

7. Perspektiven für Husum

1.1 Drei Szenarien der zukünftigen Stadtentwicklung

Vor dem Hintergrund der in diesem Konzept dargestellten Rahmenbedingungen, Entwicklungstrends und Handlungserfordernisse sind für die zukünftige Stadtentwicklung Husums bis zum Jahr 2015 grundsätzlich drei konträre Szenarien vorstellbar:

- 1. Husum im Gegenwind**
- 2. Husum in der Windstille**
- 3. Husum im Aufwind.**

Welches dieser Szenarien in den kommenden zehn Jahren eintritt, hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Neben übergeordneten und lokal nicht zu beeinflussenden Rahmenbedingungen (weitere demographische Entwicklung, künftige nationale und internationale Wirtschaftsentwicklung sowie bundes- und landespolitische Gesetzgebungen), ist das zukünftige Handeln aller Akteure/innen in der Stadt und in der Region von großer Bedeutung für die Richtung, in die sich Husum zukünftig entwickeln wird. Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Bürgerschaft in Husum sind gemeinsam für die zukünftige Stadtentwicklung verantwortlich.

Im Folgenden wird zunächst kurz und grob skizziert, was die drei Szenarien beinhalten und was sie unterscheidet.

Stadtentwicklungskonzept Husum

7. Perspektiven für Husum

7.1 Drei Szenarien der zukünftigen Stadtentwicklung

Indikatoren	Husum im Gegenwind „Nichts tun“	Husum in der Windstille „Wenig und planlos tun“	Husum im Aufwind „Gemeinsam und gezielt tun“
Entwicklungsrichtung	Schrumpfung	Trendfortschreibung	Qualitatives Wachstum Starke Stadt in starker Region
Einwohnerentwicklung	Massive Bevölkerungsverluste	Stagnierende bzw. leicht rückläufige Bevölkerungszahl	Zunahme der Bevölkerung
Altersstruktur	Massive Überalterung	Fortschreitung der Alterung	Ausgewogene Altersstruktur
Brachen	Entstehung von weiteren Brachen	Ungenutzte Brachen	Umnutzung, Konversion von Brachen
Leerstände	Zunehmende Leerstände (MFH, EFH und Gewerbeflächen)	Leerstände bleiben auf dem heutigen Niveau	Reduzierung der Leerstände
Wohnungsbau	Wohnungsbau kommt nahezu zum Erliegen	Geringe Dynamik im Wohnungsbau	Große Dynamik im Wohnungsbau (breite Palette an Angeboten)
Wertentwicklung	Unverkäufliche private Immobilien (EFH, ETW,...)	Weiterer Preisverfall	Preise stabilisieren sich
Soziale und technische Infrastruktur	Reduzierung der Infrastruktur, z.B. Schulschließungen	Anpassung der Infrastruktur	Ausbau der Infrastruktur
Wirtschaftsentwicklung	Reduzierung von Arbeitsplätzen Unternehmensschließungen	Stagnierende Arbeitsplätze, vereinzelte Betriebsverlagerungen	Ausbau einer innovativen regionalen Wirtschaftsstruktur
Einzelhandel	Verschlechterung des Einzelhandelsangebots	Einzelhandelsangebot bleibt wie es ist	Ausbau und Anpassung des Einzelhandelsangebots
Tourismus	Deutlicher Rückgang des Tourismus	Stagnation des Tourismus	Gestärkter Tourismus mit neuen Zielgruppen
Wanderung	Zunahme der Abwanderung, vor allem der Fernwanderung	Weitere Abwanderung in das Umland, aber noch Gewinne bei der Fernwanderung	Keine Abwanderung in das Umland / Zugewinne bei der Nah- und Fernwanderung
Entwicklung im SUB	Negativentwicklung auch im SUB	Wenig Veränderung im SUB, aber einzelne Orte verschlechtern sich weiter	SUB profitiert von der attraktiveren Kernstadt

