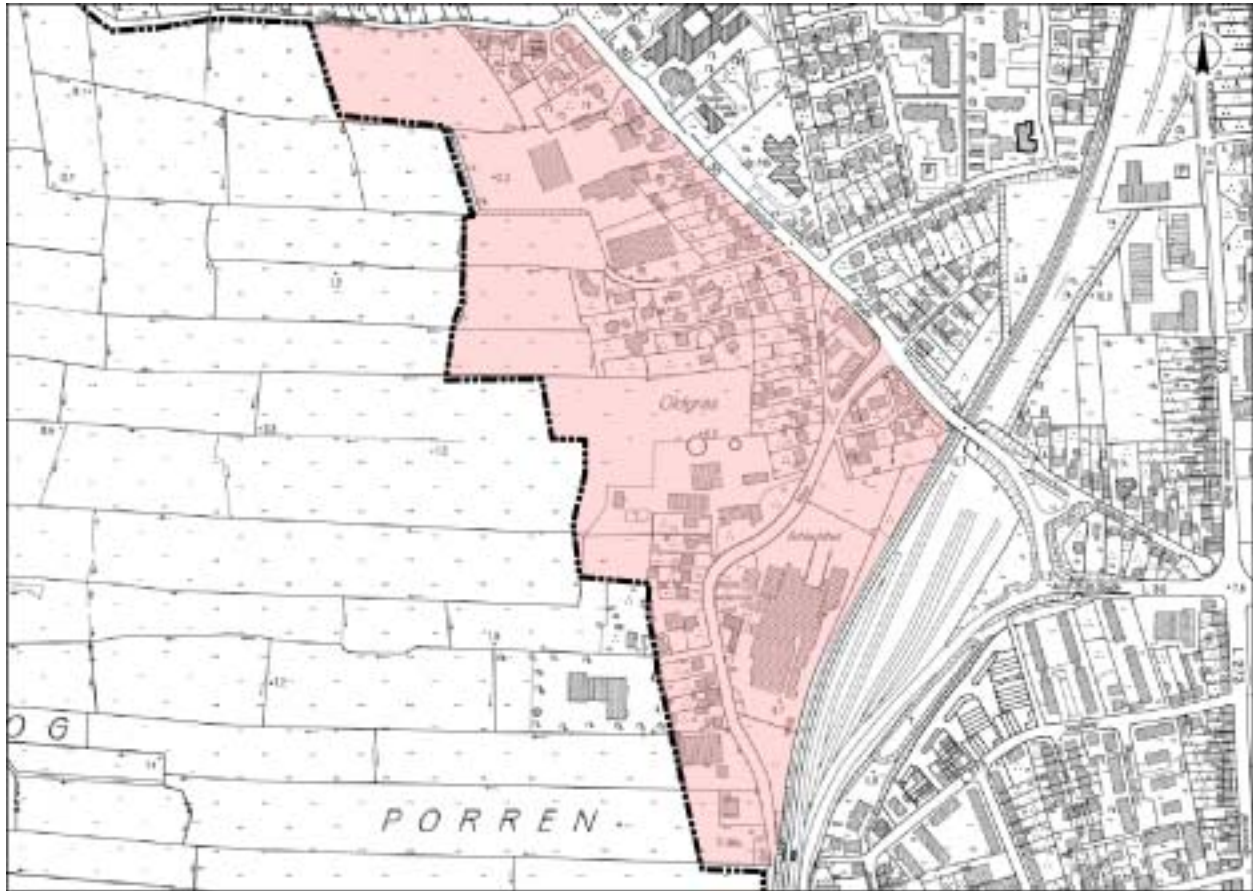


Oldgras

23,5 ha



**Lage in der Stadt**

Im Nordwesten an der Stadtgrenze gelegen. Süd-östlich von Bahngleisen und Schlachthof, im Nord-Osten durch die Schobüller Straße begrenzt. Im Westen grenzt das Gebiet an den Porrenkoog.

**Straßen**

Niegras, Maas, Oldgras und Schobüller Straße (Westseite)



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

Oldgras und Maas waren ursprünglich rein landwirtschaftlich genutzte Gebiete, die erst in den 1940er Jahren von Husum eingemeindet wurden.

Das Gebiet wird im Westen derzeit auf 32 Grundstücken mit EFH neu bebaut („Husumer Bucht“) – dies ist das bislang teuerste Baugebiet in Husum, auch wenn die Preise mittlerweile sinken.

Entlang der Schobüller Straße stammt die EFH-Bebauung aus den 1950er bis 60er Jahren.

Das Gebiet ist durch zwei Gewerbebetriebe geprägt: Baustoffhandel Worminghaus an der Schobüller Straße mit mehreren großen Hallen und versiegelten Flächen sowie den Schlachthof / Viehzentrale zwischen der Straße Maas und den Bahngleisen. Der Schlachthof hat sich seit 1963 an diesem Standort entwickelt und vergrößert. 2005 wurde der Ausbau der Fleischzerlegung fertig gestellt.

**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>
190 EW, davon 49 unter 18 (26 %) 27 über 65 Jahre (15 %)	82 Haushalte Durchschnittl. Haushaltsgröße: 2,32	EFH an der Schobüller Straße zum Verkauf	3,7 % Zweitwohnsitze

**SWOT-Analyse**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Attraktive Lage am Porrenkoog</li> <li>✓ Neubaureserven</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Großflächiger Baustoffhandel im Wohngebiet</li> <li>✓ Nähe zum Schlachthof</li> <li>✓ Unattraktive Lagen an der Schobüller Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perspektivisch evtl. Umwandlung der Gewerbefläche (Baustoffhandel) in Wohnbauflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lagen an der Schobüller Straße unattraktiv</li> <li>✓ Konflikte mit der Gewerbenutzung</li> </ul>

**3. Perspektiven 2015**

<b>Handlungsbedarfe</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>Instrumente</b>	<b>Gebietstyp</b>
✓ Neuordnung der Gemengelage bei Aufgabe des Baustoffhandels	✓ evtl. Bauleitplanung für Nutzungsänderung		Gebiet ohne Handlungsbedarf - mit Ausnahme der Neuordnung Worminghaus (mittlerer Handlungsbedarf)

**4. Zusammenfassende Bewertung**

In diesem Gebiet sind Entwicklungs- bzw. Wohnbaupotenziale vorhanden, die im Rahmen der Innenentwicklung genutzt werden können. Neben den Neubaureserven im Gebiet „Husumer Bucht“ sind hier vor allem perspektivisch die Flächen des Baustoffhandels zu nennen. Diese sollten unbedingt gesichert werden, wenn der Betrieb aufgeben sollte.