

## ORTSENTWICKLUNG | ORTSGESTALTUNG

### Ortsbild

Die Region ist vor allem durch die markanten Strukturen der Sielorte gekennzeichnet. Zudem prägen Warften- und Straßendörfer die Region.

Ein weiteres markantes sowie einzigartiges Merkmal der Region ist die räumliche Nähe von insgesamt zwei Nordseeheilbädern (Neuharlingersiel und Benersiel) sowie einem Luftkurort (Werdum) und einem Nordseebad (Carolinensiel).

Die unterschiedlichen Baudenkmale wie Gulfhöfe, Kirchen, Windmühlen und besondere Wohnhäuser (Kapitänhäuser) bestimmen das Ortsbild maßgeblich. Diese Gebäude sind charakteristisch für die Region, stellen einen hohen Wiedererkennungswert dar und sind bedeutend für den Tourismus in der Region.

Die Erhaltung und Pflege ortsbildprägender Gebäude haben daher einen hohen Stellenwert im Rahmen der Weiterentwicklung der Ortschaften.

Vor dem Hintergrund einer älter und weniger werdenden Bevölkerung verändern sich die Ansprüche an Grund und Boden.

Bevorzugt sollen daher Nachverdichtungspotenziale und Flächenreserven im Siedlungsbestand für eine Bebauung genutzt werden.

Dabei sollte im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung ein besonderes Augenmerk auf die Maßstäblichkeit und die Gestaltung gelegt werden, um den ursprünglichen Charakter der Orte zu wahren. In einigen Siedlungsbereichen dominieren Ferienhäuser sowie Gebäude mit Ferienwohnungen das Orts- und Siedlungsbild.



Luftbildausschnitt des Sielhafens in Neuharlingersiel



Mühle in Werdum

### Übliche Siedlungsstrukturen in der Region Sielhafenorte



#### Warften- oder Wurtendorf

Ringförmig angeordnete, landwirtschaftliche Anwesen auf zur Flutsicherung angelegten Warften (Hügeln). Erschließung durch eine Ringstraße mit radialen Stichstraßen.



#### Straßendorf

Kleine, meist offene Siedlungen direkt an der Straße mit Wohngebäuden und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.



#### Sielorte

Parallel zum Binnendeich verlaufende Hausreihen, anschließend an U-förmige Hafengebäude, meist mit Giebel zum Hafen. Nutzung als Handelsumschlagplatz/Fischerei. Erschließung vom Hafen durch die Küstenstraße.