Angesichts dieser skizzierten Entwicklungsszenarien stellt sich die Frage, welche Entwicklung denn künftig in Husum eintreten wird? Und hier muss klar gesagt werden, wenn von allen Beteiligten in Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Bürgerschaft nichts getan wird, dann wird zukünftig der Gegenwind Husum kräftig ins Gesicht blasen: Einwohner/innen und Arbeitsplätze werden abwandern, Infrastrukturen werden abgebaut, Leerstände und Brachflächen werden sich über das ganze Stadtgebiet verteilen, Besucherzahlen und Investitionen werden zurückgehen. Husum wird seine Bedeutung als attraktives Mittelzentrum verlieren und zur grauen Kleinstadt irgendwo in Nordfriesland verkommen. Eine solche Entwicklung kann niemand wollen!

Wenn in Zukunft nur wenig getan sowie vor allem unkoordiniert und ziellos von den Beteiligten gehandelt wird, dann kommt Husum in die Windstille. Die in diesem Konzept dargestellten Trends und Entwicklungen werden sich fortsetzen und in der Folge die Funktionen und Qualitäten der Stadt zunehmend beeinträchtigen. Noch mehr finanzkräftige Haushalte werden ihre Bauwünsche in der Region erfüllen, die kommunalen Einnahmen werden weiter sinken, Kindergärten und Schulen müssen geschlossen werden, die Senioren/innen werden die Mehrheit stellen, die Innenstadt wird an Attraktivität verlieren und einzelne Wohnquartiere werden sich zu Problemgebieten entwickeln. Auch diese Entwicklung kann eigentlich keiner wünschen.

Daher lautet die gutachterliche Empfehlung eindeutig und entschieden, dass die Zielsetzung für die künftige Stadtentwicklung nur heißen kann: „Husum im Aufwind“.

Diese Empfehlung resultiert jedoch nicht aus einer planerischen Vorstellung, die nur auf quantitative Zuwächse und Steigerungen ausgerichtet ist. Denn diese Zeiten sind eindeutig vorbei. Vielmehr beruht die Empfehlung auf den vorhandenen Qualitäten und Potenzialen, die in Husum und in den Umlandgemeinden zu finden sind. Diese Potenziale bieten vielfältige Anknüpfungspunkte für die Stadtentwicklung. Darüber hinaus ist das Motto „Husum im Aufwind“ selbstverständlich auch als positives und motivierendes Leitbild für die künftige Zusammenarbeit der Akteure/innen aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Bürgerschaft gedacht.

Und woher kommt der Optimismus, dass es sich lohnt für diese Perspektive zu arbeiten? Hierzu gibt es viele Antworten, die hier nicht alle aufgeführt werden sollen. Aber als ein Beispiel soll auf die Entstehung des Hotels „Altes Gymnasium“ verwiesen werden. Wenn vor zehn oder fünfzehn Jahren jemand in Husum gefragt worden wäre, ob hier ein Hotel der Spitzenklasse eine Perspektive hätte, hätten alle nein gesagt. Aber der lokalverbundene Investor kam, hat investiert, das Projekt realisiert und – siehe da - das Konzept hat Erfolg. Und auch die Stadt profitiert von dieser Investition. Nun ist diese Geschichte natürlich nicht verallgemeinerbar, dennoch prägen auch solche Einzelfälle die Stadtentwicklung. Die Suche und Entwicklung von weiteren positiven Einzelfällen kann und sollte daher ein Instrument der zukünftigen Husumer Stadtentwicklung sein. Auf diese Weise könnten weitere Projekte mit „Leuturm-Funktion“ realisiert werden und zur Stärkung der Stadt beitragen.

Als das Stadtverordnetenkollegium den Ausbau und Betrieb des Husumer Hafens zum Service-Hafen für Offshore-Zwecke beschlossen hat, berichteten die Husumer Nachrichten von einer „Goldgräberstimmung im Rathaus“. Nun hat zwar dieses „Gold“ im Laufe des Jahres 2005 etwas von seinem Wert eingebüßt, dennoch gibt es unseres Erachtens in der Stadt noch eine Menge Schätze zu heben. Und hierfür braucht es vielleicht keine Goldgräberstimmung, aber dennoch eine selbstbewusste Haltung und ein zielgerichtetes Handeln der Verantwortlichen.

