - Nicht investive touristische Projekte"
bis 50.000	●	20 Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie	Tourismus-Service WeBra Unter Beteiligung von: Sylt Marketing GmbH, ext. Fachplaner	Aktivregion Uthlande
intern (TSWB)	●	14 Scoring-Schwerpunkt: Soziales Governance	Tourismus-Service WeBra Unter Beteiligung von: Themengruppe Jugend & Senioren, Feriengäste und Bürger:innen	-
bis 10.000	●	11 Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie Governance	Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss + Themengruppe Jugend	Förderung der Stiftung Jugendarbeit Schleswig-Holstein Aktivregion Uthlande Bundesförderprogramm: "Zusammenhalt durch Teilhabe" Förderung der Stiftung Deutsches Hilfswerk für soziale Maßnahmen zur Quartiersentwicklung
bis 10.000	●	19 Scoring-Schwerpunkt: Soziales Governance	Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Themengruppe Jugend & Senioren, Üüs Terp, Kirchengemeinde Norddörfer, Bürger:innen	Bundesförderprogramm: "Zusammenhalt durch Teilhabe"

Handlungsfeld 3: Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch



Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt
-----	----------	------------------	---------------------

Ziel: Tourismus zukunftsfähig gestalten und räumlich kompakt entwickeln

Kulturelle Angebote und Orte der Gemeinschaft für Alle schaffen und bestehende sichern	3.12 Räumlichkeiten der Gemeinde für gemeinschaftliche Nutzungen öffnen	Die Maßnahme umfasst die Suche und Bereitstellung/Aktivierung gemeindeeigener Räumlichkeiten zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bürger:innen. Es sollen Räumlichkeiten entstehen, die selbstorganisiert sind, niedragschwellige Angebote bereitstellen und abseits der institutionalisierten Orte (z.B. Saal am Kliff) sogenannte 'dritte Orte' schaffen. Verortung: Saal am Kliff, Gelände am KiGa Braderup	Projekt kurz- bis mittelfristig
	3.13 Stärkung der Ehrenamtsförderung lokale Kooperationen im Zuge der "Ehrenamtskarte"	Die Maßnahme umfasst die Stärkung des ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde durch Ausbau des bestehenden Bundesprogramms „Ehrenamtskarte“ sowie die Einbindung von Unternehmen, die den Ehrenamtlichen Vergünstigungen und Vorteile bieten. Verortung: Gesamte Gemeinde	Projekt kurz- bis mittelfristig
Bildungsangebot stärken und erweitern	3.14 Sanierungskonzept Schulgebäude erstellen (Umbau, Erweiterung, Ersatzneubau)	Die Maßnahme umfasst die Beauftragung eines Sanierungskonzeptes für das Schulgebäude am Norderweg. Dabei ist zu prüfen, wie ein Umbau des Gebäudes die zukünftigen Anforderungen der Schüler und Lehrkräfte am besten abbilden kann (Umbau, Erweiterung, Ersatzneubau) Verortung: Norderweg	Projekt kurzfristig 
	3.15 Aktivierung der ehemaligen Zirkusfläche	Die Maßnahme umfasst zunächst die Sammlung und Prüfung von Möglichkeiten und Rahmenbedingungen für eine Nutzung der Fläche für Freizeit und Kultur. Verortung: Bi Kiar Standort Inselzirkus	Projekt mittelfristig
nachrichtlich übernommen	o.N. Sanierung und multifunktionale Weiterentwicklung des historischen Reetdachhauses von 1758 (Buchholz-Haus)	Die Maßnahme umfasst die umfassende Sanierung des ortsbildprägenden Reetdachhauses der Matthias-Tobias-Buchholz-Stiftung in Braderup. Ziel ist die Sicherung der historischen Bausubstanz sowie die zeitgemäße Nutzung als Gemeinschaftshaus mit Kindergarten, kulturellen und sozialen Angeboten. Verortung: Braderup, Gelände der Matthias-Tobias-Buchholz-Stiftung	Projekt mittelfristig 

Schlüsselprojekte 






politische Bewertung (durch Fraktionen)

 sehr positiv
 positiv
 neutral
 zu klären

fachliche Bewertung

41


GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kosten-schätzung	Bewertung politisch	Bewertung (politisch/fachlich)	Zuständigkeiten	Fördermittel
bis 10.000		22 Scoring-Schwerpunkt: Soziales Governance	Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss Unter Beteiligung von: Tourismus-Service WeBra, Themengruppe Jugend & Senioren, Üüs Terp, Kirchengemeinde Norddörfer, Bürger:innen	Bundesförderprogramm: "Zusammenhalt durch Teilhabe"
noch zu ermitteln		9 Scoring-Schwerpunkt: Ökologie Soziales	Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss Unter Beteiligung von: Themengruppe Jugend & Senioren, Üüs Terp, Kirchengemeinde Norddörfer, Bürger:innen	"Zusammenhalt durch Teilhabe" "Unterstützung von ehrenamtlichen Strukturen im kommunalen Raum"
in Bearbeitung		20 Scoring-Schwerpunkt: Soziales Governance	Bauausschuss + Themengruppe Schule+ Unter Beteiligung von: Norddörfer Schule, Themengruppe Jugend	Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude (EBN)
bis 10.000		11 Scoring-Schwerpunkt: Governance	Sozial-, Jugend- und Kulturausschuss Unter Beteiligung von: Themengruppe Jugend & Senioren, Üüs Terp, Kirchengemeinde Norddörfer, Bürger:innen, Tourismus-Service WeBra	Aktivregion Uthlande
noch zu ermitteln			Gemeinde Wenningstedt-Braderup (Pächterin & Bauherrin), Eigentümer: Matthias-Tobias-Buchholz-Stiftung Unter Beteiligung von: Amt Landschaft Sylt, Kreis Nordfriesland, Kindergarten „Buurens-tair“, örtliche Vereine, Dorfgemeinschaft Braderup	-

Handlungsfeld 3: Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung	Planung/ Projekt
-----	----------	------------------	---------------------

Ziel: Miteinander und den Nachbargemeinden im Gespräch bleiben

Strategien	Umsetzung und Vernetzung unterstützen	3.16 Schaffung personeller Ressourcen zur Konzeptumsetzung und Projektkoordination	Die Maßnahme beinhaltet die Bestimmung einer Stelle für ein Umsetzungsmanagement, in dem die Konzepte und Projekte des IOEK in ihrer Umsetzung koordiniert werden und das als Schnittstelle der unterschiedlichen Akteure fungiert. Verortung: Gesamte Gemeinde	Projekt kurzfristig 	
	Interkommunale Zusammenarbeit verstetigen	3.17 Strategie zur Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Sylt	Die Maßnahme umfasst die Klärung von Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten sowie kontinuierliche inhaltliche Abstimmung über Fragestellungen und eine gemeinsame Position für den weiteren Dialog mit dem Kreis Nordfriesland. Verortung: Insular	Projekt kurzfristig	
		3.18 Insulares Tourismuskonzept	Die Maßnahme umfasst die Bereitschaft der Gemeinde sich an der Erstellung eines insularen Tourismuskonzepts zu beteiligen. Die Federführung, Rollenverteilung und Prozessgestaltung sind dabei noch zu klären. Verortung: Insular	Konzept kurzfristig	
		3.19 Insulares Verkehrskonzept	Die Maßnahme umfasst die Bereitschaft der Gemeinde sich an der Erstellung eines insularen Verkehrskonzeptes zu beteiligen. Die Federführung, Rollenverteilung und Prozessgestaltung sind dabei noch zu klären. Verortung: Insular	Konzept kurzfristig	
		3.20 Zusammenarbeit in kommunalen Zusammenschlüssen stärken und Entscheidungsprozesse neu aufstellen	Die Maßnahme umfasst die Bereitschaft der Gemeinde Zweckverbände und Gesellschaften zu bilden, um gemeindeübergreifende Aufgaben zu bewältigen und Synergien zu nutzen. Verortung: Insular	Konzept kurzfristig	

Schlüsselprojekte ●

politische Bewertung (durch Fraktionen)

● sehr positiv
 ● positiv
 ● neutral
 Let's talk zu klären

fachliche Bewertung

41

GWÖ-Score (max. Score = 65)

Kostenschätzung	Bewertung politisch	Bewertung (politisch/fachlich)	Zuständigkeiten	Fördermittel
bis 50.000 (laufend)	Let's talk	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">8</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie Governance	-	Landesförderprogramm: "Unterstützung von ehrenamtlichen Strukturen im kommunalen Raum"
Verantwortlichkeit zu klären	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">20</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie Governance	Finanzausschuss + Themengruppe Wirtschaftliche Solidität Tourismus-Service WeBra	-
Verantwortlichkeit zu klären	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">26</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökonomie Governance	-	Landesförderprogramm: "Landesprogramm Wirtschaft 21-27 - Nicht investive Tourismusprojekte"
Verantwortlichkeit zu klären	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">23</div> Scoring-Schwerpunkt: Ökologie	-	Aktivregion Uthlande
Verantwortlichkeit zu klären	●	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5</div> Scoring-Schwerpunkt: Governance	-	-

Gesamtplan integriertes Ortsentwicklungskonzept

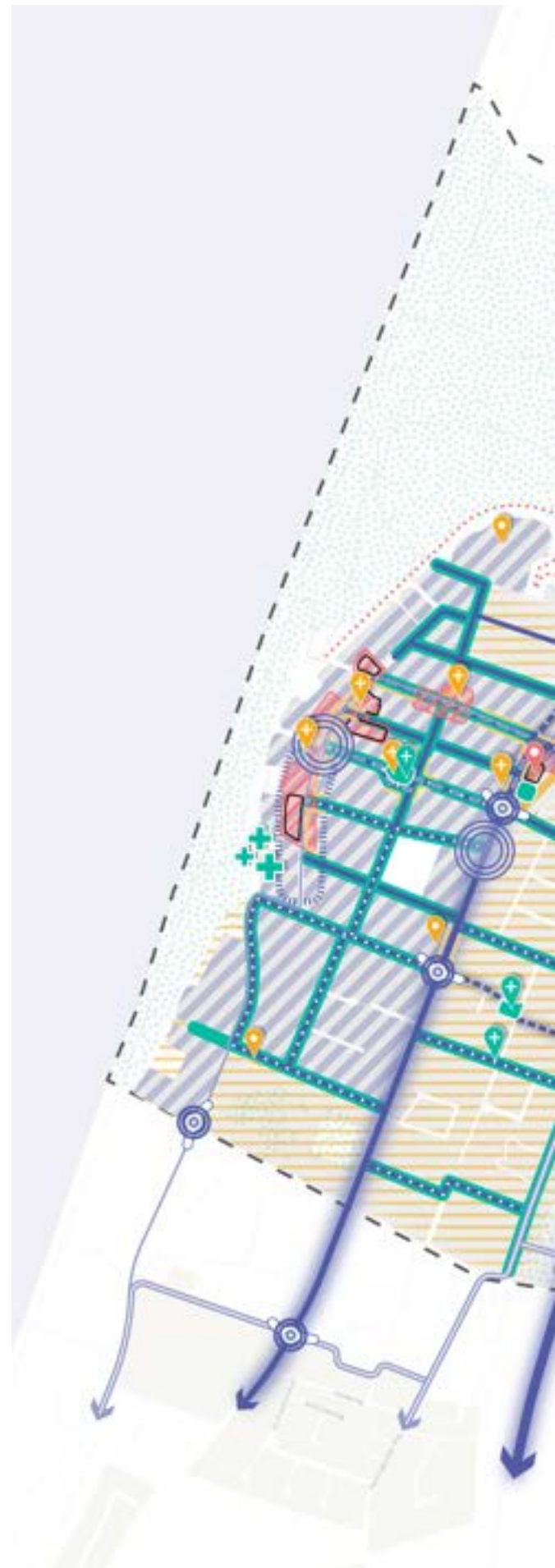


Abb.54 Gesamtplan integriertes Ortsentwicklungskonzept



5.8 Maßnahmenkonzept - Konsens und offene Fragen

Das Maßnahmenkonzept, bestehend aus den Handlungsfeldern, den jeweiligen Strategiekarten und den insgesamt 59 Maßnahmen, bildet die Arbeitsgrundlage der Gemeinde für die nächsten Jahre. Umso wichtiger ist es, darüber innerhalb der Gemeinde Konsens herzustellen. Durch einen Vorabbeschluss der Strategiekarten und den damit verknüpften Zielsetzungen ist bereits ein wichtiger Schritt getan worden. Auch das Maßnahmenkonzept ist nach Prüfung durch die Fraktionsvorsitzenden auf Zustimmung getroffen. Vor allem die zentralen Maßnahmen mit hoher Priorität werden von der Mehrheit der

Entscheidungsträger:innen mitgetragen und können in naher Zukunft mit großer Entschlossenheit angegangen werden. Gleichwohl bestehen zu einigen Maßnahmen seitens dreier Fraktionen noch Vorbehalte, die es in Zukunft gemeinsam zu überwinden gilt. Diese Maßnahmen sind im Folgenden aufgeführt und die Vorbehalte kurz beschrieben.

MASSNAHMEN MIT KLÄRUNGBEDARF

Maßnahme 1.4

Sicherung der Dauerwohnnutzung durch Anpassung von Bebauungsplänen und örtlichen Satzungen

Es besteht Klärungsbedarf zu der Frage, in welchem Umfang die Sicherung bzw. planungsrechtliche Heilung des Bestandes der Ferienwohnungen in seiner heutigen realen Nutzungform angestrebt wird.

Maßnahme 1.7

Flächenprogramm zur Umnutzung von gut erschlossenen Flächen mit geringer Nutzungsauslastung (neu) entwickeln

Es besteht weiterhin Klärungsbedarf in Bezug auf die zukünftige Nutzung der Parkplatzflächen entlang der Dünenstraße. Eine Dauerwohnnutzung wird von einer Fraktion

aufgrund der hohen Bodenrichtwerte/guten Lage als nicht sinnvoll erachtet.

Maßnahme 2.10

System zur Parkraumregelung prüfen und neuen Anforderungen anpassen

Es besteht aktuell keine Einigkeit in Bezug auf das Parkraumbewirtschaftungssystem. Hier besteht Klärungsbedarf in Bezug auf die Ausgestaltung und die finanzielle Belastung der (Auto)Gäste.

Maßnahme 2.12

Zentrales Parkraumangebot mit Mobilitätsstation einrichten

Ein Park&Ride System wird aufgrund der hohen Kosten und der aktuellen Fortbewegungsgewohnheiten der Gäste von einigen



Fraktionen kritisch gesehen.

Maßnahme 2.18

Naturerleben in den Naturräumen stärken und sensible Lebensräume schützen

Durch die Maßnahme wird ein erhöhter Besucherdruck in vorhandenen Naturschutzgebieten befürchtet.

Maßnahme 2.23

Förderung energetischer Gebäudesanierung und klimagerechten Bauens in Wenningstedt-Braderup durch lokales Informationprogramm

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Strategie zur klimagerechten Gebäudesanierung auf insularer Ebene betrachtet werden sollte.

Maßnahme 2.24

Rechtliche Grundlage für klimawirksame Maßnahmen in der Bauleitplanung integrieren

Klärungsbedarf besteht dahingehend, inwieweit bereits vorhandene staatliche Vorgaben ausreichend sind und wie tiefgreifend mögliche kommunale Regelungen sein sollten.

Maßnahme 3.16

Schaffung personeller Ressourcen zur Konzeptumsetzung und Projektkoordination

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umsetzungsmanager:in einen breiten Rückhalt in der Gemeindevertretung benötigt. Es wird eine projektbezogenen Steuerung vorgeschlagen.

5.9 Masterplan Konzepte

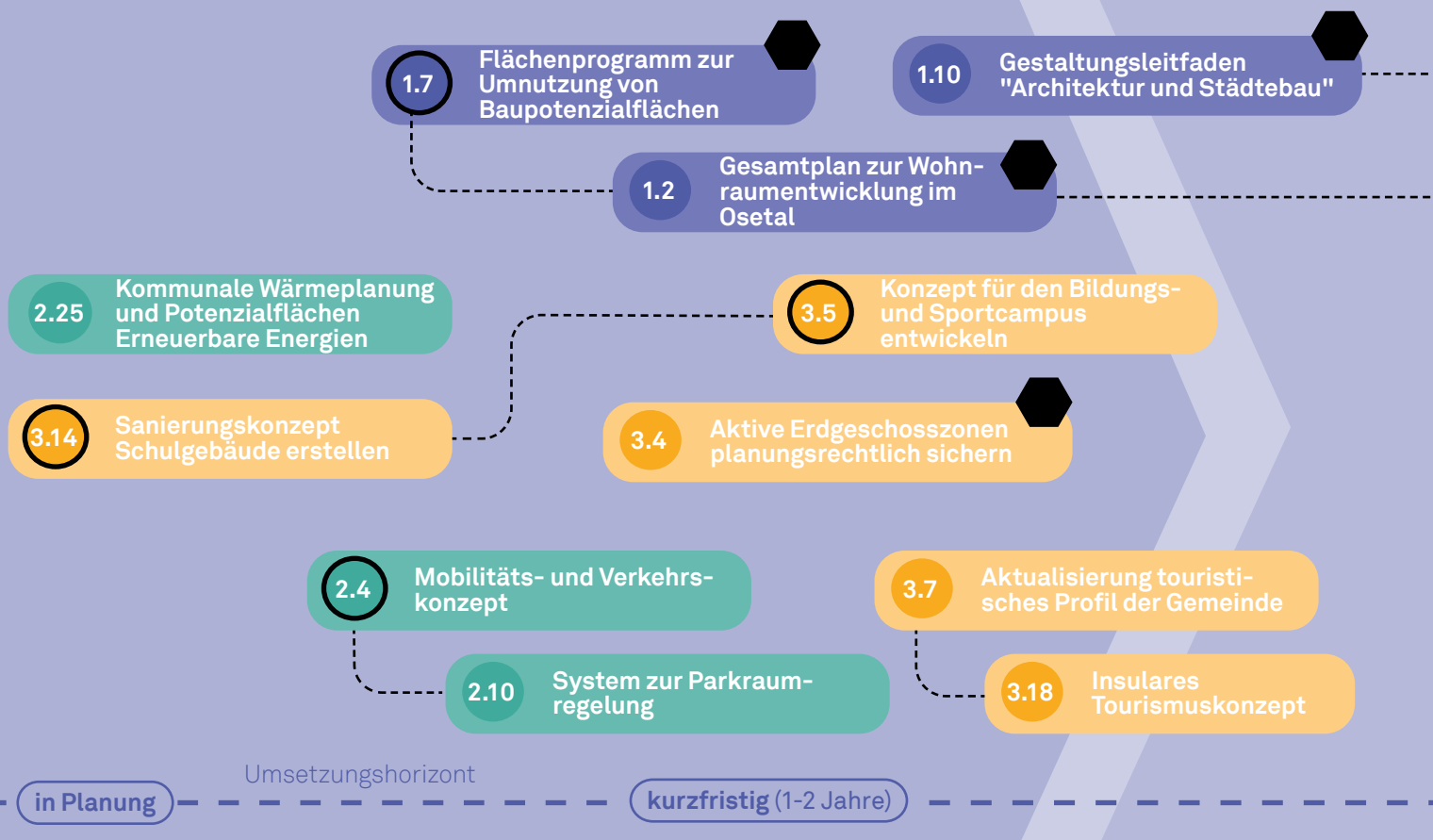


Abb.55 Masterplan Konzepte

Der Masterplan Konzepte gibt eine Übersicht über die zeitliche Umsetzung und Beauftragung von Konzepten und konzeptionellen Projekten. Alle als „Konzept“ markierten Maßnahmen aus dem Maßnahmenkonzept sind aufgeführt, zeitlich eingeordnet und in Abhängigkeiten sowie Synergien dargestellt. Die Phasen sind „in Planung“, „kurzfristig“, „mittelfristig“ und „langfristig“. Der Masterplan dient als Orientierung für die Entscheidungsträger:innen, wobei Anpassungen bei veränderten Schwerpunkten möglich sind.

In Planung

Aktuell laufen die kommunale Wärmeplanung, die künftig durch die Suche nach Flächen zur lokalen Energiegewinnung erweitert werden soll, sowie die Sanierungsplanung des Schulgebäudes. Diese berücksichtigt die

Überlegungen für den „Bildungscampus“ am Norderweg (IOEK) und soll sich in das Gestaltungs- und Nutzungskonzept (Maßnahme 3.5) einfügen.

Kurzfristig

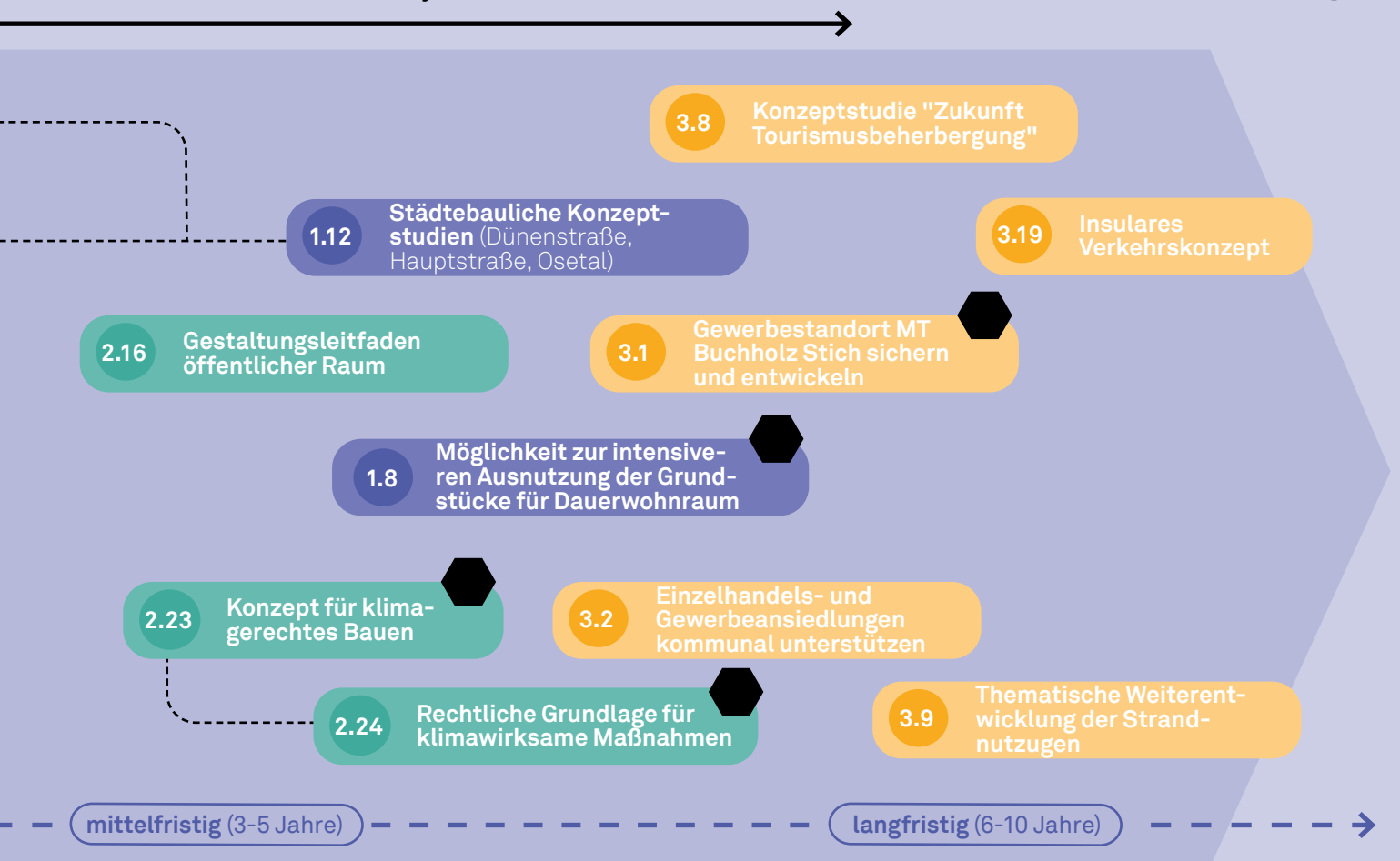
Kurzfristig stehen Konzepte an, die als Grundlagen dienen und den größten Handlungsbedarf haben. Vorrangig betrifft dies den Verkehr und die Flächennutzung. Das integrierte Mobilitäts- und Verkehrskonzept vertieft die Überlegungen des IOEK, bereitet den Umbau der Verkehrsinfrastruktur vor und setzt durch Verkehrslabore erste Impulse. Ergänzend geben das Flächenprogramm und der Gesamtplan des Osetals Orientierung für die künftige bauliche Entwicklung. Aufgrund der hohen Kosten und der langfristigen Tragweite ist dabei eine sorgfältige Prüfung der Bauflächenpotenziale

3.17 Strategie zur Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Sylt

Relevanz für Bauleitplanung



Schlüsselprojekt



notwendig. Zu klären ist, welche Nutzungen an welchen Standorten sinnvoll sind, welche Entwicklungs- und Betreibermodelle in Frage kommen und welche Folgen mögliche Entwicklungen für den Ort haben. Da einige dieser Konzepte direkten Einfluss auf die Neuaufstellung von Bebauungsplänen haben, ist ihre frühzeitige Entwicklung und Umsetzung notwendig.

Mittelfristig

Mittelfristig werden die Konzepte in konkrete räumliche Planungen wie städtebauliche Konzepte übersetzt und politisch abgesichert. Gleichzeitig legt der Gestaltungsleitfaden fest, wie gebaut werden soll und welche gestalterischen Standards einzuhalten sind. Ergänzend soll ein Leitfaden für den öffentlichen Raum erarbeitet werden, der die Grundlage für Projekte

zur Freiraumgestaltung bildet. Die Umgestaltung des Kapellenplatzes kann bereits vorher erfolgen und liefert dabei wertvolle Praxiserfahrungen, die direkt in den Leitfaden einfließen können.

Langfristig

Langfristig rückt die gewerbliche Entwicklung und wirtschaftliche Diversifizierung der Gemeinde in den Vordergrund. Hier gilt es, kommunale Unterstützung zu leisten und sich aktiv in das Gewerbeflächenmanagement einzubringen. Auch die Weiterentwicklung des touristischen Angebots sowie der Strandnutzung sind Themen, die zwar bereits projekthaft bearbeitet werden können, jedoch erst in einem späteren Zeitraum einen neuen konzeptionellen Zugang erfordern.

5.10 Masterplan Projekte

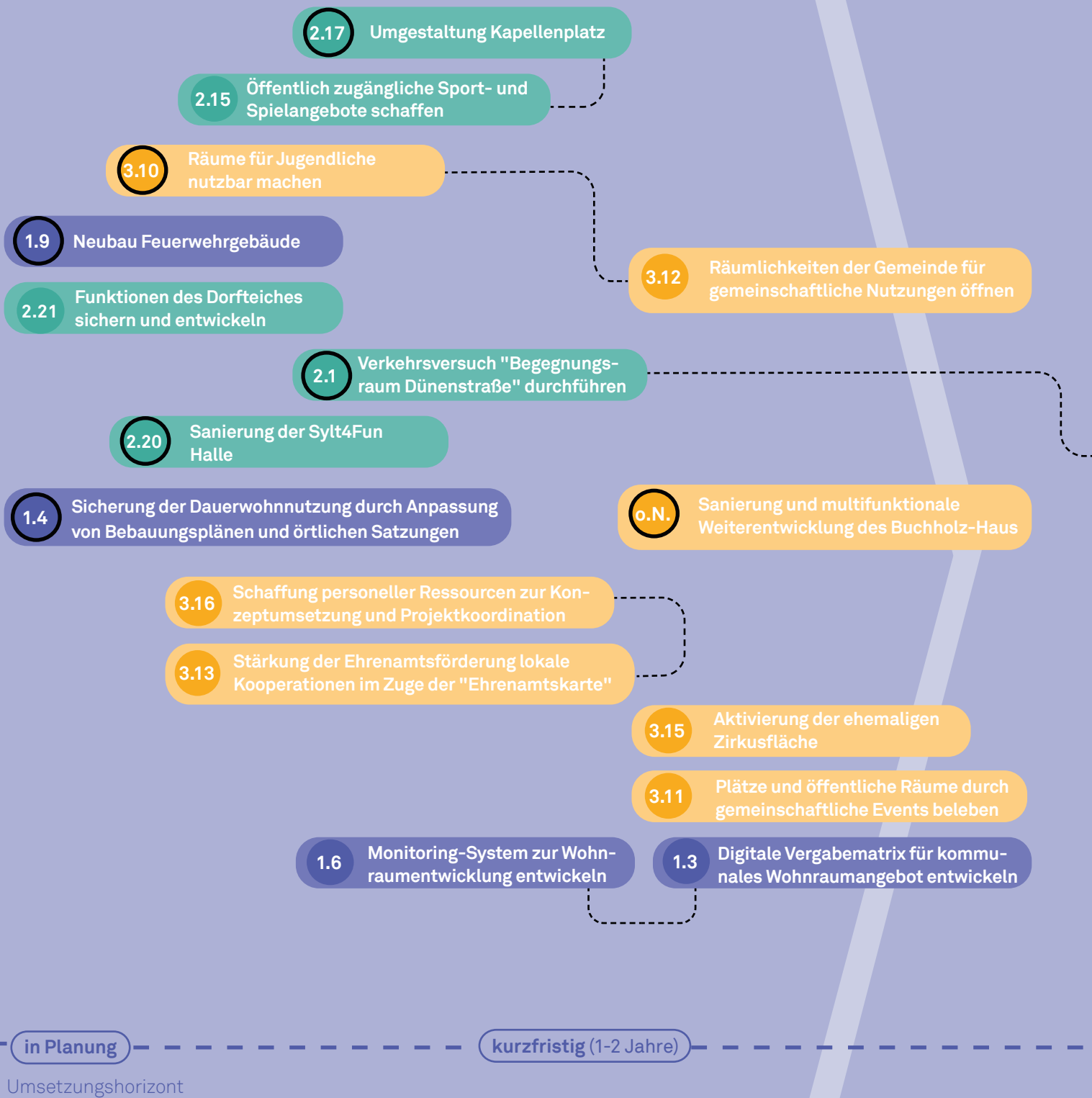
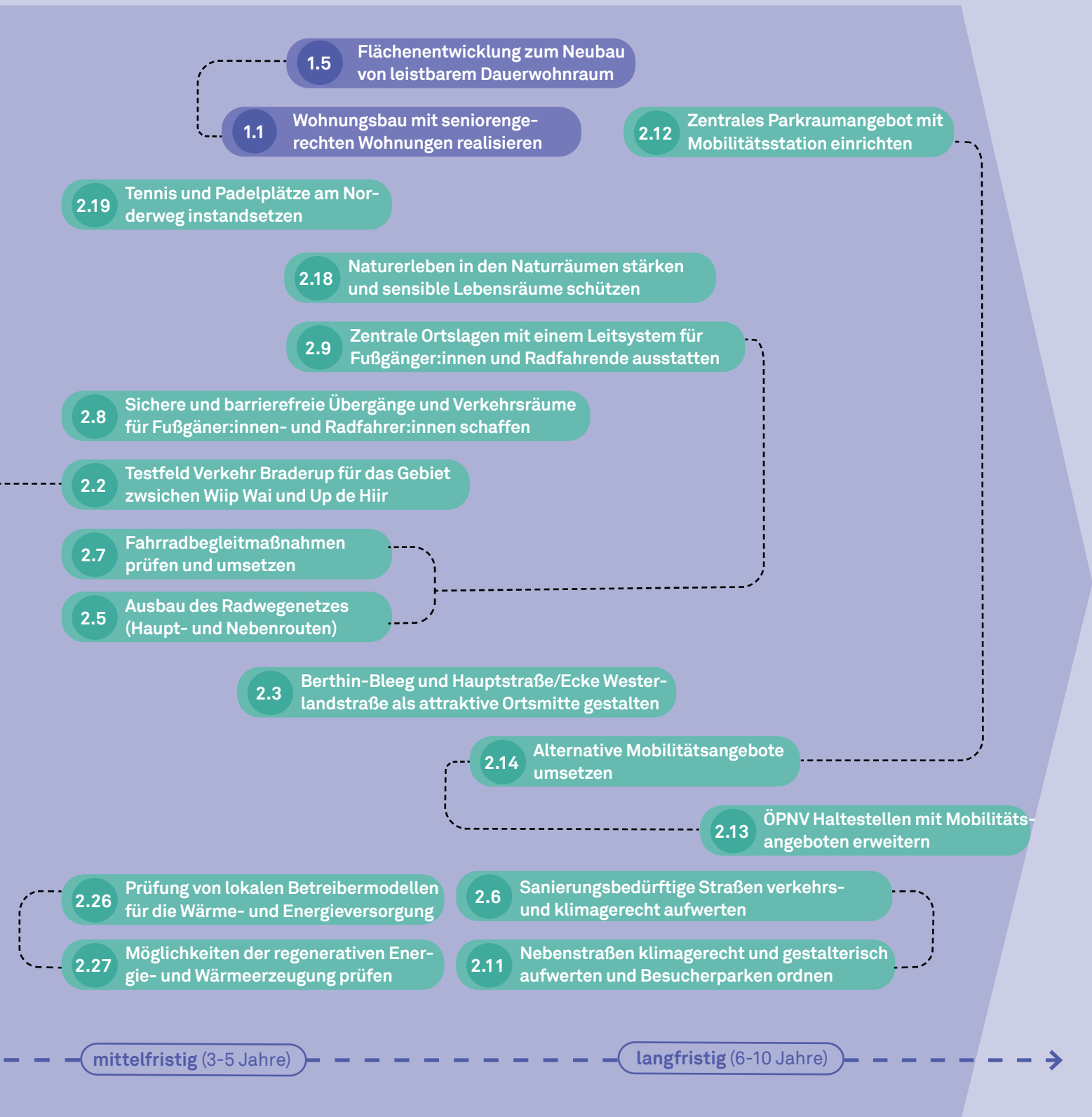


