

Strategische Entwicklungsplanung Borkums geht weiter

*Fortsetzung der im ISEK (integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept) ausformulierten Ziele*

Bei der Erstellung des mit großer Bürgerbeteiligung 2015/16 erarbeiteten Leitbildes „Borkum 2030“ wurde das Erfordernis eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes deutlich (Borkum 2030, S. 38). Mit dem ISEK konnten 2017/18 diese wichtigen Grundlagen gelegt werden. Die meisten Borkumerinnen und Borkumer sahen schon damals den größten Handlungsbedarf im Kurviertel. Es galt jedoch als erstes, dass Zeitfenster für den Windkraftausbau vor Borkum als wichtigen Impuls für den Beginn der städtebaulichen Sanierung des Ortsteils Reede zu nutzen. So wurde 2018 zunächst für diesen Ortsteil die Aufnahme in das vom Bund und den Ländern aufgelegte Städtebauförderprogramm beantragt. Wesentliche Bestandteile der sog. Vorbereitenden Untersuchungen (VU), die dem damaligen Förderantrag zugrunde liegen, sind die Erlebbarkeit der Wasserkanten der Halbinsel Reede sowie die Ansiedlung von Offshore-Services. Nach der erfolgreichen Aufnahme Borkums als erster deutscher Nordseeinsel in das Programm im Jahr 2019 und einer Förderzusage i. H. v. ca. 13 Mio. EUR sind inzwischen die ersten Erfolge des ganzheitlichen Entwicklungsansatzes auf der Reede sichtbar. So gewährt der in der Vergangenheit für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Deich rund um das Gelände der Jugendherberge seit dem Frühjahr des letzten Jahres als attraktive Wattenmeerpromenade auf ca. 1 km ganz neue Ein- und Ausblicke. Seit diesem Monat stehen nun auch die ersten 115 Apartments für Monteure im Offshore-Quartier am Nordufer des Burkana-Hafens zur Verfügung. Und auch die Planungen für eine Promenade auf dem NBG-Gelände zwischen Hafenbecken und Offshore-Quartier sind in vollem Gange. Sie sollen noch in diesem Jahr abgeschlossen werden und in die Umsetzung münden.

Nun wird auch die konzeptionelle städtebauliche Entwicklung des Kurviertels in Angriff genommen. Die bauliche Weiterentwicklung des Gezeitenlandes soll dabei eine erste Schlüsselmaßnahme werden. Der Stadtrat folge dabei der Empfehlung des Aufsichtsrates der NBG und

beschloss – analog zum OT Reede im Jahr 2018 – die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für das Kurviertel und die Sanierung des Sport- und Freizeitbades „Gezeitenland ~ Wasser und Wellness“. Damit sind parallel zur laufenden Entwicklung des Ortsteils Reede zwei weitere grundlegende Meilensteine erreicht worden. „Die Möglichkeit, für unser „Wohnzimmer“ der Insel – das Kurviertel – basierend auf den Erkenntnissen der anstehenden VU ebenfalls die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm und damit umfangreiche finanzielle Unterstützung beantragen zu können, ist ein nächster wichtiger Schritt auf dem Weg der Umsetzung von „Borkum 2030“ und ISEK“ so Göran Sell, Geschäftsführer der Nordseeheilbad Borkum GmbH.

Das rund 45 ha umfassende Untersuchungsgebiet „Kurviertel“ ist als Quartier zwischen Ortszentrum und Hauptstrand vor allem durch touristische Infrastruktur und Wohnnutzung geprägt. Die VU für das Kurviertel sollen – wie jene für den OT Reede – die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen für die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen liefern. Daneben soll die VU aufzeigen, welche Auswirkungen sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können.

