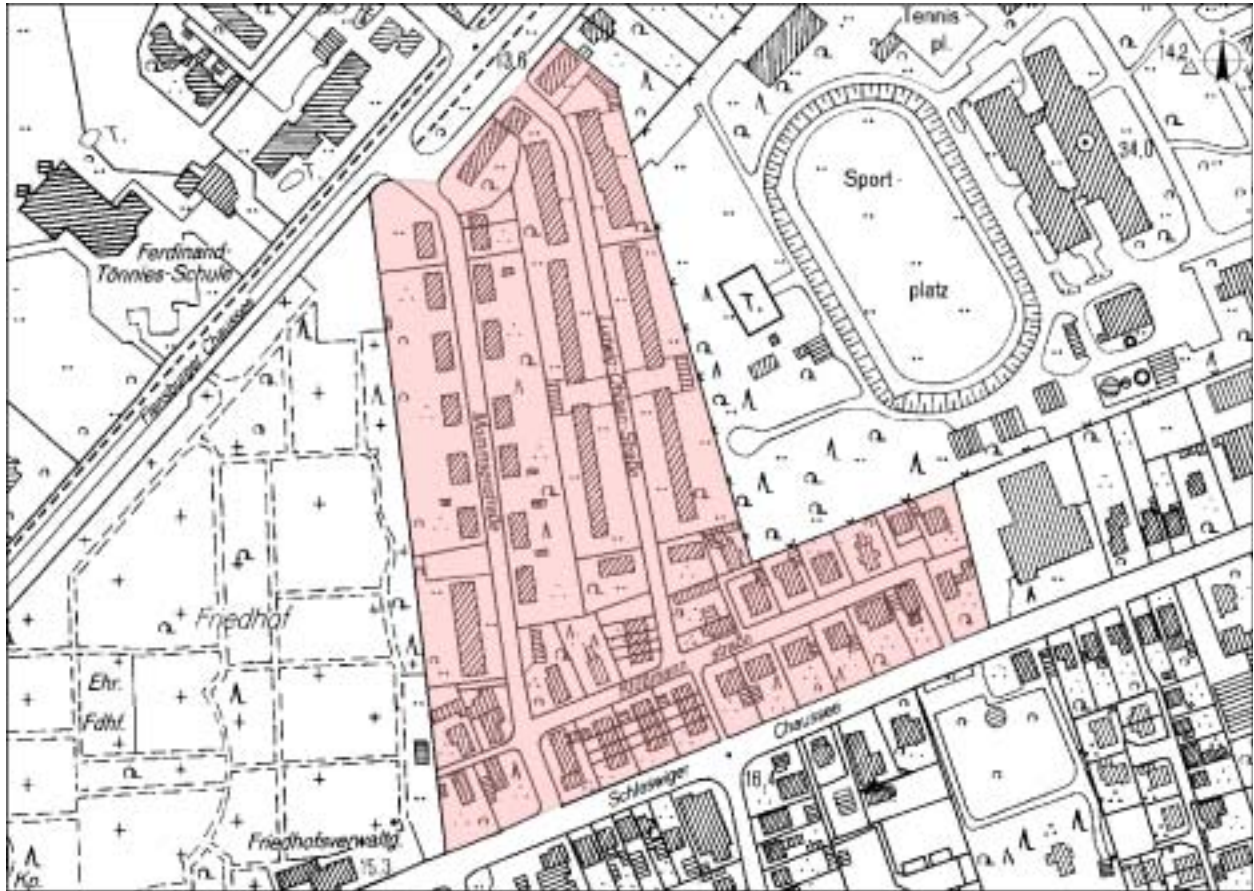


Ludwig-Ohlsen-Straße

7,6 ha



**Lage in der Stadt**

Am Stadtrand im Osten des Stadtgebietes im Keil zwischen Flensburger Chaussee und Schleswiger Chaussee. Westlich angrenzend der Ostfriedhof, östlich die Fliegerhorst-Kaserne.