Abb.56 Masterplan Projekte



Verortung Projekte

- 1.1** Wohnungsbau mit seniorengerechten Wohnungen realisieren
- 1.5** Flächenentwicklung zum Neubau von leistbarem Dauerwohnraum
- 1.9** Neubau Feuerwehrgebäude
- 2.1** Verkehrsversuch "Begegnungsraum Dünenstraße" durchführen
- 2.2** Testfeld Verkehr Braderup für das Gebiet zwischen Wiip Wai und Up de Hiir
- 2.3** Berthin-Bleeg und Hauptstraße/Ecke Westerlandstraße als attraktive Ortsmitte gestalten
- 2.5** Ausbau des Radwegenetzes (Haupt- und Nebenrouten)
- 2.6** Sanierungsbedürftige Straßen verkehrs- und klimagerecht aufwerten
- 2.8** Sichere und barrierefreie Übergänge und Verkehrsräume für Fuß- und Radfahrer schaffen
- 2.12** Zentrales Parkraumangebot mit Mobilitätsstation einrichten
- 2.13** ÖPNV Haltestellen mit Mobilitätsangeboten erweitern
- 2.17** Umgestaltung Kapellenplatz
- 2.18** Naturräume durch zusätzliches Aufenthalts- und Erlebnisangebote erlebbarer machen
- 2.19** Tennis- und Padelplätze am Norderweg instandsetzen
- 2.20** (Energetische) Sanierung der Sylt4Fun Halle mit Nutzungskonzept prüfen lassen
- 2.21** Funktionen des Dorfteiches sichern und entwickeln
- 3.10** Räume für Jugendliche nutzbar machen
- 3.11** Plätze und öffentliche Räume durch gemeinschaftliche Events beleben
- 3.15** Aktivierung der ehemaligen Zirkusfläche

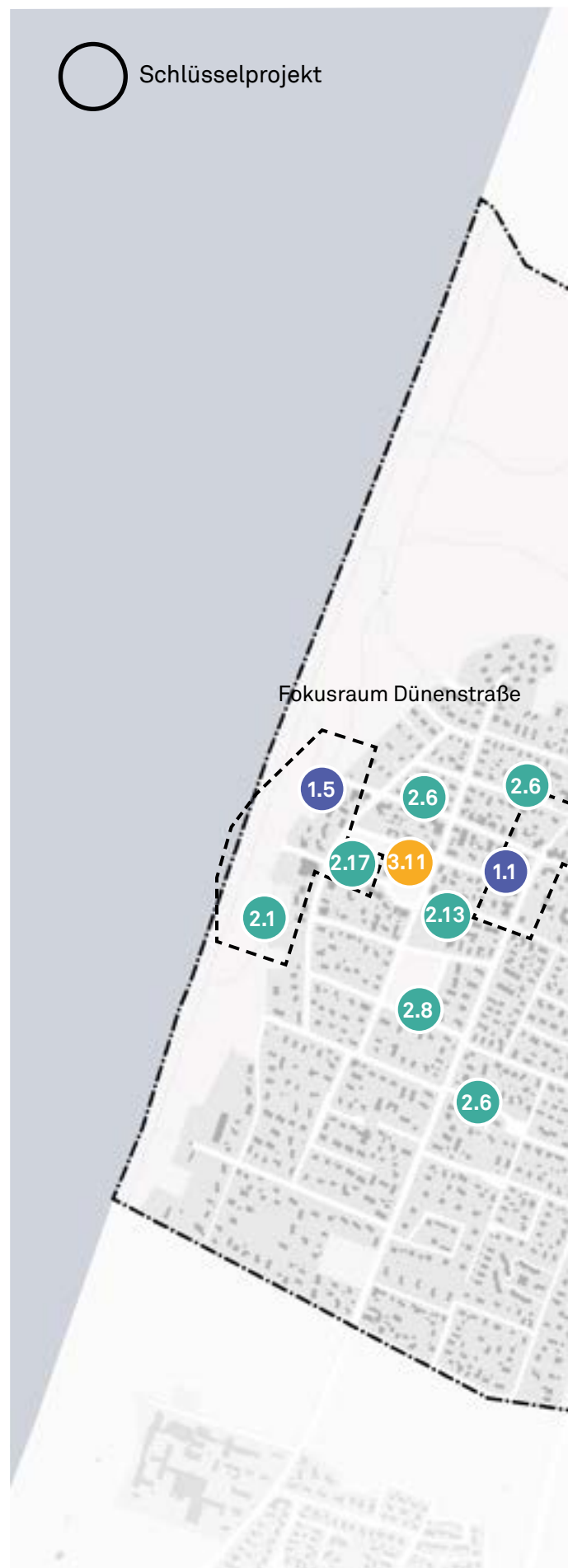
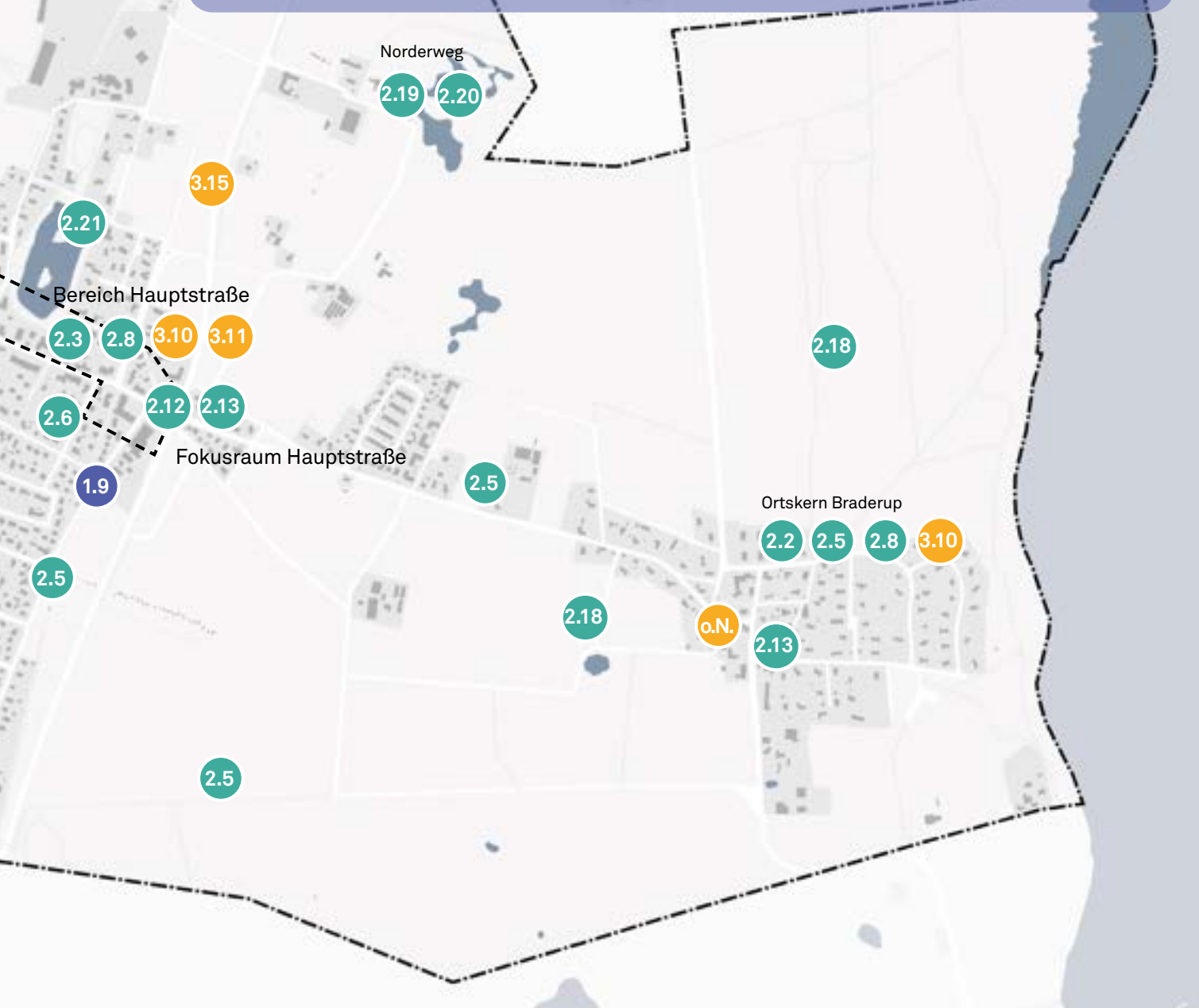


Abb.57 Gesamtübersicht Projekte

Projekte ohne konkrete Verortung

- 1.3** Digitale Vergabematrix für kommunales Wohnraumangebot entwickeln
- 1.4** Sicherung der Dauerwohnnutzung durch Anpassung von Bebauungsplänen und örtlichen Satzungen
- 1.6** Monitoring-System zur Wohnraumentwicklung entwickeln
- 2.7** Fahrradbegleitmaßnahmen prüfen und umsetzen
- 2.9** Zentrale Ortslagen mit einem Leitsystem für Fußgänger:innen und Radfahrende ausstatten
- 2.11** Nebenstraßen klimagerecht und gestalterisch aufwerten und Besucherparken ordnen
- 2.14** Alternative Mobilitätsangebote umsetzen
- 2.15** Öffentlich zugängliche Sport- und Spielangebote schaffen
- 2.22** Ökologische Entwicklung öffentlicher Grünflächen
- 2.26** Prüfung von lokalen Betreibermodellen für die Wärme- und Energieversorgung
- 2.27** Möglichkeiten der regenerativen Energie- und Wärmeerzeugung prüfen
- 3.12** Räumlichkeiten der Gemeinde für gemeinschaftliche Nutzungen öffnen
- 3.13** Stärkung der Ehrenamtsförderung lokale Kooperationen im Zuge der "Ehrenamtskarte"
- 3.16** Schaffung personeller Ressourcen zur Konzeptumsetzung und Projektkoordination
- 3.17** Strategie zur Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Sylt
- o.N.** Sanierung und multifunktionale Weiterentwicklung des Buchholz-Haus



6. Umsetzungsimpulse und Fokusräume



Das Maßnahmenkonzept soll im Folgenden sowohl räumlich als auch inhaltlich durch Umsetzungsimpulse und Fokusräume vertieft werden. Die Umsetzungsimpulse widmen sich bestimmten Themen und Orten mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde. Sie geben den Entscheidungsträger:innen erste Anhaltspunkte und Hinweise um in die konkrete Umsetzung zu kommen und vertiefen bestimmte Maßnahmen inhaltlich.

städtebauliche, verkehrliche und freiraumplanerische Maßnahmenvorschläge.

Die Fokusräume widmen sich denjenigen Orten in der Gemeinde, die nach intensiver Auseinandersetzung und Analyse ein erhebliches Entwicklungspotenzial oder sehr dringende Handlungserfordernisse aufweisen und somit einen besonders großen positiven Einfluss auf die Entwicklung nehmen können. Die in den Handlungsfeldern aufgezeigten Maßnahmen werden hier präzisiert und vertieft. Die Fokusräume befinden sich jeweils an zentralen Orten der Gemeinde, weisen jedoch sowohl funktional als auch atmosphärisch unterschiedliche Voraussetzungen auf. Dementsprechend benennt jeder Fokusraum eigene Schwerpunkte und zeigt je nach Ausrichtung

6.1 Gesamtplanung für die Entwicklung des Osetals

Projektbeschreibung

Bei der Entwicklung des Areal sind die bestehenden Nutzungen der Sylt-Klinik, der Strandkorbhalle, des Bauhofs sowie des nördlich angrenzenden Campingplatzes zu berücksichtigen. Das Gebiet muss ganzheitlich gedacht werden, um Nutzungen und Entwicklungsperspektiven abzustimmen und ein stimmiges Gesamtbild zu schaffen.

Die Erschließung erfolgt derzeit über die sanierungsbedürftige Straße „Am Dorfteich“, die bei steigendem Verkehrsaufkommen aufgewertet werden muss; gleichzeitig sind alternative Anbindungsoptionen zu prüfen. Eine Verkehrsverlagerung in die Anliegerstraßen Bi Kiar sowie in den Kampener Weg ist zu vermeiden. Die Auswirkungen einer wohnbaulichen Entwicklung insbesondere hinsichtlich Verkehr, Erschließung und Parkraum sind daher frühzeitig zu bewerten; gegebenenfalls sind weitere infrastrukturelle Anpassungen erforderlich.

Zielsetzungen

- Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
- Schaffen von leistbarem Dauerwohnraum
- Entwicklung gemeindeeigener Flächen
- Sicherstellung der Verträglichkeit neuer Nutzungen mit den bestehenden Funktionen
- Verkehr organisieren
- Erscheinungsbild verbessern

Verortung

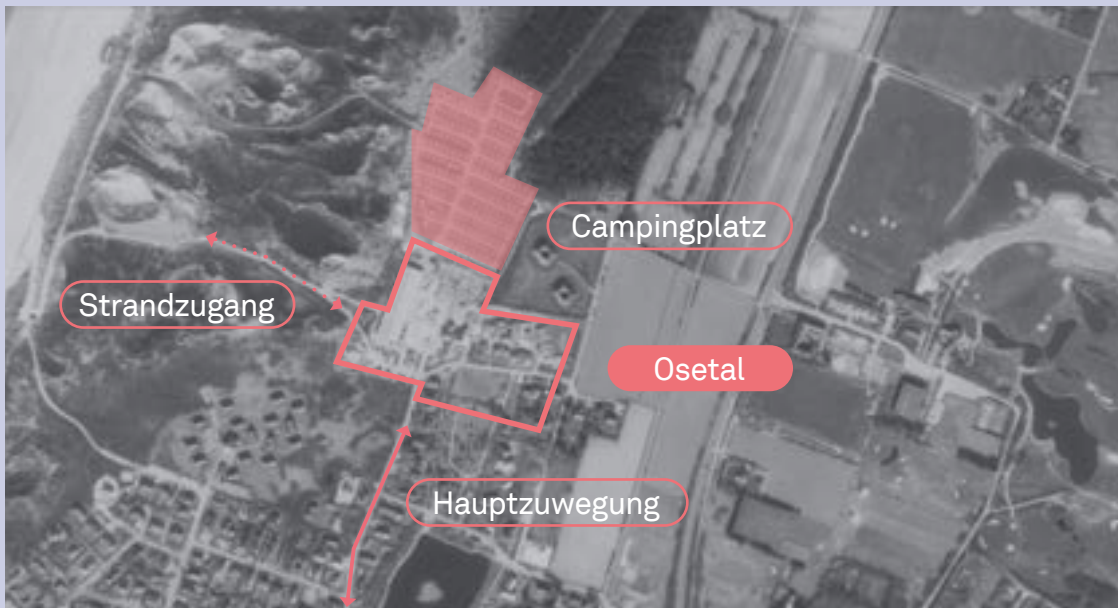


Abb.58 Verortung Osetal

Leitbildentwicklung

Entwicklung von Leitlinien zur integrierten Quartiersentwicklung durch Ableitung strategischer Ziele aus Analyse und Zieldefinition

Standortbewertung
SWOT-Analyse und Zielsetzung

ext. Fachplaner

- | SyltKlinik GmbH
- | Anwohner
- | Campingplatz Wenningstedt
- | TSWB
- | Bauhof

Rahmenplanung

unter Berücksichtigung aller vorliegenden Informationen/ Konzepte zum Städtebau, Freiraum und Mobilität

Diskurs und Beteiligung

Vielfältige und lebendige Quartiere für eine wachsende Gemeinde

Besondere Wohnformen sichern und bedarfsgerecht ausbauen

Maßnahme 1.2

Anforderungen und Rahmenbedingungen

Städtebau:

- Orientierung und Struktur durch Raumkanten erzeugen (durch besondere Gestaltung der Gebäudevorderseiten, aktive Nutzungen und Gemeinschaftsräume).
- Eingangsbereich Osetal: Tankstelle und Technikgebäude der Syltlinik versetzen, um den Bereich attraktiver zu gestalten.

Wohnen:

- Schaffung von Wohnraum für Dauerwohner (vor allem Familien) und Saisonkräfte
- Geschossigkeit und Dichte an Bestandsbebauung und Lage orientieren (1+DG bis 2+DG)
- GRZ: 0,2 – 0,25 (in Anlehnung an Osterwiese)

Gestaltung:

- Anlehnung an die architektonische Formsprache der umliegenden, ortstypischen Bebauung (Satteldach, aufgelockerte/kleinteilige Bebauung, Vorgärten/Vorzone)
- Einheitliches, harmonisches Gesamtbild erzeugen

(kohärente Freiraumgestaltung, Bezug auf Raumkanten).

- Berücksichtigung des Gestaltungsleitfadens
- Verwendung ortstypischer, nachhaltiger Materialien

Verkehr:

- kleines Verkehrsgutachten beauftragen
- Sanierung Am Dorfteich und Ausbau Osetal/Norderweg aufgrund von mehr Ziel- und Quellverkehr
- Bündelung des Parkraums und Ergänzung durch weitere Mobilitätsangebote (Sharing-Angebote)

Freiraum:

- Attraktive Wegeverbindungen (Sagenwald, Strand)
- Attraktiven Eingangsbereich schaffen (Begrünung, Möblierung, Aufenthaltsqualität)
- ökologisch wertvolle Grünräume schützen

Nutzungen:

- Sicherung der Nutzungen Campingplatz und Bauhof
- Mischnutzung (Gewerbe/Wohnen)

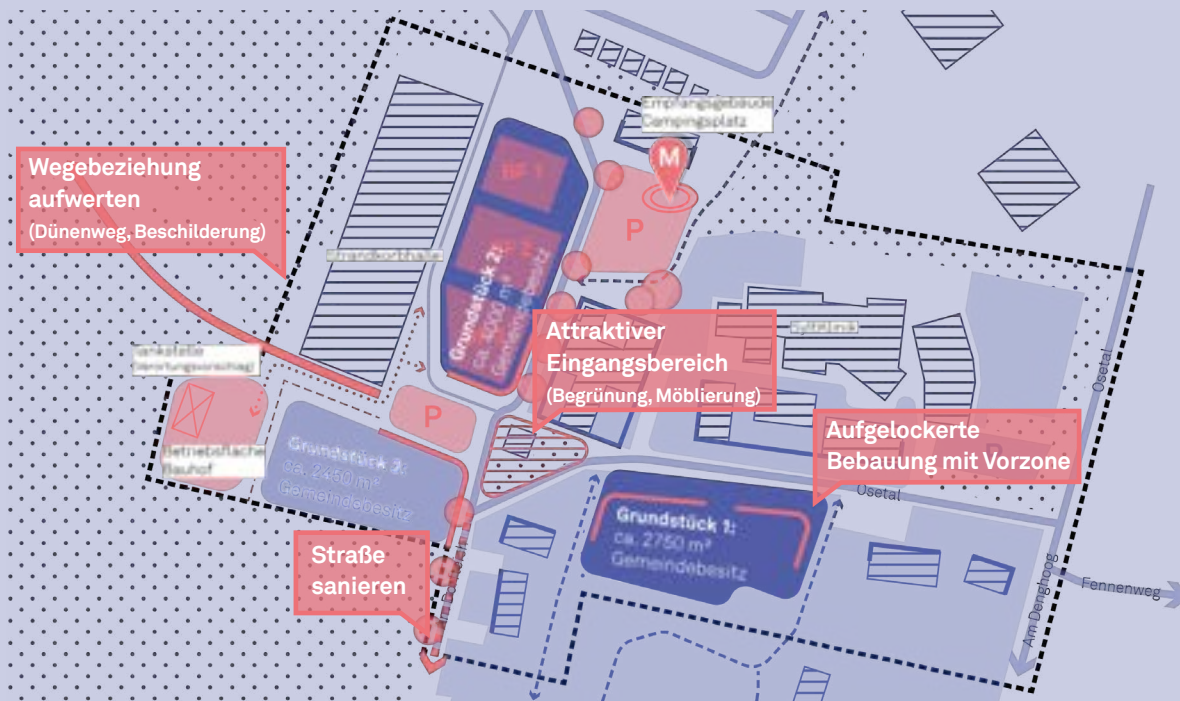


Abb.59 Entwicklungshinweise für den Bereich Osetal

Realisierung/Schrittweise Umsetzung

Integration in Satzungen,
Bauleitplanung und Beratung

Projektentwicklung

unter Berücksichtigung aller
vorliegenden Informationen/
Konzepte zum Städtebau, Frei-
raum und Mobilität

Vorbereitung

Klärung Betriebs- und Träger-
modelle, Förderakquise

6.2 Gestaltungsleitfaden Architektur und Städtebau

Projektbeschreibung

Die Gemeinde verfügt über eine wertvolle und vielfältige Architektur mit unterschiedlichen Baustilen und baulichen Strukturen, welche ihre bauliche Identität ausmachen.

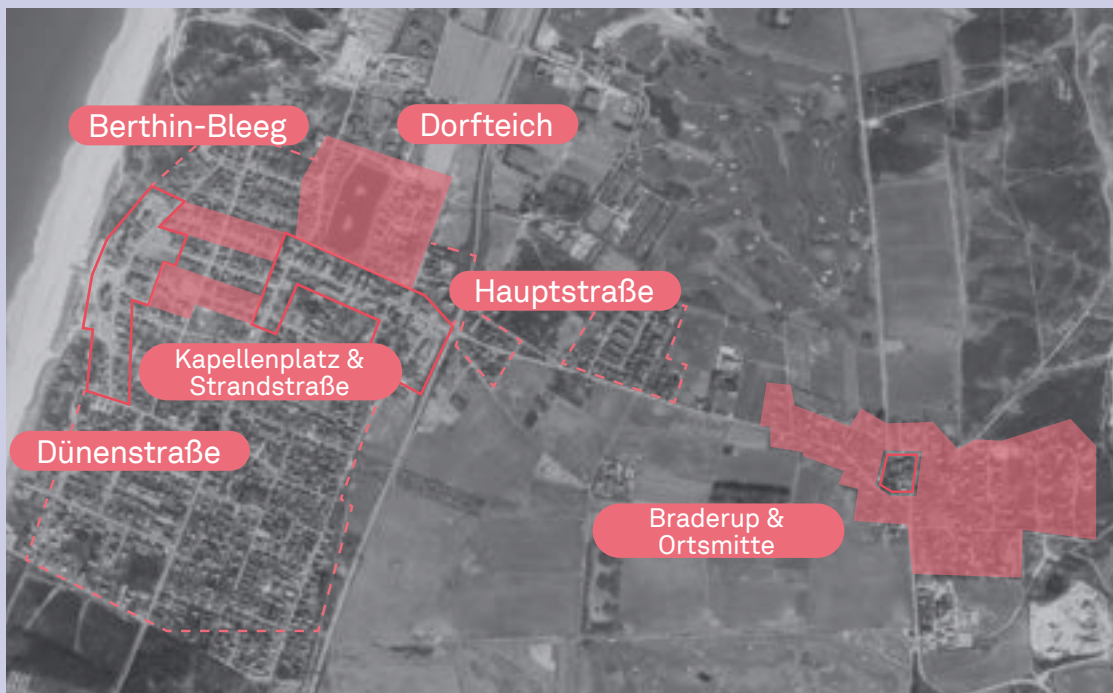
Auf Basis der Bestandsanalyse werden erste Anhaltspunkte für den zukünftigen Umgang mit diesen Bauten und Ortslagen gegeben, die Grundlage für die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens darstellen sollten. Ein Gestaltungsleitfaden dient der Gemeinde als Entscheidungsgrundlage für zukünftige Bauvorhaben und mögliche planerische Festsetzungen. Mögliche Inhalte eines solchen Leitfadens könnten sein:

- Einführung in die gestalterische Beurteilung von Bauvorhaben
- eingehende Analyse baulicher Merkmale im Bestand (z. B. Dach, Fassade, Anbauten, Fenster etc.)
- Betrachtung von Positiv-/Negativbeispielen vor Ort und Verbesserungsvorschlägen
- Formulierung eines Gestaltungskanons (typische und untypische bauliche/freiräumliche Merkmale)

Zielsetzungen

- Bewahrung und Stärkung der gewachsenen Ortsidentität
- Entwicklung gestalterischer Leitlinien für Neubau, Umbau und Nachverdichtung
- Sensibilisierung der Eigentümer für ortstypisches Bauen
- Schutz zusammenhängender historischer Bereiche
- Vermeidung ortsfremder Architekturformen
- Grundlage für künftige Gestaltungssatzungen oder weitere planungsrechtliche Festsetzungen

Ortsprägende Bereiche



Strukturen sichern
(Ortsprägende Bauten/Strukturen vorhanden, Bezug auf bestehende Bauten, vor Verdrängung schützen und erhalten)

Strukturen entwickeln
(kein kohärentes Bild, baul./gestalt. Bezug unklar, gestalterische Leitidee u. Gestaltungsleitfaden notwendig)

Nichtprägende Orte
(kein kohärentes Bild, baul./gestalt. Bezug unklar, Gestaltungsleitfaden notwendig)

Abb.60 Verortung bauliche Strukturen

Bestandsanalyse

Erstellung eines systematischen Überblicks über ortstypische Architektur-elemente und städtebauliche Muster auf Basis der Erkenntnisse aus dem IOEK

Denk mal dran e.V.

