

**Baumschulen-Viertel**

**30,4 ha**



**Lage in der Stadt**

Im Osten des Stadtgebietes (östlich des Friedrichsbergs) zwischen Schleswiger Chaussee und Osterhusumer Straße gelegen. Nördlich begrenzt durch Friedhof und Fliegerhorst-Kaserne, östlich durch Felder und die B5 und südlich den Gewerbestandort Osterhusumer Straße.

**Straßen**

Amselweg, Bi de Boomschool, Halligweg, Heiligenstädter Straße, Kidderminsterring, Meisenweg, Mühlenweg, Osterhusumer Straße (Nordseite), Rosenburger Weg, Rungholtstraße, Schleiweg (Ostseite), Schleswiger Chaussee (Südseite), Uthlander Straße



**1. Entstehungsgeschichte, Leitziele und Funktion**

Östliches Stadterweiterungsgebiet, das seit den 1950er Jahren nach und nach mit neuen Wohnstraßen bebaut wurde. Hierfür wurden u.a. ehemals gewerblich genutzte Flächen benutzt, z.B. Teilflächen der nach wie vor hier ansässigen Baumschule.

Derzeit entsteht hier das jüngste Neubaugebiet **Bi de Boomschool**. Die Doppelhäuser in diesem Gebiet haben sich gut verkauft, für die geplanten Reihenhäuser finden sich keine Käufer, daher wird dieser Teil des Projektes bislang nicht realisiert und die Planung muss hier ggf. verändert werden. Die ETW im Punkthaus wurden für durchschnittlich 1.440,- Euro/qm verkauft (Husumer Durchschnitt).

Das Gebiet ist ein reines Wohngebiet, es ist vor allem mit EFH und DH bebaut. Hinzu kommen einige Reihenhäuser (z.B. **Kidderminster Ring**). Teilweise finden sich hier kleine Häuser auf kleinsten Grundstücken. Die Reihenhäuser am Kidderminster Ring stehen sehr eng auf kleinen Grundstücken und haben tlw. Bauschäden. Die Reihenhäuser werden zum Teil nur vermietet.

In der **Rungholtstraße** wurde 1967 Husums erstes Hochhaus errichtet und 1972 ein zweites daneben am Schleiweg – beide mit acht Geschossen. In beiden Häusern befinden sich ETW. Die Anlagen und Objekte wirken gepflegt und gut erhalten. In der Rungholtstraße 65 wurden in den vergangenen Jahren kleine ETW (zwischen 27 und 63 Quadratmetern) für durchschnittlich 860,- Euro/qm verkauft. Diese Preise liegen am unteren Rand des Husumer Preisspektrums.

In Teilbereichen des Gebietes sind zwischen 30 und 40 Prozent der Bevölkerung über 65 Jahre (Amselweg, Halligweg, Rungholtstraße und Uthlander Straße). Im östlichsten Teilbereich des Gebietes mit RH und DH aus den 1990er Jahren wiederum sind über 35 Prozent jünger als 18 Jahre (Heiligenstädter Straße, Kidderminster Ring, Rosenburger Weg). Hier finden sich auch die größten Haushalte. Im Neubaugebiet Bi de Boomschool leben vor allem kleine Haushalte ohne Kinder.

**2. Aktuelle Situation in 2005**

<b>Anzahl der Bewohner/innen</b>	<b>Anzahl der Haushalte</b>	<b>Leerstände von Immobilien und/oder Flächen</b>	<b>Soziale Bewohnerstruktur</b>
757 EW, davon 156 unter 18 (21 %) 148 über 65 Jahre (20 %)	380 Haushalte Durchschnittl. Haushaltsgröße: 1,99	Gewerbefläche (Autohaus) an der Schleswiger Chaussee  Bauflächen im Gebiet Bi de Boomschool noch un bebaut  Baumschulgelände an der Heiligenstädter Straße perspektivisch nutzbar	6,5 % Zweitwohnsitze

**SWOT-Analyse**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Attraktive und verkehrsgünstige Lage im Stadtgebiet</li> <li>✓ Günstige Bestandsimmobilien aus den 1950er und 60er Jahren (EFH)</li> <li>✓ Flächenpotenziale vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tlw. schlichte EFH mit niedrigem Standard</li> <li>✓ Gewerbenutzungen an der Schleswiger Chaussee</li> <li>✓ Tlw. Überalterung (Uthlander Weg, Amselweg, Halligweg)</li> <li>✓ Negativimage des Kidderminster Ring</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bauflächen noch vorhanden (Bi de Boomschool)</li> <li>✓ Baumschulen-Gelände als Flächenpotenzial</li> <li>✓ Südliche Erweiterung auf den ehemaligen BW-Flächen und dem Nachbargrundstück an der Osterhusumer Straße möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓</li> </ul>

**3. Perspektiven 2015**

<b>Handlungsbedarfe</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>Instrumente</b>	<b>Gebietstyp</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Generationswechsel im EFH-Bestand</li> <li>✓ Fertigstellung des Neubaugebietes Bi de Boomschool</li> <li>✓ Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Moderation des Generationswechsels</li> <li>✓ Entwicklung der vorhandenen Flächenpotenziale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gespräche mit Eigentümern und Projektentwicklern</li> </ul>	<p>Gebiet ohne Handlungsbedarf</p> <p>In Teilbereichen großer Handlungsbedarf zur Nutzung von Wohnbaupotenzialen</p>

**4. Zusammenfassende Bewertung**

Das Gebiet hat keinen Handlungsbedarf - es bestehen jedoch noch einige Entwicklungspotenziale für Wohnbaumaßnahmen in Bestandssituationen, die kurz- und mittelfristig nutzbar gemacht werden könnten. Hier besteht großer Handlungsbedarf, da die Flächen tlw. schon länger brach liegen. Das Gebiet eignet sich für unterschiedliche Eigentumsmaßnahmen im „klassischen Stil“, z.B. EFH, DH und RH.