

Aktualisierung der
vorbereitenden Untersuchungen
und
integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
„Obere Neustadt“



STADT
HUSUM

Aktualisierung der vorbereitenden Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Obere Neustadt“

Stand: 21.11.2019



Stadt Husum
Stadtbauamt, Bauaufsicht / Planung
Zingel 10
25813 Husum
Tel. 04841 666-642
Fax. 04841 666-600
www.husum.org
Bearbeitung: Magdalena Müller



Bearbeitung:
Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
www.ck-stadtplanung.de
Bearbeitung: Lena Kallischko, Peter Kranzhoff



in Zusammenarbeit mit: TOLLERORT entwickeln & beteiligen
Palmaille 96 22767 Hamburg
Tel. 040 386 15 595
www.tollerort.de
mail@tollerort-hamburg.de
Bearbeitung: Katharine Wegner, Karina Meißner



Inhalt

1	Einführung	6
2	Methodik	9
2.1	Bestandsaufnahme	9
2.2	Beteiligung.....	10
2.3	Querschnittsaufgaben	12
3	Grundlagen/Ausgangssituation	13
3.1	Lage und Abgrenzung des Sanierungsgebietes	13
3.2	Historische Entwicklung	15
3.3	Geltendes Planungsrecht.....	15
3.4	Städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien	17
3.5	Städtebauliche Struktur	21
3.6	Nutzungsstruktur	23
3.7	Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur und Bildungseinrichtungen	24
3.8	Freiraum und Wohnumfeld	29
3.9	Verkehr und Erschließung	30
3.10	Eigentums- und Wohnstruktur	32
3.11	Bevölkerungsstruktur	32
3.12	Beschäftigung und Einkommen	35
3.13	Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze.....	35
3.14	Soziale und gesellschaftliche Situation.....	36
3.15	Umweltsituation	37
4	Erweiterungsbereiche	38
4.1	Bestandserfassung der Erweiterungsbereiche	38
5	Aktualisierung Fazit/Gesamtbewertung	53
5.1	Probleme und Potenziale in Handlungsfeldern	53
6	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	64
6.1	Leitziele der Erneuerung	64
6.2	Rahmenentwicklungskonzept	65
6.3	Entwicklungsziele und Handlungsansätze nach Handlungsfeldern	65
6.4	Maßnahmen nach Handlungsfeldern	77
7	Kosten und Finanzierungsübersicht.....	110
8	Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht.....	112
8.1	Beurteilungsgrundlagen	112
8.2	Vorliegen städtebaulicher Missstände	115
8.3	Erforderlichkeit der Sanierungs- bzw. städtebaulichen Gesamtmaßnahme	116

8.4	Durchführbarkeit.....	119
8.5	Mitwirkungsbereitschaft	119
8.6	Abwägung des Verfahrens für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ...	120
8.7	Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	121
8.8	Zeitliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.....	122
9	Ausblick.....	123
10	Literatur- & Quellenverzeichnis	124
11	Anlagen.....	124

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Wohnen und Wohnumfeld – Defizite und Potenziale</i>	<i>54</i>
<i>Tabelle 2: Öffentlicher Raum – Defizite und Potenziale</i>	<i>55</i>
<i>Tabelle 3: Zusammenleben und soziale Integration, Aktivierung und Beteiligung– Defizite und Potenziale</i>	<i>57</i>
<i>Tabelle 4: Schule und Bildung– Defizite und Potenziale</i>	<i>57</i>
<i>Tabelle 5: Umweltschutz und Umweltgerechtigkeit, Verkehr – Defizite und Potenziale</i>	<i>59</i>
<i>Tabelle 6: Gesundheitsförderung – Defizite und Potenziale</i>	<i>60</i>
<i>Tabelle 7: Stadtteilkultur und Sport – Defizite und Potenziale</i>	<i>61</i>
<i>Tabelle 8: Lokale Ökonomie – Defizite und Potenziale</i>	<i>62</i>
<i>Tabelle 9: Sicherheit – Defizite und Potenziale</i>	<i>63</i>
<i>Tabelle 10: Image und Öffentlichkeitsarbeit – Defizite und Potenziale</i>	<i>63</i>