Leitbildentwicklung

Entwicklung ortstypischer Gestaltungsmerkmale („Typisch Wenningstedt!“); Abgrenzung nicht-ortsadäquater Bauformen

ext. Fachplaner
Denk mal dran e.V.
Bürger:innen

Diskurs und Beteiligung

Auf lokaler Identität und gewachsenen Qualitäten aufbauen

Gemeinsame bauliche Identität herausarbeiten

Maßnahme 1.10

Prägende Aspekte & Entwicklungsperspektiven

Dorfteich

- Prägende bauliche/freiräumliche Struktur
- Prägende bauliche Merkmale:**
u.a. Vorgärten in Richtung Dorfteich, Friesenwall/ Holzeinfriedung, Reetdächer, Giebelständig, Satteldach in Varianten
- Sicherung des baulichen Maßstabs und Struktur
- Sicherung der Uferbereiche um den Dorfteich

Berthin-Bleeg

- Prägende Einzelbauten, jedoch kein kohärenter baulicher Charakter
- Prägende bauliche Merkmale:**
u.a. Giebelständig, Satteldach in Varianten, Vorgärten, Bauflucht, Einfriedung
- Kleinteilige Struktur/geringe Dichte beibehalten

Kapellenplatz

- Prägende baul. Struktur (Bäderarchitektur)
- Prägende Freiraumstruktur (Kapellenplatz)
- Prägende bauliche Merkmale:**
u.a. höhere Dichte, Traufständig, Zwerchgiebeldach, weiße Putzfassade
- Bereich um den Kapellenplatz in Anlehnung an die Bäderarchitektur entwickeln und Bestand schützen

Braderup + Ortsmitte

- hohe bauliche Kohärenz und ablesbare Dorfstruktur
- Prägende bauliche Merkmale:**
u.a. Vorgärten, Friesenwall, Reetdächer, Giebelständig, Satteldach in Varianten
- Sicherung des baulichen Maßstabs/Struktur/Landschaftsbezug
- Hotel Weisses Kliff als Ausdruck einer Ortsmitte sichern und entwickeln

Dünenstraße

- keine prägende Struktur: Unterschiedliche Bauformen/Gestaltung/Dichten
- Wichtige Aspekte bei der Entwicklung:**
In Anlehnung an die Bäderarchitektur am Kapellenplatz entwickeln
- Hohe bauliche/architektonische Qualität erzeugen
- Traufständig, straßenbegleitend und aktives Erdgeschoss (Parkplätze in 1. Reihe vermeiden)
- Höhere Dichte/Grundstücksausnutzung anstreben

Hauptstraße

- keine prägende baul. Struktur: Unterschiedliche Bauformen/Gestaltung/Dichten/ baul. Setzungen
- Wichtige Aspekte bei der Entwicklung:**
Höhere Dichte/Grundstücksausnutzung anstreben
- Traufständig, straßenbegleitend und aktives Erdgeschoss (Parkplätze in 1. Reihe vermeiden)
- Bauliche Vielfalt aufgreifen (Abkehr vom "dörflichen Maßstab")

Mögliche Maßnahmen



Strukturen sichern

- Durch bestehende Erhaltungssatzung Spielraum einengen
- In Bebauungsplänen bestehende Dichte beibehalten
- Flachdächer ausschließen



Strukturen entwickeln

- entlang spezifischer baulich/gestalterischer Parameter entwickeln
- Baulinien/Baufenster festsetzen
- Dichte erhöhen
- Teilbereich nach spezifischen Kriterien entwickeln, die in örtliche Bauvorschriften einfließen



Nichtprägende Orte

- Gestaltungsleitfaden als Grundlage
- Keine speziellen baulich. gestalterischen Parameter bei der Entwicklung

Formulierung von Empfehlungen

Entwicklung eines „Baukulturkompasses“ oder eines Gestaltungsleitfadens + Optionale baurechtliche Instrumente (Satzung, Bebauungspläne)

ext. Fachplaner

Planungsrechtliche Umsetzung

Integration in Satzungen, Bauleitplanung und Beratung



6.3 Briefing für ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Projektbeschreibung

Die Verkehrsinfrastruktur der Gemeinde entspricht in Bezug auf Ausstattung, Dimensionierung und Mobilitätsangebote nicht den heutigen Anforderungen. Ein detailliertes Briefings zur Ausschreibung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzepts soll hier ein erster Schritt zur Umsetzung sein. Das Konzept ist notwendig, um den langfristigen und aufwendigen Umbauprozess der Verkehrsinfrastruktur inhaltlich vorzubereiten und umsetzungsorientiert anzustoßen. Es soll auf den Erkenntnissen des IOEK aufbauen und folgende Planungsinhalte umfassen:

- Mobilitäts-/Verkehrsanalyse
- Modellquerschnitte für Verkehrswege
- Konzept zur verträglichen Verkehrsführung (inkl. Verkehrslabor)
- Konzept zur flächensensiblen Parkraumorganisation
- Konzept zur Parkraumregelung
- Vorschlag zur Erweiterung des Mobilitätsangebots

Zielsetzungen

- Schaffung einheitlicher Aus- und Umbaustandards der gemeindlichen Verkehrswege
- Förderung aktiver und kollektiver Mobilitätsformen (zu Fuß gehen, Rad fahren, ÖPNV)
- Verbesserung der Qualität und der Verkehrssicherheit im Straßenraum für alle Verkehrsteilnehmer
- Verträgliche Parkraumregelung und organisation
- Vorbereitung von Pilotmaßnahmen (z.B. Verkehrslabore, Mobilitäts-Hubs)

Verortung

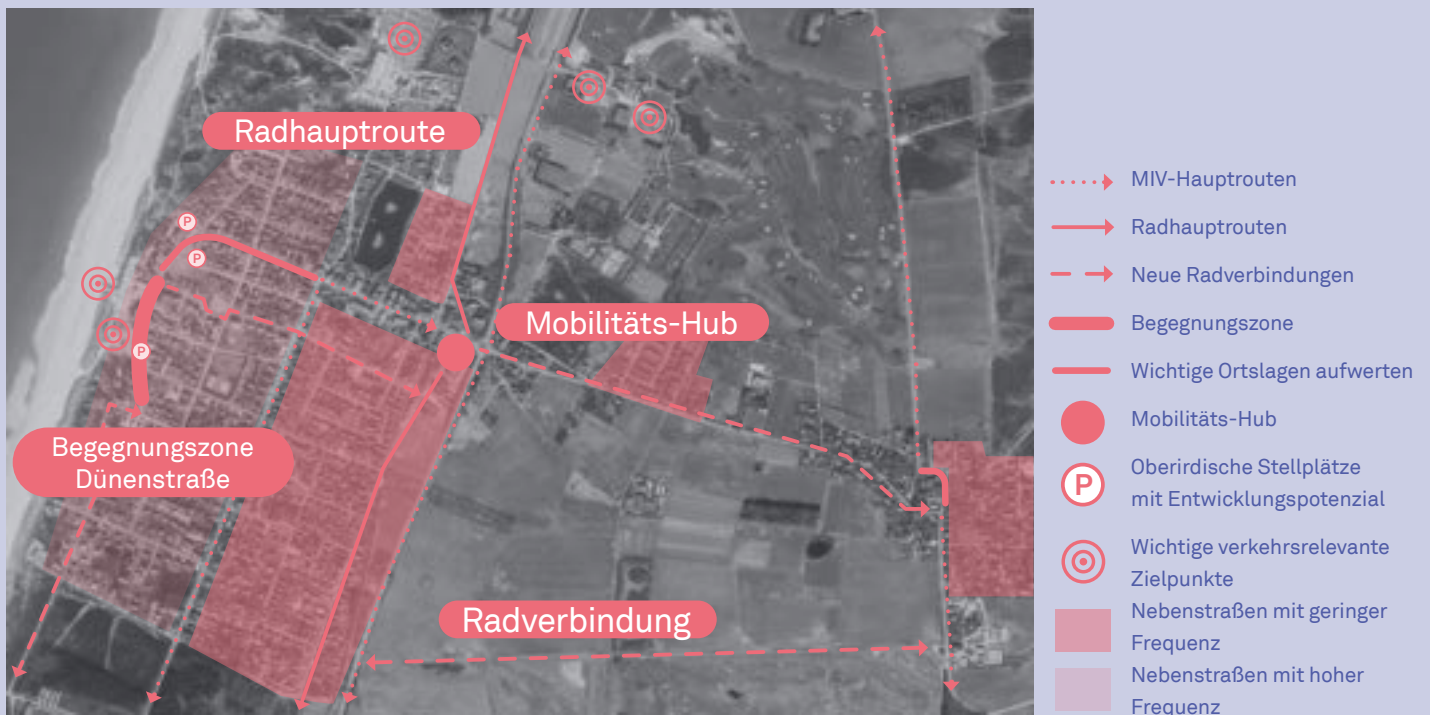
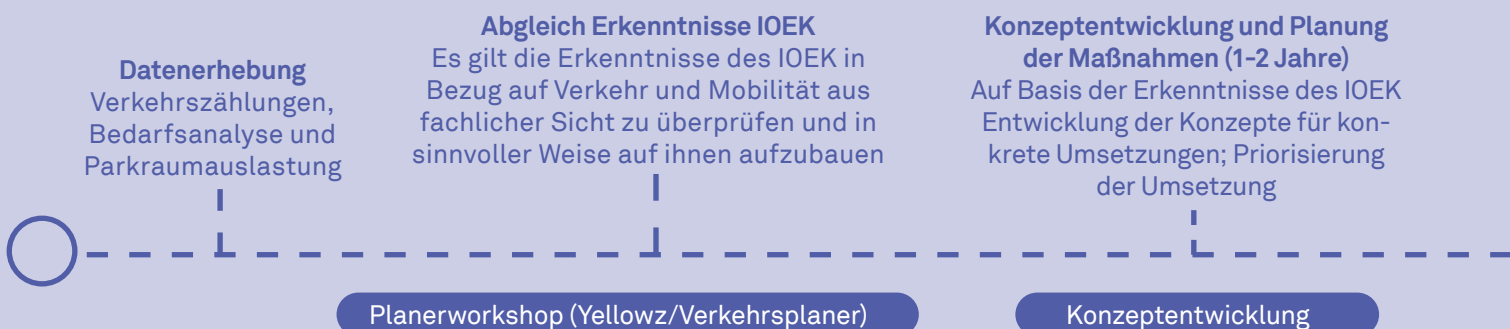


Abb.61 Verortung verkehrliche Maßnahmen



Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht gestalten und nachhaltige Mobilität fördern

Verkehrsinfrastruktur für jetzige und zukünftige Anforderungen fit machen

Maßnahme 2.4

Anforderungen und Rahmenbedingungen

Schlüsselaufgaben

Analyse und Datenerhebung: Erhebung verkehrsrelevanter Daten (z. B. Verkehrszählungen, Parkraumauslastung) mit Fokus auf saisonalen Spitzenzeiten sowie digitalen Analyse Tools zur datenbasierten Parkraum- und Verkehrssteuerung.

Parkraumsystem: Erarbeitung eines leistungsfähigen, zielgruppenorientierten und saisonal flexiblen Parksystems inkl. Folgeabschätzung der Umnutzung der ebenerdigen Parkplätze.

Insulares Verkehrssystem: Vorschläge zur Anknüpfung an insulare/überörtliche Verkehrsstrukturen und Mobilitätsangebote

Straßenraumgestaltung und Pilotmaßnahmen: Planung und gestalterische Ausarbeitung zukunftsfähiger Straßenraumprofile (Querschnitte, Multifunktionsflächen, Tempo-30-Zonen) sowie frühzeitige fachliche Begleitung des Verkehrslabors (z. B. Dünenstraße).

Verkehrskonzeption, -führung und Radverkehr: Entwicklung eines Verkehrskonzepts zur langfristigen Steuerung von Verkehrsströmen, inkl. sicherer Verkehrsführungen, Ausbau des

Radwegenetzes

Entwicklung eines Mobilitätskonzepts:

Konzeption eines ganzheitlichen und multimodalen Verkehrssystems inkl. Potenzialanalyse für kombinierte Angebote wie E-Mobilität, Sharing-Systeme, ÖPNV und Integration multimodaler Knotenpunkte

Umsetzungsstrategie und Kommunikation:

Maßnahmen in realisierbare Projektbausteine inkl. Vorschläge zur kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen Umsetzung sowie Mitwirkung bei der Moderation von Teilnehmungsformaten.

Spezifische Bedingungen

- Touristische Prägung und hoher MIV-Anteil
- Begrenzte Flächenverfügbarkeit
- Notwendigkeit zur Akzeptanz in Bevölkerung und Politik
- Berücksichtigung bestehender Ortsentwicklungsprozesse (z.B. Entwicklung Osetal/Dünenstraße, Schulerweiterung)

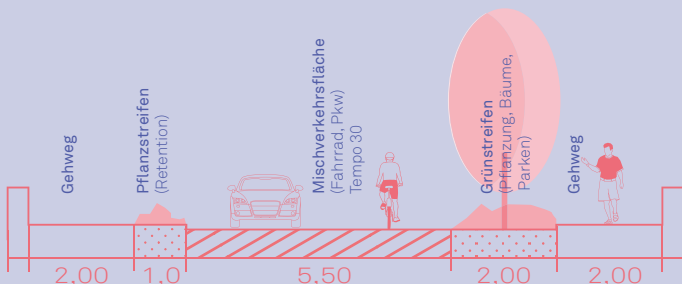


Abb.63 Schemaschnitt Hauptverkehrsstraße (z.B. Westerlandstraße)

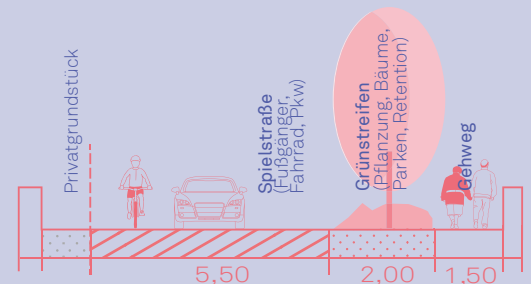


Abb.64 Nebenstraße mit geringer Frequenz

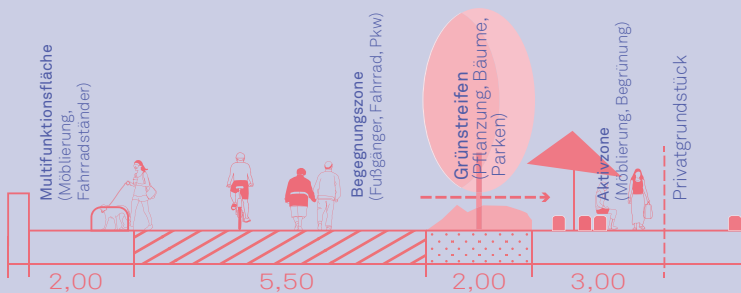


Abb.62 Schemaschnitt Dünenstraße

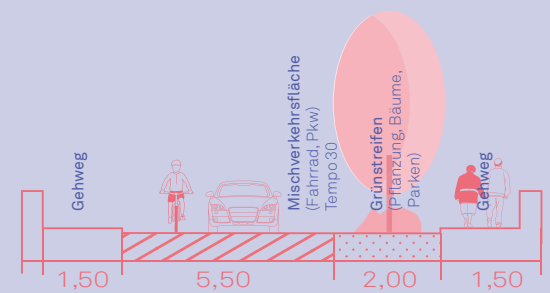


Abb.65 Nebenstraße mit hoher Frequenz

Umsetzung Verkehrslabor Dünenstraße (1/2 - 1 Jahr)

Auf Grundlage der Zielsetzungen des IOEK gilt es frühzeitig das Verkehrslabor umzusetzen, um die Ergebnisse in das Verkehrskonzept einfließen zu lassen und es professionell begleiten zu können

Kontinuierliche Umsetzung der Projekte/ Meilensteine (0-15 Jahre)

Die Konzeptergebnisse müssen in handhabbare und umsetzungsorientierte Projekte und Meilensteine übersetzt werden. Einteilung in kurz-, mittel-, langfristige Projekte; anschließend fortlaufendes Monitoring und Evaluation

Durchführung Verkehrslabor Dünenstraße

Fachplaner
Gemeinde, Kreis (Bauamt, Tiefbau)
Bürger:innen, Interessengruppen

Projektumsetzung

Fachplaner
Gemeinde, Kreis (Bauamt, Tiefbau)
Bauunternehmer

6.4 Planung und Errichtung eines Mobilitäts-Hubs

Projektbeschreibung

Ein Mobilitäts-Hub soll es der Gemeinde ermöglichen den Verkehr am Ortseingang zu bündeln und Stellplatzflächen an der Dünenstraße zusammenzufassen und diese für eine flächenschonende Innenentwicklung zu nutzen. Dies ist eng mit dem Ziel der Gemeinde verbunden, mehr Dauerwohnraum zu schaffen. Der Hub reduziert zudem die Verkehrsbelastung in der Gemeinde und erhöht somit die Verkehrssicherheit und die Qualität des öffentlichen Raums. Auch der Ortseingang kann durch eine solche bauliche Maßnahme aufgewertet und neugestaltet werden.

Der Steckbrief dient als strategisches Werkzeug zur konkreten Vorbereitung der Umsetzung – einschließlich planerischer Vertiefung, Abstimmungen mit relevanten Akteuren sowie der Entwicklung eines Umsetzungspfads.

Zielsetzungen

- Attraktivierung und Begrünung des Straßenraums durch Bündelung von Stellplätzen
- Vermeidung des Durchfahrts- und Vermeidung des Parksuchverkehrs im Ort, insbesondere von Tagesgästen
- Bündelung von alternativen Mobilitätsangeboten und Erleichterung des Umstiegs
- Schaffung einer Alternative zu großen Stellplatzanlagen, um Innenentwicklungspotenziale nutzbar zu machen
- Gute Erreichbarkeit durch andere Mobilitätsformen sicherstellen (besonders entlang der Dünenstraße)
- Aufwertung des Ortseingangs durch bauliche/freiräumliche Maßnahmen

Verortung

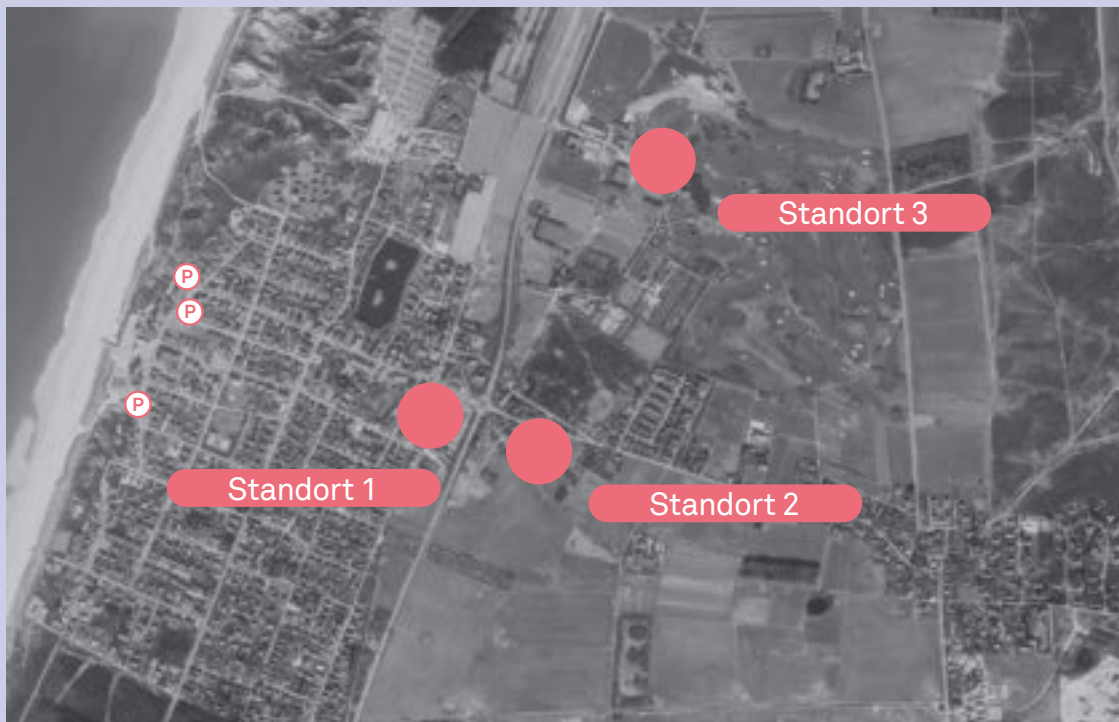


Abb.66 Verortung möglicher Standorte des Mobilitäts-Hub

Mögliche Standorte:

Standort 1: Zentraler Standort mit guter Erreichbarkeit (Auto+ÖPNV), direkte Anbindung an Ortsmitte, Entwicklung Ortseingang + Innenentwicklung

Standort 2: Gute Umsetzbarkeit, gut über L24 erreichbar, noch relativ zentral gelegen

Standort 3: Gute Erreichbarkeit (Auto+ÖPNV), Synergien mit bestehenden Nutzungen, gemeinde-eigene Fläche, Neuordnung der Parksituation vor Ort

Bedarfsermittlung

Parkraumauslastung und zukünftige Bedarfe (im Zuge des Verkehrskonzeptes)

ext. Fachplaner

Standortbestimmung

Identifikation und Bewertung möglicher Standorte

Eigentümer:innen potentieller Flächen

Entwicklung Raumprogramm

Definition der Nutzungen, Raumbedarfe und technischen Anforderungen

ext. Fachplaner

Öffentlichkeitsbeteiligung

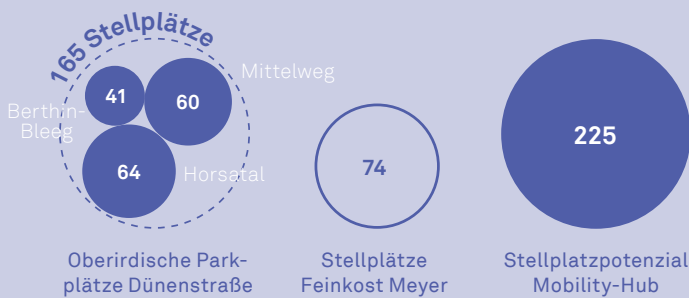
Anforderungen und Rahmenbedingungen

Gestaltung & Architektur

- Grüne/begrünte Fassade zur Integration in das Ortsbild
- Mehrgeschossig zur Flächenschonung
- Modularität und Nachnutzungspotenziale
- Reagiert flexibel auf saisonale Nutzungsschwankung
- Integration in das Landschaftsbild (je nach Standort)

Regulatorische Voraussetzungen

- Fortschreibung der Parkraumrichtlinien (Entfall öffentlicher Stellplätze im Straßenraum)
- Finanzierungskonzepte (Kombination aus Fördermitteln und Eigeninvestition)
- Regulierung des Parkens im Straßenraum; große Stellplätze müssen als Voraussetzung entfallen
- Flächenakquirierung (Gespräche mit Eigentümern)



Funktionale Bausteine

- Ausreichend Stellplätze (Anzahl abgestimmt auf Parkraumkonzept)
- Bushaltestelle (Strandshuttle oder Linienbus)
- E-Ladesäulen, Sharing-Angebote (Auto, Fahrrad, Lastenrad)
- Fahrradabstellanlagen (gesichert, wettergeschützt)
- Gewerbliche und belebende Funktionen im Erdgeschoss: z. B. Kiosk, Café, Fahrradservice, Paketstation, ggf. Tourist Info,
- Optional: Öffentliche Dachlandschaft (Spiel, Sport, Aufenthalt, Ausblick, Begrünung, Ökologie, PV), Nutzung ist auf Windbelastung zu prüfen

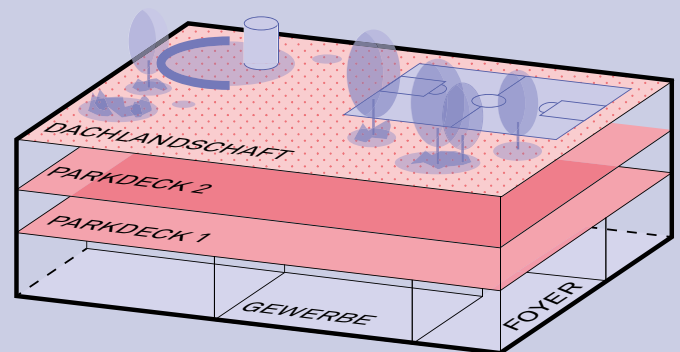


Abb.67 Schematischer Aufbau Mobilitäts-Hub

Standortfindung

Standort 1:	Standort 2:	Standort 3:
+ Zentral	o mittelmäßig zentral	- Dezentral
+ Gut angebunden	o mittelmäßig angebunden	+ Gut angebunden
+ keine Verkehrsführung durch den Ort	+ keine Verkehrsführung durch den Ort	+ keine Verkehrsführung durch den Ort
- bereits viel Verkehr	+ eher wenig Verkehr	- bereits viel Verkehr
- Privatgrundstück	- Privatgrundstück	+ öffentliches Grundstück
- Bereits bebaut	+ nicht bebaut	+ nicht bebaut
+ keine Neuversiegelung	- Neuversiegelung notwendig	- Neuversiegelung notwendig

Finanzierung & Partnersuche

Fördermittelrecherche, Partnerakquise für Betrieb oder Teilnutzungen, Einbindung von Mobilitätsdienstleistern

Bauftragung einer Planung/ Realisierungswettbewerb

ext. Fachplaner

- ▮ Verkehrsunternehmer
- ▮ Mobilitätsdienstleister

Baubeginn mit medialer Unterstützung

6.5 Baukasten für temporäre Freiraumaktivierung

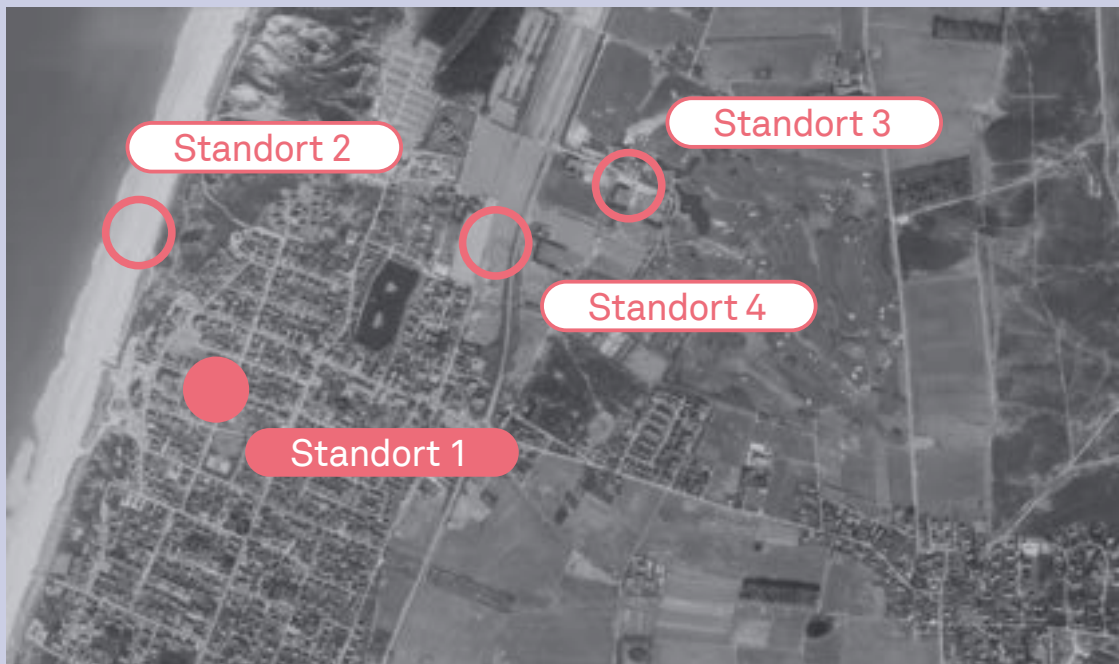
Projektbeschreibung

Der Umsetzungsimpuls „Baukasten für temporäre Freiraumaktivierung“ beschreibt die Grundlagen für die Entwicklung eines Baukastens aus flexibel einsetzbaren Freiraumelementen und Stadtmobiliar. Die Gemeinde kann diesen einsetzen, um öffentliche Räume und Freiflächen zu bespielen, Nutzungskonzepte auszutesten und schnell Ergebnisse zu erzielen. Der Baukasten soll auf Grundlage der Bedarfe der Bevölkerung (Ergebnisse der Bürgerbeteiligung) erstellt werden und Hinweise zur Umsetzung und Organisation enthalten. Zunächst soll dieser Baukasten auf dem Kapellenplatz getestet werden. Ziel ist es, den zentral gelegenen Platz durch temporäre Maßnahmen als sozialen, kulturellen und multifunktionalen Raum aufzuwerten. Dies soll den Startpunkt für eine permanente Umgestaltung durch einen externen Fachplaner bilden.

Zielsetzung

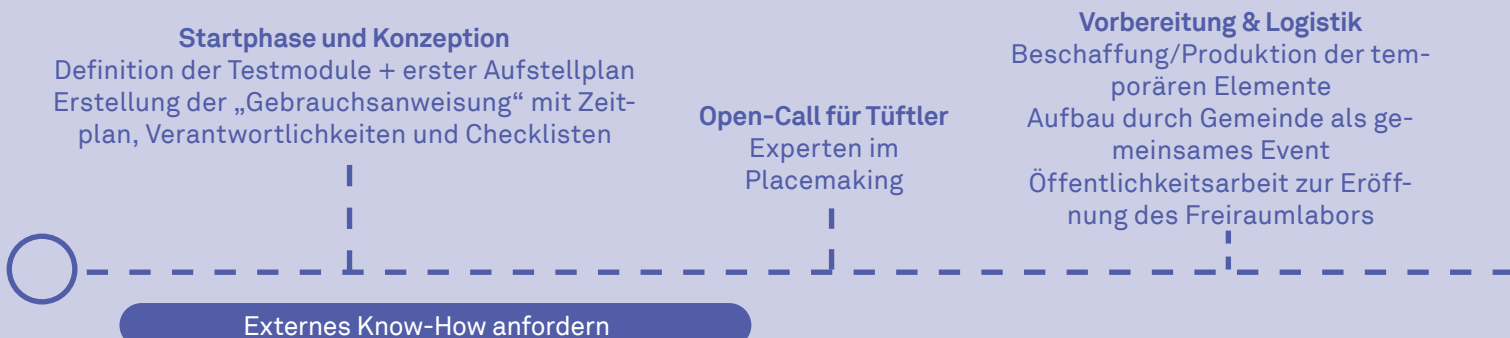
- Aktivierung des Kapellenplatzes als zentralen Aufenthaltsort im Ort
- Erprobung verschiedener Gestaltungselemente und Nutzungen in einem temporären Setting
- Beteiligung der Bevölkerung an Gestaltung, Aufbau und Nutzung
- Identifikation funktionierender Elemente und sozialer Bedarfe
- Wissens- und Entscheidungsgrundlage für die dauerhafte Umgestaltung und Aufwertung von öffentlichen Freiräumen

Verortung



- Standort 1:** Kapellenplatz und angrenzender Straßenraum
- Standort 2:** Ausgewählter Strandbereich
- Standort 3:** Campus Norderweg
- Standort 4:** ehem. Fläche Inselzirkus

Abb.68 Verortung möglicher Standorte für Freiraumlabor



Anforderung und Rahmenbedingungen

Voraussetzungen & Grundlagen

- Rechtliche Klärung: Genehmigung für temporäre Nutzung (Sondernutzung, Verkehrssicherheit)
- Kommunikation und Begleitung: regelmäßige Evaluation und Feedbackschleifen
- Person/Gruppe als "Kümmerer" der/die mit ausreichend (zeitlichen) Ressourcen ausgestattet und gut vernetzt sind

Anforderungen an den Kapellenplatz und die Achse der Strandstraße (aus Bürgerbeteiligung) :

- Multifunktionale Fläche (Spiel/Sport, Markt, Events)
- Belebung der Fläche (z.B. Events, Foodtrucks, Open-Air Veranstaltungen, Sommerkino)
- Mehr Aufenthaltsqualität (attraktives Sitzmobiliar, intensivere Begrünung, Baumpflanzungen)
- Wetterfester Treffpunkt
- Bereiche zum Aneignen (z.B. Gardening)

Wichtige Akteure

- TSWB
- Üüs Terp
- Kirchengemeinde Norddörfer
- Norddörferschule u. Kindergarten
- Gemeinde Wenningstedt-Braderup
- Sportclub Norddörfer
- Senioren- und Jugendbeirat
- Bauhof
- NSG
- Externes Planungsbüro
- Externe Helfer oder Ideengeber

Baukasten

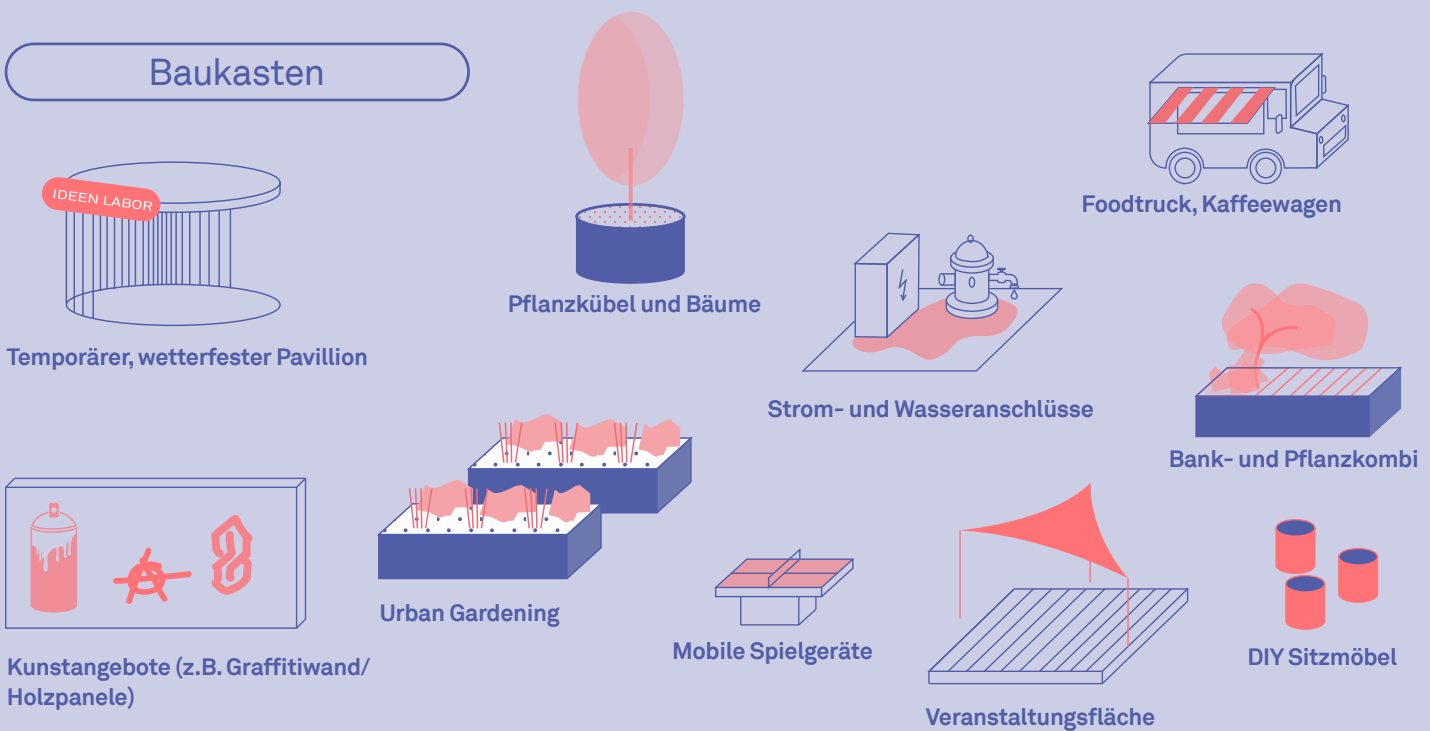


Abb.69 Baukasten mit Freiraumelementen

Testphase

Durchführung über mehrere Wochen/ Monate, ggf. saisonal angepasst
 Parallel: Veranstaltungen, Beteiligung, Feedbackformate vor Ort
 Dokumentation der Nutzung und Wirkungen

Gemeinsamer Abschluss und Evaluation

Analyse der Rückmeldungen und Nutzungsdaten.
 Welche Ausstattungselemente haben sich bewährt? Welche sollen in den Baukasten aufgenommen werden?

