

Marktstraße / Parkstraße

20,2 ha



**Lage in der Stadt**

Zentral im Stadtgebiet / Zentrumsnähe. Im Norden und Osten begrenzt von der Adolf-Brütt-Straße, im Süden vom Schlosspark und vom Heckenweg.

**Straßen**

Adolf-Bütt-Straße, Erichsenweg (nördlicher Teil), Ferdinand-Tönnies-Str., Heckenweg, Marktstraße, Parkstraße



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

An der Marktstraße lag bis Ende der 1960er Jahre der ehemalige Husumer Viehmarkt. Die Flächen wurden 1971/72 durch das neue Kreishaus bebaut, das 2001 einen Erweiterungsbau erhalten hat. In der Folge konnten kreiseigene Häuser in der Parkstraße verkauft und wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Drei Wohnhochhäuser von 1973 - 1980 mit sieben bzw. acht Geschossen an der Adolf-Brütt-Straße als städtebauliche Dominanten. Zwei im Eigentum der Gewoba (48 WE und 28 WE) mit Wohnungen zwischen 59 und 87 qm, ein Objekt mit ETW. Adolf-Brütt 56 wurde in 2002 saniert (Laubengänge, Balkone, Stränge und einige Wohnungen). Beim Objekt Adolf-Brütt 54 (Eternitplatten - Baujahr 1980) wurden nur die Balkone saniert. Die Gewoba-Wohnungen in den Hochhäusern wurden öffentlich gefördert und sind tlw. mit kommunalen Belegungsrechten versehen. Der Bestand ist jedoch zu groß und zu teuer für Sozialhilfeempfänger. In der Vergangenheit gab es ca. 25 Prozent Leerstände.

Das dritte Wohnhochhaus gehört dem Kreis Nordfriesland und ist vor kurzem saniert worden. Die Wohnungen werden in ETW umgewandelt.

Ein städtebaulicher Rahmenplan für den westlichen Teil des Gebietes liegt seit 2002 vor. Hierin wird eine verdichtete Bebauung des Gebietes vorgeschlagen, die sukzessive realisiert werden könnte.

Exklusive Villen an der Parkstraße, dem Schlosspark direkt gegenüber. Ein EFH von 1895 wurde hier in 2004 für 1.375,- Euro/qm verkauft.

Mit dem Kreiskrankenhaus, der Kongresshalle und der Realschule Nord sind mehrere überörtliche Infrastrukturen im Gebiet angesiedelt. Darüber hinaus befinden sich hier ein Sportplatz und ein Tennisplatz.

Die Irene-Thordsen-Kongresshalle wurde Anfang der 1960er Jahre erbaut. Bis zum Neubau des Rathauses tagte hier das Stadtverordnetenkollegium.

Im Wohnhochhaus neben der Kongresshalle befinden sich ETW.

Der Erichsenweg ist eine exklusive innenstadtnahe Wohnlage mit Bungalow-Bauten.



**2. Aktuelle Situation in 2005<sup>1</sup>**

<b>Anzahl der Bewohner/innen</b>	<b>Anzahl der Haushalte</b>	<b>Leerstände von Immobilien und/oder Flächen</b>	<b>Soziale Bewohnerstruktur</b>
270 EW, davon 41 unter 18 (15 %) 62 über 65 Jahre (23 %)	167 Haushalte Durchschnittl. Haushaltsgröße: 1,62	tlw. hohe Leerstände in den Hochhäusern  Großflächige Stellplatzanlagen	11 % Zweitwohnsitze  Kommunale Belegungsrechte in Hochhäusern  tlw. gehobene Wohngegend

**SWOT-Analyse**

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Zentrale Lage</li> <li>✓ Schlosspark-Nähe</li> <li>✓ Flächenpotenziale</li> <li>✓ Überörtliche Funktionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Wohnhochhäuser an der Adolf-Brütt-Straße</li> <li>✓ Kreishaus und Krankenhaus als dominante Gebäudekörper</li> <li>✓ Kongresshalle ist sanierungsbedürftig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans</li> <li>✓ Städtische Fläche an der Marktstraße (Parkplatz)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Konflikte mit dem Krankenhaus oder der Kreisverwaltung</li> <li>✓ Hubschrauber-Landplatz muss berücksichtigt werden</li> </ul>

**3. Perspektiven 2015**

<b>Handlungsbedarfe</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>Instrumente</b>	<b>Gebietstyp</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Wohnhochhäuser AB 54 und neben der Kongresshalle sanierungsbedürftig</li> <li>✓ Stellplatzanlagen bebauen</li> <li>✓ Kongresshalle modernisieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sanierung oder Abriss des Hochhauses Nr. 54</li> <li>✓ Überplanung der Stellplatzanlage</li> <li>✓ Projektentwicklung für Wohnbebauung</li> <li>✓ Modernisierung der Kongresshalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Stadtumbau</li> <li>✓ Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans</li> </ul>	Gebiet mit mittlerem Handlungsbedarf - in Teilbereichen sogar großem Handlungsbedarf

<sup>1</sup> Angaben zur Bevölkerung ohne die Hochhäuser an der Adolf-Brütt-Straße

**4. Zusammenfassende Bewertung**

Das Gebiet ist sehr heterogen. Daher sind die Handlungsbedarfe auch unterschiedlich: In Teilbereichen des Gebietes gibt es keinen Handlungsbedarf, während in anderen Bereichen mittlerer bzw. großer Handlungsbedarf besteht, z.B. Parkplatzfläche an der Marktstraße und Hochhaus Adolf-Brütt-Straße 54. Diese Teilbereiche am Kreishaus sollten daher in ein Stadtumbau-Gebiet Obere Neustadt mit einbezogen werden.