**Straßen**

Klußmannstraße, Ludwig-Ohlsen-Straße, Mommsenstraße,



**1. Entstehungsgeschichte, Leitziele und Funktion des Gebietes**

Die Ludwig-Ohlsen-Straße wurde fast vollständig und einheitlich Anfang der 1950er Jahren als damals „Husums größter Wohnblock“ mit 96 Wohnungen für die gewachsene Bevölkerung der Stadt bebaut. Die vier Gebäude Ludwig-Ohlsen-Straße / Flensburger Chaussee wurden 1976 errichtet. Die Bestände in der Mommsenstraße stammen aus dem Jahr 1939 und an der Flensburger Chaussee von 1951 (zweigeschossige Backsteinbauten mit Satteldach als Zeilenbauten).

Die Wohnungsbestände in der Ludwig-Ohlsen-Straße sind vollständig (141 WE), in der Mommsenstraße zu 80 Prozent (84 WE) im Eigentum der Gewoba. Die restlichen Bestände gehören der Stadt.

An der Klußmannstraße befinden sich EFH und RH im Privateigentum. 11 Prozent der Einwohner/innen sind hier nur mit Zweitwohnsitz gemeldet.

In der Mommsenstraße befindet sich eine Obdachlosenunterkunft der Stadt mit 20 Wohnungen. Das Sozialzentrum möchte dieses Objekt gerne behalten und weiter nutzen.

Das Image der Ludwig-Ohlsen-Straße war lange schlecht, dies hat sich aber gewandelt. Die Gewoba führt laufend Maßnahmen in ihren Beständen durch, so werden z.B. Wohnungen und Treppenhäuser saniert.

Die kleinen Wohnungen sind ideal für Starter auf dem Wohnungsmarkt, z.B. Azubis oder Angehörige der Bundeswehr.

**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>
400 EW, davon 51 unter 18 (13 %) 78 über 65 Jahre (20 %)	272 Haushalte Durchschnittl. Haushaltsgröße: 1,47	Keine bekannt	5,25 % Zweitwohnsitze  Durchgehend Mietwohnungen (bis auf Klußmannstraße)  Viele Ein-Personen-Haushalte  Häufung von Empfängern von Transferleistungen

**SWOT-Analyse**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Breites Wohnungsangebot von 1- bis 4-Zimmer</li> <li>✓ Starterwohnungen für Singles, Azubis und Bundeswehr</li> <li>✓ Lage im Westen gut (Friedhof)</li> <li>✓ Verkehrsgünstige Lage</li> <li>✓ Tlw. Mietergärten (Mommsenstraße)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nur Mietwohnungsbestände in Ludwig-Ohlsen- und Mommsenstraße</li> <li>✓ Modernisierungsbedarfe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Wohnungsbestände zu großen Teilen im Besitz einer Wohnungsgesellschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sinkende Nachfrage bei mögl. Kasernenschließung zu erwarten</li> </ul>

**3. Perspektiven 2015**

<b>Handlungsbedarfe</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>Instrumente</b>	<b>Gebietstyp</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sanierung und Modernisierung der Bestände, vor allem in der Mommsenstraße</li> <li>✓ Beobachtung der zukünftigen Vermietung als Frühwarnsystem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Privatinvestitionen</li> <li>Wohnraumförderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In Teilen (Mommsenstraße) Gebiet mit mittlerem Handlungsbedarf, sonst ohne Handlungsbedarf</li> </ul>

**4. Zusammenfassende Bewertung**

In Absprache mit der Wohnungsgesellschaft Gewoba sollte über den zukünftigen Umgang mit den Beständen in der Mommsenstraße entschieden werden. Hier bestehen große Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe, evtl. auch Möglichkeiten für die Schaffung neuer Wohnungsangebote und -größen z.B. für die wachsende Nachfrage von 1-Personen-Haushalten.