Schon das am 26. April 2018 vom Rat der Stadt Borkum beschlossene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) weist den von den Borkumer Bürgerinnen und Bürgern aufgezeigten besonderen Handlungsbedarf für das Kurviertel aus. Substanzmängel und Modernisierungsbedarf an Gebäuden und Einrichtungen, Gestaltungs- und Qualitätsdefizite bei ortsbildprägenden Bereichen, mangelhafte Verbindungen zwischen wichtigen öffentlichen und teilöffentlichen Einrichtungen sowie eine eingeschränkte Barrierefreiheit sind Beispiele der festgestellten städtebaulichen Missstände und Defizite, die vorrangig berücksichtigt werden sollen. Vorläufige Sanierungsziele sind u.a. die strukturelle Neuordnung der Funktionsräume für Wohnen, Gewerbe, Tourismus, Gastronomie und Nahversorgung, die Sanierung und Modernisierung und die Neuordnung von öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (vornehmlich Kulturinsel, Spielinsel und Gezeitenland) sowie die klimagerechte und energietechnisch zeitgemäße Sanierung des Gebietes. Der Erhalt und die

Weiterentwicklung der wertvollen Bäderarchitektur sollen bei der städtebaulichen Entwicklung des Kurviertels besondere Beachtung finden. Sie soll als baukulturelles Leitbild bei der Vitalisierung des Kurviertels dienen (siehe ISEK S. 46).

Mit dem im Oktober durch den Rat gefassten Beschluss, VU für dieses Gebiet zu beginnen, ist der Startschuss für die nächsten Schritte im Kontext des strategischen Handlungs- und Orientierungsrahmens des ISEKs gefallen.

Das Sport- und Freizeitbad „Gezeitenland ~ Wasser und Wellness“, 1969 als „Wellenbad“ eröffnet, gehört fast 20 Jahre nach seiner Modernisierung im Jahr 2004 zu jenen Objekten im Kurviertel, die aktuelle städtebauliche und architektonische Anforderungen nicht mehr hinreichend erfüllen. Dies beinhaltet u. a. die innere und äußere bauliche Beschaffenheit, aber auch die Erfüllung zeitgemäßer Energiestandards. So führt insbesondere der in 2004 geschaffene Außenschwimmbereich, der mit dem Innenbecken verbunden ist, zu einem erhöhten Energieverlust und Ressourcenverbrauch durch Zugluft im Inneren sowie außen durch anhaltenden Wärmeentzug des Wassers. Überdies führt die Verbindung des Innen- und Außenbeckens dazu, dass bei den klimawandelbedingt zunehmenden Gewittern dieser Bereich insgesamt nicht nutzbar ist. Außerdem schränkt die fehlende bauliche Trennung von Sport- und Erlebnisbecken die Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Familien als auch für Sportschwimmer ein.

Aufgrund seiner großen Bedeutung für Einheimische und Gäste soll die Weiterentwicklung des Gezeitenlandes eine erste Schlüsselmaßnahme bei der Attraktivierung des Kurviertels sein. Hierfür wird eine Einhausung des Außenschwimmbereiches sowie eine bauliche Trennung zwischen Erlebnis- und Sportbecken angestrebt. Dadurch sollen die wetter- und jahreszeitenunabhängige Nutzungsmöglichkeit des Wasserbereichs deutlich verbessert und hohe Energieeinsparpotentiale gehoben werden können.

„Die angestrebte, ca. 2,3 Mio. EUR teure Sanierung und somit Attraktivierung des Sport- und Freizeitbades soll durch Fördermittel aus dem neu eingerichteten „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“ des Bundes und der Länder möglich werden, der eine

Förderquote von bis zu 90 % vorsieht. Er bietet eine Chance, auch in Zeiten großer wirtschaftlicher Herausforderungen der NBG das Gezeitenland für alle aktuellen und zukünftigen Besucher weiter zu verbessern. Daher haben wir zum 02.01.2021 einen entsprechenden Förderantrag gestellt und hoffen sehr auf einen positiven Bescheid. Mit der Entscheidung ist allerdings erst in einigen Monaten zu rechnen.“ erläutert Sell. „Der im Dezember durch den Rat gefassten Beschluss der Sanierung des Gezeitenlandes baut auf den im Oktober beschlossenen Beginn der VU für das Kurviertel auf. Er wäre ohne diesen nicht in dieser Form möglich, da Mittel aus dem Investitionspakt grundsätzlich nur dann genutzt werden können, wenn sich die für die Förderung in Frage kommende Sportstätte in einem Gebiet befindet, dass insgesamt auf der Grundlage eines ganzheitlichen Konzepts städtebaulich nachhaltig entwickelt werden soll“.