

Stadtentwicklungskonzept Husum



Im Auftrag der Stadt Husum



Fassung vom 30. März 2006

Ausarbeitung durch



Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft steg Hamburg mbH

Schulterblatt 26-36 * 20357 Hamburg

Telefon: 040 / 43 13 93 0

Telefax: 040 / 43 13 93 10

E-Mail: steg@steg-hh.de

Verfasser/innen

Dipl.-Ing. Marianne Heimfarth

Dipl.-Ing. Stefan Kreutz

Diplom Geomatiker Norman Pflüger

Kerstin Schadowski

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	1
1.1 Anlass und Hintergründe	1
1.2 Aufgaben und Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes	3
1.3 Methodik und Vorgehensweise	4
1.4. Vorliegende Planungsgrundlagen und Konzepte	6
1.5 Dokumentation der vorliegenden Leitbilder	7
2. Überblick über Rahmenbedingungen und Tendenzen der Stadtentwicklung	10
2.1 Bevölkerungsentwicklung und -prognose	10
2.2 Soziodemographische Angaben zur Bevölkerung	16
2.3 Wanderungsbewegungen	27
2.4 Wirtschaft und Beschäftigung	34
2.5 Zusammenfassende Darstellung und Bewertung	43
3. Wohnraumversorgung	46
3.1 Wohnraumversorgung	46
Übergeordnete Rahmenbedingungen der Wohnraumversorgung	46
Struktur des Husumer Wohnungsmarktes	48
Eigentümerstruktur	54
Mieterfluktuation und Leerstände	58
Entwicklung des Wohnungsbestandes	60
Entwicklung und Veränderung der Wohnungsnachfrage	66
Soziale Wohnraumversorgung	70
Entwicklungen auf dem Husumer Boden- und Immobilienmarkt	78
Zusammenfassende Einschätzung des Wohnungsangebotes	87
Prognosen für die zukünftige Wohnraumversorgung	89
Wohnbauflächenpotenziale in Husum	94
Zusammenfassende Einschätzung der zukünftigen Wohnungsnachfrage und des prognostizierten Wohnungsbedarfes	99
3.2 Ziele und Handlungsempfehlungen für die zukünftige kommunale Wohnungspolitik	102

4.	Gewerbeentwicklung	108
4.1	Einleitung	108
4.2	Gewerbestandorte	111
4.3	Gewerbliche Entwicklungspotenziale	125
4.4	Zusammenfassende Darstellung und Bewertung	131
4.5	Ziele und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Gewerbeentwicklung	132
5.	Siedlungsportraits	135
5.1	Einleitung und Vorbemerkung	135
5.2	Kriterienkatalog für die Festlegung von drei Gebietstypen	136
5.3	Siedlungsportraits im Überblick	139
5.4	Zusammenfassende Auswertung der Ergebnisse	248
6.	Stadt - Umland - Bereich	252
6.1	Einleitung	252
6.2	Kurzprofile der neun Gemeinden	253
6.3	Überblick und Auswertung	266
6.4	Vorschlag für ein Kooperationsmodell	279
7.	Perspektiven für Husum	284
7.1	Drei Szenarien der zukünftigen Stadtentwicklung	284
7.2	Husum im Aufwind	288
7.3	Handlungsfelder und Maßnahmen	292
7.4	Nächste Schritte	301
	ANHANG	
I.	Übersicht über die Expertengespräche	I
II.	Übersicht über Termine und Präsentationen	II
III.	Übersicht über Termine der Lenkungsgruppe	IV
IV.	Übersicht über Planungsgrundlagen und Konzepte	V
V.	Übersicht über genutzte Datenquellen	VI

Planverzeichnis

- 01 Bestandsplan / Nutzungen**
- 02 Eigentümerstruktur / Wohnungsgesellschaften**
- 03 Gewerbegebiete - Bestandsplan**
- 04 Übersichtsplan Verbrauchermärkte**
- 05 Siedlungsportraits - Übersichtsplan**
- 06 Siedlungsportraits - Handlungsbedarf**
- 07 Übersichtsplan Stadt-Umland-Bereich**