Das Leitbild „Husum im Aufwind“ steht nicht in erster Linie für große quantitative Zuwächse (z.B. Einwohnerzahl, Gewerbeflächen, Arbeitsplätze, Übernachtungszahlen), sondern für eine Sicherung und qualitative Steigerung der vorhandenen Attraktivität der Stadt unter veränderten Rahmenbedingungen. Es soll dazu dienen, die Funktionen des Mittelzentrums zu erhalten und den attraktiven Wohn- und Gewerbestandort Husum zu sichern.

Natürlich bleibt das Risiko, dass eine Reihe von Parametern für die Stadtentwicklung nicht von der Kommune beeinflusst werden können. Entsprechende Entwicklungen würden ganz schnell einen Richtungswechsel der weiteren Stadtentwicklung nach sich ziehen. Wenn zum Beispiel das Verteidigungsministerium in 2007 entscheiden würde, alle Husumer Standorte der Bundeswehr aufzugeben, oder wenn Bund und Land die komplette finanzielle Förderung für die Entwicklung von regenerativen Energien streichen würden, oder wenn das Theodor-Schäfer-Bildungswerk TSBW seinen Standort nach Heide verlagern würde, dann würde Husum ganz schnell im kräftigen Gegenwind stehen.

Doch die Lage ist im Moment nicht so negativ und daher lohnt es sich optimistisch nach vorne zu schauen, die Ärmel hochzukrempeln und gemeinsam an die Arbeit zu gehen. Denn auf jeden Fall bedeutet es für alle Beteiligten erhebliches Engagement und tatkräftigen Einsatz, für die hier genannten Ziele zu arbeiten.

Im Folgenden werden die konkreten Handlungserfordernisse und die notwendigen nächsten Schritte für die zukünftige Stadtentwicklung unter dem Leitbild „Husum im Aufwind“ genannt.

7.2 Husum im Aufwind

Das positive und motivierende Leitbild für die zukünftige Husumer Stadtentwicklung könnte wie folgt aussehen:

Husum im Aufwind

Vitales Zentrum in einer attraktiven Region

Husum 2015 ist ein kooperatives Mittelzentrum in der Region „Husumer Bucht“. Als Einkaufs-, Dienstleistungs- sowie Arbeits- und Ausbildungsplatzzentrum erfüllt das Mittelzentrum als Partner in der Region vielfältige Funktionen für die Umlandgemeinden.

Die Husumer Stadtentwicklung ist durch gezielte Innenentwicklung gekennzeichnet. Wohnbauliche und gewerbliche Neubaubedarfe werden vorrangig im Bestand gedeckt. Bestandsquartiere werden weiterentwickelt und den veränderten Wohnwünschen und Erfordernissen angepasst.

Die Stadt ist ein innovativer und attraktiver Lebens- und Wirtschaftsstandort. Husum präsentiert sich als Stadt der kurzen Wege – sowohl intern als auch zu seinen Nachbargemeinden. Eine Vielfalt von Wohnquartieren und Stadtteilen prägen das Bild der Stadt. Ebenso eine breite Wirtschaftsstruktur mit innovativen Wachstumsbereichen.

Kennzeichen von Husum 2015

- ✓ Bevölkerungsvielfalt,
- ✓ breites Wohnraum- und Immobilienangebot,
- ✓ zukunftsorientierter und leistungsstarker Wirtschaftsstandort,
- ✓ moderne Bildungsangebote (Schulstadt, Bildung und Weiterbildung),
- ✓ gute Lebens- und Arbeitsbedingungen,
- ✓ familienfreundliches Klima,
- ✓ seniorengerechte Angebote,
- ✓ qualitätsvoller Tourismus,
- ✓ reiche Kulturlandschaft,
- ✓ funktionierende regionale Kooperation.