1 Einführung

Prozessverlauf bisher

Die Stadt Husum blickt auf einen langen Zeitraum der Prozessinitiierung zur Implementierung von Städtebaufördermitteln zurück. Bereits 2006 wurde auf Grundlage des im selben Jahr fertiggestellten Stadtentwicklungskonzepts die Obere Neustadt wie auch die Siedlung Hockensbüll als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB festgelegt. Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden im Jahr 2006 beauftragt und 2010 fertiggestellt. Neben einer Aktualisierung der Bestandslage in 2011 wurden im Februar 2014 die relevanten Daten, wie Einwohnerstruktur und Gebäudebestand/ -zustand, erneut erhoben. Im Oktober 2014 wurde aufgrund der höheren Passgenauigkeit der Wechsel der Oberen Neustadt in das Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" vollzogen. In den VU wurde die Notwendigkeit zum Einsatz von Städtebaufördermitteln dargelegt, woraufhin die Stadt Husum am 30.04.2015 ein Sanierungsgebiet gemäß § 136 ff. BauGB förmlich festgelegt hat.

Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“

Grund für die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm ist eine Konzentration von (städte-)baulichen, sozialen, wirtschaftlichen und funktionalen Problemlagen in der Oberen Neustadt, die zu einer nachhaltig negativen Entwicklung des Stadtteils und einer damit verbundenen Benachteiligung der Bewohner*innen führt. Mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln soll das Gebiet nachhaltig stabilisiert und aufgewertet werden.

Mit der Städtebauförderungsmaßnahme „Obere Neustadt“ verfolgt die Stadt Husum heute das Ziel, einen lebendigen Stadtteil zum Wohnen, Arbeiten und Leben sowie als Standort für Bildung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus zu stärken und weiter zu entwickeln.

Bisheriger Prozessverlauf	
2005	Aufnahme in das Programm "Stadtumbau West"
2006	Fertigstellung des Stadtentwicklungskonzepts, Festlegung des Stadtumbaugebiets "Obere Neustadt"
2011	Aufnahme der Oberen Neustadt in das "Modellvorhaben zur Kooperation im Quartier mit privaten Eigentümer*innen und Eigentümern zur Wertsicherung von innerstädtischen Immobilien" (KiQ), Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet "Obere Neustadt / Parkstraße"
2014	Überarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen "Obere Neustadt", Wechsel des Gebiets in das Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt"
2015	Beschluss des Sanierungsgebiets Obere Neustadt

Im nächsten Schritt soll nun unter Beteiligung der Bewohnerschaft, der Eigentümer*innen und der Infrastruktureinrichtungen ein integriertes

städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) erstellt werden, auf dessen Basis die Sanierungsmaßnahme umgesetzt wird.

Durch die Langwierigkeit des Prozesses haben sich jedoch die Rahmenbedingungen seit Erstellung der VU geändert. Mit der Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums in der unmittelbaren Nachbarschaft sowie den absehbaren baulichen Veränderungen von Kreisverwaltung und Kreiskrankenhaus im Nordostteil des Gebietes, privaten baulichen Maßnahmen z.B. entlang der Deichstraße sowie einer Ende 2017 erweiterten Denkmalliste, sind veränderte Rahmenbedingungen eingetreten, die eine Neubetrachtung der VU-Ergebnisse, Ziele und Maßnahmen erfordern. Daher kann das IEK nicht unmittelbar auf den Ergebnissen der VU aufbauen, sondern muss bei einer Aktualisierung der VU-Analyse ansetzen.

Aktualisierung der VU

Im vorliegenden Bericht werden die Untersuchungsergebnisse der bestehenden VU überarbeitet und auf den neuen Stand gebracht, die aktuellen städtebaulichen Missstände dargestellt und Ziele für die Entwicklung der Oberen Neustadt auf Basis der bestehenden Ziele der VU formuliert. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) enthält entsprechende Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele.

Um einen ganzheitlichen Ansatz in der Quartiersentwicklung der Oberen Neustadt zu verfolgen, sollen über das bestehende Sanierungsgebiet hinaus die östlich angrenzenden Bereiche im Weiteren mitbetrachtet werden. In diesen Bereichen befinden sich für die Obere Neustadt wichtige Einrichtungen und Strukturen, die durch die Quartiersentwicklung aufgewertet und so besser für die Bewohner*innen nutzbar gemacht werden können. Darüber hinaus sind hier aus heutiger Sicht städtebauliche Missstände augenscheinlich. Teilweise waren die Gebiete bereits Teil der VU, wurden jedoch gemäß damaliger sanierungsrechtlicher Abwägung nicht mit in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Im Rahmen der Aktualisierung der VU und der Erstellung des IEK sollen hinreichende Beurteilungsgrundlagen erarbeitet werden, um eine mögliche Erweiterung des Sanierungsgebietes in diesen Bereichen zu prüfen.