### STÄRKEN

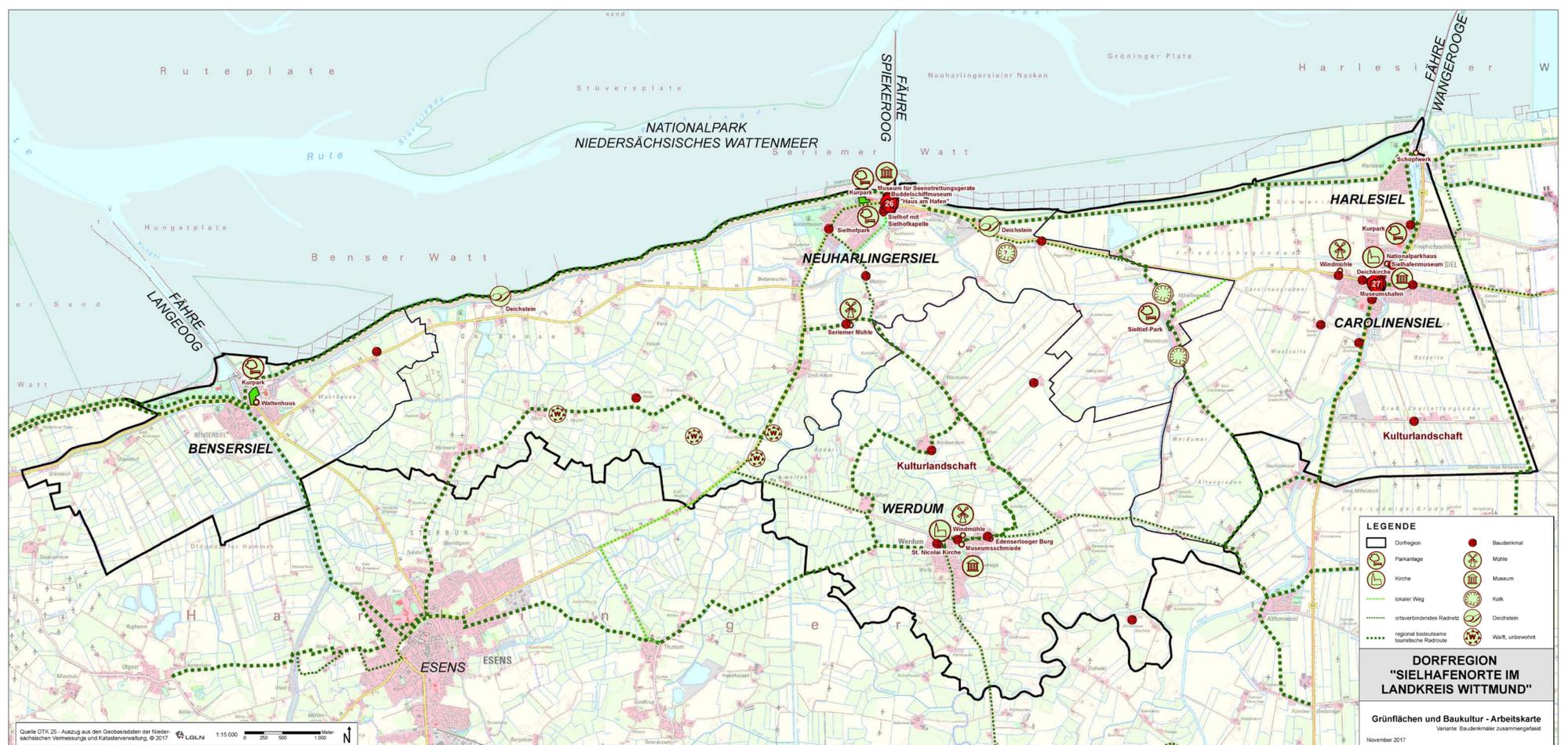
- Direkte Nähe zum Weltkulturerbe Wattenmeer sowie Auszeichnungen zum Nordseeheilbad, Nordseebad und Luftkurort
- Noch vorhandene markante Strukturen, z. B. Warften, Sielhäfen etc.

- Zahlreiche „Perlen“ (Baudenkmale) wie Gulfhöfe, Kirchen, Windmühlen, aber auch ganze Ensembles sind noch in ihrer ursprünglichen Form vorhanden und prägen das Ortsbild maßgeblich
- Region ist als Ferien- und Ausflugsregion gefragt
- Zum Teil attraktive Frei- und Grünflächen in den Ortskernen vorhanden, z. B. Kurpark (Carolinensiel, Benersiel) und Dorfplatz (Werdum)

### SCHWÄCHEN

- Teilweise wenig Bewusstsein für Ortsbildpflege in der Bevölkerung
- Große Zahl an temporär bewohnten Wohnungen und Häusern (Ferienwohnungen) wirkt sich teilweise negativ auf das Ortsbild sowie die Struktur der Ortschaften aus

- Überdimensionierte und für das Ortsbild ungeeignete Werbeanlagen überfrachten die charakteristische Bebauung
- Veränderung des Ortsbildes durch untypische, moderne Bauformen
- Bezahlbarer (insb. für Arbeitskräfte und Familien) Wohnraum (z. B. Mietwohnungen) ist knapp



Sielhof in Neuharlingersiel



Ferienwohnungen in Benersiel



Kirche St. Nicolai in Werdum



Gulfhäuser

### ENTWICKLUNGSZIELE 2030

- Erhaltung und Pflege ortsbildprägender Gebäude und Baudenkmale
- Durch Kommunikation und Information soll Bewusstsein für die Ortsbildpflege geschaffen werden
- Nutzung vorhandener Potenziale im Siedlungs- und Gebäudebestand
- Charakter und Struktur der Ortskerne und Siedlungen sollen erhalten und angemessen weiterentwickelt werden
- Bevölkerung soll über Finanzierungsmöglichkeiten für Sanierungen und Umnutzungskonzepte informiert werden, dies gilt nicht nur für Baudenkmale, sondern für alle ortsbildprägenden Gebäude
- Gleichgewicht zwischen Dauerwohnen/aktivem Dorfleben und Tourismus bewahren
- Kooperation der einzelnen Ortschaften zu bestimmten Themen