

Dreimühlen

34,1 ha



Lage in der Stadt

Am östlichen Stadtrand an der Grenze zu Mildstedt gelegen. Das Gebiet erstreckt sich östlich der B5 und wird von der Ostenfelder Landstraße geteilt, im Süden durchquert die Mildstedter Landstraße den Stadtteil. Süd-östlich grenzt der Nahversorgungsstandort Ostenfelder Straße an.

Straßen

An der Aue, Birkenweg, Buchenweg, Erlenweg, Gins-terweg, Heidberg, Heidland, Lindenweg, Mildstedter Landstraße, Ostenfelder Straße; Tannenweg, Ulmenweg, Wacholderweg, Weg zur Graupenmühle



1. Entstehungsgeschichte, Leitziele und Funktion des Gebietes

Historisch geht der Ortsteil Dreimühlen beiderseits der Ostenfelder Straße auf drei Mühlen zurück, die in dieser Gegend standen. Das landwirtschaftlich genutzte Gebiet wurde 1938 in das Husumer Stadtgebiet eingemeindet und seit Ende der 1940er Jahre als neues Siedlungsgebiet erschlossen.

Heute befindet sich hier ein Wohnquartier aus den 1950er bis 1970er Jahren. Der nordwestliche Teil des Gebietes bis zur Ostenfelder Landstraße wurde 1955 bis 1960, der nordöstliche Teil zwischen 1975 und 1977 bebaut. Es handelt sich fast durchgehend um EFH-Bebauung.

Im **Birkenweg** gibt es noch sieben Nissenhütten (von ursprünglich 14) aus der Nachkriegszeit, die heute noch zu Wohnzwecken genutzt werden. Die ehemaligen Behelfsunterkünfte wurden tlw. verklindert, angebaut, erweitert und frisch gestrichen.

Die dem **Nahversorgungszentrum Ostenfelder Straße** benachbarten Flächen (ehemals Hansen und Detlefsen) sind frei und sollen bebaut werden (B-Plan erforderlich) – hierfür gibt es z.B. einen Entwurf der NoSpa für eine Neuentwicklung der Flächen.

In den Straßen Heidberg, Lindenweg und An der Aue findet sich eine zunehmende Alterung (zwischen 22 und 25 Prozent über 65 Jahre). Ulmenweg und Birkenweg sind überdurchschnittlich jung (zwischen 25 und 30 Prozent unter 18 Jahren). Im Buchenweg finden sich sowohl überdurchschnittlich viel Ältere als auch Jüngere. Hier sind auch die größten Haushalte (knapp 3 Personen pro Haushalt) im Gebiet, möglicherweise wird hier generationenübergreifend gewohnt.

Ähnlich wie in Rödemis hat sich in Dreimühlen ein reges internes Vereinsleben entwickelt (Ringreiten, Schützenverein).

Die Bodenrichtwerte für Dreimühlen sind zwischen 1990 und 2002 um 150 Prozent gestiegen. Dies ist außerhalb der Innenstadt der stärkste Anstieg des Wertes in Husum. Von 2002 auf 2004 sind die Werte allerdings gesunken, während sie im übrigen Stadtgebiet stagnieren. Verkäufe von Immobilien finden in Teilbereichen vor allem innerhalb der Eigentümerfamilien statt.

2. Aktuelle Situation in 2005

Anzahl der Bewohner/innen	Anzahl der Haushalte	Leerstände von Immobilien und/oder Flächen	Soziale Bewohnerstruktur
1.174 EW, davon 213 unter 18 (18 %) 218 über 65 Jahre (19%)	591 Haushalte Durchschnittl. Haushaltsgröße: 1,99	Keine bekannt	4,2 % Zweitwohnsitze (im Lindenweg 15 % - vor allem Mietwhg.) Überwiegend Wohneigentum

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gewachsener Stadtteil mit EFH-Bebauung ✓ tlw. junge Bevölkerung ✓ Im Norden attraktive Lagen zur Natur ✓ Beste Wertentwicklung in Husum (Boden) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ tlw. Überalterung ✓ Verkehrsbelastungen an den Ausfallstraßen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wohnbebauung an der Osterfelder Straße auf der ehemaligen Gewerbefläche 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Weitere Überalterung

3. Perspektiven 2015

Handlungsbedarfe	Maßnahmen	Instrumente	Gebietstyp
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Generationswechsel im EFH-Bestand ✓ Entwicklung der angrenzenden Brachfläche im Gewerbegebiet als Wohnbauflächen (WA/WR) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ B-Plan-Aufstellung zur Umwandlung der Gewerbeflächen in Wohnbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> Gebiet ohne Handlungsbedarf - nur bezüglich des Generationswechsels

4. Zusammenfassende Bewertung

Das Gebiet hat eigentlich keinen Handlungsbedarf. Zu nennen ist hier lediglich neben der Moderation und Begleitung des Generationswechsels im EFH-Bestand vor allem die Sicherung der südlich angrenzenden ehemaligen Gewerbeflächen an der Osterfelder Straße für eine Wohnbebauung. Auf diesen Flächen besteht daher mittlerer bzw. hoher Handlungsbedarf (siehe Siedlungsportrait Nahversorgungszentrum Osterfelder Straße).