Erweiterung Sanierungsgebiet

Zur Vorbereitung und Durchführung des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ in der Oberen Neustadt wurde bereits gemäß geltender Förderrichtlinien ein Quartiersmanagement eingerichtet. Seit dem 01.01.2019 ist das Büro TOLLERORT aus Hamburg beauftragt und mit einem Stadtteilbüro in der Straße Neustadt vor Ort tätig.

Quartiersmanagement

2 Methodik

Konzeptionell knüpft das IEK an das Maßnahmenkonzept der bestehenden VU unter Berücksichtigung der inzwischen stattgefundenen Entwicklungen und realisierten Maßnahmen an. Vor dem Hintergrund der Neubewertung des Bestands in den einzelnen Handlungsfeldern wurden die Maßnahmenvorschläge aus den VU Neubewertet, ergänzt, verändert oder gestrichen.

Um einen umfassenden, integrierten Ansatz mit einem möglichst breiten Spektrum und Maßnahmenkatalog zu erstellen, wurden die Handlungsfelder entsprechend der „Programmstrategie Soziale Stadt“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (Stand: Juli 2018) aufgestellt. Bezogen auf die Schwerpunkte und den Bedarf in der Oberen Neustadt ergeben sich folgende inhaltliche Handlungsfelder für die Gesamtmaßnahme:

- Wohnen und Wohnumfeld, öffentlicher Raum
- Zusammenleben und soziale Integration
- Schule und Bildung
- Umweltschutz und Umweltgerechtigkeit, Verkehr
- Gesundheitsförderung
- Stadtteilkultur und Sport
- Lokale Ökonomie
- Sicherheit
- Image und Öffentlichkeitsarbeit.

In diesem Bericht wird die Bestandsaufnahme im Hinblick auf diese Handlungsfelder aktualisiert. Die potenziellen Erweiterungsbereiche A, B und C werden in Kapitel 5 auf ihren Bestand in den o.g. Handlungsfeldern geprüft.

Die aus der Gesamtbetrachtung des Sanierungsgebietes und der drei Erweiterungsbereiche resultierenden aktuellen Defizite und Potenziale werden in Kapitel 6 aktualisiert zusammengefasst.

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept werden zunächst Leitziele der Erneuerung formuliert, die übergeordnet die Entwicklung der Oberen Neustadt lenken sollen. Aus den städtebaulichen Missständen ergeben sich das Rahmenentwicklungskonzept sowie Handlungsschwerpunkte, welche dann in Einzelmaßnahmen zur Beseitigung der Missstände münden. Die Maßnahmen werden im Kapitel 7.4 in Steckbriefen erläutert und priorisiert.

2.1 Bestandsaufnahme

Für die Bestandsaufnahme wurde eine fachlich ausgerichtete Ortsbegehung zur Aufnahme der städtebaulichen Situation (Bau- und Gebäudestrukturen, Grün- und Freiraumstruktur, Verkehr und Mobilität, Barrierefreiheit, Gebäudenutzung u.a.) durchgeführt. Die Beobachtungen

wurden fotografiert, kartiert, thematisch ausgewertet und textlich dargestellt. Darüber hinaus wurde frei zugängliches und das von der Stadt Husum bereitgestellte Datenmaterial ausgewertet. Die Bestandsanalyse erfolgt zielgerichtet im Hinblick auf die Aufgabenstellung, die Veränderungen gegenüber dem Stand VU 2014 und das Herausstellen von städtebaulichen Missständen und Potenzialen, Chancen und Risiken.

2.2 Beteiligung

Auf Grund des langen Konzeptionszeitraums (Beginn der VU 2008) fand bereits eine intensive Beteiligung der betroffenen Akteur*innen, Bewohnerschaft, Gewerbe, Einrichtungen sowie Eigentümer*innen und interessierter Öffentlichkeit statt. Die Beteiligung zu diesem IEK mit Aktualisierung der VU muss darauf aufbauen. Ziel des Beteiligungskonzepts ist es, mögliche Vorbehalte gegenüber den Planungen aufzulösen. Alle Beteiligungsmodule wurden durch das Projektteam professionell organisiert, moderiert und dokumentiert. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sind in das IEK eingeflossen.