Veranstaltungen und Events

Diskurs und Beteiligung

6.6 Fokusraum 1 - Ortseingang und Hauptstraße



Abb.70 Bestandssituation am Ortseingang Hauptstraße

Status Quo

Der Ortseingang der Gemeinde wirkt derzeit wenig einladend und ist stark vom Autoverkehr geprägt. Zwei große, überwiegend versiegelte Stellplatzanlagen bestimmen das Erscheinungsbild und erzeugen einen überdimensionierten, räumlich kaum gefassten Bereich. Hinzu kommt ein hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere entlang der Hauptstraße in Richtung Strand.

Für Fußgänger und Radfahrende ist die Situation besonders problematisch: Die Wege sind eng, es fehlen durchgängige und sichere Fuß- und Radverbindungen. Dies führt gerade entlang der Hauptstraße immer wieder zu Konflikten und Unfällen. Auch die Querung der Hauptstraße mit dem Fahrrad aus Richtung Osterweg ist unzureichend gesichert.

Die geplante Routenführung der Inselbahntrasse über den Osterweg eröffnet die Chance, den Straßenraum neu zu denken und dabei auch die Gestaltung des Freiraums einzubeziehen. Derzeit ist die Aufenthaltsqualität im Ortseingangsbereich gering – Sitzmöglichkeiten fehlen, und die Grünflächen bieten kaum attraktive Bepflanzungen oder Baumbestände. Gleichzeitig liegt hier großes Potenzial: Mit einer einheitlichen und ansprechenden Gestaltung könnte der Bereich Gäste willkommen heißen und sie gezielt in die Ortsmitte leiten.

Vision - Ortseingang - Ankommen mit Anspruch

Der Ortseingang von Wenningstedt-Braderup soll in Zukunft einen einladenden und selbstbewussten Auftakt bilden. Ein multifunktionaler Mobilitäts-Hub könnte hier in der Zukunft den neuen Mobilitätsknotenpunkt der Gemeinde bilden und unterschiedliche Mobilitätsansprüche unter einem Dach verbinden. Städtebaulich rückt das Gebäude näher an die Straße heran und schafft so wohldimensionierte Räume und gibt dem Ortseingang eine räumliche Fassung. Durch eine ortstypische Gestaltung mit lokalen Materialien fügt sich der Hub in das Ortsbild ein. Eine aktive Erdgeschosszone sowie eine optional begehbare Dachlandschaft mit Gründach, Photovoltaik und Sportnutzung erzeugen dabei Mehrwerte für die gesamte Gemeinde. Dabei muss bei der Nutzung des Daches das Aufkommen der Windlasten beachtet werden.

Entlang der Nord- und Westseite des Hubs entsteht ein lebendiger Raum mit neuen Grüninseln und (Baum)Pflanzungen, aktiven Nutzungen und Aufenthaltsbereichen, die Einheimische wie Gäste zum Verweilen und Begegnen einladen. Ein Wasserspiel sorgt für Abkühlung im Sommer, und neue Sitzmöbel sowie Pflanzflächen schaffen qualitativ hochwertige Aufenthaltsbereiche und ein attraktives Ortsbild. Im Erdgeschoss des Hubs wird die bisherige Funktion des Supermarktes Feinkost Meyers integriert, um diese Funktion auch weiterhin zu erhalten. Durch eine Ergänzung durch einen Bäcker bzw. ein Café und eine Mobilitätsstation entsteht so ein lebendiges, offenes Erdgeschoss.

Ein Strandshuttle wäre denkbar, das ankommende Tagestouristen komfortabel, barrierefrei und inklusive Gepäcktransport mit dem Haus am Kliff und dem Strand verbindet. Gleichzeitig bliebe die direkte Zufahrt für Gäste der Ferienwohnungen und Hotels erhalten.

Eine attraktive Ortsmitte für Wenningstedt-Braderup

Die Hauptstraße könnte sich künftig deutlich weiterentwickeln. Durch eine neue Routenführung der Radschnellverbindung und ein verringertes Verkehrsaufkommen in der Hauptsaison ließe sich die Straße spürbar entlasten. Eine Umgestaltung könnte klare und sichere Strukturen für alle Verkehrsteilnehmenden schaffen – Fuß-, Rad- und Autofahrer:innen fänden gleichermaßen Platz und Orientierung. Neue Übergänge und eine reduzierte Geschwindigkeit würden beide Straßenseiten stärker miteinander verbinden und insbesondere älteren und mobilitätseingeschränkten Menschen mehr Sicherheit und Teilhabe ermöglichen.

Durch eine Neuorganisation des Verkehrs würde der öffentliche Raum an Qualität gewinnen: Ehemalige Park- und Verkehrsflächen könnten in Grünbereiche überführt und durch Baumpflanzungen und klimaaktive Pflanzbeete ergänzt werden. Kleine Läden, Cafés und Treffpunkte könnten das Bild prägen und über attraktive Vorzonen neue Aufenthaltsorte entlang des Ortskerns schaffen. Die Weiterentwicklung der Ortsmitte erfordert dabei aufgrund der knappen Flächen eine enge Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden und Eigentümer:innen. Ein zentrales Ziel ist ein Senior:innen-Wohnprojekt entlang der Westerlandstraße, das durch zentrale Lage, fußläufige Versorgung und gute ÖPNV-Anbindung einen in das Gemeindeleben eingebundenen Wohnort im Alter bieten könnte, im Alter geschaffen werden.

Fokusraum 1 - Ortseingang und Hauptstraße



Abb.71 Visualisierung des neuen Ortseingangs mit Mobility-Hub



Maßnahmenübersicht

- 1.1** Wohnungsbau mit seniorengerechten Wohnungen realisieren
- 2.5** Ausbau des Radwegenetzes (Haupt- und Nebenrouten)
- 2.6** Sanierungsbedürftige Straßen verkehrs- und klimagerecht aufwerten
- 2.8** Sichere und barrierefreie Übergänge und Verkehrsräume für Fuß- und Radfahrer schaffen
- 2.12** Zentrales Parkraumangebot mit Mobilitätsstation einrichten
- 2.13** ÖPNV Haltestellen mit Mobilitätsangeboten erweitern
- 2.22** Ökologische Entwicklung öffentlicher Grünflächen
- 3.2** Einzelhandels- und Gewerbeansiedlungen unterstützen
- 3.4** Aktive Erdgeschosszonen planungsrechtlich sichern und durch informelle Nutzungskonzepte stärken
- 3.11** Plätze und öffentliche Räume durch gemeinschaftliche Events beleben



Abb.72 Übersichtsplan Fokusraum Hauptstraße/Ortseingang



Zufahrtsvariante Verteilerkreisell

6.7 Fokusraum 2 - Dünenstraße und Kapellenplatz



Abb.73 Schrägluftbild der Bestandssituation Dünenstraße

Status Quo

Die Dünenstraße ist eine der wichtigsten Adressen der Gemeinde. Dieser Bedeutung wird der Ort jedoch nicht in Gänze gerecht, da er durch drei großflächige Parkplatzanlagen geprägt ist. Gerade im nördlichen Bereich der Dünenstraße führt dies zu einem ungeordneten, fragmentierten Raumbild ohne klare Fassung und Gestaltung. Dazu trägt auch die gegenüberliegende, weit zurückgesetzte Bebauung bei.

Die Dünenstraße ist als Teil der Scenic-Route bei Fußgänger:innen und Radfahrer:innen sehr beliebt. Gegenwärtig teilen sich jedoch Rad- und Autofahrer:innen die Fahrbahn, was aufgrund fehlender Markierungen und hohem Tempo zu Konflikten und Unfällen führt. Auch die Parkraumorganisation ist

in diesem Bereich trotz der großen Parkplatzzflächen problematisch. Diese sind selten voll ausgelastet, da sich das Parken stark in die Nebenstraßen verlagert.

Hinsichtlich der freiräumlichen Qualität bietet die Dünenstraße wenig Qualität. Es fehlt an Baumpflanzungen, Grünflächen mit Bepflanzung und Bereichen mit Sitzmöglichkeiten. Gerade für den Kapellenplatz besteht ein großer Wunsch nach Veränderung. Hier fehlt es an Aufenthaltsqualität, einem passenden Nutzungskonzept und Möglichkeiten, Veranstaltungen im Freien auszurichten.

Vision: Dünenstraße im Wandel

Die Dünenstraße entwickelt sich zu einem Ort des Miteinanders. Wo heute noch der Auto- und Radverkehr den Straßenraum

prägt, könnte in Zukunft eine Begegnungszone entstehen, in der sich Autos, Fahrräder und Fußgänger den Raum gleichberechtigt teilen. Anlieger werden weiterhin bis an die Haustür fahren können. Pflanzkübel, ortstypische Baumpflanzungen und bequeme Sitzmöbel strukturieren den Straßenraum neu und laden zum Verweilen ein. Grundlage bildet der in der Gemeinde entwickelte Gestaltungsleitfaden für den öffentlichen Raum. So entsteht ein einheitliches Gesamtbild, das sich von der Dünenstraße über die Berthin-Bleeg-Straße bis zur Hauptstraße erstrecken könnte. Die neue Aufenthaltsqualität kann den Einzelhandel und die Gastronomie stärken, während sich in der Hauptsaison das Leben nach draußen verlagert und der Straßenraum belebt wird.

Parkraum zu Lebensraum

Mit dem Bau eines Mobilitäts-Hubs könnte die Gemeinde in der Zukunft einen konsequenten Schritt in Richtung Mobilitätswende und Innenentwicklung unternehmen. Darauf folgend könnten die Parkplätze entlang der Dünenstraße durch eine qualitätsvollen Bebauung mit leistbarem Dauerwohnraum aufgewertet werden. Grundlage dafür wäre ein städtebauliches Gutachten, das die bauliche Entwicklung der Dünenstraße gesamtheitlich betrachtet, um hohe architektonische Standards zu sichern. Die Dünenstraße kann so eine attraktive städtebauliche Fassung erhalten, und es entsteht Raum für neue Nutzungsmöglichkeiten: Kleine Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss – beispielsweise Co-Working-Spaces, Gastronomie oder Gemeinschaftsräume – beleben den Ort zusätzlich. Eines der Grundstücke könnte durch die Gemeinde selbst als multifunktionales Wohngebäude entwickelt werden. Dadurch kann die Gemeinde aktiv steuern und eine ausgewogene Mischung aus freifinanziertem und geförderttem Wohnen

sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss vorgesehen werden. Die neue Bebauung könnte sich um Gemeinschaftshöfe gruppieren, die gemeinschaftlich nutzbare Flächen sowie Kinderspiel- und Grünflächen beinhalten. Ähnlich wie in der Osterwiese können so lebendige Nachbarschaften entstehen, die ganzjährig für Belebung sorgen und die Gemeinde als Wohn- und Lebensort stärken.

Neue Mobilitätsangebote

Der Parkplatz Horsatal bleibt ein wichtiger Baustein für die Erreichbarkeit des Strandes und der Sylt4Fun-Arena. Künftig könnte er jedoch mehr bieten als nur Parkplätze: Ein neuer Mobilitätspunkt kann die bestehende Infrastruktur um überdachte Fahrradstellplätze, eine Leihstation für Räder sowie Carsharing-Angebote ergänzen – im Sinne einer modernen, flexiblen und nachhaltigen Inselmobilität.

Kapellenplatz: Bühne für das Gemeinsame

Der Kapellenplatz erfährt eine behutsame, aber wirksame Umgestaltung. Die vorhandene Sitztribüne weicht zugunsten einer größeren, zusammenhängenden Platzfläche. Eine Multifunktionsfläche ersetzt die ehemalige Boulefläche und schafft Raum für vielfältige Nutzungen – von kleinen Theateraufführungen über Wochenmärkte bis hin zu spontanen Nachbarschaftstreffen. Die charakteristischen Friesenwälle bleiben erhalten, werden jedoch stärker bepflanzt und durch Öffnungen sowie zum Platz gerichtete Sitzgelegenheiten ergänzt. Ein neu gestalteter Pavillon setzt einen Akzent im Raum und dient als Treffpunkt, Schattenspender und identitätsstiftendes Element mitten im Ort. Auch die Strandstraße wird als wichtige Achse in Richtung Strand gestalterisch aufgewertet und setzt den Kapellenplatz so in Szene.

Fokusraum 2 - Dünenstraße und Kapellenplatz



Abb.74 Visualisierung einer möglichen Bebauung und Begegnungszone entlang der Dünenstraße



Gestaltungsvorschläge

Die Gestaltungsvorschläge beziehen sich auf die Bebauung entlang des Abschnitts der Dünenstraße, die im Fokusräum abgebildet ist.

Baulich-Architektonisch

- II + DG entlang Straße, I+DG in 2. Reihe
- Dachüberstände
- Dachneigung (> 22 Grad)
- Stehende Fenster
- Gauben (bei kleinteiligen Gebäudetypen)
- Vertikale Vorbauten (Eingangsbereiche)
- Traufständigkeit
- Straßenständig
- Vielfältige Fassadengestaltung

Freiraum

- Hofbildung
- Vorgärten/Vorzonen
- Grundstückseinfriedungen (siehe Gestaltungssatzung)
- Aktive Erdgeschosse an Ecksituationen

Maßnahmenübersicht

- 1.5** Wohnungsbau mit seniorenrechten Wohnungen realisieren
- 2.1** Verkehrsversuch "Begegnungsraum Dünenstraße" durchführen
- 2.11** Nebenstraßen klimagerecht und gestalterisch aufwerten und Besucherparken ordnen
- 2.17** Umgestaltung Kapellenplatz
- 2.22** Ökologische Entwicklung öffentlicher Grünflächen
- 3.9** Thematische Weiterentwicklung der Strandnutzungen
- 3.11** Plätze und öffentliche Räume durch gemeinschaftliche Events beleben
- 3.12** Räumlichkeiten der Gemeinde für gemeinschaftliche Nutzungen öffnen

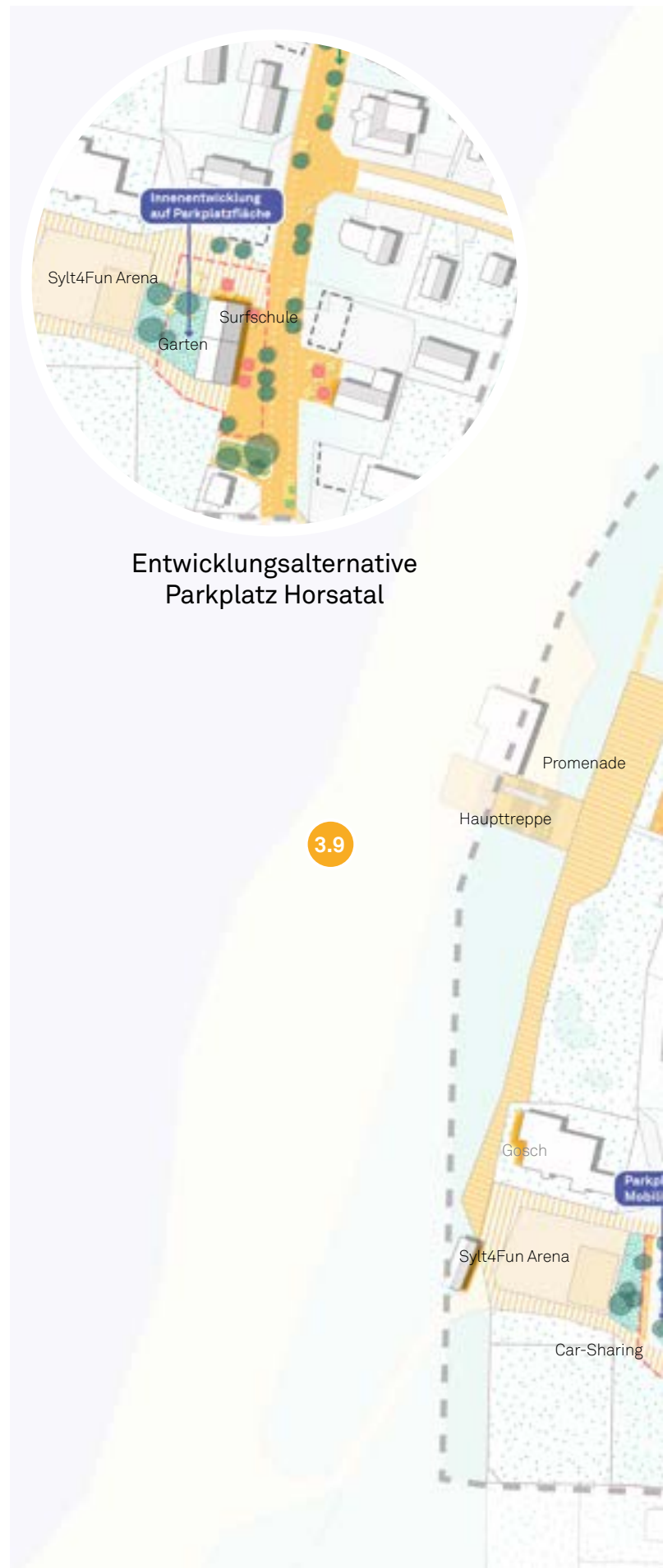
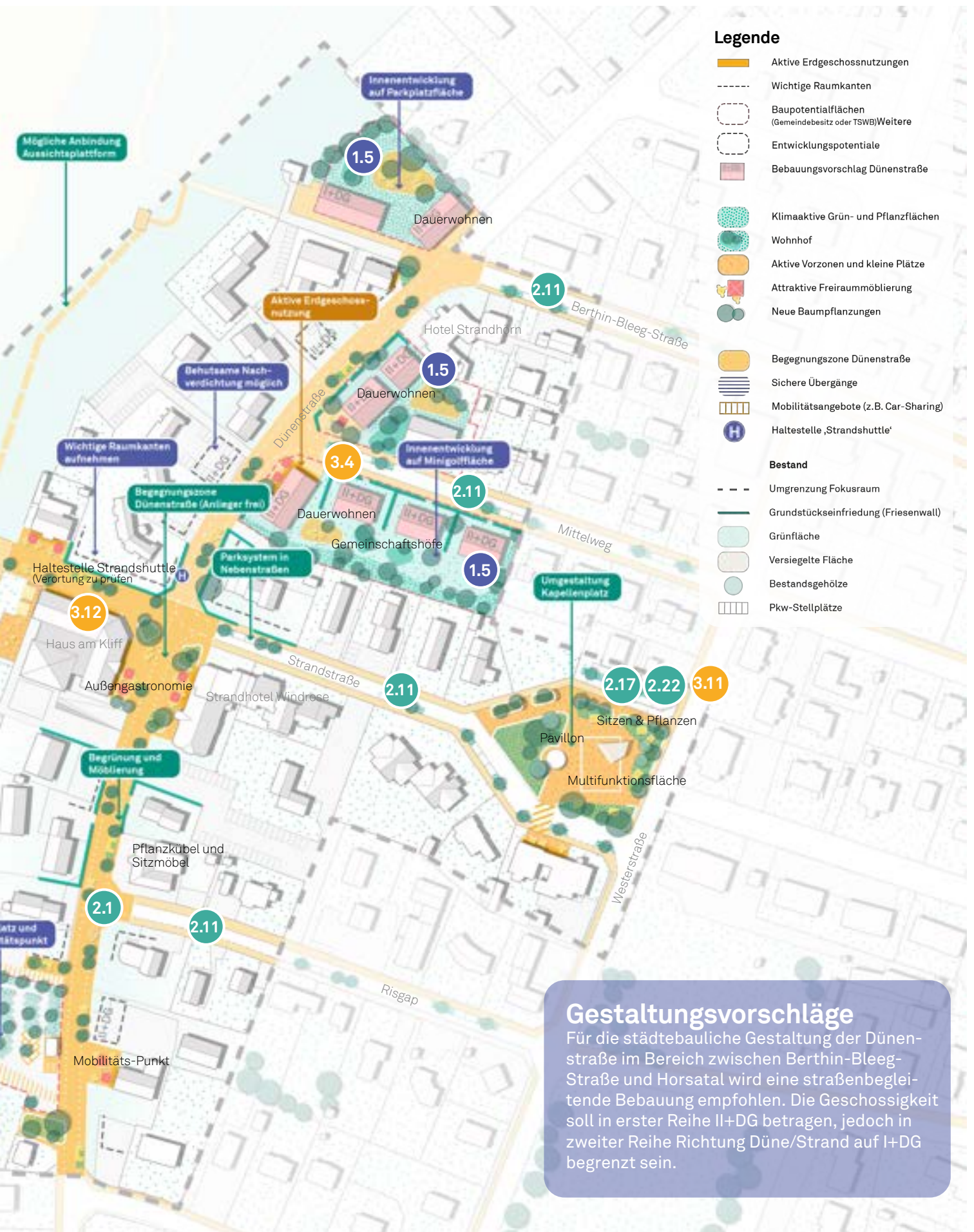


Abb.75 Übersichtsplan Fokusraum Dünenstraße



7. Ausblick



Mit dem vorliegenden IOEK erhält die Gemeinde Wenningstedt-Braderup ein strategisches Planungsinstrument, das als fachlich integrierte Handlungsgrundlage für die Ortsentwicklung der nächsten Jahre dient. Die im Rahmen des Konzepts identifizierten Handlungsfelder und Strategien geben als inhaltliche Leitplanken eine Diskussionsgrundlage vor, auf die die Gemeindevertreter:innen und die Bevölkerung zurückgreifen können. Während die Umsetzungsimpulse und Fokusräume inhaltliche bzw. räumliche Vertiefungen darstellen, bieten die Maßnahmen konkrete Handlungsvorschläge an. Die Schlüsselmaßnahmen zeigen hier erhöhte Umsetzungspriorität an und sollten aus fachlicher Sicht frühzeitig angegangen werden - auch in der Bevölkerung haben sie einen hohen Stellenwert und Rückhalt.

In den nächsten Schritten muss geprüft werden, inwiefern die gemeinsam erarbeiteten und abgestimmten Entwicklungs- und Projektvorschläge finanziert und umgesetzt werden können. Anhaltspunkte zur Umsetzungsreihenfolge und möglichen Interdependenzen sind dem Masterplan Konzept und Masterplan Projekte zu entnehmen.

Dauerwohnen als Basis einer funktionsfähigen und lebenswerten Gemeinde

Die Bereitstellung von Dauerwohnraum ist eine der zentralen Zukunftsaufgaben der Gemeinde. Sie ist im Rahmen des Wachstumsziels, das eine Einwohnerzahl von 1.700 bis 2.000 vorsieht, formuliert. Leistbarer Dauerwohnraum ist dabei die Grundvoraussetzung für eine funktionierende Gemeinde: Einerseits, um Arbeitsplätze vor Ort zu halten, und andererseits, um die Gastronomie und den Einzelhandel – vor allem in der Hauptsaison – am Laufen zu halten. Außerdem soll eine ausreichende Auslastung der bestehenden Infrastruktur (Schule, KiGa, Gesundheitseinrichtungen etc.) gewährleistet werden. In einer so stark vom Tourismus geprägten Region mit hohen Bodenpreisen kann diese wichtige Aufgabe nicht allein dem freien Markt überlassen werden, wie die vergangenen Jahrzehnte gezeigt haben. Die Gemeinde muss die Schaffung von leistbarem Wohnraum als kommunale und gemeinwohlorientierte Aufgabe begreifen und selbst aktiv werden. Hier hat die Gemeinde großen Spielraum, da sie über eigene Flächen bzw. Flächen des TSWB im Innenbereich verfügt. Um diese zu entwickeln, stehen ihr einige Instrumente zur Seite, die eine verträgliche und nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Neben der selbstständigen Entwicklung von Wohnprojekten können auch das Erbbaurecht und der städtebauliche Vertrag interessant sein. So kann die Gemeinde weiterhin im Besitz der Flächen bleiben und bestimmte Bedingungen an die Entwicklung von Bauflächen knüpfen. Auch die Bauleitplanung ermöglicht es der Gemeinde, hinsichtlich klimawirksamer Maßnahmen oder einer effizienteren Grundstücksausnutzung zusätzlich zu steuern. Grundsätzlich muss in der Gemeinde gelten: Innenentwicklung vor Neuversiegelung. So können zentrale Ortslagen neue Impulse erhalten, während der wertvolle

Landschaftsraum geschont wird.

Verkehrs- und Mobilitätswende als wichtige Zukunftsaufgabe

Die Verkehrsinfrastruktur der Gemeinde ist stark auf den Autoverkehr ausgelegt und bildet nicht länger die heutige Realität auf der Straße ab – gerade im Hinblick auf die zusätzliche Belastung während der Hauptsaison. Mobilitätsgewohnheiten sind im Wandel, die Nachfrage nach alternativen Mobilitätsformen steigt, und das Radfahren ist gerade auf der Insel ein wichtiger Mobilitätsfaktor. Diesen Entwicklungen muss sich die Gemeinde anpassen und ihre Infrastruktur umfassend modernisieren. Dieses komplexe Vorhaben gilt es, durch ein Mobilitäts- und Verkehrskonzept fachlich zu unterstützen, und die Umbaumaßnahmen sinnvoll aufeinander abzustimmen und Abhängigkeiten früh zu identifizieren. Sei es in Bezug auf die zukünftige Parksituation, den klimagerechten Umbau der (Neben-) Straßen oder das Radwegenetz.

Um in Fragen der Mobilität auch politisch Einigkeit zu erzeugen, gilt es, belastbare und nachvollziehbare Daten zu erheben, um faktengestützte und langfristig tragfähige Entscheidungen zu treffen. Sollte sich die Gemeinde dafür entscheiden, einen Mobilitäts-Hub oder eine Quartiersgarage zu errichten, würde dies eine echte Weichenstellung für die Gemeinde bedeuten. Denn dies würde die großflächigen Stellplätze obsolet machen und so wertvolle Baupotenzialflächen freisetzen. Gleichzeitig müssten Tagesgäste nun nicht mehr durch den gesamten Ortskern fahren, sondern könnten mit dem Strandshuttle vom Hub bis an den Strand fahren. Zusammen mit der freiräumlichen Aufwertung und einer Erweiterung des Gewerbeangebots im Ortskern, kann dies zu einer langfristigen und umfassenden Attraktivierung beitragen. Der Mobilitäts-Hub entfaltet

seine volle Lenkungswirkung jedoch nur dann, wenn das Parken konsequent im Hub gebündelt wird. So wird vermieden, dass Fahrzeuge weiterhin Wohnstraßen und öffentliche Plätze blockieren, und es wird stattdessen ein geordnetes, faires und transparentes Angebot geschaffen. Damit wird die Aufenthaltsqualität erhöht, der Parksuchverkehr verringert und gleichzeitig der Komfort für Autofahrer:innen gesichert.

Insular denken, kommunal handeln

Unabhängig von der Strategie "Interkommunale Zusammenarbeit verstetigen" und der "Erstellung insularer Konzepte" zeigt sich in den Maßnahmen, dass eine Betrachtung über die Gemeindegrenzen sinnvoll oder sogar nötig ist. Sei es, weil in der Planung von Verkehrsnetzen Zwangspunkte für die Weiterführung entstehen oder um Bedarfe zu bündeln, Ressourcen zu sparen bzw. sinnvoll einzusetzen und Verhandlungspositionen der Gemeinde zu stärken.

Aus der Perspektive der Raumplanung ist die Insel Sylt aufgrund seiner natürlichen Begrenzung, räumlichen Abhängigkeiten und funktionalen Verflechtungen als ein Planungsraum zu betrachten, in dem kommunales Handeln sich gegenseitig ergänzen und nicht miteinander konkurrieren sollte. Dafür ist sowohl das Vereinbaren gemeinsamer und verbindlicher Ziele als auch der regelmäßige Austausch über konkrete Vorhaben und Projekte der Gemeinden wichtig, um Potenziale für Zusammenarbeit zu erkennen. Dazu gehört der Austausch zwischen den Bürgermeister- und Fachbereichsleiter:innen aber auch verwaltungsinterne Gespräche über Fachbereiche und Gemeindegrenzen hinaus. Für das „Wie“ der Umsetzung gemeindeübergreifender Zusammenarbeit sind dann Expert:innen zu Kommunalrechtsfragen hinzuzuziehen und eine Projektkoordination aufzustellen.

Gemeinsam umsetzen

Mit dem IOEK wurde ein wichtiger Schritt getan: Ziele wurden gemeinsam entwickelt, Themen benannt und Strategien abgestimmt. Nun beginnt die Detailarbeit – viele Themen laufen parallel und erfordern Übersicht und Koordination. Für diese komplexe Aufgabe braucht die Gemeinde engagierte Mitwirkende und eine strukturierte Umsetzungsorganisation.

Erste Bausteine – etwa die Themengruppen – bestehen bereits und sollen auch in der Umsetzungsphase eine zentrale Rolle spielen. Eine engere Verzahnung mit den politischen Ausschüssen bietet dabei besonderes Potenzial. Klare Arbeitsteilung bei Vorbereitung, fachlicher Ausarbeitung und Begleitung von Beschlüssen schafft Synergien und beschleunigt Prozesse. Auch wenn sich die Struktur noch im Aufbau befindet, bildet sie eine wertvolle Grundlage, um den Wandel transparent, ko-kreativ und mit breiter Unterstützung zu gestalten.

Zur Vernetzung der Akteure, zur Steuerung der Prozesse und zur Sicherung der Transparenz wurde eine mögliche Organisationsstruktur entwickelt. Im Zentrum steht eine Projektgruppe, die sich aus Vertreter:innen der Themenfelder, einer Projektmanager:in, einer Projekt-Pate:in sowie – bei Bedarf – externen Fachplaner:innen zusammensetzt. Eine klare Rollenverteilung gewährleistet eine effiziente und demokratisch legitimierte Umsetzung.