Die genaue Ausgestaltung und Formulierung des Leitbildes ist von den beteiligten Akteuren/innen in der Stadt festzulegen und von der Politik zu beschließen. Verschiedene Bausteine für ein abgestimmtes Leitbild sind in Husum bereits vorhanden und sollten in diesem Zusammenhang genutzt werden⁵⁹.

⁵⁹ Hier sind die Leitbilder der Zukunftskonferenz Husum 2030 sowie der Diskussion anlässlich der 400-Jahr-Feier der Stadt zu nennen. Siehe Kapitel 1.5.

Wenn sich die Verantwortlichen auf das Leitbild „Husum im Aufwind“ für die zukünftige Stadtentwicklung verständigen, dann bedeutet diese Zielsetzung viel Arbeit für alle Beteiligten und kostet natürlich auch Geld. Daher sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, um Fördermittel für die Stadtentwicklung (z.B. Stadtumbau West) einzuwerben, Investitionen zu bündeln sowie privates Kapital zu aktivieren.

Grundlegende Voraussetzung für die Erreichung der genannten Zielsetzungen ist eine neue Planungs- und Diskussionskultur in der Stadt, um alle Kräfte zu fokussieren und die Aufgaben auf möglichst viele Schultern zu verteilen.

Basis einer solchen Planungs- und Diskussionskultur ist ein kooperatives gemeinsames Handeln aller relevanten Akteure/innen in Stadt und Umland nach den folgenden Kriterien:

Gemeinsam, konstruktiv, ergebnisorientiert und transparent handeln:

- Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Vereine, Verbände und Bevölkerung
- in der Stadt und mit der Region.

Geplant und gezielt handeln, aber dennoch offen sein für spontane Ideen und Vorschläge sowie flexibel bei veränderten Rahmenbedingungen:

- Auf Basis gemeinsamer verbindlicher Leitziele,
- durch Vereinbarung konkreter Handlungsstrategien sowie
- mit der Durchführung von Ideenforen zu Schwerpunktthemen.

Umsetzungsorientiert und zeitnah handeln:

- Vereinbarung konkreter Maßnahmen sowie
- zeitnahe Umsetzung von Maßnahmen.

Alle beteiligten Bereiche und Akteure/innen müssen sich ihrer gemeinsamen Verantwortung für die Stadtentwicklung bewusst sein und entsprechend in die Pflicht genommen werden. Konkret bedeutet dies für die einzelnen Sektoren:

Die **Politik** muss sich klar zu dem Leitbild und den damit verbundenen Zielsetzungen bekennen und entsprechend danach handeln: Entscheidungen müssen zügig getroffen, Wechselwirkungen von Entscheidungen berücksichtigt und Investitionen gezielt getätigt werden.

Die städtische **Verwaltung** muss abgestimmt und ämterübergreifend handeln, das Rathaus muss „mit einer Stimme“ sprechen und Politik sowie Bürgerschaft frühzeitig und kontinuierlich informieren. Von großer Bedeutung ist die Aktivierung und Einbindung von Partnern für die Stadtentwicklung, z.B. aus der Wirtschaft und der Bürgerschaft.

Die Husumer **Wirtschaft** muss Verantwortung übernehmen, sich eindeutig zum Standort Husum bekennen und eigene Kompetenzen für die Stadtentwicklung zur Verfügung stellen. Hier sind z.B. die Wohnungs-, Immobilien- und Bauwirtschaft zu nennen, aber auch der Handel, Großunternehmen sowie private Investoren.

Und die **Bürgerschaft** der Stadt muss in die Stadtentwicklung stärker eingebunden werden, um Entscheidungen mitzugestalten bzw. nachzuvollziehen sowie vorhandene Potenziale und Engagement zu nutzen. Hier sind z.B. die Zukunftskonferenz, die privaten Immobilieneigentümer aber auch die Schulen zu nennen. Die Bürgerinnen und Bürger müssen für die Themen der Stadtentwicklung sensibilisiert und bei der Umsetzung von Maßnahmen aktiv eingebunden werden. Zu nennen sind hier z.B. die Leitbilddebatte, die Diskussion der „Husumer Wohnwünsche“ oder der Umgang mit den privaten Einfamilienhausbeständen.