2.2.1 Rundgang Barrierefreiheit

Angesichts des demografischen Wandels und der damit verbundenen Alterung der Bevölkerung gewinnt die Barrierefreiheit in vielen Kommunen an Bedeutung. Um herauszufinden, welche Barrieren es in der Oberen Neustadt gibt, welche davon hinnehmbar sind und welche zwingend zu beseitigen sind, wurde für interessierte Bürger*innen vor Ort ein Rundgang zum Thema Barrierefreiheit veranstaltet.

Der Rundgang fand am 27. September 2018 statt und führte durch einen großen Teil der Oberen Neustadt. Auf der zweistündigen Veranstaltung wurde gemeinsam mit mobilitäts- und seheingeschränkten Personen sowie weiteren Interessierten eine fokussierte Bestandsaufnahme des Untersuchungsgebietes hinsichtlich seiner Barrierefreiheit durchgeführt.

Der Rundgang startete am Wasserturm und führte über den Markantparkplatz, den Treibweg, einen Teil der Nordhusumer Straße, die Friesenstraße, die Brüggemannstraße, einen Teil der Gurlittstraße und endete in der Straße Neustadt. An insgesamt drei vorab vom Projektteam festgelegten Stationen wurde aus Sicht der Teilnehmenden die jeweils zurückliegende Strecke besprochen. Defizite wurden benannt und erste Maßnahmen zu ihrer Behebung diskutiert. Es wurden aber auch Potenziale für eine barrierefreie, bzw. barrierearme Innenstadtentwicklung identifiziert. Es wurde insbesondere deutlich, dass das vorhandene Kopfsteinpflaster sowie der generelle Zustand der Straßen und Gehwege eine massive Barriere für mobilitäteingeschränkte Menschen und Menschen mit Seheinschränkungen bedeuten.

Ziel des Rundgangs war es, Hinweise von den Akteur*innen vor Ort für eine möglichst barrierefreie Planung zu schaffen und die Öffentlichkeit für das Thema Barrierefreiheit zu sensibilisieren. Darüber hinaus sollte die Veranstaltung die Teilnehmer*innen auch zur Mitwirkung am weiteren Entwicklungsprozess motivieren. Die Dokumentation des Rundgangs ist als Anlage an diesen Bericht angefügt.

*Fokussierte Bestandsaufnahme
Defizite + Potenziale*

Grundlagen für eine möglichst barrierefreie Planung

2.2.2 Arbeitskreise

Als Rückgrat des Beteiligungsprozesses zur Erarbeitung des IEK dienten vier Arbeitskreise, in denen Schlüsselpersonen und Akteur*innen vor Ort sowie Vertreter*innen der Verwaltung über vier Schwerpunktthemen diskutierten.

1. Sitzung am 30.04.2019 - Thema: Verkehr
2. Sitzung am 09.05.2019 - Thema: Wohnen und Soziales
3. Sitzung am 09.05.2019 - Thema: Erdgeschossnutzungen und Gewerbe
4. Sitzung 23.05.2019 - Thema: Freiraum und öffentlicher Raum

Im Rahmen der Arbeitskreise wurden die festgestellten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Schwerpunktbereichs sowie die Entwicklungsziele in diesem Bereich vorgestellt. Erste Maßnahmenideen wurden skizziert und mit den Teilnehmer*innen diskutiert. Die Ergebnisse der Arbeitskreise wurden in der weiteren Bearbeitung des IEK berücksichtigt.

2.2.3 Expertengespräche

Im Rahmen von leitfadengestützten Interviews wurden folgende Akteur*innen bzw. Vertreter*innen von im Gebiet ansässigen Institutionen befragt:

- Eckhus
- KinoCenter
- Mädchentreff & Jugendpflege
- Polizei
- Theodor-Schäfer-Berufsbildungswerk
- Gewoba
- Bürgerschule
- Moscheegemeinde
- Haus & Grund
- Asmussen-Woldsen-Stiftung.

Ziel war es, die Institutionen in den Erhebungs- und Planungsprozess einzubeziehen, die Informationen aus erster Hand zu erhalten bzw. die Ressourcen der Quartiers-Expert*innen zu nutzen und die jeweiligen fachspezifischen Anliegen frühzeitig aufzunehmen. Die Ergebnisse sind wichtige Grundlage für die Bestands-, Problem- und Potenzialanalyse und die Konzeptentwicklung.