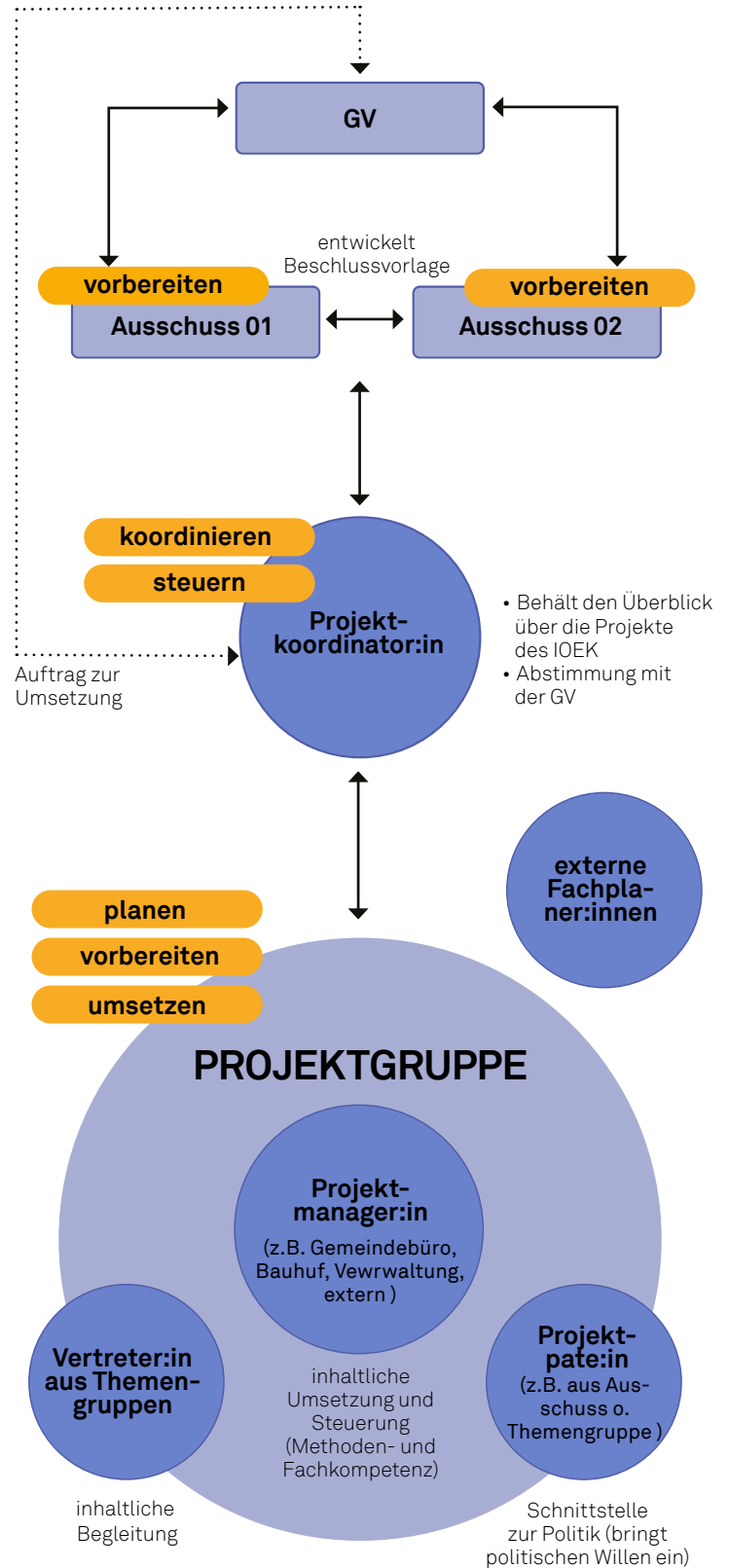
Die Projektmanager:in leitet die Projektgruppe und ist für die inhaltliche Steuerung und praktische Umsetzung eines Projekts verantwortlich. Diese Position kann je nach Projekt unterschiedlich besetzt werden – beispielsweise durch eine Person aus dem Gemeindebüro, der Verwaltung oder durch externe Fachkräfte. Dabei bringt sie die notwendige Methoden- und Fachkompetenz ein und übernimmt die

fachliche Steuerung, Koordination der Projektgruppe, Planung der Projektschritte sowie deren operative Umsetzung.

Die Projekt-Pat:in bildet die wichtige Schnittstelle zwischen der Projektgruppe und der politischen Ebene. Diese Person stammt häufig aus den Ausschüssen oder Themengruppen und bringt das notwendige politische Verständnis sowie den politischen Willen in das Projekt ein. Dadurch wird sichergestellt, dass politische Rahmenbedingungen und Zielsetzungen in der Projektarbeit angemessen berücksichtigt werden. Die Projekt-Pat:in begleitet das Projekt fachlich aus Sicht der Themengruppe und stellt die Interessenvertretung sicher.

Die Projektkoordinator:in wird direkt von der Gemeindeversammlung für die Umsetzung eines Projekts beauftragt und nimmt eine übergeordnete Steuerungs- und Vermittlungsrolle ein. Diese Person fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen allen Beteiligten und trägt dafür Sorge, dass alle Prozesse ineinandergreifen und die Gemeindeversammlung stets informiert ist. Sie koordiniert und vernetzt alle Projektgruppen, behält den Gesamtüberblick über Fortschritte und Entwicklungen, vermittelt zwischen Akteuren und Ebenen, stimmt sich mit der Gemeindeversammlung ab, erstellt Beschlussvorlagen und ist für die Bildung und Zusammensetzung der Projektgruppen verantwortlich.

Die Rollen ergänzen sich: Die Gemeindeversammlung erteilt den Auftrag und entwickelt mit den Ausschüssen Beschlussvorlagen. Die Projektkoordinator:in steuert den Gesamtprozess, die Projektmanager:in setzt fachlich und operativ um, und die Projekt-Pate:in sichert die politische Anbindung. Externe Fachplaner:innen können projektbezogen eingebunden werden.



Ressourcen mobilisieren

Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist ohne die notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen nur eingeschränkt möglich. Dafür ist die Teilnahme an Landes-, Bundes- und EU-Förderprogrammen ein geeigneter Weg. Bei der Entwicklung der Flächen entlang der Dünenstraße für den Dauerwohnungsbau eignet sich beispielsweise das Landesförderprogramm „Aktive Baulandentwicklung – Baulandfonds Schleswig-Holstein“. Dieses richtet sich speziell an Projekte der innerörtlichen Nachverdichtung und fördert neben Potenzialanalysen und städtebaulichen Planungen auch die Erschließung und Infrastrukturkosten für Baugrundstücke.

Auch der Umbau der Verkehrsinfrastruktur und die klimasensible Anpassung und Aufwertung des öffentlichen Raums können gefördert werden. Das Landesförderprogramm „Landesprogramm Wirtschaft 2021–2027 – Nachhaltige Stadtentwicklung – Nachhaltige städtische Mobilität“ fördert sowohl die Erstellung von Verkehrs- und Mobilitätsgutachten als auch die Umgestaltung öffentlicher Infrastruktur sowie den Umbau von öffentlichen Erschließungsanlagen zu Aufenthalts- und Begegnungsräumen. Die Umgestaltung der Dünenstraße zum Begegnungsraum wäre ein Projekt, das besonders stark von der Förderung profitieren könnte. Die Akquise von Fördermitteln ist jedoch komplex, und es müssen ausreichend personelle Ressourcen bereitgestellt werden, um in vollem Umfang von den Förderungen zu profitieren.

Umsetzungsfazit nach GWÖ-Bewertung

Das integrierte Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Wenningstedt-Braderup legt die Grundlage für eine zukunftsfähige, nachhaltige und gemeinwohlorientierte Entwicklung. Die umfangreiche Auswertung der geplanten Maßnahmen zeigt deutlich, dass der Schlüssel

zum Erfolg in der konzeptionellen Vorarbeit, der Schaffung von Grundlagen, der Umsetzung zentraler Maßnahmen und der Verzahnung zentraler Handlungsfelder liegt. Es zeigt, dass die Gemeinde durch gezielte Investitionen, klare Schwerpunktsetzungen und aktive Steuerung ihre Position als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum langfristig sichern kann. Das IOEK orientiert sich an den Sustainable Development Goals (SDGs) und der Gemeinwohl-Ökonomie. Durch deren Integration wird sichergestellt, dass die Entwicklung ökologisch verträglich, sozial gerecht und wirtschaftlich tragfähig erfolgt. Zudem schafft es einen kommunalwirtschaftlichen Mehrwert durch regionale Wertschöpfung, Aufwertung von Flächen und attraktive Nutzungskonzepte. Die interkommunale Abstimmung, insbesondere in Tourismus, Verkehr und Energie, stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und schafft Synergien. Um die Vision erfolgreich umzusetzen, sind folgende Schritte entscheidend:

Prioritäten setzen – Fokussierung auf die Maßnahmen mit dem größten Einfluss auf Nachhaltigkeit und Lebensqualität.

Ressourcen sichern – Finanzielle, personelle und organisatorische Kapazitäten frühzeitig bündeln und schaffen.

Kommunikation stärken – Transparente Beteiligungsprozesse sichern die Akzeptanz und das Vertrauen der Bevölkerung.

Monitoring etablieren – Kontinuierliches Monitoring ermöglicht die Anpassung von Maßnahmen an veränderte Rahmenbedingungen.

Mit dem vorliegenden IOEK hat Wenningstedt-Braderup eine strategische Grundlage geschaffen, um die Herausforderungen der Zukunft proaktiv anzugehen. Die Gemeinde positioniert sich damit als lebenswerter, nachhaltiger und zukunftsorientierter Standort, der ökologische Verantwortung, soziale Teilhabe und wirtschaftliche Stärke in Einklang bringt.

Quellenverzeichnis

ALP (2020): Abschätzung des Wohnungsbedarfs und des realisierbaren Wohnungsneubaus bis 2030 für die Gemeinden der Insel Sylt. Hamburg: ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH.

Sylt Marketing und Feldhaus, D. (2021): Stimmungsbild der Sylter Bevölkerung 2020. Kompromittierter Abschlussbericht der quantitativen Studie mit Einwohnern von Sylt. Sylt: Sylt Marketing GmbH.

Gemeinde Sylt und CIMA (2021): Beherbergungskonzept für die Gemeinde Sylt. Lübeck: CIMA Beratung + Management.

Gemeinde Wenningstedt-Braderup und Tourismus-Service Wenningstedt-Braderup (2024): Datenbank zum Wohnungsbestand.

Gemeinde Wenningstedt und UAG (2004): Landschaftsplan Sylt – Gemeinde Wenningstedt. Kiel: UAG Umweltplanung und -audit GmbH.

Harbeke, Thorsten (2018): Tourismus zwischen den Meeren, Strukturwandel im schleswig-holsteinischen Fremdenverkehr zwischen 1950 und 1980, Tectum Verlag.

Immobilienscout24 (2024): Mietspiegel für Wenningstedt-Braderup (Sylt). Verfügbar unter: <https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/schleswig-holstein/nordfriesland-kreis/weningstedt-braderup-sylt/mietspiegel?mapCenter=54.936947%2C8.336235%2C13>, Zugriff am 09.07.2024.

Kreis Nordfriesland und PGV (2023): Kreis Nordfriesland. Radverkehrskonzept 2023. Hannover: Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR und urbanus Gb

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanung (2002): Regionalplan für den Planungsraum V. Kiel: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanung.

NDR (2024): NDR Story. Sylt und seine Ferienwohnungen: Herr Jansen greift durch. Sendung vom 02.09.2024. Verfügbar unter: <https://www.ndr.de/fernsehen/sendungen/ndrstory/>

Sylt-und-seine-Ferienwohnungen-Herr-Jansen-greift-durch,sendung1469452.html, Zugriff am 03.09.2024.

Statistikamt Nord (2024): Regionaldaten für Wenningstedt-Braderup (Sylt). Verfügbar unter: <https://region.statistik-nord.de/detail/00100000000000000000/1/347/730/>, Zugriff am 23.09.2024.

Statistikamt Nord (2022): Vergleichsdaten für Wenningstedt-Braderup (Sylt). Verfügbar unter: https://region.statistik-nord.de/detail_compa-re/19/1501/7/1/347/730/, Zugriff am 23.09.2024.

Statistikamt Nord (2024): Zeitreihe für Wenningstedt-Braderup (Sylt). Verfügbar unter: https://region.statistik-nord.de/detail_timeli-ne/19/1501/7/1/347/730/, Zugriff am 23.09.2024.

Sylt Marketing GmbH (2020): „Wird die Insel immer voller?“, in Kurs Sylt. Klarer Blick auf die Insel, Ausgabe 01, S.3.

Tourismus-Service Wenningstedt-Braderup GmbH (2023): Gaststatistik 2018-2023.

Abbildungshinweise

Alle Fotos und Abbildungen sind, sofern nicht anders gekennzeichnet, durch Yellow Z erstellt/aufgenommen worden. Alle Karten sind auf Grundlage der ALKIS-Daten © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, bereitgestellt durch die Gemeinde Wenningstedt-Braderup, Stand: 07/2023.“ durch Yellow Z erstellt worden.

Die Abbildungen 56, 58, 59, 64 und 66 wurden auf Grundlage von Orthofotos © GeoBasis-DE/LVermGeo SH durch Yellow Z erstellt.

Die Abbildungen 1 und 71 wurden von der Gemeinde Wenningstedt-Braderup zur Verfügung gestellt (Stand 2024)

Anhang

Inhalt des Anhangs:

1. Ausführliche Beschreibung der Maßnahmen
2. Dokumentation Zukunftswerkstatt (öffentlicher Auftakt)
3. Dokumentation Handlungswerkstatt
4. Bewertungsmatrix GWÖ-Scoring

1. Ausführliche Beschreibung der Maßnahmen

Handlungsfeld 1: Verantwortungsvoll entwickeln, behutsam wachsen und lokal verwurzelt

1.1 Wohnungsbau mit seniorenrechtlichen Wohnungen realisieren

Die Maßnahme umfasst jeweils mögliche Einzelprojekte zur Realisierung bezahlbarer und barrierefreier Wohnungen. Die Gemeinde kann dazu die inhaltlichen Rahmenbedingungen für ein Projekt festlegen und soll selbst als Projektentwicklerin und Träger tätig werden. Dies umfasst insbesondere Wohnungen mit seniorenrechtlichen Grundrissen (barrierefrei, rollstuhlgerecht), gemeinschaftlich gestaltete Wohnformen (z. B. Wohngemeinschaften, Wohnhöfe), Angebote mit ambulanter Pflege, Betreuung oder niedrigschwelliger Unterstützung, sowie sozialräumliche Einbindung, um Vereinsamung vorzubeugen.

Der Fokus liegt nicht auf stationärer Pflege, sondern auf eigenständigem, aber unterstütztem Wohnen. Damit werden auch neue Impulse für innovative, integrative Wohnkonzepte gesetzt, die generationenübergreifend gedacht werden können (z. B. durch ergänzende Nutzungen im Erdgeschoss wie Quartiersräume, Tagespflege, Treffpunkte).

Als Grundlage kann auf frühere Planungen wie das Seniorenwohnen an der alten Touristeninformation zurückgegriffen werden. Diese Planungen sind im Lichte der heutigen Anforderungen (z. B. wohnbegleitende Dienstleistungen, Barrierefreiheit, kombinierte Nutzungen) zu überprüfen. Eine Bedarfsermittlung soll klären:

- Wie viele seniorenrechtliche Wohnungen werden benötigt?
- Welche Wohnformen sind gefragt? (Betreutes Wohnen, ambulant betreute WGs, Service-wohnen, Mehrgenerationenwohnen etc.)
- Welche Betreuungs- und Unterstützungsangebote sind erforderlich?

- Welche Zielgruppen (alleinstehend, mit Pflegegrad, mit Unterstützungsbedarf) sind besonders relevant?

Als Standort werden zentrale Lagen in der Gemeinde empfohlen, mit direkter fußläufiger Erreichbarkeit von wichtigen Dienstleistungen und Einzelhandel.

Potenzialflächen an der Dünenstraße könnten für die Umsetzung genutzt werden. Der Fokus liegt auf Flächen, die unmittelbar zur Verfügung stehen, also vor allem gemeindeeigene Flächen. Eine abschließende Standortempfehlung sollte auf Basis eines Flächenprogramms erfolgen, das die Verfügbarkeit, Eignung und Priorisierung von Flächen bewertet. Die Fläche bei der alten Touristeninformation ist ebenso in die Prüfung einzubeziehen. Das Bauvorhaben soll unter Verwendung nachhaltiger/nachwachsender Ressourcen umgesetzt werden.

Erste Schritte:

- Bedarfsermittlung in der Gemeinde und inselweit
- Revision der vorliegenden Planungen des Seniorenwohnheims an der alten Touristeninformation mit Beantwortung der Fragen, ob das Konzept noch stimmig und passend für die Ziele der Gemeinde ist
- politische Klärung/Beschluss, welches Angebot unter welchen Rahmenbedingungen und auf welcher Fläche geschaffen werden soll

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.5, M 1.7

1.2 Gesamtplan zur Wohnraumentwicklung im Osetal erstellen

Bei einer Entwicklung dieser Flächen sind die bestehenden Strukturen der benachbarten Sylt Klinik, der westlich gelegenen

Strandkorbhalle und Bauhofnutzungen sowie des nördlich angrenzenden Campingplatzes zu berücksichtigen, um die unterschiedlichen Nutzungen und ihre Entwicklungsperspektiven miteinander in Einklang zu bringen und auch baulich-gestalterisch ein stimmiges Gesamtbild zu erreichen. Die direkte Erschließung des Areals von der Hauptstraße erfolgt über die sanierungsbedürftige Straße Am Dorfteich, die im Zuge eines erhöhten Verkehrsaufkommens einer Aufwertung bedarf. Eine Verschiebung von fließendem und ruhendem Verkehr in die Anliegerstraßen Bi Kiar, unmittelbar am Erholungsbereich Dorfteich, der Friesenkapelle und dem Spielplatz Bi Serk, und weiter über den Kampener Weg, ist dringend zu vermeiden. Die Auswirkungen einer wohnbaulichen Entwicklung sind daher frühzeitig zu beurteilen – insbesondere höheres Verkehrsaufkommen sowie Anforderungen an die Erschließung und ausreichende Parkmöglichkeiten. Als Folge könnten weitere infrastrukturelle Anpassungen notwendig werden.

Erste Schritte:

- Zusammenführung der bestehenden hochbaulichen Planungen des Areals in einem Gesamtplan (zur Abschätzung möglicher Entwicklungsfolgen).
- Beteiligung der Fachdienste zu Gesamtplan und Ergebnissen (insb. Tiefbau, Verkehr, Brand- und Katastrophenschutz).
- Abstimmung zu möglichen Planungsleitlinien mit den umliegenden Akteuren.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.3, M 1.5, M 1.7, M 1.9

1.3 Digitale Vergabematrix für kommunales Wohnraumangebot entwickeln

Der Aufbau einer digitalen Vergabematrix soll dabei unterstützen, die künftig

geschaffenen gemeindeeigenen Wohnangebote bedarfsgerecht zu vergeben und so den Wohnflächenverbrauch zu verringern. Dafür sind objektive Vergabekriterien zu definieren, beispielsweise soziale Dringlichkeit, familiäre Situation oder berufliche Einbindung in der Gemeinde (z.B. Fachkräfte, Gemeindebedienstete, Lehrkräfte oder Saisonkräfte). Zusätzlich sollte die Möglichkeit der Differenzierung der Vergabe in Abhängigkeit der Quartiere (z.B. Osterweg als Familienquartier und Osetal als Quartier für Saisonkräfte) berücksichtigt werden. Ziel ist es, Transparenz im Vergabeprozess zu schaffen, Chancengleichheit zu gewährleisten und die Bindung wichtiger Personengruppen an die Gemeinde zu fördern.

Um die zielgruppengerechte Vermietung von Wohnungen dauerhaft zu gewährleisten sollen die Möglichkeiten untersucht werden, kommunale Mieter:innen in zu ihren (veränderten) Lebensverhältnissen passende Wohnungen umzuziehen. Zum Beispiel werden in Österreich unterschiedliche sowohl rechtliche als auch Förderinstrumente genutzt, deren Übertragbarkeit und Anwendbarkeit in Deutschland zu prüfen sind.

Erste Schritte:

- Formulierung von Zielen
- Aufbau einer Systematik anhand der Ziele
- Überprüfung der bestehenden Kriterien
- Externe Überprüfung der Vergabekriterien
- Systematisierung der Datenerhebung

Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen:
M 1.5 Leistbaren Dauerwohnraum für angestrebtes Wachstum bereitstellen, M 1.6 Monitoring-System zur Wohnraumentwicklung entwickeln

1.4 Sicherung der Dauerwohnnutzung durch Anpassung von Bebauungsplänen und örtlichen Satzungen

Die Anpassung des kommunalen Planungsrechts soll die Wohnbauentwicklung in der bestehenden bebauten Ortslage besser vorbereiten und steuern. Ziel ist es, Dauerwohnraum zu sichern, die Wohnfunktion in Quartieren zu erhalten und die Zulässigkeit von Ferienwohnungen zu steuern.

Zu diesem Zweck werden räumliche Schwerpunkte definiert. Gebiete, in denen das Dauerwohnen vorrangig gestärkt und zugelassen werden soll, um eine ausgewogene und bedarfsgerechte Wohnstruktur innerhalb der Gemeinde zu gewährleisten.

Diese Maßnahme wird derzeit durch die Überarbeitung der Bebauungspläne umgesetzt. Grundlage dafür ist ein politischer Abstimmungsprozess zur Wohn- und Ferienwohnungsentwicklung (Wohnungsgipfel), der in der Gemeinde Wenningstedt-Braderup durchgeführt wurde, sowie die Verabschiedung einer Prioritätenliste für die Bearbeitung der Bebauungspläne bis 2034.

Die Bearbeitung der ersten Bebauungspläne wird dabei durch den Landkreis Nordfriesland durchgeführt und ist seitens der Gemeinde in enger Abstimmung zu begleiten. Die Ergebnisse des Wohnungsgipfels sind in einem Vorzugs-szenario zur Wohnentwicklung sowie in ergänzenden Quartierssteckbriefen zusammengefasst. Die Quartiersprägungen als wesentliche Orientierung sind zudem in der Strategiekarte zum Handlungsfeld 1 dargestellt.

Ergänzend zur Anpassung der Bebauungspläne soll der Einsatz weiterer kommunaler Planungsinstrumente, wie der Milieuschutzsatzung, der Fremdenverkehrssatzung oder der Zweckentfremdungssatzung, geprüft werden. Die Fortschreibung

des Wohnraumentwicklungskonzepts Teil A: Einsatz öffentlichen Planungsrechts und ergänzende privatrechtliche Absicherungen wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen und ist nun voranzutreiben.

Erste Schritte:

- Auftakttermin zur Besprechung der Planungsziele der zu beauftragenden Bebauungspläne mit dem Kreis

- Klärung mit dem Kreis Nordfriesland, ob ein ergänzender Aufstellungsbeschluss zur Integration der Planungsziele der Bebauungspläne 3 und 7 erforderlich ist, sowie ggf. Beschlussfassung.

- Übersetzung der Ergebnisse des Wohnungsgipfels in Festsetzungen der Bebauungspläne (Bearbeitung der ersten Bebauungspläne durch den Kreis Nordfriesland).

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.3, M 1.5

1.5 Flächenentwicklung zum Neubau von leistbarem Dauerwohnraum

In der Wohnungsbedarfsabschätzung von 2021 wurde für Wenningstedt-Braderup ein Bedarf von 154 Wohnungen ermittelt. Diese Zahl basiert auf einem Szenario der Haushaltsentwicklung, das von einem zusätzlichen Zuzug ausgeht, um den demografisch bedingten Rückgang der Arbeitskräfte zu kompensieren und die Zahl der erwerbsfähigen Personen im Alter von 18 bis 65 Jahren konstant zu halten. In dieser Berechnung nicht berücksichtigt sind die gemeindespezifischen Entwicklungsziele. So verfolgt die Gemeinde das Ziel, bis 2030 eine dauerhafte Gemeindebevölkerung von aktuell rund 1.700 auf rund 2.000 Personen zu erhöhen. Das bedeutet zusätzlich rund 100 Wohnungen über den Bedarf von 154 hinaus. Der Wohnungsbedarf verteilt sich dabei auf

unterschiedliche Zielgruppen. Für den Abbau von Untermietverhältnissen und Gründungsstau sowie zur Gewinnung von Arbeitskräften liegt der Schwerpunkt des Bedarfs auf Wohnungen für Singles, Paare und sonstige kinderlose Haushalte. Da nicht zu erwarten ist, dass privatwirtschaftliche Akteure leistbaren Dauerwohnraum bereitstellen, muss die Gemeinde durch die Entwicklung eigener Flächen tätig werden. Dazu hat sie unterschiedliche Handlungsoptionen.

- gezielte planungsrechtliche Maßnahmen
- finanzielle Anreize.
- eigene Projektentwicklung.
- Identifikation geeigneter Flächen

Dabei können Instrumente wie Erbpacht- oder städtebauliche Verträge der Gemeinde großen Einfluss auf die Entwicklung der Grundstücke nehmen, sofern diese zur Entwicklung an Dritte vergeben werden sollen.

Neben den klassischen Wohnformen sollte insbesondere auch barrierefreies Wohnen berücksichtigt werden. Zudem können alternative Wohnkonzepte wie Mehrgenerationenwohnen, Wohnraumrotation oder Co-Housing entwickelt werden, um unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Bei neuen Wohnbauvorhaben sollte geprüft werden, ob weitere Nutzungen integriert werden können, um weitere Ziele der Gemeinde umzusetzen. Neben gemeinschaftlichen Nutzungen als Ergänzung der Wohnnutzung können dies auch Versorgungseinrichtungen oder gewerbliche, soziale oder kulturelle Nutzungen zur Belebung der Erdgeschosse sein. So entstehen lebendige Nachbarschaften, die die soziale und wirtschaftliche Struktur der Gemeinde stärken und die Realisierung weiterer Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzeptes unterstützen. Als potenzielle Entwicklungsflächen kommen insbesondere gemeindeeigene Grundstücke infrage, die in Maßnahme 1.7

näher beschrieben werden. Ebenso die mögliche Entwicklung im Osetal, die in Maßnahme 1.2 erläutert wird.

Erste Schritte:

- Bedarfsanalyse, siehe Maßnahme 1.6
- Erarbeitung des Flächenprogramms zur Identifizierung und Priorisierung geeigneter Flächen (Maßnahme 1.7).
- Entscheidung über die Art der Projektentwicklung (die Gemeinde entwickelt selbst, städtebaulicher Vertrag, Erbbaurecht).

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.3, M 1.5, M 1.7

1.6 Monitoring-System zur Wohnraumentwicklung entwickeln

Um eine geordnete und bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung zu gewährleisten, ist ein Monitoring-System erforderlich, das die Einhaltung der in den Bebauungsplänen festgelegten Nutzungen überwacht. Gleichzeitig kann die Einhaltung städtebaulicher Vorgaben, beispielsweise zu Geschosshöhen, Abstandsflächen oder Freiraumanforderungen, geprüft werden. Durch die frühzeitige Identifikation von Abweichungen können Fehlentwicklungen rechtzeitig erkannt und korrigiert werden. Das System schafft nicht nur Transparenz, sondern liefert auch eine solide Grundlage für zukünftige Planungsentscheidungen und dient als effektives Steuerungsinstrument. So ermöglicht es beispielsweise den schnellen Zugriff auf aktuelle, planungsrelevante und kleinräumige Informationen in Echtzeit, wie Daten zu Bauvorhaben, Genehmigungen und Bevölkerungsprognosen. Die Echtzeitdaten könnten unter anderem Informationen über den Status des Bauvorhabens, Änderungen oder Nachträge sowie genehmigte Nutzungen und Bauparameter enthalten. Zudem könnte das System

einen Überblick über bauliche, soziale, ökonomische und ökologische Strukturen bieten und so die Auswirkungen von Entwicklungen analysieren. Mithilfe von Geodaten und GIS-Technologie kann das System die räumliche Entwicklung und den Fortschritt von Bauvorhaben präzise verfolgen. Dadurch lassen sich Abweichungen von den festgelegten Vorgaben frühzeitig erkennen. Darüber hinaus kann das System Prozesse visualisieren, um Entwicklungstrends rechtzeitig zu identifizieren und die langfristigen Auswirkungen von Planungsentscheidungen zu prognostizieren. All diese Funktionen tragen dazu bei, die Ziele des Ortsentwicklungskonzeptes effizient zu überwachen und sicherzustellen, dass die Entwicklung nachhaltig und bedarfsgerecht voranschreitet. Ein solches Monitoring-System würde somit eine verlässliche Grundlage für eine vorausschauende und koordinierte Planung bieten. Zunächst geht es um die Digitalisierung der Bauakten, der gegenwärtigen Nutzung, der baulichen Dichte und der Anzahl der Wohnungen – Aspekte, die eine Überprüfung und Durchsetzung des Planungsrechts ermöglichen.

Erste Schritte:

- Bedarfsanalyse: Abschätzung der Effekte der Kontrollen des Kreises Nordfriesland auf den Bestand von Dauer- und Ferienwohnungen und Ableitung des aktuellen Bedarfs als Ausgangspunkt für ein Monitoring (Zielerreichung).
- Prüfung, ob eine Integration der Vergabematrix möglich ist.
- Referenzbeispiele aus anderen Gemeinden zusammenstellen.
- Konkretisierung der Ziele eines Monitorings, ggf. zuerst mit ein bis zwei Zielen, z. B. Monitoring der Nutzungsänderungen mit Schwerpunkt DW, FW, ZW sowie

Abrissverhalten, um später darauf aufzubauen und demografische Daten, Wohnungsmarktdaten etc. zu ergänzen.

- Über den Umfang bzw. die Tiefe eines einzuführenden Monitorings entscheiden. Maßgeblicher Faktor ist dabei voraussichtlich auch der Erhebungsaufwand der jeweiligen Aspekte.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.3, M 1.5

1.7 Flächenprogramm zur Umnutzung von gut erschlossenen Flächen mit geringer Nutzungsauslastung (neu) entwickeln

Im Rahmen der Analyse wurde das Innenentwicklungspotenzial der Gemeinde untersucht. Verfügbare Flächen sollten kompakt und strategisch entwickelt werden. Besonders geeignet sind dafür die gut erschlossenen und bereits versiegelten Flächen in zentraler Lage. Gerade auf den eigenen Flächen kann die Gemeinde unmittelbar wirksam werden, um die Ziele und Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzeptes umzusetzen. Ein aktivierbares Potenzial weisen daher die großen Parkplätze entlang der Dünenstraße, die Fläche der alten Touristeninformation sowie die Flächen am Osterweg und im Osetal auf. Aufbauend auf den Erkenntnissen des Wohnraumentwicklungskonzeptes (Flächenportfolio) werden die Flächen innerhalb eines Flächenprogramms hinsichtlich ihrer Nutzungspotenziale untersucht. Folgende Fragen stehen dabei im Vordergrund:

- Wie viele kommunale Wohnungen werden benötigt bzw. sollen geschaffen werden? (Bedarfsanalyse, siehe Maßnahme 1.6).
 - unter Berücksichtigung des laufenden Kontroll- und Vollzugprozesses durch den Kreis Nordfriesland.
- Welche Nutzungen sind wo sinnvoll?
Wie kann eine Entwicklung der Flächen ausse-

hen (Nutzungsmix, Erdgeschossnutzung, Bauvolumen)?

- In welcher Reihenfolge sollen die Flächen entwickelt werden?

Welche Auswirkungen hat eine Entwicklung und wie lassen sich die Entwicklungen gut in die Zielsetzungen des IOEK einbetten?

Ziel ist es, frühzeitig Kernpunkte für eine potenzielle bauliche Entwicklung der jeweiligen Fläche zu erarbeiten, um anhand einer Abwägung ihrer Funktionen und Qualitäten über ihre Entwicklung entscheiden zu können. Insofern setzt sich das Flächenprogramm mit dem Bestand auseinander, zeigt eine Perspektive für die Umsetzung der Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzepts auf und unterstützt die Entscheidung über eine sinnvolle und bedarfsgerechte Nutzbarmachung von Flächenpotenzialen. Im Falle eines Entwicklungswillens kann gezielt gehandelt werden. Dieser Prozess ist transparent und in enger Abstimmung mit den Bürgern durchzuführen.

Erste Schritte:

- Erste Erkenntnisse zu einzelnen Bereichen werden im IOEK innerhalb der Fokusräume erarbeitet.
- Abschätzung des Bedarfs für den kommunalen Wohnungsneubau in Abhängigkeit der Zielgruppen (Bedarfsanalyse, siehe Maßnahme 1.6).