Die **Steuerung** der gesamten Stadtentwicklung sollte in einer Hand liegen, hier sind das Bauamt und der Bürgermeister der Stadt zu nennen („Stadtentwicklung ist Chefsache“). Zur Unterstützung könnte ein Stadtumbau-Management für die Moderation und Umsetzung eingerichtet werden. Hierfür könnten Fördermittel aus dem Stadtumbau West genutzt werden. Auch die Fortführung der Lenkungsgruppe, die im Rahmen der Erarbeitung dieses Stadtentwicklungskonzeptes etabliert wurde, als begleitendes Gremium für die Vorbereitung und Steuerung der Umsetzung von Maßnahmen, könnte den Prozess befördern. In dieser Runde haben bislang Vertreter/innen von Stadt, Kreis, Ämtern und Land gemeinsam mit Vertreter/innen der Wohnungswirtschaft zusammengearbeitet.

Von großer Bedeutung zur Verbesserung der Kommunikation und Kooperation ist die **Öffentlichkeitsarbeit** für die Stadtentwicklung. Hier sollten die vielfältigen vorhandenen Möglichkeiten genutzt und neue Formen geschaffen werden, z.B. Pressearbeit / Kooperation mit der Lokalpresse, Internet, Veranstaltungen, Ausstellungen, Sonderpublikationen. Auch für diesen Bereich bietet sich an, die Unterstützung eines Stadtumbau-Managements zu suchen.

Folgende Regeln sollten als Grundlage für das weitere gemeinsame Handeln dienen:

1. Gesamtstadt (und Region) im Blick haben,
2. Eigeninteressen und Konkurrenzen zurückstellen,
3. Vertrauen schaffen,
4. Notwendigkeiten und Handlungserfordernisse vermitteln,
5. umsetzungsorientiert arbeiten.

Neben der Verständigung auf diese Kommunikations-, Entscheidungs- und Umsetzungsstrategien ist es erforderlich, ein konkretes Handlungs- und Maßnahmenprogramm für die kommenden Jahre (2006 – 2007) zu vereinbaren.

Auf Grundlage der im Stadtentwicklungskonzept vorgeschlagenen Zielsetzungen und Maßnahmenempfehlungen zu den Bereichen Wohnen, Gewerbeentwicklung sowie Stadt-Umland-Bereich⁶⁰ werden zum Abschluss ausgewählte konkrete Maßnahmen benannt, die ab sofort mit Priorität umgesetzt werden sollten. Ein entsprechendes Maßnahmenprogramm sollte von der Politik kurzfristig beschlossen werden, damit zügig mit der Umsetzung begonnen werden kann.

Hierbei geht es um die vier zentralen Handlungsfelder:

- I. Gebietsentwicklung
- II. Soziale Wohnraumversorgung
- III. Gewerbeentwicklung
- IV. Kooperation und Kommunikation

Es ist zu berücksichtigen, dass sich die Maßnahmenvorschläge der Handlungsfelder II. bis IV. teilweise auf die unter I. genannten Entwicklungsgebiete beziehen, teilweise aber auch auf die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt.

⁶⁰ Selbstverständlich müssen alle im Stadtentwicklungskonzept vorgeschlagenen Zielsetzungen und Maßnahmenempfehlungen von Politik und Verwaltung geprüft und bewertet werden. Hierbei handelt es sich um Aussagen zu den folgenden Handlungsfeldern: Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung, Neubaupolitik, Bestandspolitik und Gebietsentwicklung, Soziale Wohnraumversorgung, Neue Wohnformen, Kooperation und Kommunikation, Fördermittel und Förderpolitik, Gewerbeentwicklung, Ansiedlungspolitik, Gewerbebestandspflege, Gewerbliche Entwicklungspotenziale, Kooperationsmodell Stadt-Umland.

Ein konkretisierter Maßnahmenvorschlag für die zukünftige Stadt-Umland-Kooperation findet sich in Kapitel 6.4.