2.2.4 Planungswerkstatt

Auf einer Planungswerkstatt am 09.09.2019 wurde der interessierten Öffentlichkeit der Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts vorgestellt. Die Teilnehmer*innen hatten sodann die Möglichkeit, eine Rückmeldung zu geben. Dazu setzten sie sich intensiv mit den darin vorgeschlagenen Leitzielen, Handlungsfeldern und

Maßnahmen auseinander. Die Ergebnisse sind in das Entwicklungskonzept eingeflossen.

2.3 Querschnittsaufgaben

Die gemäß Städtebauförderrichtlinie zu berücksichtigenden zielgruppenspezifischen Belange sowie die Belange des Klima- und Umweltschutzes werden als Querschnittsaufgaben „Gender Mainstreaming“, „Inklusion/Barrierefreiheit“ und „Umwelt- und Klimaschutz“ in allen Bereichen bei der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in der Obere Neustadt beachtet.

Gender Mainstreaming

Bei Gebietsentwicklungsprozess sind die verschiedenen Lebenssituationen und Interessen von Frauen und Männern zu berücksichtigen, um die Gleichstellung und Chancengleichheit der Geschlechter zu befördern.

Inklusion/Barrierefreiheit

Alle Menschen – unabhängig von ihrer individuellen Unterschiedlichkeit haben einen Anspruch auf gleichberechtigte Teilhabe am Stadtleben. Ihre Sichtweisen und Problemlagen sind bei der Gebietsentwicklung zu beachten. Inklusion erfordert einen Einstellungswandel und den Abbau von physischen Barrieren. Um die Inklusion mobilitätseingeschränkter Personen zu fördern, sind Barrieren und Gefährdungen im Gebiet zu beseitigen. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung gewinnt Barrierefreiheit zunehmend an Bedeutung.

Klima- und Umweltschutz

Die Erhaltung der natürlichen Ressourcen ist eine Grundvoraussetzung für nachhaltige Entwicklung und die Verbesserung der Lebensqualität der Menschen. Aus diesem Grund ist das Querschnittsziel Klima- und Umweltschutz handlungsweisend bei der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“. Künftiges Handeln sollte sich dabei an einer Optimierung der Energieversorgung, der Energieeffizienz, der Reduktion des Energieverbrauches und einer Stärkung umweltverträglicher Mobilitätsformen orientieren. Die Aspekte von Umwelt- und Klimaschutz werden durch das vorliegende integrierte energetische Quartierskonzept umfassend berücksichtigt.

3 Grundlagen/Ausgangssituation

3.1 Lage und Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die Stadt Husum liegt im Kreis Nordfriesland. Als Mittelzentrum im ländlichen Raum bildet Husum das Zentrum des regionalen Arbeits- und Wohnungsmarkts mit einem Verflechtungsbereich von etwa 100.000 Einwohnern.

Das ca. 34,1 ha große Gebiet (Vgl. Abbildung 1: Abgrenzung des Sanierungsgebietes) der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Obere Neustadt“ liegt nördlich der Innenstadt Husums.

Größe des Sanierungsgebiets

Das Gebiet wird im Norden durch die Adolf-Brütt-Straße und im Süden durch die Bebauung südlich der Nordbahnhofstraße begrenzt. Die Bahntrasse Elmshorn-Westerland an der Deichstraße begrenzt das Gebiet nach Westen. Im Osten begrenzen die Marktstraße sowie die Straße Neustadt das Gebiet. Die auf der östlichen Seite gelegenen Grundstücke Neustadt 51 – Neustadt 113 sind Bestandteil des Sanierungsgebietes. Die genaue Abgrenzung kann der Abbildung 2 entnommen werden. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der dargestellten Grenze.

Abgrenzung

Die Stadt Husum beschloss, die Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchzuführen.

Umfassendes Verfahren

Die Obere Neustadt weist in ihrer Struktur unterschiedliche Entstehungsphasen auf. Auf Höhe der Friesenstraße teilt sich das Gebiet in einen südlichen Teil, der um 1900 entstanden ist, und einen nördlichen Teil, der nach 1950 entstanden ist. Während im Süden vorwiegend Einfamilienhäuser vorhanden sind, dominieren im Norden Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise der 1950er und 60er Jahre. Hinsichtlich der Bebauungsstrukturen und Nutzungen ist es sehr heterogen strukturiert.