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 1.1, M 1.2, M 1.5, M 1.8

1.8 Möglichkeit zur intensiveren Ausnutzung der Grundstücke für Dauerwohnraum prüfen (Erhöhung GFZ)

In den zentralen Lagen der Gemeinde sind viele Grundstücke, die ohnehin bereits eine höhere bauliche Dichte aufweisen, derzeit nur gering baulich ausgenutzt, etwa durch eingeschos-

sige Bebauung oder größere Abstandsflächen. Gleichzeitig besteht ein hoher Nutzungs- und Verwertungsdruck. Dies führt teilweise zu unerwünschten Entwicklungen wie großflächigen Unterkellerungen, ohne dass zusätzlicher Dauerwohnraum entsteht. Um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, soll geprüft werden, in welchen zentralen Lagen eine höhere Geschossflächenzahl (GFZ) sinnvoll wäre. Durch eine maßvolle Verdichtung können vorhandene Flächen effizienter genutzt werden, ohne zusätzlichen Bodenverbrauch zu verursachen. Dabei muss jedoch zwingend auch eine nominelle Erhöhung der Anzahl an Dauerwohnungen einhergehen. Die Untersuchung erfolgt unter Berücksichtigung städtebaulicher, funktionaler und gestalterischer Kriterien, um eine nachhaltige und verträgliche Entwicklung sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist eine enge Abstimmung mit dem Kreis Nordfriesland erforderlich, um sicherzustellen, dass alle relevanten Vorgaben berücksichtigt werden. Zudem muss die Detailplanung in die Bauleitplanung einfließen, um eine nahtlose Integration der neuen Bauvorhaben in die bestehenden Strukturen und Planungen zu gewährleisten. Eine mögliche Erhöhung der GFZ ist zwingend an die Schaffung von Dauerwohnraum zu koppeln. Das entsprechende Instrumentarium zur langfristigen Sicherung ist zu prüfen.

Erste Schritte:

- Klärung einer fachlichen Einbindung/Beratung durch den Kreis, ob und an welchen Stellen eine Erhöhung der GFZ verträglich wäre.
- Integration der Fragestellung zu Sicherungsinstrumenten in die Fortschreibung des Wohnraumentwicklungskonzepts Teil A.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 1.4, M 1.5

1.9 Neubau Feuerwehrgebäude

Das bestehende Feuerwehrgebäude entspricht nicht mehr den heutigen (technischen) Ansprüchen und dem Platzbedarf, der durch die Anschaffung neuer Fahrzeuge entsteht. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, auf dem Flurstück 140 am Osterweg ein neues, modernes Feuerwehrgebäude zu errichten. Das Projekt befindet sich bereits im bauleitplanerischen Verfahren. Die Beauftragung eines Planungsbüros bis zur Genehmigungsplanung wurde von der Gemeindevertretung beschlossen.

1.10 Gestaltungsleitfaden "Architektur und Städtebau" erstellen

Die bauliche Struktur der Gemeinde ist das Ergebnis unterschiedlicher historischer Epochen, die das Ortsbild und die Identität entscheidend prägen. Gleichzeitig herrscht in der Gemeinde ein hoher Nutzungsdruck vor, wodurch ältere, teils als weniger attraktiv betrachtete Bauepochen zunehmend verdrängt werden und um die Grundstücksausnutzung zu maximieren. Um den baulichen Charakter der Gemeinde zu sichern und zeitgemäß weiterzuentwickeln, soll der Gestaltungsleitfaden „Architektur und Städtebau“ erstellt werden. Dieser dient der systematischen Erfassung des Bestands und leitet daraus Empfehlungen für zukünftige Bauvorhaben ab.

Dabei werden sowohl ästhetische als auch funktionale Aspekte berücksichtigt. Zu den Themen des Leitfadens gehören unter anderem:

- > Eine Bestandsaufnahme der verschiedenen baulichen Zeitschichten sowie die Berücksichtigung historischer Elemente und prägender Siedlungsstrukturen
- Architektonische Stilrichtungen und Gestaltungselemente einschließlich Materialwahl und Detaillösungen.
- Vorgaben zur Bauweise, etwa in Bezug auf Geschossigkeit und Raumkanten.

Der Leitfaden schafft eine verlässliche Grundlage für die Planung und unterstützt sowohl die Qualität des Ortsbildes als auch eine nachhaltige bauliche Entwicklung. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Gestaltungsleitfaden wird die bestehende Gestaltungssatzung überarbeitet.

Von besonderer Bedeutung ist die Entwicklung eines Gestaltungsleitfadens für zentrale Ortslagen, da diese als identitätsstiftende Zentren eine besondere Rolle für die Gemeinde spielen. Von besonderer Relevanz sind hierbei die Hauptstraße, die Berthin-Bleeg-Straße, die Dünenstraße und der Kapellenplatz, da sie entscheidend zur Wahrnehmung und Identifikation mit dem Ort beitragen.

Erste Schritte:

- Bestandsaufnahme und Identifizierung prägender baulicher Strukturen (Einzelbauten und Siedlungsstrukturen).
- Zusammenstellung eines Projektbriefings zur Beauftragung des Gestaltungsleitfadens (Umfang, Inhalt, Schwerpunkte, Umsetzungsorientierung).

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 1.10, M 1.11

1.11 Kommunalen Diskurs zur baulichen Identitätsbildung starten

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde ist ein wesentlicher Faktor für ihre Identität, mit Bedeutung sowohl für die darin lebenden Menschen als auch in der Außenwirkung. Wenn sich Menschen mit Orten identifizieren, entwickeln sie eine Verbindung zu ihnen, die sich in Gefühlen von Sicherheit und Zugehörigkeit, Gemeinschaft und Verantwortung ausdrückt. Orte mit Identität wirken authentisch – ein entscheidender Faktor für Attraktivität und Aufenthaltsqualität und somit auch für die

Wirtschaft. Um ein gemeinsames Verständnis darüber zu entwickeln, wie Wenningstedt-Braderup sich in Zukunft gestalten soll, kann die Gemeinde gemeinsam mit einem Begleitbüro einen kommunalen Dialogprozess initiieren. In enger Zusammenarbeit mit Bürger:innen sowie Expert:innen soll diskutiert werden, welche baulichen Strukturen erhaltenswert sind, welche Veränderungen notwendig erscheinen und welches Erscheinungsbild die Gemeinde nach außen repräsentieren soll.

Dieser Diskurs ist eng mit den Maßnahmen M1.9 und M1.11 verknüpft und sollte idealerweise parallel oder vorgelagert stattfinden. So kann eine breit getragene Basis für zukünftige bauliche Entscheidungen geschaffen werden, die historische Qualitäten bewahrt und eine nachhaltige Weiterentwicklung im Sinne der Eigentümer:innen ermöglicht. Mögliche Ausgangspunkte hierfür könnten Expertentagungen, geführte Rundgänge oder ein Tag des offenen Denkmals sein.

Erste Schritte:

- Sammlung von Projektbeispielen und Ermittlung lokaler Akteure
- politische Beratung über den Umfang eines Dialogprozesses und mögliche Einbindung in ein Projekt „Gestaltungsleitfaden“
- Beauftragung des Gestaltungsleitfadens (M 1.9).
- Planung und Durchführung einer Auftaktveranstaltung, um den Diskursprozess zu starten (begleitet durch eine Expertin/ein Planungsbüro).

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.9, M 1.11

1.12 Städtebauliche Konzeptstudien/Rahmenplanungen beauftragen

Für die gezielte Entwicklung dieser Ortslagen sind städtebauliche Konzeptstudien ein nützliches Instrument. Sie betrachten bauliche Maßnahmen im Zusammenhang und bereiten ihre fachliche Umsetzung vor. Sie zeigen auf, wie sich die baulichen und räumlichen Strukturen weiterentwickeln können und welche neuen Nutzungen sich sinnvoll integrieren lassen. So entstehen Orte mit klarer Logik und Identität.

Eine städtebauliche Konzeptstudie umfasst dabei mehrere Schritte: Zunächst wird eine Bestandsanalyse durchgeführt, um die aktuelle Situation vor Ort einschließlich der bestehenden Gebäude, Verkehrsstrukturen, Grünflächen und sozialen Gegebenheiten zu untersuchen. Darauf folgt eine Zieldefinition, bei der konkrete Ziele für die Weiterentwicklung des Gebiets festgelegt werden. Im nächsten Schritt werden Entwurfsideen entwickelt, die verschiedene Aspekte wie bauliche Entwicklung, Verkehrsführung, Nutzungsmischung und öffentliche Räume berücksichtigen. Nach der Bewertung und Abstimmung der Konzepte mit den Beteiligten wird eine Dokumentation erstellt, die die Studienergebnisse zusammenfasst und Empfehlungen für die Umsetzung gibt.

Von besonderer Bedeutung ist dabei der Bereich zwischen dem Ortseingang an der L 24 über die Hauptstraße und die Berthin-Bleegstraße bis hin zur Dünenstraße. Dieser zentrale Abschnitt muss in seiner städtebaulichen Struktur als ein zusammenhängendes Ganzes betrachtet werden. Seine Bebauung und Nutzung müssen im Zusammenhang mit Verkehr und Freiraumentwicklung gesehen werden.

Städtebauliche Konzeptstudien werden von Architektur- und Stadtplanungsbüros erstellt. Im Rahmen der Fokusräume des

Ortsentwicklungskonzepts sowie des Umsetzungsimpulses „Osetal“ werden jeweils Grundlagen für eine mögliche vertiefte Betrachtung erarbeitet.

Erste Schritte:

- Priorisierung der Schwerpunktbereiche vornehmen und gemäß der Priorisierung Konzeptstudien beauftragen.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.2, M 1.4, M 1.7

Handlungsfeld 2: Mobilität fair gestalten, Freiräume entwickeln und klimagerecht handeln

2.1 Verkehrsversuch "Begegnungsraum Dünenstraße" durchführen

Die Dünenstraße ist heute eine der wichtigsten Adressen der Gemeinde. Durch den Autoverkehr und den ungeordneten Radverkehr wird jedoch ihr Erscheinungsbild sowie die Aufenthaltsqualität und Sicherheit eingeschränkt. Zudem ist die Verkehrsführung für Ortsfremde unklar. Zur Verbesserung können zunächst probeweise im Rahmen eines Verkehrsversuchs folgende Maßnahmen mit verschiedenen Schwerpunkten umgesetzt werden:

1. Temporäre Änderung der Verkehrsführung:

Ein räumlich zu definierender Bereich der Dünenstraße ist für eine festgelegte Zeitspanne nur für Anwohner, den ÖPNV, den Anliegerverkehr und Einsatzfahrzeuge befahrbar.

2. Umgestaltung des Straßenraums.

> Temporäre Umgestaltung ausgewählter Parkplätze, beispielsweise in Sitzbereiche, Fahrradabstellflächen oder grüne Inseln.

> Temporäre Möblierung durch z. B. Hochbeete, Sitzbänke oder Pflanzkübel zur Straßenraumgestaltung

3. Förderung alternativer Mobilität:

> Einrichtung von Sharing-Angeboten

> Anbindung an den ÖPNV (z. B. Bushaltestelle in der Dünenstraße)

4. Bürgerbeteiligung und Kommunikation:

– Dialog über Zweck und Ablauf der Maßnahme durch Informationstafeln und Veranstaltungen

> Möglichkeit zur Beteiligung über QR-Code, Feedbackboxen und Umfragen.

Der Prozess erfolgt in enger Abstimmung mit den Anwohnern und Gewerbetreibenden. Begleitende Veranstaltungen, wie ein Straßenfest, sollen die Akzeptanz fördern und den Mehrwert der Maßnahme erlebbar machen.

Nach Auswertung des Versuchs kann eine Umsetzungs- und Objektplanung in eine dauerhafte Umgestaltung münden.

Erste Schritte:

- Quellen und Ziele des motorisierten Individualverkehrs ermitteln und die Erreichbarkeit durch den MIV festlegen.

- räumliche Abgrenzung festlegen (siehe Fokusraum Dünenstraße).

- Groben Ablaufplan für das Verkehrslabor aufstellen

- Vorbereitung in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Kreisentwicklung, Bauen, Umwelt und Kultur

- Unterstützer:innen und Mitstreiter:innen finden

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.8, M 2.14

2.2 Testfeld Verkehr Braderup für das Gebiet zwischen Wiip Wai und Up de Hiir

Braderup verfügt über keinen erlebbaren Ortskern und die Verkehrssituation ist innerhalb des Ortes durch schwer einsehbare Kreuzungen und Durchfahrtsverkehr herausfordernd. Eine Umgestaltung des Straßenraums, ergänzt durch Begrünung und Sitzgelegenheiten, soll die Verkehrssicherheit erhöhen, die Nutzung des öffentlichen Raums unterstützen und die Verbindung zum Kindergarten stärken. Die Erreichbarkeit für Anwohner und Gewerbetreibende bleibt dabei gewährleistet.

Der Prozess wird in enger Abstimmung mit der Gemeinde, den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie lokalen Akteuren gestaltet. Begleitende Veranstaltungen, wie beispielsweise ein Straßenfest, sollen die Akzeptanz fördern und den Mehrwert der Maßnahme sichtbar machen. Langfristig dient der Versuch als Grundlage für eine dauerhafte Erhöhung der Sicherheit und Verbesserung der Verbindungen des Fuß- und Radverkehrs und die Stärkung des Ortskerns von Braderup (z.B. in M2.4).

Aktuell: Derzeit werden durch den Bauhof und den Fachdienst Tiefbau Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation insbesondere für Radfahrende am nördlichen Ortseingang M.T.-Buchholz-Stich geprüft. Diese Prüfung sollte um weitere Aspekte aus dieser Maßnahme ergänzt werden.

Erste Schritte:

- Abgleich der Vorplanung Tiefbau zum nördlichen Ortseingang M.T.-Buchholz-Stich mit Strategiekarte 2

- Quellen und Ziele des motorisierten Individualverkehrs ermitteln

- räumliche Abgrenzung festlegen

- Groben Ablaufplan für die Maßnahmen im Testfeld aufstellen

- Vorbereitung in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Kreisentwicklung, Bauen, Umwelt und Kultur

- Unterstützer:innen und Mitstreiter:innen finden

Zu berücksichtigende Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.8, M 2.14

2.3 Berthin-Bleeg und Hauptstraße/Ecke Westerlandstraße als attraktive Ortsmitte gestalten

In der Berthin-Bleeg-Straße und der Hauptstraße übergehend in die Westerlandstraße befinden sich zentrale Versorgungsangebote, Geschäftsnutzungen, Gastronomie und Einzelhandel. Damit hat der Bereich die Funktion einer Ortsmitte. Gleichzeitig sind die genannten Straßen zentrale Verkehrsachsen. Durch Maßnahmen zur Umgestaltung der Verkehrsräume sollen Verkehrssicherheit, Ortsbild und Aufenthaltsqualität verbessert werden.

Durch eine Neustrukturierung als Straße mit Vorrang für den Fuß- und Radverkehr

kann ein lebenswertes und sicheres Umfeld entstehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Umsetzung langfristig stark vom zukünftigen Umgang mit dem motorisierten Verkehr und Parkplätzen in Wenningstedt-Braderup abhängt. Insbesondere die Versorgungseinrichtungen in der Haupt- und Berthin-Bleeg-Straße (z. B. Apotheke, Arztpraxis, Bäcker, Edeka) sind auf eine direkte Anfahrt- und Parkmöglichkeit angewiesen. Diese Anforderungen müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, um die Akzeptanz der Maßnahme bei Gewerbetreibenden und Anwohnern zu erhöhen.

In einer Fahrradstraße haben Fahrräder Vorrang, der motorisierte Verkehr ist unter bestimmten Bedingungen und mit besonderer Rücksichtnahme weiterhin erlaubt. Sie dient der sicheren Führung des Radverkehrs, lässt aber je nach Ausgestaltung weiterhin Autoverkehr zu.

Alternativen zur klassischen Fahrradstraße könnten etwa ein verkehrsberuhigter Bereich (Shared Space) oder eine gestalterisch aufgewertete Mischverkehrsfläche mit reduzierter Geschwindigkeit (Tempo 30) sein.

Ergänzend sollen durch Begrünung, Sitzmöglichkeiten und eine zusammenhängende Freiraumgestaltung neue Anreize zur Nutzung des öffentlichen Raums geschaffen werden. Aufgrund des geringen Straßenquerschnitts wäre es lohnenswert, Stellplätze vor den Läden teilweise zu reduzieren und als Aufenthaltsflächen umzuwidmen. Denn ein attraktiver Straßenraum stärkt die Nutzungsmischung, bietet Raum für aktive Erdgeschosszonen und fördert eine lebendige Kombination von Nahversorgung, Gewerbe, Dienstleistungen und Treffpunkten.

Die im Fokusraum "02 Hauptstraße und Ortseingang" dargestellten Veränderungen im Straßenraum bieten die Grundlage für die

Umsetzung der Maßnahmen. Dies kann durch die Gemeinde selbst oder durch eine Direktbeauftragung eines Landschaftsarchitekten geschehen. Dabei muss eine enge Abstimmung zwischen dem Verkehrskonzept, dem Tiefbauamt und der Landschaftsarchitektur erfolgen, um die vielen Anforderungen an den Straßenraum in einem Umsetzungsschritt zu erfüllen. Die Bürger:innen sind z.B. durch gemeinsame Begehungen oder Freirauminterventionen in den Planungsprozess einzubeziehen.

Aktuell: Die Herstellung barrierefreier Bushaltestellen erfordert eine Neugestaltung der entsprechenden Verkehrsräume. Dafür werden derzeit Planungen durch den Fachdienst Tiefbau erstellt. Es sollte geprüft werden, welche ergänzenden Aspekte zur Umsetzung der Maßnahme in die Planung integriert werden können.

Erste Schritte:

- Gespräche auf Grundlage der Ausarbeitung des Fokusraumes mit den angrenzenden Gewerbetreibenden und Anwohnern um Akzeptanz zu erhöhen und Vorbehalte auszuräumen
- Maßnahme und Umsetzungsmöglichkeiten im Hinblick auf den Verkehrsaspekt in Verkehrskonzept vertiefen
- Erstellung einer Beauftragung zur Umgestaltung der Ortsmitte

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.8, M 2.7, M 2.14

2.4 Integriertes Mobilitäts- und Verkehrskonzept beauftragen

Durch die Beauftragung eines integrierten Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes werden Verkehrsplanung, die Entwicklung neuer Mobilitätsangebote und die Förderung nachhaltiger Verkehrsträger strategisch

zusammengeführt. Das Ziel besteht darin, die Verkehrsströme effizient zu lenken, um insbesondere in den hochbelasteten Saisonphasen die Lebens- und Aufenthaltsqualität nicht einzuschränken, während gleichzeitig die Erreichbarkeit zentraler Ziele gewährleistet und verbessert wird.

Im Sinne der notwendigen Reduzierung fossiler Brennstoffe und der Erhaltung der Luftqualität sollen umweltfreundliche Mobilitätsformen gestärkt werden. Langfristig wird eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs angestrebt, um Flächen für andere Nutzungen freizumachen und sichere sowie inklusive öffentliche Räume für alle Zielgruppen zu gestalten.

Ein zentrales Augenmerk liegt auf der Attraktivität und Sicherheit des Fuß- und Radverkehrs sowie auf der besseren Vernetzung verschiedener Verkehrsträger. Auch die Verbesserung der Anbindung an den ÖPNV – insbesondere zum Strand und zu weiteren zentralen Punkten der Gemeinde – ist ein wichtiger Aspekt.

Ein zentraler Bestandteil des Konzepts ist die Priorisierung und Umgestaltung von Straßenräumen, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen motorisiertem Individualverkehr (MIV), ÖPNV, Rad- und Fußverkehr zu schaffen. Hierzu zählen:

- Anpassung der Straßenquerschnitte,

- Neuordnung oberirdischer Stellplätze,
- Prüfung zusätzlicher Haltestellen für den ÖPNV.

Im Rahmen des Konzepts wird zudem ein übergeordneter gestalterischer Leitfaden für die Verkehrsinfrastruktur entwickelt. Dieser definiert gemeindeweite Planungsziele, Prioritäten und Empfehlungen für Straßenräume in unterschiedlichen Lagen.

Ergänzt wird dieser durch einen modularen

Baukasten mit Leitplanken für den klimagerechten und verkehrssicheren Umbau von Straßenräumen.

Der Baukasten enthält schematische Querschnitte, Gestaltungselemente sowie Empfehlungen für Begrünung, Regenwassermanagement und Stellplatzkonzepte.

Beide Instrumente bilden gemeinsam die Grundlage für die praktische Umsetzung der künftigen Umbaumaßnahmen – etwa im Zuge von Straßensanierungen (z. B. M 2.5, M 2.10).

Darüber hinaus wird das bestehende Mobilitätsangebot analysiert und durch neue, nachhaltige Lösungen ergänzt. Dazu gehören:

- Einführung und Optimierung von Sharing-Systemen,

- Förderung alternativer Mobilitätsangebote,
- Kooperationen mit Mobilitätsdienstleistern,
- Entwicklung eines Mobilitätshubs zur Bündelung oberirdischer Stellplätze und Ermöglichung des Umstiegs auf andere Verkehrsmittel.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur, die in den Saisonzeiten stark belastet ist und eine zentrale Rolle bei der Reduzierung des touristischen Autoverkehrs spielt. Das Konzept umfasst den gezielten Ausbau von Hauptwegen, eine eindeutige und sichere Führung des Radverkehrs sowie die Ausrichtung an den Ziel- und Quellverkehren. Ziel ist es, den Radverkehr als echte Alternative zum Auto zu stärken.

Dazu ist eine enge Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie die Einbindung ins inselweite Verkehrsnetz erforderlich.

Erste Schritte:

- Politische Beratung zur Projektkonkretisierung und Finanzierung; integrierte Konzeptvergabe oder Aufteilung der Bausteine

Verkehrsplanung und Mobilitätskonzept.

- Erstellung eines Briefings zur Projektausschreibung (Umfang, Inhalt, Schwerpunkte, Umsetzungsorientierung).

- Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: Alle Maßnahmen des Entwicklungsziels „Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht gestalten und nachhaltige Mobilität fördern“

2.5 Ausbau des Radwegenetzes (Haupt- und Nebenrouten)

Der Fokus liegt auf dem Ausbau und der Qualifizierung der Haupt- und Nebenrouten. In Ost-West-Richtung soll insbesondere der Radweg über die Braderuper Straße und durch die offene Inselgeest ausgebaut werden. In Nord-Süd-Richtung stehen der Osterweg und der Kampener Weg als zentrale Achsen, die an das inselweite Radwegenetz angebunden sind, im Vordergrund. Zudem ist ein Anschluss an die Westküstenroute aus Westerland kommend zu gestalten.

Diese Routen dienen als leistungsfähige Hauptverbindungen und sollen besonders konfliktfrei, durchgängig und sicher gestaltet werden.

Zentrale Maßnahmen umfassen hier:

- Schließung von Netzlücken

- Verbreiterung und bauliche Trennung von Radwegen, wo möglich

- Verbesserung von Querungen, Kreuzungen und Einmündungsbereichen

- > durchgängige Wegweisung und Beschilderung

- > Entflechtung von Fuß- und Radverkehr

- Integration der Hauptrouten in das inselweite Radwegenetz

In den Nebenstraßen ist die Mitnutzung des Straßenraums durch den Radverkehr möglichst sicher und konfliktarm mit dem MIV zu

gestalten. Diese Nebenrouten sichern auf kurzen Wegen die Erreichbarkeit von Zielen und stellen gerade aufgrund der starken saisonalen Frequentierung eine wichtige Ergänzung dar.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme ist eine enge Verzahnung mit dem integrierten Mobilitäts- und Verkehrskonzept (M 2.1) sowie den Maßnahmen zur Aufwertung der Straßenräume (M 2.5, M 2.10) erforderlich.

Zur Erprobung von Routen und zur kurzfristigen Verbesserung der Situation des Radverkehrs kann ein Modellprinzip (Baukasten) für unter anderem Pop-up-Fahrradwege erstellt werden, das kurzfristig und kostengünstig umgesetzt werden kann.

Aktuell: Da zeitlich befristet noch Fördermöglichkeiten des Kreises bestehen, sollte zügig eine Entscheidung über Routen getroffen werden, um die Umsetzung von Einzelmaßnahmen beginnen zu können.

Erste Schritte:

- Identifikation und Priorisierung von Engstellen, Lücken und Ausbaupotenzialen

- Entwicklung eines abgestimmten Ausbaukonzepts für Haupt- und Nebenrouten

- Abstimmung mit übergeordneten Verkehrsplanungen (z. B. Inselradnetz)

Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen: M2.5, 2.10, 2.1

2.6 Sanierungsbedürftige Straßen verkehrs- und klimagerecht aufwerten

In der Gemeinde gibt es mehrere sanierungsbedürftige Straßen, die aktuelle Anforderungen an die Verkehrssicherheit, die Aufenthaltsqualität und die Nachhaltigkeit nicht erfüllen. Schmale, teils nur einseitige Bürgersteige, fehlende Spurmarkierungen für den Radverkehr, sowie fehlendes Grün und

Versickerungsanlagen sind hier zu nennen. Neben der Behebung dieser Mängel sollen die Straßenquerschnitte angepasst werden, um den Verkehrsraum bedarfsgerecht für alle Verkehrsteilnehmer zu gestalten und eine grünblaue Infrastruktur zu integrieren. Dabei soll besonders der Fuß- und Radverkehr berücksichtigt werden. Den Sanierungsbemühungen soll eine Einbindung der betroffenen Anwohner vorausgehen.

Sanierungs- oder Ausbaumaßnahmen sollten daher unter Berücksichtigung folgender Aspekte erfolgen:

- Integration von Bäumen und Pflanzen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
 - > Regenwasserretention und Versickerung zur Entlastung des Abwassersystems
- Anpassung der Straßenquerschnitte an die Bedürfnisse des Fuß- und Radverkehrs.
- Optimierung bzw. Zonierung des ruhenden Verkehrs (Parkplatzflächen).

Im Rahmen des Verkehrskonzeptes sollte dafür ein verbindlicher Satz von Ausbaustandards und technischen Lösungen definiert werden, der als Leitfaden für alle künftigen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen dient. Dringende Sanierungsmaßnahmen können in Abstimmung mit dem Tiefbauamt auf Grundlage der oben genannten Aspekte vor dem Verkehrskonzept durchgeführt werden. Die Erkenntnisse dieser Umbaumaßnahmen sowie bereits formulierte Ausbaustandards sind in das Verkehrskonzept einzubeziehen.

Bei dem Umgang mit dem ruhenden Verkehr sind die Anforderungen aus Maßnahme 2.10 zu berücksichtigen.

Erste Schritte:

- Abstimmung der benannten Straßen mit der Straßenerfassung Tiefbau (Erfassung ist derzeit in Bearbeitung), ggf. Ergänzung und Bestimmung des Maßnahmenumfang der

jeweiligen Straße

- Ausbaustandards bzw. Ausbeileitlinien für die Gemeinde festlegen.

- Das Straßennetz der Gemeinde ist systematisch in „Gruppen“ einzuteilen und jeder Gruppe ist ein Ausbaustandard zuzuweisen.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.10, M 2.14

2.7 Fahrradbegleitmaßnahmen prüfen und umsetzen

Um den Komfort für Radfahrende zu erhöhen und längere Strecken auf der Insel attraktiver zu machen, sollen entlang der Hauptrouten gezielt Fahrrad-Service-Stationen und Rastplätze eingerichtet werden. Die Service-Stationen ermöglichen es Radfahrenden, ihre Reifen aufzupumpen und kleinere Reparaturen selbst durchzuführen. Sitzmöglichkeiten wie Bänke oder Picknickplätze verbessern die Infrastruktur. Auch die Prüfung von Standorten für sichere und witterungsgeschützte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, E-Bikes und ihre Anhänger ist zu berücksichtigen. Durch diese Maßnahmen wird die Radverkehrsinfrastruktur nicht nur funktionaler, sondern auch komfortabler. Somit wird ein wichtiger Beitrag zur Förderung des Radverkehrs in der Gemeinde geleistet.

Erste Schritte:

- Erste Bike-Service-Station als Pilotprojekt in der Hauptsaison aufstellen (in zentraler Lage und/oder entlang einer Radschnellroute).
- Evaluierung des Pilotprojekts und bei positivem Ergebnis Prüfung weiterer Standorte

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.14, M 2.16

2.8 Sichere und barrierefreie Übergänge und Verkehrsräume für Fuß- und Radfahrer schaffen

In der Gemeinde sind viele Verkehrsbereiche vorrangig auf den Autoverkehr ausgerichtet. Fußgänger:innen und Radfahrende finden dort oft keine ausreichende Sicherheit oder Barrierefreiheit. Fehlende oder unzureichend gestaltete Übergänge, wie die Querung der L 24 auf den Norder Weg, sowie räumliche Barrieren erschweren eine sichere Nutzung und führen zu gefährlichen Verkehrssituationen. Besonders für mobilitätseingeschränkte Personen sind diese Hindernisse problematisch.

Um die Sicherheit und Zugänglichkeit im öffentlichen Raum zu verbessern, sollen gezielte Maßnahmen zur Aufwertung von Übergängen und Verkehrsflächen umgesetzt werden. Dazu gehören die Einrichtung von Zebrastreifen oder Ampelanlagen, eine optimierte Wegeführung sowie bauliche Anpassungen zur barrierefreien Gestaltung wie die Absenkung von Bordsteinkanten. Im Sinne des Verkehrskonzepts sind zudem Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie Anpassungen der Straßenquerschnitte vorgesehen, um mehr Platz für Fußgänger:innen und Radfahrende zu schaffen. Ergänzend dazu wird die Markierung von Radwegen und Fahrbahnen verbessert, um die Sichtbarkeit des Radverkehrs zu erhöhen und eine klare Trennung der Verkehrsströme zu gewährleisten.

Erste Schritte:

- Abstimmung mit dem FD 4.3 Tiefbau und dem FD 3.3 Verkehr / Bußgelder über die Möglichkeiten von (testweisen) Maßnahmen
- ggf. Priorisierung von Maßnahmen
- Besonders betroffene Querungen durch kostengünstige Maßnahmen (z.B. Straßenmarkierungen) testweise sicherer machen. Die Straßenmarkierungen können als Zebrastreifen

oder Gehwegsverbreiterungen ausgeführt werden.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.8,

2.9 Zentrale Ortslagen mit einem Leitsystem für Fußgänger:innen und Radfahrende ausstatten

Um die Barrierefreiheit und Nutzerfreundlichkeit in der Gemeinde zu verbessern, sollen ausgewählte Ortslagen mit einem einheitlichen Leitsystem ausgestattet werden. Durch gezielte Beschilderungen, Wegweiser und visuelle Markierungen wird eine klare Orientierung geschaffen. Ergänzend dazu ist die Integration eines taktilen Leitsystems vorgesehen, das sehbeeinträchtigten Personen eine sichere und selbstständige Navigation ermöglicht. Das Leitsystem erleichtert Fußgänger:innen, Radfahrenden und mobilitätseingeschränkten Personen die Nutzung des öffentlichen Raums und sorgt für eine bessere Auffindbarkeit zentraler Einrichtungen und Wege. Eine übersichtliche und einheitliche Markierung trägt zusätzlich dazu bei, die Orientierung im gesamten Gemeindegebiet zu verbessern.

Durch diese Maßnahmen wird die Zugänglichkeit im Ort optimiert, die Sicherheit erhöht und die Gesamtqualität der Verkehrs- und Aufenthaltsräume nachhaltig verbessert.