Handlungsfelder und Maßnahmen			
Handlungsfelder und Maßnahmen	Partner/Akteure	Beginn der Maßnahme	Ziele
I. Gebietsentwicklung			
Fortschreibung des Flächennutzungsplans	Stadt, Planungsbüro	2006	✓ Anpassung der Bauleitplanung
<p>Obere Neustadt / Marktstraße</p> <p>Teilräumliche Entwicklungsplanung Stadtumbau West (§ 172a ff. BauGB)</p> <p>Adolf-Brütt-Straße 54</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung (z.B. Fassade) - Überplanung der Stellplatzanlage <p>Magnus-Voss-Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung und Modernisierung <p>Neustadt (Straße)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung und Modernisierung - Neubau - Umlegung - Aufwertung öffentlicher Raum - Branchenmix 	<p>Stadt, Land, Planungsbüro</p> <p>GEWOBA, Stadt</p> <p>GEWOBA</p> <p>Stadt, Grundeigentümer, Gewerbetreibende</p>	2005/2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Handlungs- und Maßnahmenkonzept ✓ Zeit- und Kostenplan ✓ Förderung der Innenentwicklung im Stadtgebiet ✓ Aufwertung von ausgewählten Geschosswohnungsbeständen ✓ Anpassung von Wohnungsbeständen ✓ Attraktivitätssteigerung ausgewählter Bestände ✓ Förderung der Innenentwicklung im Stadtgebiet ✓ Aufwertung öffentlicher Räume und Infrastrukturen, ✓ Auflösung von konfliktreichen Gemengelage ✓ Verbesserung des gewerblichen Branchenmix

Stadtentwicklungskonzept Husum

7. Perspektiven für Husum

7.3 Handlungsfelder und Maßnahmen

<p>Rosenstraße Lagergebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektentwicklung <p>Altes Rathaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung für großen Saal 	<p>Stadt, Projektentwickler</p> <p>Stadt, Projektentwickler</p>		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sicherung und Aufwertung der Innenstadt ✓ Nutzung ? ✓ Sicherung und Aufwertung der Innenstadt ✓ Ansiedlung neuer Nutzungen
<p>Baumschulen-Viertel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung der vorhandenen Flächenpotenziale (Bi de Boomschool und Baumschulen-Gelände) 	<p>Eigentümer, NoSpa, Stadt</p>	<p>2005/2006</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Stärkung als regionaler Wohnstandort ✓ Verhinderung der weiteren Abwanderung ✓ z.B. Schaffung von Miet-Reihenhäusern
<p>GEWOBA-Siedlung</p> <p>Konzeptentwicklung/Stadtumbau West § 172a ff. BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofortiger Abriss der Altbestände - Variante A: sofortige Neuentwicklung und –bebauung - Variante B: zunächst Zwischennutzung der Flächen, z.B. als Freiflächen – später Entwicklung im Zusammenhang mit der Funkstation 	<p>Stadt, Land</p> <p>GEWOBA, Stadt, Projektentwickler</p>	<p>2006</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven ✓ Rückbau von nicht mehr marktfähigen Geschosswohnungsbeständen ✓ Entwicklung einer zeitgemäßen, attraktiven Siedlungseinheit ; Schaffung von neuen Wohnraumangeboten: Mix aus attraktivem Geschosswohnungsbau (geringer Anteil, ca. 20 WE), Einzel- Doppel- und Reihenhäuser zum Verkauf sowie geförderte Seniorenwohnungen zur Miete im Reihenhäuser