Gebietsstruktur



Abbildung 2: Luftbild Obere Neustadt mit Abgrenzung Sanierungsgebiet, Q: Stadt Husum

3.2 Historische Entwicklung

Husums Entwicklung wurde ursprünglich durch den Seehandel, Schiffbau und die Fischerei geprägt. Begünstigt durch die Lage und nährreichen Marschböden entwickelte sich die Stadt ab Ende des 19. Jahrhunderts zum Zentrum des norddeutschen Viehhandels, als dessen Mittelpunkt der Viehmarkt auf dem heutigen Kreishausgelände bis in die 1970er Jahre aktiv betrieben wurde.

Entstehung der Stadt, Seehandel

Der historische Teil der Oberen Neustadt, welcher heute den südlichen Teil des Sanierungsgebietes im Übergang zur Unteren Neustadt umfasst, entstand als letzter Teil des alten Husums vorwiegend Ende des 19. Jahrhunderts. Die ältesten erhaltenen Bebauungsstrukturen befinden sich entlang der Straße Neustadt, das älteste noch erhaltene Gebäude ist hier von 1675. Auf dem Grundstück des heutigen Kreishauses befand sich bis in die 1960er Jahre der Viehmarkt der Stadt mit überregionaler Bedeutung. Das Vieh wurde vom Hafen kommend über die Straße Neustadt zum Viehmarkt getrieben. Entlang der Straße Neustadt befanden sich zahlreiche Gastronomiebetriebe mit Stallungen in den Hinterhöfen, was sich noch heute an der Bebauungsstruktur erkennen lässt (z.B. im Bereich des Kinos). An die Bedeutung und Nutzung für den Viehhandel erinnern heute noch einige Kunstobjekte im öffentlichen Raum.

Husum im 19. Jahrhundert

Viehmarkt

Die nördliche Obere Neustadt entwickelte sich in der Nachkriegszeit der 1950er und 1960er Jahre als Reaktion auf Wohnraumknappheit und die wachsende Bevölkerung in der Stadt.

Die ehemals schwerpunktmäßig gewerbliche und gastronomische Nutzung vor allem in der Straße Neustadt hat sich seit den 1970er Jahren eher in Richtung Dienstleistung, Kleingewerbe und Wohnen verändert.

Entwicklung der Neustadt

3.3 Geltendes Planungsrecht

3.3.1 Landes- und Regionalplanung

Für das Land Schleswig-Holstein gilt derzeit noch der Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010. Derzeit wird eine Fortschreibung des Landesentwicklungsplans erstellt. Für die Kreisstadt Husum gilt derzeit der Regionalplan für das Plangebiet V aus dem Jahr 2002. Auch die Regionalpläne werden neu aufgestellt. Die aktuell fünf Planungsräume Schleswig-Holsteins werden zu drei größeren Planungsräumen zusammengefasst. Danach wird die Stadt Husum dem Planungsraum I zugeordnet.

Landesentwicklungsplan, Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan 2010 sowie im Entwurf der Fortschreibung 2018 wird Husum als Mittelzentrum festgelegt. Der Regionalplan für den Planungsraum V übernimmt diese Aussage. Die Stadt sowie das Umland werden im Regionalplan als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum ausgewiesen. Die Deichstraße, die westlich entlang des Sanierungsgebiets verläuft, ist als regionale Straßenverbindung gekennzeichnet, die Bahntrasse, die westlich angrenzend verläuft, als Bahnstrecke, deren Leistungsfähigkeit zu verbessern ist.

3.3.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) 2002 stellt das Husumer Stadtgebiet als Siedlungsbereich dar. Für das Untersuchungsgebiet werden keine weiteren Aussagen getroffen. Auch der LRP befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Im Entwurf werden ebenfalls für den Untersuchungsraum keine weiteren Aussagen getroffen.