Erste Schritte:

- Zentrale Routen identifizieren, die mit einem Leitsystem ausgestattet werden sollen (z. B. Ortseingang in Richtung Dünenstraße sowie die Wege von Bushaltestellen zu wichtigen Einrichtungen und zum Strand).
- Abstimmung mit dem FD 4.3 Tiefbau und dem FD 3.3 Verkehr/Bußgelder über die Möglichkeiten von Maßnahmen.
- ggf. Priorisierung von Maßnahmen

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.5, M 2.7, M 2.10

2.10 System zur Parkraumregelung prüfen und neuen Anforderungen anpassen

In der Gemeinde herrscht gegenwärtig ein hoher Parkdruck in den Nebenstraßen, obwohl in zentraler Lage großflächige Stellplatzanlagen bestehen – vor allem in der Hauptsaison. Zukünftig soll durch Veränderung der Parkangebote und Anpassung des bestehenden Parkraumbewirtschaftungssystems eine gezielte Lenkung des Parkverhaltens erreicht werden.

Das Parken soll in ausgewiesenen Bereichen der Nebenstraßen ebenso kostenpflichtig sein wie auf den großflächigen Parkplätzen. Ergänzende Maßnahmen wie ein Parkleitsystem und Anreize durch Mobilitätsalternativen können diese Strategie unterstützen.

Diese Maßnahme steht im direkten Zusammenhang mit der Erarbeitung eines integrierten Mobilitäts- und Verkehrskonzepts (M2.4) sowie der Entstehung eines Mobilitätshubs (2.11). Letzterer dient als Alternative für zukünftig entfallende Stellplätze.

Erste Schritte:

– Durchführung einer Verkehrszählung, um eine gesicherte Datengrundlage zur Auslastung der ausgewiesenen Stellplätze sowie der Nebenstraßen zu erhalten.

- Bestimmung der Nebenstraßen, in denen das Parken erlaubt ist, unter Orientierung an Strategiekarte 2.

- Abstimmung mit dem FD 4.3 Tiefbau und dem FD 3.3 Verkehr/Bußgelder.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.10, M 2.11

2.11 Nebenstraßen klimagerecht und gestalterisch aufwerten und Besucherparken ordnen

Die Nebenstraßen und vor allem die dortigen Grünstreifen werden derzeit teilweise intensiv beparkt, was ihre Attraktivität und ökologische Qualität sowie ihre Versickerungsfähigkeit beeinträchtigt. Nach Möglichkeit sollten Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen unter Berücksichtigung folgender Aspekte erfolgen, um das Straßennetz Wenningstedt-Braderups sukzessive anzupassen:

> Integration von Bäumen und Pflanzen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität

> Regenwasserretention und Versickerung zur Entlastung des Abwassersystems

> Anpassung der Straßenquerschnitte an den Bedürfnissen des Fuß- und Radverkehrs

> Optimierung bzw. Zonierung des ruhenden Verkehrs (Parkplatzflächen)

> Verwendung durchlässiger, wassersensibler Materialien zur Förderung der Versickerung und klimagerechten Gestaltung

> Einführung eines robusten, klar gegliederten Systems für das Besucherparken zur Vermeidung ungeordneter Parken im Straßenraum

Die Aspekte und die Möglichkeiten Ihrer Ausgestaltung sind in einem Katalog zusammenzufassen, der bei der Umsetzung von Maßnahmen heranzuziehen ist. Den Umbaumaßnahmen soll eine Einbindung der betroffenen Anwohner vorangestellt werden.

Erste Schritte:

- Ausbauvorschläge aus dem IOEK durch das Tiefbauamt auf Umsetzbarkeit prüfen.

- Straßen auf ihr Umbaupotenzial hin überprüfen und systematisch katalogisieren

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.10, M 2.11, M 2.14

2.12 Zentrales Parkraumangebot mit Mobilitätsstation einrichten

Die Erhebung des Innenentwicklungspotenzials und Ansätze zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sind zentrale Voraussetzungen für eine Förderung von Maßnahmen der Ortsentwicklung. Die Gemeinde, bzw. der TSWB, besitzt mit den Parkplatzflächen an der Dünenstraße solche Innenentwicklungspotenziale, auf deren Nutzung und Entwicklung sie so direkten Einfluss hat. Gleichzeitig führt das Stellplatzangebot an dieser Stelle zu einem starken Durchfahrtsverkehr durch die Ortsmitte (Hauptstraße und Berthin-Bleeg), zukünftig anderweitig nutzen zu können und den Durchfahrtsverkehr im Ort zu reduzieren, kann ein alternatives Parkraumangebot geschaffen werden, das die Parkplätze flächeneffizient organisiert und das Verkehrsmanagement in Wenningstedt unterstützt. So gilt es insbesondere das Verkehrsaufkommen durch Tagesgäste besser zu lenken und ihnen Alternativen zu bieten. Das Angebot sollte an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt der Gemeinde entstehen und mit weiteren Mobilitätsangeboten verknüpft werden. Neben klassischen Stellplätzen sollten somit auch Sharing-Angebote, eine Mobilitätsstation, Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sowie eine Anbindung an den ÖPNV integriert werden. Bei Errichtung eines solchen Mobilitätshubs können ergänzend öffentliche Funktionen oder Nahversorgungsangebote untergebracht werden, so dass ein lebendiger, Nutzungsgemischter Standort entsteht. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sollte zudem eine sukzessive Nachnutzung der Parkgeschosse mitgedacht werden, während eine intensive Dachbegrünung bzw. aktive Dachnutzung die ökologische Qualität des Gebäudes erhöht. Diese Maßnahme trägt dazu bei, langfristig den Autoverkehr in der Gemeinde zugunsten der Sicherheit, Aufenthaltsqualität

sowie sozialer und ökologischer Faktoren zu reduzieren, den öffentlichen Raum vom ruhenden Verkehr zu entlasten und die Flächen für andere Zielsetzungen umzunutzen.

Erste Schritte:

- Standortvarianten evaluieren
- mit den Eigentümern Gespräche führen

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.9, M 2.3, M 2.4, M 2.10, M 2.11,

2.13 Alternative Mobilitätsangebote umsetzen

Um die hohe saisonale Verkehrsbelastung besser zu managen und eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu schaffen, sollen ausgewählte Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs mit zusätzlichen Mobilitätsangeboten ausgestattet werden. Ziel ist es, den Umstieg zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln zu erleichtern und die Nutzung nachhaltiger Mobilitätsformen gezielt zu fördern. Konkret sollen an den (Bus-)Haltestellen Sharing-Angebote wie Leihfahrräder oder Elektroroller integriert werden, die den Fahrgästen eine flexible Weiterfahrt ermöglichen. Dieses Angebot muss inselweit und vernetzt gedacht und in das insulare Verkehrskonzept integriert werden, um eine konkurrenzfähige und komfortable Alternative zum Auto zu bieten. Diese Maßnahmen unterstützen auch das SyltGO! Mobility-Partnership-Projekt, das den Gästen teilnehmender Beherbergungsbetriebe die kostenlose Nutzung der Sylter Linienbusse ermöglicht.

Ebenso sind sichere und witterungsgeschützte Abstellmöglichkeiten an den Haltestellen wichtig, um einen einfachen Umstieg zu gewährleisten.

Bei der Umsetzung der Angebote ist es wichtig, die saisonalen Schwankungen zu

berücksichtigen.

Erste Schritte:

- Identifizierung einer Bushaltestelle mit ausreichend Fläche zur Realisierung eines Leihangebots

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.4, M 2.14

Aktuell: Die Herstellung barrierefreier Bushaltestellen erfordert eine Neugestaltung der entsprechenden Verkehrsräume. Dafür werden derzeit Planungen durch den Fachdienst Tiefbau erstellt. Es sollte geprüft werden, welche ergänzenden Aspekte zur Umsetzung der Maßnahme in die Planung integriert werden können.

2.14 Alternative Mobilitätsangebote umsetzen

Mobilitätsalternativen insbesondere innerhalb der Saison könnten Car Sharing-Stationen an Knotenpunkten sein, die ganztägig zu attraktiven Preisen gemietet werden können. Solche Knotenpunkte können auch Anknüpfungspunkte für autonomes Fahren sein, das künftig eine wichtige Rolle im Mobilitätsmix spielen könnte. Zudem könnte ein Rufbus auf freiwilliger Basis angeboten werden, der den öffentlichen Verkehr ergänzt und eine flexible, bedarfsgerechte Beförderung ermöglichen würde.

Bei der Umsetzung der Angebote ist es wichtig, die saisonalen Schwankungen zu berücksichtigen und die Angebote, wenn möglich und sinnvoll, in das insulare Mobilitätssystem einzubinden.

Erste Schritte:

- Abstimmung mit den Betreibern der E-Mobility-Center auf der Insel über einen Standort

in Wenningstedt-Braderup

2.15 Öffentlich zugängliche Sport- und Spielangebote schaffen

Um allen Bevölkerungsgruppen attraktive und kostenlose Freizeitmöglichkeiten zu bieten, sollen neue, öffentlich zugängliche Sport- und Spielangebote im Gemeindegebiet eingerichtet werden. Diese niederschweligen Angebote richten sich sowohl an Einheimische als auch an Gäste und fördern Bewegung, Gesundheit und soziale Interaktion. Geplant ist die Entwicklung von frei nutzbaren Flächen mit Sportgeräten wie Trimm-dich-Pfade oder andere Bewegungsstationen, die in den öffentlichen Raum integriert werden.

Im Fokus stehen vor allem Sport- und Freizeitangebote ohne Vereinsbezug, die an öffentlichen Orten realisiert werden sollen, wie beispielsweise am Kapellenplatz, am Spielplatz an der Kirche oder eventuell am Bolzplatz am Risgap.

Aktuell: Erneuerung des Spielplatzes an der Kirche durch den TSWB in Planung

Erste Schritte:

- politische Beratung über mögliche Projekte und Auswahl erstes Projekt in Abstimmung mit dem TSWB

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.14, M 2.15

2.16 Erstellung eines Freiraumkonzeptes und eines Gestaltungsleitfadens für den öffentlichen Raum

Ziel ist es, auf Basis einer fachlichen Bestandsaufnahme ein zukunftsfähiges Leitbild für die Entwicklung der öffentlichen Räume zu entwickeln, das sowohl die Aufenthaltsqualität erhöht als auch zur klimaresilienten,

barrierefreien und ortsbildprägenden Gestaltung beiträgt. Derzeit fehlen wichtigen Stellen funktionale und prägende Elemente wie Pflanzbeete, Bäume, attraktive Sitzmöblierung oder barrierefreie Zugänge und es besteht kein stimmiges Gesamtkonzept. Der Leitfaden richtet sich langfristig an Gemeinde, Planende, Gewerbetreibende und Bürger:innen und stellt ein verbindliches Arbeitsinstrument für zukünftige Maßnahmen im öffentlichen Raum dar. Die Vergabe erfolgt über eine öffentliche Ausschreibung und sollte durch ein qualifiziertes freiraumplanerisches Büro umgesetzt werden.

Der Fokus liegt auf der Entwicklung von Gestaltungsleitlinien für verschiedene Typen öffentlicher Räume darunter Straßenräume, Plätze und Grünflächen. Dabei sollen unter anderem folgende Aspekte untersucht und bearbeitet werden:

- > Analyse bestehender Freiraumtypen und ihrer Funktionen
- > Ermittlung gestalterischer und funktionaler Defizite
- > Bewertung ökologischer Kriterien (Biodiversität, Versickerungsfähigkeit, Klimaanpassung etc.)
- > Definition von Entwicklungszielen für verschiedene Raumtypen
- > Bedarfsermittlung für neue öffentliche Räume und deren Nutzungsprofile

Während der Baukasten für die Nebenstraßen (M 2.10) vorrangig die räumliche Organisation und technische Anforderungen wie Straßenquerschnitte, Zonierungen und Regenwasserführung behandelt, konzentriert sich der Gestaltungsleitfaden stärker auf die gestalterische und funktionale Ausgestaltung des öffentlichen Raums.

Ergänzend zu den Leitlinien kann ein praxisorientierter Katalog entwickelt werden, der konkrete Empfehlungen zu Stadtmobiliar,

Pflanzungen (inkl. Baumarten), Bodenbelägen, Materialien sowie Spiel- und Sportelementen enthält. Er kann auch dazu beitragen die Gemeinde auch bei kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen unterstützen, beispielsweise durch ein Pflanzkonzept für das Straßengrün oder durch gemeinschaftliche Begrünungsaktionen wie Pflanzpatenschaften oder anderen niedrigschwelligen, pflegeleichten Pflanzprojekten. Dieser Katalog dient als verbindliche Grundlage für zukünftige Umgestaltungen und unterstützt die Gemeinde auch bei kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen, wie sie zum Beispiel durch die Arbeitskreise zur Biodiversität und der Freiraumgestaltung am Dorfteich, die sich aus der Themengruppe 2.0 entwickelt haben, geplant werden.

Die Maßnahme bildet eine strategische Voraussetzung für alle freiraumbezogenen Vorhaben in der Gemeinde und wird vertiefend weitergeführt in den Maßnahmen M 2.15 (Kapellenplatz) und M 2.20 (Strandstraße).

Erste Schritte:

- Erstellung eines Projektbriefings zur Ausschreibung (inkl. Umfang, Inhalte, Schwerpunkte und Umsetzungsorientierung), unter Einbindung erster Erkenntnisse aus dem Schlüsselprojekt Kapellenplatz (M 2.15) und der Arbeitskreise zur Biodiversität und der Freiraumgestaltung am Dorfteich.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: Grundlage für alle Maßnahmen mit Bezug zu öffentlichen Räumen, Frei- und Grünflächen – insbesondere M 2.10, M 2.14, M 2.15, M 2.20,

2.17 Umgestaltung Kapellenplatz

Die Umgestaltung des Kapellenplatzes wurde in den Bürgerveranstaltungen als eine zentrale Aufgabe identifiziert. Im Vordergrund

steht die Verbesserung der Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Altersgruppen und Bedürfnisse. Durch den Einsatz unterschiedlicher Sitzmöbel von klassischen Bänken bis hin zu informellen Angeboten soll ein offener und einladender Raum entstehen. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Begrünung des Platzes. Hier wünschen sich die Bürger:innen insbesondere zusätzliche Bäume und bepflanzte Flächen, die sowohl das Mikroklima verbessern als auch zur Atmosphäre und Identität des Ortes beitragen.

Der Kapellenplatz soll als „multicodierte“ Fläche konzipiert werden, die unterschiedliche Nutzungen wie Aufenthalt, Spiel, kleinere Veranstaltungen oder Märkte ermöglicht und gleichzeitig flexibel auf zukünftige Anforderungen reagieren kann. Diese multifunktionale Ausrichtung entspricht dem in der Beteiligung geäußerten Wunsch nach mehr Lebendigkeit und Nutzungsvielfalt im Ortskern. Diese Maßnahmen können unabhängig von einem übergeordneten Freiraumkonzept umgesetzt werden.

Parallel dazu soll auch die angrenzende Strandstraße als wichtige Verbindungsachse zwischen Bushaltestelle und Strand umgestaltet werden. Im Fokus stehen hier das Verkehrsmanagement sowie eine zusätzliche Begrünung mit Bäumen.

Die Überplanung der Flächen kann in Form eines freiraumplanerischen Wettbewerbes oder der Vergabe einer Entwurfs- und Objektplanung erfolgen. So wird sichergestellt, dass die Gestaltung von Kapellenplatz und Strandstraße sowohl den Anforderungen der Gemeinde als auch den Bedürfnissen der Bürger:innen entspricht und langfristig einen echten Mehrwert für das Ortszentrum schafft. Als kurzfristige Maßnahme ist ein Freiraumlabor für den Kapellenplatz vorstellbar, das temporär unterschiedliche Nutzungen gemeinsam mit den

Bürger:innen austestet und den Kick-Off des Prozesses markiert.

Es ist außerdem denkbar, die Umgestaltung auf die Strandstraße auszuweiten (Bereich zwischen Dünenstraßen und Westerlandstraße), da sie zusammen mit dem Kapellenplatz ein gestalterisches Ensemble bildet und eine attraktive Wegeverbindung von der Bushaltestelle bis zum Strand werden kann.

Erste Schritte:

- Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Durchführung eines Pilotprojekts als "Do-it-Yourself Aufwertung" und Bespielung des Kapellenplatzes

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.14

2.18 Naturerleben in den Naturräumen stärken und sensible Lebensräume schützen

Um die wertvollen Naturräume der Inselgest und der Braderuper Heide besser erlebbar zu machen und ohne seine Schutzfunktion zu gefährden, sollen gezielt Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen und bestehende Wegebeziehungen aufgewertet werden. Ziel ist es, diese besonderen Landschaftsräume besser zugänglich zu machen, ohne ihre ökologische Sensibilität zu beeinträchtigen.

Durch neue Sitzgelegenheiten, Aussichtspunkte und behutsame landschaftsgestalterische Maßnahmen entstehen Orte der Ruhe und des Naturerlebens. Denkbar sind zum Beispiel naturbelassene Holzbänke an markanten Aussichtspunkten, kleine Plattformen mit Blick über die Heideflächen oder einfache Rückzugsorte mit Windschutz. Auch in die Landschaft integrierte Vogelbeobachtungsstationen ermöglichen ein Naturerlebnis, ohne die Tierwelt zu stören. Gleichzeitig wird durch die Aufwertung bestehender Wege eine Lenkung

der Besucher:innen ermöglicht. Eine naturnahe Beschilderung sorgt für Orientierung und führt gezielt durch besonders reizvolle, aber robuste Bereiche des Naturraums. Hier bietet sich vor allem der Bereich Braderuper Heide in Richtung Kampen an, der durch geführte Pfade und Bildungsangebote in Form von Hinweistafeln ergänzt werden kann.

Aus der Themengruppe Natur 2.0 hat sich diesbezüglich schon ein Arbeitskreis gebildet, der sich damit beschäftigt, auch Dünenbereiche erlebbarer zu machen

Erste Schritte:

- In Zusammenarbeit mit der Naturschutzgemeinschaft geeignete Orte und Angebote identifizieren

- Die Möglichkeit der Schaffung von Naturerlebnisräumen als förderfähige Maßnahme prüfen

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.14, M 2.16

2.19 Tennis und Padelplätze am Norderweg instandsetzen

Die bestehenden Tennis- und Padelplätze am Norderweg befinden sich in einem schlechten Zustand und bedürfen einer grundlegenden Sanierung. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob die Plätze zu bestimmten Zeiten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und kostenfrei genutzt werden können. Die Maßnahme trägt zur Förderung des Freizeitsports bei und steigert die Attraktivität der Sportinfrastruktur in Wenningstedt-Braderup. Es besteht eine enge Abhängigkeit der Maßnahme vom Gesamtkonzept für die zukünftige Entwicklung des Quartiers, das die künftige Verteilung der Nutzungen auf dem Gelände einschließt.

Erste Schritte:

- Betreiberkonzept klären

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.13, M 2.14

2.20 (Energetische) Sanierung der Sylt4Fun Halle im Zusammenhang mit einem zukünftigen Nutzungskonzept prüfen lassen

Die Sylt4Fun-Halle stellt eine wichtige multifunktionale Einrichtung der lokalen sozialen Infrastruktur dar. Die Halle sowie die umgebenden Einrichtungen am Standort Norderweg sind bereits ein zentraler Treffpunkt für Einheimische und Gäste und bieten mit der Vielzahl bestehender Nutzungen und Akteure großes Potenzial für eine Weiterentwicklung. Die Halle ist ein generationenübergreifender Begegnungsort, in dem wetterunabhängig und niedrigschwellig Freizeit- und Sportangebote bereitgestellt werden. Sie dient bewusst nicht nur als touristische Infrastruktur, sondern als wohnortnahes und gemeinschaftliches Freizeitangebot für Einheimische. Kindern und Jugendlichen bietet sie einen einfachen Zugang zu Sport, Bewegung und sozialen Kontakten und stellt eine Alternative zu den sonst konsumorientierten öffentlichen Räumen der Insel dar. Ihre Wirkung ist gemeindeübergreifend.

Die Halle muss saniert und modernisiert werden. Zunächst wird eine energetische Prüfung durchgeführt, um den aktuellen Zustand zu analysieren und Möglichkeiten für bauliche, technische und energetische Modernisierungen zu bewerten. Dabei werden Kosten, Machbarkeit und Einsparpotenziale untersucht, um den Energieverbrauch zu senken und den Betrieb klimafreundlicher zu gestalten. Im Zusammenhang mit der Sanierung wird auch das Nutzungskonzept aktualisiert. Die Sanierung und Weiterentwicklung

der Norddörper Halle ist ein zentraler Baustein der Daseinsvorsorge, der Standortentwicklung und der Sicherung der Lebensverhältnisse im Rahmen der Ortsentwicklung.

Die Maßnahme steht in enger Abhängigkeit zum Gesamtkonzept der Quartiersentwicklung, das die zukünftige Verteilung der Nutzungen auf dem Gelände und die Nutzung der Halle einschließt. Ziel ist die Schaffung eines lebendigen und offenen Campusgeländes mit Angeboten auch für Nicht-Mitglieder und informelle sportliche Aktivitäten, das Begegnung, Bewegung und Bildung für Einheimische wie Gäste ermöglicht. Der hohe Flächendruck und die Vielzahl unterschiedlicher Nutzergruppen verdeutlichen die Bedeutung multifunktionaler und gemeinschaftlich genutzter Flächen.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.13

2.21 Funktionen des Dorfteiches sichern und entwickeln

Der Dorfteich und die umliegenden Grünflächen und Uferbereiche sind ein wichtiger Erholungsraum und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Gleichzeitig hat das Gewässer eine zentrale Funktion im Regenwassermanagement der Gemeinde, sodass Regenwasser ungefiltert eingeleitet wird, was die Wasserqualität beeinträchtigt. Um den Teich als Erholungsraum zu erhalten und seine ökologische Funktion und Wirkung zu verbessern sollen Maßnahmen ergriffen werden, die die Wasserqualität nachhaltig sichern. Die Funktion als technische Anlage zur Regenrückhaltung ist dabei zu erhalten, solange kein alternatives Regenwassermanagement besteht.

Gegebenenfalls kann das Gewässer zukünftig auch eine Funktion als Wärmequelle in der

Umstellung auf die klimaneutrale Wärmeversorgung übernehmen. Dies ist in der Entscheidung über Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität zu berücksichtigen.

Erste Schritte:

- Erarbeitung einer Entscheidungsgrundlage zur Beratung über die Ergebnisse in den Gremien mit dem Fachdienst Tiefbau

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.14

2.22 Ökologische Entwicklung öffentlicher Grünflächen

Viele straßenbegleitende Grünflächen in der Gemeinde sind wenig attraktiv und besitzen keine ökologische Funktion. Eine aus der Themengruppe Natur 2.0 entstandene Aktionsgruppe hat es sich zur Aufgabe gemacht, diese Grünflächen durch kleinteilige Aktionen ökologischer zu gestalten. Dabei steht die Stärkung der Biodiversität im Vordergrund. Diese Bemühungen sollen in Zukunft weiter unterstützt und wenn möglich ausgeweitet werden. Durch Infotafeln und Infoveranstaltungen kann dabei auch die Sichtbarkeit des Themas und die Relevanz der Maßnahmen erhöht werden.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M2.10, M2.14, M2.20, M3.14

2.23 Förderung energetischer Gebäudesanierung und klimagerechten Bauens in Wenningstedt-Braderup durch lokales Informationsprogramm

Ein zentrales Handlungsfeld für die Erreichung der Klimaneutralität ist das Bauen und Sanieren. Um einen gemeindespezifischen Beitrag zu leisten, soll ein Konzept entwickelt werden, das Wege für ressourcenschonendes, energieeffizientes und gestalterisch sensibles

Bauen in Wenningstedt-Braderup aufzeigt. Dabei geht es weniger um eine vollständige technische Systematisierung (die bereits vielfach auf Landes- und Bundesebene vorliegt), sondern um eine praxisnahe Orientierungshilfe, die lokale Rahmenbedingungen und den Umgang mit dem Baubestand auf der Insel gezielt berücksichtigt. Bei zukünftigen Sanierungsvorhaben ist auf die Zusammenarbeit mit lokalen Baufirmen und Rohstofflieferanten zu achten, um zum einen Lieferketten kurz zu halten und lokale Baustoffe zu verwenden und andererseits um den lokalen Wirtschaftsstandort zu stärken.

Das Konzept soll zentrale Fragen beantworten, wie:

> Wie lässt sich nachhaltiges Bauen mit der ortstypischen Architektur (z. B. Reetdächer, Klinkerbauweise) vereinbaren?

> Welche Materialien und Bauweisen sind mit Blick auf das Inselklima, die Ressourcenverfügbarkeit und gestalterische Anforderungen geeignet?

> Welche Möglichkeiten bestehen, bestehende Gebäude klimagerecht zu modernisieren, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen?

Das Ergebnis kann in Form eines Leitfadens, einer Best-Practice-Sammlung oder eines interaktiven Handbuchs für Bauherr:innen, Planende und Verwaltung vorliegen – mit dem Ziel, qualitätsvolle, klimafreundliche Bauvorhaben zu fördern. Auch öffentliche Projekte können anhand der entwickelten Prinzipien ausgerichtet werden, wodurch die Gemeinde Vorbildcharakter für andere Orte auf der Insel entwickeln kann. Eine gute Referenz kann hier das "Badenova-Modell" darstellen. Hier werden integrierte Quartierskonzepte erarbeitet, die erneuerbare Wärmeversorgung (KWP) und energetische Sanierung zusammendenken und durch einen Umsetzungs- und Dialogfokussierten Ansatz ergänzen.

Ebenfalls kann für die Bürger ein Beratungsangebot aufgebaut werden, das die Vorschläge für nachhaltiges Bauen und nachhaltige Wärmeversorgung niederschwellig in die Umsetzung bringt und die Bürger in der Umstellung auf ein klimagerechtes Bauen und Heizen unterstützt. Z.B. könnte eine Beratungsmöglichkeit entwickelt und getestet werden, die eine Gebäude- und Wärmeversorgungsanalyse kooperierenden Handwerksbetrieben verknüpft.

Erste Schritte:

- Umsetzung der Maßnahme als insulare Maßnahme klären

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 2.9, M 2.10

2.24 Rechtliche Grundlage für klimawirksame Maßnahmen in der Bauleitplanung integrieren

Um die Klimaschutzziele der Gemeinde zu unterstützen, sollen künftig in der kommunalen Bauleitplanung – insbesondere bei der Neuaufstellung und Überarbeitung von Bebauungsplänen – geeignete Festsetzungen zur Förderung klimagerechten Bauens systematisch geprüft und, soweit rechtlich möglich und fachlich sinnvoll, verbindlich verankert werden. Ziel ist es, die bauliche Entwicklung der Gemeinde langfristig ökologisch, energieeffizient und ressourcenschonend auszurichten.

Kern der Maßnahme ist eine enge Zusammenarbeit zwischen der Gemeindevertretung/ Bauausschuss und des Fachbereichs 4 (Umwelt und Bauen) der Gemeinde Sylt, bei der Beauftragung/Bearbeitung von Bebauungsplänen. Gemeinsam sollen Möglichkeiten klimawirksamer Festsetzungen frühzeitig geprüft und in Ausschreibungen für Bebauungspläne integriert werden. So wird sichergestellt, dass diese

in der Bearbeitung Berücksichtigung finden. Zu diesen Festsetzungen zählen unter anderem Anforderungen an die Installation von Photovoltaikanlagen, Dachbegrünungen, Baumpflanzungen, Versickerungsflächen, sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Flächenversiegelung.

Die Festsetzungen gilt es auch vor dem Hintergrund bereits auf Landes- oder Bundesebene bestehenden Gesetzen zu prüfen. So sieht das Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) in seiner letzten Novellierung beispielsweise eine PV-Pflicht für offene Stellplatzanlagen mit über 70 Stellplätzen vor.

Erste Schritte:

- Bereits bestehende Festsetzungen in anderen Gemeinden auf der Insel als Referenzbeispiele heranziehen
- Informationstermin zu möglichen Festsetzungen zwischen Gemeindevertretung/ Bauausschuss und dem Fachbereich 4 (Umwelt und Bauen) der Gemeinde Sylt
- Abstimmung mit dem Kreis Nordfriesland zur Einarbeitung bestimmter Festsetzungen im Zuge der Neuaufstellung der Bebauungspläne

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.4

2.25 Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung

Mit der Wärmeplanung wird der aktuelle Wärmebedarf der Gemeinde erfasst. Demgegenüber steht eine Analyse möglicher lokaler Potenziale für die Erzeugung erneuerbarer Energie, um die Wärmeversorgung auf regenerative Energiequellen umzustellen. Im Anschluss werden Maßnahmen formuliert, die zur Umstellung der Wärmeversorgung beitragen.

Um eine nachhaltige Energieversorgung voranzutreiben, sollen geeignete Standorte

für lokale Energiegewinnung identifiziert werden. Dabei wird geprüft, welche Flächen sich beispielsweise für die Installation von Photovoltaikanlagen eignen und ob ein insularer Zusammenschluss erforderlich ist. Es gilt zu analysieren, an welchen Standorten diese Technologie sinnvoll einsetzbar ist und welchen Beitrag sie zur Klimastrategie der Gemeinde leisten kann. Der erste Schritt wird gerade mit der Wärmeplanung umgesetzt. Diese beinhaltet eine übergeordnete Flächenbetrachtung, um Potenziale zur Wärmeerzeugung in der Gemeinde zu analysieren und sie mit den Bedarfen zu vergleichen. Nach der Sichtung möglicher Potenzialflächen sollte die Gemeinde aktiv auf die Flächensicherung hinwirken. Dazu braucht es politische Einigkeit (z.B. durch Gremienabstimmung) und weitergehenden Maßnahmen. Diese reichen von sanften Mitteln (Pacht, Kooperation) über planungsrechtliche Sicherung bis hin zu aktiven Ankaufsstrategien. Dabei sollte die Themen-Gruppe Energie 2.0 eng eingebunden werden.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen: M 1.4

2.26 Prüfung von lokalen Betreibermodellen für die Wärme- und Energieversorgung

Aufgrund der Bebauungs- und Nutzungsstruktur Wenningstedt-Braderups ist eine dezentrale Wärmeversorgung wahrscheinlich. Die Aktivierung kleinteiliger erneuerbarer Energiequellen wie z.B. Dachflächen oder die Überdachung von Parkplätzen kann insbesondere durch Modelle wie Energiegenossenschaften oder andere alternative Betreibermodelle erfolgen. Solche lokalen Modelle können Bürger:innen aktiv an der Energiewende teilnehmen und von der Wertschöpfung profitieren. Ggf. können individuelle Finanzierungsangebote für finanzschwache Haushalte

geschaffen werden. Die Gemeinde kann hier insbesondere durch Information und Vernetzung tätig werden und durch Gutachten/Voruntersuchungen unterstützen. So sind lokale Potenziale zu ermitteln und zu prüfen, ob diese durch alternative Betreibermodelle gehoben werden können.

2.27 Möglichkeiten der regenerativen Energie- und Wärmeerzeugung prüfen

Die Maßnahme umfasst Einzelprojekte, die sich jeweils mit den Möglichkeiten und dem Nutzen erneuerbarer Wärmequellen auseinandersetzen. Bestehende Beispiele sind

der Dorfteich als Wärmequelle, die Wellenkraft als Energiequelle sowie lokale Dachflächenpotenziale für Photovoltaik wie die die Strandkorbhalle.

