Das „Literatenviertel 2“ 6,0 ha

Lage in der Stadt

Zentral im Stadtgebiet gelegen zwischen Lornsenstraße im Westen und Marienhofweg im Osten sowie der östlichen Goethestraße im Norden.

Straßen

Gerhardt-Hauptmann-Straße, Heinrich-Heine-Straße

1. Entstehungsgeschichte, Leitziele und Funktion des Gebietes

Die Flächen des ehemaligen Marienhofes wurden zwischen 1973 und 1978 als Wohngebiet fast durchgehend mit freistehenden individuell gestalteten Einfamilienhäusern bebaut – in der Heinrich-Heine-Straße vor allem mit Bungalows. An der südlichen Heinrich-Heine-Straße befindet sich ein viergeschossiger Wohnungsneubau mit ETW.

Die Siedlung wird nur von Erschließungsverkehren genutzt. An der Ecke Heinrich-Heine-Straße / Marienhofweg befindet sich ein Wandmarker Supermarkt zur Nahversorgung für einen größeren Einzugsbereich.

Über 40 Prozent der Bewohner im Gebiet sind älter als 65 Jahre. Neben dem Musikerviertel ist das Gebiet damit der älteste Stadtteil Husums.

2. Aktuelle Situation in 2005

Anzahl der Bewohner/innen	Anzahl der Haushalte	Leerstände von Immobilien und/oder Flächen	Soziale Bewohnerstruktur
165 EW, davon 8 unter 18 (5 %) 70 über 65 Jahre (42 %)	97 Haushalte Durchschnittl. Haushaltsgröße: 1,70	Keine bekannt	7,9 % Zweitwohnsitze Vor allem Wohneigentum

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
✓ In sich abgeschlossene Siedlungseinheit ✓ Kein Durchgangsverkehr ✓ Große Grundstücke ✓ Gute Nahversorgung	✓ Überaltertes Gebiet (deutlich über 40 % sind älter als 65 Jahre) ✓ Monotoner Straßenraum	✓ Eigentumsbildung im Bestand durch Erwerb von Gebrauchtimmobilien	✓ Weitere Überalterung

3. Perspektiven 2015

Handlungsbedarfe	Maßnahmen	Instrumente	Gebietstyp
✓ Generationswechsel organisieren ✓ Wohnstandort sichern	✓ Begleitung des Generationswechsels		Gebiet mit mittlerem Handlungsbedarf

4. Zusammenfassende Bewertung

Das Wohngebiet ist weitgehend intakt. Mittlerer Handlungsbedarf besteht lediglich bezüglich der Begleitung des anstehenden Generationswechsels der Immobilieneigentümer/innen.