3.3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Husum in der Neuaufstellung mit Stand vom 12.07.2018 stellt für den Großteil des Sanierungsgebiets Wohnbauflächen dar. Weiter werden zwei Sondergebiete mit Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. Diese befinden sich im Nordwesten und im Nordosten des Untersuchungsgebiets. Im Nordwesten umfasst es die Fläche zwischen Treibweg, Stadtweg und Deichstraße. Auf dieser Fläche befindet sich ein Lebensmittel-Discounter (Aldi). Auf der zweiten Fläche im Nordosten zwischen der Marktstraße, dem Treibweg und den Straßen „Hinter der Neustadt“ befindet sich ein Lebensmittel-Vollsortimenter (Markant-Markt). Südlich des Markant-Marktes erstrecken sich zwischen der Straße „Hinter der Neustadt“ bis zur Höhe Schlosspark gemischte Bauflächen. Im Nordosten, nördlich des Schlossparks, befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit öffentlicher Verwaltung. Im Süden des Sanierungsgebiets wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Alle weiteren Flächen sind als Wohnbauflächen dargestellt. Die Deichstraße wird als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

3.3.4 Bebauungspläne

Für das Untersuchungsgebiet ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan relevant. Ein weiterer rechtskräftiger Bebauungsplan grenzt südöstlich an das Sanierungsgebiet an. Zudem befinden sich drei Bebauungspläne in der Aufstellung (Stand: 2018), die zu Teilen innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen bzw. daran angrenzen.

Bebauungspläne in Aufstellung

Dabei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 87 „Nedderweg“, dessen Geltungsbereich im Westen des Untersuchungsgebiets an der Deichstraße liegt, den Bebauungsplan Nr. 82 „Kreis Nordfriesland“, der das Gelände der Behörde im Nordosten, nördlich des Schlossparks umfasst, sowie den Bebauungsplan Nr. 86 „Nordbahnhofstraße“, der südlich an das Sanierungsgebiet grenzt.

Bebauungsplan Nr. 45 „Neustadt“

Der Geltungsbereich des im Dezember 1994 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 45 „Neustadt“ befindet sich fast vollständig innerhalb des Untersuchungsgebiets. Die Ausnahme bildet der südliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zwischen der Straße Quickmarkt und der Großstraße. Der Geltungsbereich wird begrenzt südlich durch die Großstraße und die Nordbahnhofstraße, westlich durch die Straße „Hinter der Neustadt“ und „Totengang“, nördlich durch die Straße „Hinter der Neustadt“ und östlich durch den Schlosspark. Der Bebauungsplan befindet sich somit im Osten des Sanierungsgebiets. Festgesetzt ist zum Großteil aufgrund des gewachsenen Nebeneinanders von Wohnnutzung, Einzelhandel und Gaststätten ein Mischgebiet (MI). Südlich der Straße Quickmarkt wird aufgrund der Zentrumszugehörigkeit und der hohen Grundflächenversiegelung ein Kerngebiet (MK) festgesetzt, dieser Bereich befindet sich jedoch nicht mehr innerhalb

des Sanierungsgebietes. Das ehemalige Kavaliershhaus von 1630 (an den Schlosspark angrenzend) ist als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung eingetragen. Das Gebäude in der Neustadt 45 und Husums Brauhaus sind als einfache Kulturdenkmäler eingetragen.

Der Geltungsbereich des im November 2016 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 85 „Husum Shopping Center“ befindet sich südöstlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet und setzt dort ein Kerngebiet (MK) fest. Die Flächen, die direkt an das Untersuchungsgebiet angrenzen, werden als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Platz“ festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 85 „Husum Shopping Center“

3.3.5 Erhaltungssatzung

Die Erhaltungssatzung für einen Teil der Innenstadt von Husum gilt seit 1990 und wurde 2018 neu gefasst. Der Geltungsbereich umfasst die Bereiche westlich und östlich der Straße Neustadt, die Bereiche westlich und östlich der Straße Hinter der Neustadt, den Bereich nördlich der Nordbahnhofstraße und das Schloss. Nach dieser Satzung bedarf der Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung.

In der neu gefassten Satzung wird neben der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt auch die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als Ziele festgeschrieben.

Im Satzungstext heißt es zur Begründung in Bezug auf die städtebauliche Eigenart, dass die Gebäude in der Mehrzahl aus Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts, der Blütezeit des Husumer Viehmarktes stammen und die damals als Gaststätten errichteten Gebäude mit Stallungen auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen noch heute prägend für das Stadtbild der Neustadt sind.