Stadtentwicklungskonzept Husum

7. Perspektiven für Husum

7.3 Handlungsfelder und Maßnahmen

Jahrhundertwende-Viertel Klaus-Groth-Straße / Hebbelstraße - Instandsetzung und Modernisierung, tlw. Abbruch und Neubau	WOBAU, Stadt, weitere Eigentümer	2006	✓ Förderung der Innenentwicklung im Stadtgebiet ✓ Attraktivitätssteigerung ausgewählter Bestandsquartiere
Marmeladenviertel Schnoor-Grundstück - Änderung des B-Plans - Sicherung der Gewerbeflächen für Wohnbebauung - Projektentwicklung	Eigentümer, Stadt, Projektentwickler	2005/2006	✓ Förderung der Innenentwicklung im Stadtgebiet ✓ Schaffung von neuen Wohnraumangeboten, z.B. Einzel- und Doppelhäuser zum Verkauf
Oster-Husum Süderstraße - Projektentwicklung für Brachflächen - Neubauvorhaben von bedarfsgerechtem Wohnungsbau	Grundeigentümer, Stadt, Projektentwickler	2007	✓ Förderung der Innenentwicklung im Stadtgebiet ✓ Schaffung von neuen Wohnraumangeboten, z.B. Single-Häuser

<p>50er- / 60er-Jahre-Siedlungen Bereich Hermann-Tast-Straße, Goethestraße, Marienhofweg</p> <p>Konzeptentwicklung/Stadtumbau West § 172a ff. BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung und Modernisierung - Aufwertung der öffentlichen Freiflächen 	<p>Stadt, Land</p> <p>Wohnungsunternehmen, Stadt</p>	<p>2006</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven ✓ Verbesserung des Negativ-Images des Geschosswohnungsbaus ✓ Modernisierung und Sanierung ausgewählter Geschosswohnungsbaubestände ✓ Anpassung von Wohnungsbeständen
<p>Rödemis</p> <p>Iven-Agßen-Schule</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektentwicklung für Nachnutzung 	<p>Stadt, Projektentwickler</p>	<p>2007</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ansiedlung neuer Nutzungen ✓ Stärkung der Identität des Ortsteils
<p>Gewerbeflächen Osterhusumer Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altlastenuntersuchung - Entwicklungskonzept bzw. Projektentwicklung 	<p>Eigentümer, Stadt</p>	<p>2007</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Förderung der Innenentwicklung im Stadtgebiet ✓ Ansiedlung neuer Gewerbenutzungen

Stadtentwicklungskonzept Husum

7. Perspektiven für Husum

7.3 Handlungsfelder und Maßnahmen

Ostenfelder Straße - Aufstellung eines B-Planes für die Teilfläche ehemals Hansen und Detlefsen	Eigentümer, Stadt	2005/2006	✓ Schaffung von neuen Wohnraumangeboten
Außenhafen Gewerbliche Flächen südlich der Offshore-Hafen-Flächen - Vorbereitung der Bauleitplanung - Verkehrsplanung	Stadt, Land, WFG	2005/2006	✓ Sicherung der Hafen-Funktionen ✓ Flächenbevorratung für störendes Gewerbe ✓ Ansiedlung innovativer Wirtschaft ✓ Stärkung der Windenergie-Branche

Handlungsfelder und Maßnahmen	Partner/Akteure	Beginn der Maßnahme	Ziele
II. Soziale Wohnraumversorgung			
Diskussion über die zukünftige soziale Wohnraumversorgung	Sozialzentrum, Kommunalpolitik	2005/2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Konkretisierung der zukünftigen Anforderungen ✓ Bewertung der derzeitigen Förderpolitik / Überprüfung des Verhältnisses von Objektförderung und Subjektförderung
Einrichtung einer zentralen Wohnungsvermittlung und Wohnraum-Tauschbörse für Husum (und evtl. die Region)	Stadt, Sozialzentrum, Wohnungsunternehmen, SUB AG	2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Verbesserung der bedarfsgerechten Wohnungsbelegung ✓ Verbesserung der Vermietung
Anpassung ausgewählter Wohnungsbestände im Geschosswohnungsbau	Stadt, Wohnungsunternehmen	2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sicherung bzw. Schaffung von preisgünstigem Wohnraum für bedürftige Haushalte, z.B. für Jungerwachsene und Senioren ✓ Mögliche Standorte:
Sicherung preisgünstiger Wohnungen	Stadt, Land, GEWOBA	2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sicherung des Kontingents an gebundenem Wohnraum durch Sicherung und ggf. Ausbau der Belegungsrechte sowie durch Nutzung neuer Förderinstrumente, z.B. Kooperationsverträgen mit den Wohnungsunternehmen ✓ Mögliche Standorte:

Handlungsfelder und Maßnahmen	Partner/Akteure	Beginn der Maßnahme	Ziele
III. Gewerbeentwicklung			
Beauftragung einer Einzelhandelsanalyse mit Ansiedlungsstrategie	Wirtschaftskreis, Unternehmen	2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sicherung und Aufwertung der Innenstadt ✓ Verbesserung des gewerblichen Branchenmix ✓ Ergänzung von Angebotslücken ✓ Aktive Einbindung der Wirtschaft
<p>Prüfung der Möglichkeiten zur Einrichtung eines Business Improvement District BID in der Innenstadt auf Grundlage des Landesgesetzes über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT-Gesetz)</p>	Wirtschaftskreis, Unternehmen, Eigentümer, Stadt	2006/2007	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sicherung und Aufwertung der Innenstadt ✓ Attraktivitätssteigerung ✓ Verbesserung des gewerblichen Branchenmix ✓ Aktive Einbindung der Wirtschaft

Handlungsfelder und Maßnahmen	Partner/Akteure	Beginn der Maßnahme	Ziele
IV. Kooperation und Kommunikation			
Verbesserung der Planungs- und Diskussionskultur in der Stadt	Stadt, Wirtschaft, Bürgerschaft	2005/2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pro-aktive Stadtentwicklung ✓ Einbeziehung von privaten Partnern und Bürger/innen ✓ Aktivierung von Kompetenzen und Ressourcen
Installierung einer Arbeitsgruppe 'Husumer Wohnraumversorgung' mit Einrichtung eines kontinuierlichen Wohnungsmarktbeobachtungssystems	Stadt, Wohnungswirtschaft, Immobiliensektor, Kreis, Umlandgemeinden	2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kontinuierliche Abstimmung der Wohnraumversorgung ✓ Sicherung einer bedarfsorientierten Wohnraumversorgung ✓ Verbesserung der Kommunikation
Initiierung von öffentlichen Debatten / Marketing zu den Themen Wohnen und Stadtentwicklung	Stadt, Wirtschaft, Bürgerschaft	2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Initiierung von stadtweiten Diskussionen, z.B. über 'Husumer Wohnwünsche' und neue Wohnformen ✓ Gezielte Vermarktung von Siedlungen, Bautypen und Modernisierungsmodellen im Bestand ✓ Moderation des Generationswechsels im privaten Immobilien-Bestand ✓ Informationsveranstaltungen zu Stadtentwicklungsthemen, z.B. Stadtumbau West, BID bzw. PACT
Umsetzung eines Kooperationsmodells mit den Umlandgemeinden	Stadt, Kreis, Umlandgemeinden	2005/2006	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kontinuierliche Abstimmung der Wohnraumversorgung ✓ Bedarfsorientierte Wohnraumversorgung ✓ Sicherung der ortsspezifischen Funktionen

7.4 Nächste Schritte

Nach Vorlage dieses Stadtentwicklungskonzeptes sollten kurzfristig folgende nächste Schritte unternommen werden:

1. Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes in der Politik und in der Öffentlichkeit
2. Politische Beschlussfassung des Leitbildes und der Zielvorstellungen für die Husumer Stadtentwicklung bis 2015
3. Politische Beschlussfassung der Strategie für das zukünftige Handeln
4. Politische Beschlussfassung des Maßnahmenkataloges für die nächsten Jahre
5. Klärung der Verantwortlichkeiten bzw. der Umsetzungsstrukturen (Steuerung, evtl. Lenkungsgruppe, Management)
6. Einrichtung eines „Stadtumbau-Managements“
7. Beginn einer breiten und intensiven Öffentlichkeitsarbeit für die Stadtentwicklung
8. Zeitnahe Beginn der Umsetzung konkreter Maßnahmen aus dem o.g. Katalog (z.B. Stadtumbau West in der Oberen Neustadt)