Handlungsfeld 3: Breit aufgestellt, gut versorgt und immer im Gespräch

3.1 Stärkung von Wohngebieten durch gezielte Förderung von Nutzungsmischung und dezentraler Versorgung

In den Wohngebieten außerhalb der zentralen Lagen in Wenningstedt und Braderup ist das Nutzungsangebot stark auf Wohnen beschränkt. Während dies zur Wohnruhe beiträgt, fehlt es zugleich an sozialen, kulturellen oder kleingewerblichen Einrichtungen, die zur Belebung und Versorgung der Quartiere beitragen könnten. Ziel dieser Maßnahme ist es, gezielt Impulse für eine maßvolle Nutzungsmischung und kleinteilige, dezentrale Versorgungsangebote zu setzen – sowohl im Rahmen der kommunalen Planung als auch durch eine bedarfsorientierte, informelle Steuerung.

Formelle planungsrechtliche Perspektive:
In bestehenden Bebauungsplänen kann bereits heute die Zulässigkeit gewerblicher oder sozialer Nutzungen – etwa kleiner Läden, Cafés, Ate-

liers oder Gemeinschaftsräume – durch Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ermöglicht werden, sofern sie das Wohnen nicht stören. Die Maßnahme sieht daher vor, im Rahmen künftiger Bauleitplanverfahren (insbesondere bei gemeindeeigenen Entwicklungsflächen) aktiv zu prüfen, inwieweit eine behutsame Nutzungsmischung planerisch vorbereitet und durch gezielte Festsetzungen oder Hinweise gefördert werden kann. In diesem Zusammenhang soll auch untersucht werden, ob und wie temporäre oder saisonale Nutzungen im Bebauungsplan ermöglicht werden können.

Informelle kommunale Perspektive:
Ergänzend zur planungsrechtlichen Komponente soll ein Konzept zur Versorgung dezentraler Wohnlagen in der Gemeinde entwickelt werden. Dieses beleuchtet nicht nur rechtliche und planerische Fragen, sondern legt besonderes Augenmerk auf niedrighschwellige, quartiersnahe

Lösungen, die mit geringen baulichen Eingriffen umgesetzt werden können. Dazu gehören etwa mobile oder autonome Versorgungsformen wie Märkte mit lokalen Erzeugnissen, Kaffeewagen, oder Foodtrucks, die auf konkrete lokale Bedarfe reagieren. Grundlage dafür ist eine gezielte Bedarfsanalyse (z. B. über Befragungen und Versorgungsmonitoring), die auch qualitative Aspekte der Nahversorgung einbezieht. Der Gemeinde kommt in der Umsetzbarkeit eine besondere Rolle zu, da sie gemeindeeigene Fläche zur Verfügung stellen kann und durch öffentliche Ressourcen steuern kann. (Mietekonditionen, Fördergelder). Dabei müssen die rechtlichen Rahmenbedingungen für Aufstellung und Betrieb, sowie sinnvolle Orte durch die Gemeinde erarbeitet werden, um Genehmigungsprozesse zu vereinfachen.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 1.4, M 3.2, M 3.3, M 3.5

3.2 Einzelhandels- und Gewerbeansiedlungen zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur und Stärkung der Daseinsvorsorge kommunal unterstützen

Um die wirtschaftliche Resilienz zu erhöhen und neue, zukunftsfähige Perspektiven zu eröffnen, soll eine gezielte Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur angestoßen werden. Ziel ist es, ergänzend zum Tourismus tragfähige gewerbliche und kleinteilige unternehmerische Nutzungen zu fördern, die eine ganzjährige Wertschöpfung ermöglichen, qualifizierte Arbeitsplätze schaffen und zur Daseinsvorsorge der Bevölkerung beitragen.

Ein zentrales Instrument dafür ist die aktive Unterstützung von Einzelhandels- und Gewerbeansiedlungen durch die Gemeinde – insbesondere in Form der Bereitstellung leistbarer Flächen, der Aktivierung von Leerständen und der Schaffung klarer Anreize für innovative

und nicht-touristische Nutzungen. Denkbar sind beispielsweise kleinstrukturierte Lebensmittelproduktion, Dienstleistungen, Handwerk, Digitalwirtschaft oder Bildungsangebote, die auch unabhängig von touristischen Konjunkturen bestehen können. Auch die Erhaltung der Versorgungsfunktion im Ort durch Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Apotheke, Post, etc.) kann durch die aktive Unterstützung der Gemeinde gestärkt werden.

Um diese Aufgaben effizient zu koordinieren, wird die Schaffung einer zentralen Anlaufstelle für gewerbliche Ansiedlungen und Gründungen vorgeschlagen

Die Stelle sollte von Anfang an kooperativ mit den anderen Gemeinden funktionieren, um Entwicklungen abzustimmen und Synergien zu schaffen.

Durch die Maßnahme wird ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Resilienz der Gemeinde geleistet, indem alternative, nachhaltige Wirtschaftsbereiche gestärkt, Leerstände belebt und neue unternehmerische Impulse ermöglicht werden.

Erste Schritte:

- Prüfung der Schaffung einer (halben) Stelle zur Erarbeitung einer integrierten Gewerbe-strategie für die Gemeinde sowie als zentrale Anlaufstelle für gewerbliche Ansiedlungen, Unternehmensgründungen und Leerstandsaktivierung
- Durchführung einer detaillierten Standort- und Bedarfsanalyse zur Identifikation geeigneter Flächenpotenziale und Definition konkreter Nutzungsvoraussetzungen
- Aufbau einer datenbankgestützten Übersicht über gewerbliche Flächen in der Gemeinde als Grundlage für ein aktives, vermittelndes Gewerbe-flächenmanagement
- Prüfung und Entwicklung gezielter Förderinstrumente wie vergünstigte Mietkonditionen

auf kommunalen Flächen oder Gründungszuschüsse

- Prüfung von Kooperationsmöglichkeiten mit anderen Gemeinden auf Sylt (insularer Ansatz) zur Abstimmung von Entwicklungen und Schaffung eines insularen Gewerbestrategie-Ansatzes

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 1.4, M 3.1, M 3.3, M 3.5

3.3 Gewerbestandort MT Buchholz Stich sichern und entwickeln

Das bestehende gewerblich genutzte Gebiet in der Gemeinde soll durch gezielte Anpassungen im Bebauungsplan langfristig gesichert und weiterentwickelt werden. Ziel ist es, den Gewerbestandorts zu sichern und eine Verdrängung durch Einzelhandel, touristische Nutzungen und Wohnnutzungen zu vermeiden und gleichzeitig Möglichkeiten zur Erfüllung gewerblicher Flächenbedarfe mit Störpotenzial zu erfüllen. Da das Gebiet an Wohnnutzung angrenzt, soll die Weiterentwicklung als gemischtes Quartier mit Fokus auf kleinteilige, nicht störende gewerbliche Nutzungen erfolgen wie z.B. kleine Handwerksbetriebe oder produktionsnahe Dienstleistungen. Die bestehenden Nutzungen werden dabei auf ihre Verträglichkeit hin geprüft und räumlich neu geordnet, um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Ergänzend dazu können geeignete neue Nutzungen gezielt angesiedelt werden.

Aufbauend auf Maßnahme 3.2 kann die Gemeinde im Rahmen eines aktiven Gewerbeflächenmanagements unterstützend tätig werden, etwa durch die Vernetzung der Akteure vor Ort und die inhaltliche Begleitung der Entwicklung.

Erste Schritte:

- Bedarfsabschätzung für Gewerbeansiedlungen

in der Gemeinde (welche Flächen werden benötigt?) inkl. insulare Abstimmung

- Neuaufstellung des Bebauungsplans

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 1.4, M 3.2

3.4 Aktive Erdgeschosszonen planungsrechtlich sichern und durch informelle Nutzungskonzepte stärken

Die Strategiekarte 3 zeigt zentrale Bereiche in Wenningstedt, in denen eine öffentlichkeitswirksame Nutzung der Erdgeschosse sinnvoll ist. In diesen Erdgeschosszonen sollen kleinteilige gewerbliche, soziale, kulturelle oder gemeinschaftliche Nutzungen gezielt gestärkt werden, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen, die Nahversorgung zu verbessern und Begegnungsorte zu schaffen.

Formelle planungsrechtliche Perspektive:
Auf planungsrechtlicher Ebene soll geprüft werden, an welchen Stellen eine Wohn- oder Ferienwohnnutzung erst ab dem ersten Obergeschoss zulässig sein sollte, um Erdgeschosse für öffentliche und publikumswirksame Nutzungen freizuhalten. Dabei ist eine sorgfältige Abwägung notwendig, um Leerstand zu vermeiden und vorhandene Dauerwohnnutzungen nicht zu verdrängen. Die Auswahl geeigneter Bereiche orientiert sich an bestehenden aktiven Nutzungen, der Erreichbarkeit sowie der Qualität angrenzender öffentlicher Räume. In einem ersten Schritt sollen für die Neuaufstellung der Bebauungspläne (insbesondere Nr. 2 und 3) entsprechende Planungsziele formuliert und frühzeitig in die Verfahren eingespeist werden.

Informelle kommunale Perspektive:
Da das Planungsrecht allein keine Umsetzungspflicht für private Eigentümer:innen mit sich bringt, wird es durch informelle Maßnahmen ergänzt. Ziel ist es, Erdgeschosszonen auch unabhängig von baurechtlichen Vorgaben zu

aktivieren. Die Gemeinde kann hierfür temporäre oder experimentelle Nutzungen fördern, etwa Pop-up-Stores, Mikro-Gastronomie, Ateliers, soziale Initiativen oder gemeinschaftlich genutzte Räume.

Flankierend soll ein praxisorientierter Leitfaden entstehen, der rechtliche Rahmenbedingungen, Ansprechpartner:innen und Gestaltungsoptionen für Eigentümer:innen und Nutzer:innen zusammenfasst. Zudem kann die Gemeinde gezielt Fördermittel bereitstellen (z. B. Mietzuschüsse oder Gründungszuschüsse) und durch Kooperation mit Eigentümer:innen tragfähige Nutzungskonzepte entwickeln.

Auch Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung öffentlicher Räume – z. B. in der Hauptstraße, der Berthin-Bleeg-Straße oder der Dünenstraße – tragen zur Belebung bei. Formate wie Märkte, Straßenfeste oder kulturelle Aktionen können Impulse setzen und Erdgeschosszonen als lebendige, multifunktionale Räume etablieren.

Erste Schritte:

- Formulierung von Planungszielen für aktive Erdgeschosse
- Identifikation geeigneter Abschnitte innerhalb der zentralen Lagen
- Entwicklung eines Leitfadens für temporäre Nutzungen
- Aufbau von Kooperationsstrukturen mit Eigentümer:innen
- Prüfung kommunaler Fördermöglichkeiten

Wechselwirkung mit anderen Maßnahmen:

M 1.4, M 3.1, M 3.2, M 3.5

3.5 Zusammenhängendes Konzept für den Bildungs- und Sportcampus entwickeln

Der Standort am Norderweg ist bereits heute ein zentraler Treffpunkt für Einheimische und Gäste. Die Vielzahl an bestehenden Nutzungen

und Akteuren bietet großes Potenzial für eine Weiterentwicklung zu einem vernetzten Bildungs- und Sportcampus. Ziel ist es, den Standort ganzheitlich zu betrachten und Synergien zwischen Bildung, Sport, Freizeit und öffentlichem Raum zu schaffen. Der hohe Flächendruck und die Vielzahl unterschiedlicher Nutzergruppen machen deutlich, wie wichtig es ist, Flächen multifunktional zu denken und gemeinsam zu nutzen. Auch die derzeit problematische Verkehrs- und Parksituation soll neu geordnet werden, um die Aufenthaltsqualität zu steigern und neue Nutzungsflächen zu schaffen.

Ein erster Schritt ist die Erarbeitung einer groben Rahmenplanung, die Aspekte wie eine Neuordnung der Stellplätze und der Zufahrtssituation, eine stärkere Vernetzung der vor Ort ansässigen Einrichtungen und Akteure (z. B. durch gemeinsame Veranstaltungen oder die Mitnutzung von Geräten) und ein zusammenhängendes und ansprechend gestaltetes Freiraumkonzept bearbeitet. Die Frage, wie die Freiräume kohärent und nutzerfreundlich gestaltet werden können, steht dabei im Mittelpunkt. Ein zentrales Thema ist außerdem die Integration der Schule in die Gesamtplanung, wobei sowohl ein möglicher Neubau als auch eine Sanierung geprüft werden sollen. Im Falle eines Neubaus ist dabei insbesondere die Umnutzung bzw. Nachnutzung des bestehenden Schulgebäudes mitzudenken. Der Schulbestandsbau soll perspektivisch für kulturelle und gemeinschaftliche Zwecke geöffnet und weiterentwickelt werden – etwa für Vereinsnutzungen, kulturelle Veranstaltungen, Bildungsangebote oder als multifunktionaler Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft.

Die Frage der Sanierung und eines energetischen Konzeptes stellt sich ebenfalls für die Norddörfer Halle – in Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungen. Darüber hinaus ist ein wichtiger Bestandteil der Weiterentwicklung

die Schaffung zusätzlicher Flächen für den SC Norddörfer, da das bestehende Vereinsheim an seine Kapazitätsgrenzen stößt. Eine Erweiterung ist vorgesehen, wobei als potenzieller Standort die Fläche der Mini-Cross-Sylt-Anlage geprüft wird.

Da der Standort eine überörtliche Funktion hat und sehr gut erreichbar ist, sollte er auch insular in der Sportstätten- und Schwimmbadentwicklungsplanung und als Bildungsstandort berücksichtigt werden. Es wird die Schaffung eines lebendigen und offenen Campusgeländes angestrebt, das auch Angebote für Nicht-Mitglieder und informelle sportliche Aktivitäten bereithält. Denkbar sind sportliche Aktionsflächen, eine moderne Skatebahn, Chillbereiche und Outdoor-Sportgeräte, die den Campus zu einem attraktiven Ort für Begegnung, Bewegung und Bildung machen – für Einheimische wie auch für Gäste.

Erste Schritte:

- Städtebauliche Konzeptstudie als Grundlage für ein Rahmenplanung durchführen
- Erarbeitung eines groben Rahmenplans zur Restrukturierung der Flächen (inkl. Verkehrs- und Parkflächen)
- Gemeinsame Steuerungsrunde zur Entwicklung des Campus einsetzen,
- Verteilung von Zuständigkeiten und Aufgaben

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 2.7, M 2.13, M 2.14, M 2.17, M 2.18

3.6 Sicherung Sylter Vermietstrukturen durch Anpassung von Bebauungsplänen

Die Anpassung der Bebauungspläne soll die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in der bestehenden bebauten Ortslage vor dem Hintergrund der Kontrollen des Kreises Nordfriesland neu ordnen und entsprechend des lokalen Bedarfs leiten und steuern.

Diese Maßnahme wird derzeit durch die Über-

arbeitung der Bebauungspläne umgesetzt. Grundlage dafür ist ein durchgeführter politischer Abstimmungsprozess zur Wohn- und Ferienwohnungsentwicklung (Wohnungsgipfel) in der Gemeinde Wenningstedt-Braderup und die Verabschiedung einer Prioritätenliste für die Bearbeitung der Bebauungspläne bis 2034. Die Bearbeitung erster Bebauungspläne wird dabei durch den Landkreis Nordfriesland durchgeführt und ist seitens der Gemeinde in enger Abstimmung zu begleiten. Die Ergebnisse des Wohnungsgipfels sind in einem Vorzugsszenario zur Wohnentwicklung sowie ergänzenden Quartierssteckbriefen zusammengefasst. Die Quartiersprägungen als wesentliche Orientierung sind zudem in der Strategiekarte zum Handlungsfeld 1 dargestellt.

Erste Schritte:

- Auftakttermin zur Besprechung der Planungsziele der zu beauftragenden Bebauungspläne mit dem Kreis
- Klärung mit dem Kreis Nordfriesland, ob ergänzender Aufstellungsbeschluss zur Integration der Planungsziele der Bebauungspläne 3 und 7 erforderlich ist und ggf. Beschlussfassung
- Übersetzung der Ergebnisse der Wohnungsgipfel in Bebauungsplan-Festsetzungen (Bearbeitung erster Bebauungspläne durch den Kreis Nordfriesland)

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 1.4

3.7 Aktualisierung des touristischen Profils von Wenningstedt-Braderup auf Grundlage des Insularen Tourismuskonzeptes

Anknüpfend an ein insulares Tourismuskonzept soll eine Aktualisierung des touristischen Profils Wenningstedt-Braderups vorgenommen werden. Ziel ist es, eine Orientierung für die weiteren Maßnahmen im Zusammenhang mit

der touristischen Entwicklung zu haben, die dem Charakter und den Werten Wenningstedt-Braderups entspricht.

3.8 Konzeptstudie "Zukunft Tourismus-beherbergung" für Wenningstedt-Braderup erstellen

Auf Grundlage eines insularen Tourismuskonzeptes und des touristischen Profils Wenningstedt-Braderups soll eine Konzeptstudie zur zukünftigen Entwicklung der Beherbergungsangebote erstellt werden. Dabei soll untersucht werden, welche Beherbergungsformen in Zukunft angeboten und welche Zielgruppen gezielt angesprochen werden sollen. Neben klassischen Beherbergungsbetrieben können auch alternative Beherbergungsformen wie nachhaltige Hotels, Selbstversorgerunterkünfte, Tiny Houses oder Co-Living-Konzepte in Betracht gezogen werden.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem identifizierten und in den Strategiekarten ausgewiesenen Schwerpunktbereich, in dem sich bereits heute größere Beherbergungsbetriebe befinden. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine intensivere Flächenausnutzung und eine attraktive Lage aus und bietet daher Potenzial für eine gezielte Weiterentwicklung des Angebots. Darüber hinaus wird untersucht, welche bestehenden Beherbergungsbetriebe erweitert oder umgebaut werden können, um den heutigen und zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden.

Erste Schritte:

- Erstellung eines Briefings zur Projektausschreibung (Umfang, Inhalt, Schwerpunkte, Umsetzungsorientierung)
- Ausschreibung einer Konzeptstudie

3.9 Thematische Weiterentwicklung der Strandnutzungen

Die bestehenden Strandbereiche sollen weiter-

entwickelt und an aktuelle sowie zukünftige Anforderungen angepasst werden. Dabei wird geprüft, wie die Strandnutzungen optimiert werden können, um den unterschiedlichen Bedürfnissen von Einheimischen und Gästen besser gerecht zu werden.

Erste Schritte:

- Überblick über mögliche Schwerpunktnutzungen verschaffen
- Strandbereich auf Eignung und Verträglichkeit der jeweiligen Nutzung prüfen (auf Grundlage des Strandversorgungskonzeptes)

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 2.14, M 3.7

3.10 Räume für Jugendliche nutzbar machen

Die Gemeinde besitzt ein breites Angebot an Aktivnutzungen für Jugendliche. Gleichzeitig ist das Angebot an sozialen und kulturellen Nutzungen für Jugendliche überschaubar. Daher soll die Nutzung fester Treffpunkte für Jugendliche ermöglicht werden, die sowohl Innen- als auch Außenbereiche umfasst, um eine ganzjährige Nutzung zu ermöglichen.

Erste Schritte:

- Einbindung Jugendbeirat
- Bedarfe abfragen
- Bereits bestehende Raumangebote auf Ausbaupotenziale prüfen

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 3.1

3.11 Plätze und öffentliche Räume durch gemeinschaftliche Events beleben

Öffentliche Räume sollen gezielt durch Veranstaltungen und gemeinschaftliche Nutzungen belebt werden, um bisher wenig beachtete

Orte stärker in die kollektive Wahrnehmung zu bringen. Voraussetzung dafür ist die Erarbeitung eines Veranstaltungskonzeptes zur Strukturierung bestehender und zukünftiger Veranstaltungen und zur Festlegung geeigneter Orte für deren Durchführung. Auch bisher ungenutzte Flächen werden in die Planung mit einbezogen. Mögliche Beispiele sind die Grünfläche nördlich der Bäckerei Jessen als Gemeinschaftsplatz, ein Veranstaltungskonzept für den Kapellenplatz oder eine temporäre Nutzung der Fläche des ehemaligen Inselzirkus. Ergänzend könnten gemeinschaftliche Projekte wie ein Gemeinschaftsgarten entstehen.

Zielgruppe: Bewohner, Gäste

Erste Schritte:

- Klärung der "Trägerschaft" - Wer ist der Organisator oder Dorfmanager?
- Veranstaltungskonzept oder Veranstaltungsreihe entwickeln, das wechselnde Orte bespielt und für Veranstaltungen nutzt

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 2.14, M 2.15

3.12 Räumlichkeiten der Gemeinde für gemeinschaftliche Nutzungen öffnen

Aus der Bürgerbeteiligung ging ein starker Wunsch nach niedrigschwelligen gemeinschaftlichen Angeboten für Einheimische hervor. Die Gemeinde besitzt Einrichtungen wie den Saal am Kliff, der für solche Angebote und Konzepte zugänglich gemacht werden könnte. So kann der Saal am Kliff beispielsweise als Lesesaal, Bibliothek oder für kleinere Ausstellungen genutzt werden. Auf diese Weise entstehen konsumfreie Treffpunkte, die den sozialen Austausch fördern und der Vereinsamung entgegenwirken. Diese Maßnahme lässt sich bereits niedrigschwellig umsetzen, indem bestehende Räume geöffnet und flexibel genutzt werden.

Auch in Braderup könnten bislang untergenutzte Flächen für soziale und kulturelle Zwecke umgewidmet werden, etwa für einen Gemeinschaftsgarten, mietbare Veranstaltungsräume oder einen Kulturtreff. Ein gelungenes Beispiel für eine solche Umnutzung ist der neu geschaffene Proberaum, der gemeinschaftlich mit dem Norddörper Musikverein genutzt wird. Die Öffnung dieser Räume stärkt das Miteinander in der Gemeinde und schafft neue Orte der Begegnung und Teilhabe. Die Gemeinde tritt hier als Ermöglicher auf, während die Initiativen für die Veranstaltungen vor allem von den Bürgern kommen soll - die starken Strukturen der ehrenamtlichen Arbeit vor Ort können dafür genutzt werden.

Zielgruppe: Bewohner

Erste Schritte:

- Klärung der "Trägerschaft" - Wer ist der Organisator oder Dorfmanager?
- Foyer und/oder Hauptsaal des Saal am Kliff für Bürgerkonzepte (z.B. Lesekreis, Flohmarkt, Bücherbörse) zur Verfügung stellen

3.13 Stärkung der Ehrenamtsförderung lokale Kooperationen im Zuge der "Ehrenamtskarte"

Das Ehrenamtliche Engagement ist in der Gemeinde sehr stark ausgeprägt und trägt zum positiven Lebensgefühl in der Gemeinde bei. Veranstaltungen, Feste und Aktionen werden in hohem Maße durch Ehrenamtliche Helfer:innen organisiert, unterstützt und durchgeführt. Um diese wichtige Ressource des Ortes weiter zu stärken und die Sichtbarkeit und Wertschätzung des Ehrenamtes zu verbessern, soll auf dem bereits bestehenden Bundesprogramm "Ehrenamtskarte" aufgesetzt werden. In der Gemeinde sollen gezielt Unternehmen angesprochen werden, um Teil des Ehrenamts-Netzwerks zu werden und ehrenamtlichen Helfer:innen Vergünstigungen und Vorzüge anzubieten.

3.14 Sanierungskonzept Schulgebäude erstellen (Umbau, Erweiterung, Ersatzneubau)

Die Grundschule am Norderweg stößt schon seit Längerem an ihre Kapazitätsgrenze und die Lernumgebung entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Um die Schule zukunftsfähig zu machen, soll ein Sanierungskonzept erarbeitet werden, das die räumlichen, energetischen und funktionalen Anforderungen berücksichtigt. Es ist zu prüfen, ob eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes oder ein Ersatzneubau die sinnvollste Lösung darstellt. Neben der Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten zur Deckung des steigenden Raumbedarfs, ist bei einem Erhalt des bestehenden Gebäudes auch eine energetische Sanierung erforderlich, um den Betrieb nachhaltiger und klimafreundlicher zu gestalten. Die Maßnahme steht in engem Zusammenhang mit der Entwicklung des Bildungs- und Sportcampus am Norderweg und bildet eine zentrale Grundlage für die zukünftige Schulentwicklung in der Gemeinde. Gegenwärtig wird ein Bildungskonzept für den Standort erarbeitet, der die Grundlage für das Sanierungskonzept bilden soll. Die Überlegungen schließen die Schaffung eines "Haus des Lernens" ein, das die Räumlichkeiten über die Schulzeiten hinaus zu einer Bildungsstätte für unterschiedlicher Nutzergruppen werden lässt.

Erste Schritte:

- Beauftragung eines Sanierungskonzepts auf Grundlage des Bildungskonzepts (Prüfung Neubau und Sanierung+Erweiterung)

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M 3.6

3.15 Aktivierung der ehemaligen Zirkusfläche

Die Fläche des ehemaligen Inselzirkus zwischen der Inselbahntrasse und dem Wenningstedter

Weg soll wieder aktiviert und einer kulturellen und/oder freiräumlichen Nutzung zugeführt werden. Die Nutzung durch den Inselzirkus war in der Gemeinde sehr beliebt und bot ein breites kulturelles Angebot für Jung und Alt. An diese Tradition anknüpfend soll ein Konzept entwickelt werden, wie die Fläche zukünftig genutzt werden kann und welche Akteure für eine Aktivierung in Frage kommen. Auch eine Kooperation mit Nachbargemeinden wäre denkbar, um Veranstaltungen mit inselweiter Strahlkraft auszurichten. Bevor eine neue Nutzung auf der Fläche realisiert wird, sollten jedoch etwaige naturschutzrechtliche Belange geprüft werden.

Erste Schritte:

- Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes oder eines groben Rahmens für mögliche Nutzungen
- Akquise von Drittmitteln (Sponsoren und Fördergeldern)
- Aktive Akquise von Künstlern und kulturellen Organisationen (überregionaler Konzeptwettbewerb auch möglich)

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen:
M2.14, M 3.10

3.16 Schaffung personeller Ressourcen zur Konzeptumsetzung und Projektkoordination

Um die konzeptionellen und projektbasierten Vorschläge aus dem IOEK auch umzusetzen, benötigt die Gemeinde neben finanziellen Ressourcen auch personelle Ressourcen und Know-How im Bereich Governance und Projektmanagement. Ein speziell für die Erreichung der Zielsetzungen des IOEK eingestellte Umsetzungsmanager:in könnte diese Rolle übernehmen und die bereits bestehenden Strukturen der Themengruppen, der Ausschüsse und Gemeindevertretung sinnvoll ergänzen. Das breite Aufgabenspektrum könnte dabei folgende Aufgaben umfassen:

- Strategisches Projektmanagement, Priorisierung, Gesamtüberblick über Projekte und Maßnahmen
- Aufstellung und Überwachung des Projektfahrplans (Was soll wann umgesetzt werden?)
- Monitoring der Zielerreichung aus dem IOEK und Rückkopplung mit der Gemeindevertretung und Öffentlichkeit
- Konsultation/Beratung der Themengruppen und Ausschüsse zu Themen und Projekten aus dem IOEK
- Vernetzung und Koordinierung von Akteuren (gemeindeintern und extern)
- Abstimmung der Projekte auf insularer Ebene
- Koordination der Fördermittelakquise und Budgetplanung zur Umsetzung der priorisierten Maßnahmen

Erste Schritte:

- Möglichkeit und Bereitschaft einer insular gemeinsam getragenen Stelle zur Projektkoordination prüfen
- Budget für eine solche Stelle ermitteln
- Fördermittel akquirieren
- Stellenausschreibung vorbereiten

3.17 Strategie zur Sicherung des Wohn- und Wirtschaftsstandortes Sylt

Im Zusammenhang mit den bauaufsichtlichen Kontrollen des Kreises Nordfriesland, die laut Aussage des Kreisbaudirektors auf einen Zeitraum von rund zehn Jahren angelegt sind, sowie den Strategien der Inselgemeinden zur Anpassung ihrer Bebauungspläne mit dem Ziel, Wohnen und Ferienwohnen gezielt zu steuern, ergeben sich vielfältige Fragestellungen. Diese betreffen sowohl die konkrete Umsetzung als auch die jeweiligen Zielsetzungen der Gemeinden – und deren mögliche Abstimmung untereinander. Zur Klärung dieser Fragen braucht es einen kontinuierlichen, gemeindeübergreifenden Dialog. Als Grundlage hierfür ist eine gemein-

same, insulare Handlungsstrategie erforderlich.

3.18 Insulares Tourismuskonzept

Damit die Insel Sylt weiterhin ein attraktives Urlaubsziel bleibt und den Veränderungen im Tourismusbereich aktiv begegnen kann, ist ein insulares Tourismuskonzept sinnvoll. Derzeit agieren viele Orte der Insel noch eigenständig, was zu Doppelstrukturen, Konkurrenzdenken und einer uneinheitlichen Außendarstellung führt. Ein gemeinsames Konzept würde die Kräfte bündeln, Sylt als starke Marke positionieren und Ressourcen effizienter nutzen. Gleichzeitig könnten zentrale Herausforderungen wie Overtourism, Umweltschutz und Mobilität besser koordiniert und gelöst werden. Nur durch gemeinsames Handeln kann Sylt langfristig seine Attraktivität erhalten – für Gäste ebenso wie für Einheimische. Dabei ist zu klären, wer den Prozess initiiert und führt, sowie die Rollenverteilung und Prozessgestaltung.

3.19 Insulares Verkehrskonzept

Mit dem politischen Dialogprozess Mobilität Sylt "DiaMo-Sylt" wurde 2022 eine kommunal-übergreifend getragene, nachhaltige Zukunftsvision für die Mobilität auf Sylt erarbeitet. Die Vision muss in ein gesamtinsulare Verkehrskonzept weiterentwickelt werden, dass die Maßnahmen der einzelnen Gemeinden zusammenbringt und Synergieeffekte nutzt.

3.20 Zusammenarbeit in kommunalen Zusammenschlüssen stärken und Entscheidungsprozesse neu aufstellen

Um gemeindeübergreifende Aufgaben zu bewältigen und Synergien zu nutzen haben sich die Gemeinden schon in Zweckverbänden, Gesellschaften, etc. zusammengeschlossen. Weitere Möglichkeiten einer solcher Zusammenarbeit sind anlassbezogen zu prüfen und ggf. auszubauen.

Gleichzeitig müssen die Strukturen und Entscheidungsprozesse in bestehenden Zusammenschlüssen regelmäßig evaluiert werden, um Transparenz und das vertrauensvolle Miteinander zu sichern.

o.N Sanierung und multifunktionale Weiterentwicklung des historischen Reetdachhauses von 1758 (Buchholz-Haus)

Das historische Reetdachhaus von 1758 (Buchholz-Haus) liegt im Ortsteil Braderup in Nachbarschaft mit dem örtlichen Bauerhofkindergarten und dem Naturzentrum Braderup (Standort der lokalen Naturschutzgemeinschaft e.V.).

Zusammen mit ihrer unmittelbaren Umgebung bilden sie ein Quartier in Braderup, das mit dem Ortsentwicklungskonzept als Dorfkern identifiziert wurde. In einem Teil des Gebäudes befinden sich Wohnungen für Einheimische, zudem wird das Friesenhaus für Veranstaltungen wie den „Tag des offenen Denkmals“ geöffnet. Weiterhin stehen Räume für gemeinschaftliche Nutzungen zur Verfügung.

Eine Intensivierung der Nutzung und Belebung des Gebäudes wird angestrebt, zudem soll die historische Bausubstanz langfristig gesichert werden. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Erhaltung des Gebäudes werden geprüft.