In Bezug auf die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung wird die innerstädtische Durchmischung der Wohnbevölkerung hervorgehoben, die gestärkt werden soll, um Verdrängungsprozesse zu vermeiden. Daher sind nach der Satzung Investitionen und modernisierungsbedingte Mietsteigerungen in einem sozialverträglichen Maße und in Abhängigkeit zur lokalen Quartiersstruktur durchzuführen.

3.4 Städtische Planungen, Konzepte, Gutachten und Studien

3.4.1 Stadtentwicklungskonzept Husum

Aufgrund von demografischen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen, veränderten Anforderungen an den kommunalen Haushalt und aufgrund der Gefährdung der Funktion der Stadt als Mittelzentrum wurde im Jahr 2006 ein Stadtentwicklungskonzept für Husum aufgestellt. Der Zeithorizont war auf 10 Jahre festgelegt (bis 2015). Dabei sollte auf die o.g. Veränderungen und Herausforderungen reagiert werden und eine aktive, zukunftsorientierte Stadtentwicklung betrieben werden. Die Schwerpunkte des Stadtentwicklungskonzepts bilden die Analyse der aktuellen sowie zukünftigen Wohnraumversorgung der

Konzeptschwerpunkt Wohnraumversorgung

Kommune und die Entwicklung eines Kooperationsmodells für die Zusammenarbeit zwischen dem Mittelzentrum Husum, den Umlandgemeinden und dem Kreis Nordfriesland. Somit stehen die Wohnraumversorgung und die Stadt-Umland-Beziehungen im Vordergrund.

3.4.2 KIQ - Kooperation im Quartier

Husum als eine von 15 Modellkommunen

Das Projekt KIQ – Kooperation im Quartier ist ein bundesweites Forschungsprojekt des BMVBS im Rahmen des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus. Dabei wurde Husum als eine von 15 Modellkommunen in Deutschland ausgewählt. In dem Projekt „Oberer Neustadt – Unser Stadtquartier“ arbeiteten die Stadt Husum in Kooperation mit dem Verein Haus & Grund. Ziel war es, private Eigentümer*innen sanierungsbedürftiger Gebäude zu beraten und zu Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen zu motivieren. Dabei wurde parallel dazu eine Verbesserung des Images des Quartiers angestrebt.

Imageverbesserung

Einbeziehung der Eigentümer

Die Eigentümer*innen und Bewohner*innen wurden darüber hinaus im Zusammenhang mit KIQ in die städtebauliche Entwicklung des Quartiers einbezogen.

3.4.3 Mobilitätskonzept Innenstadt 2025

Weiterentwicklung der Verkehrssysteme

Das 2015 entwickelte Mobilitätskonzept Innenstadt 2025 bildet den Rahmen für die Weiterentwicklung der Husumer Verkehrssysteme. Oberziel des Mobilitätskonzepts ist die Stärkung und Entwicklung der Husumer Innenstadt als Einzelhandels-, Aufenthalts- und Wohnstandort. Wichtige Ziele dazu sind die Herstellung der Chancengleichheit aller Verkehrsteilnehmenden, die Schaffung einer umwelt- und umfeldverträglichen Mobilität sowie das Entwickeln und Sichern straßenräumlicher Qualitäten. Zudem sollen die Verkehrssicherheit und die Barrierefreiheit gefördert werden.

Chancengleichheit der Verkehrsteilnehmenden

Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit

Fahrradachse in der Oberen Neustadt

Konkret in Bezug auf das Sanierungsgebiet heißt es im Mobilitätskonzept, dass eine ergänzende Fahrradachse entlang der Straßen Magnus-Voß-Straße und Hinter der Neustadt über den Totengang bis zur Nordbahnhofstraße bei zukünftigen Sanierungsmaßnahmen des Stadtbezirks Obere Neustadt beachtet werden sollte. Diese kann als Alternative zur Straße Neustadt dienen, welche als Einbahnstraße nicht in Richtung Innenstadt befahrbar ist. Die vorgeschlagene Route könnte die Erreichbarkeit der Innenstadt deutlich verbessern.

3.4.4 Radverkehrskonzept 2010

Mit dem Radverkehrskonzept von 2010 ist erstmals ein flächendeckendes Radverkehrsnetz entwickelt worden. Das Konzept zeigt erforderliche Handlungsbedarfe auf, die zu einer vollständigen Realisierung des Radverkehrsnetzes notwendig sind und benennt Handlungsschwerpunkte für die nächsten Jahre im Bereich des Radverkehrs.

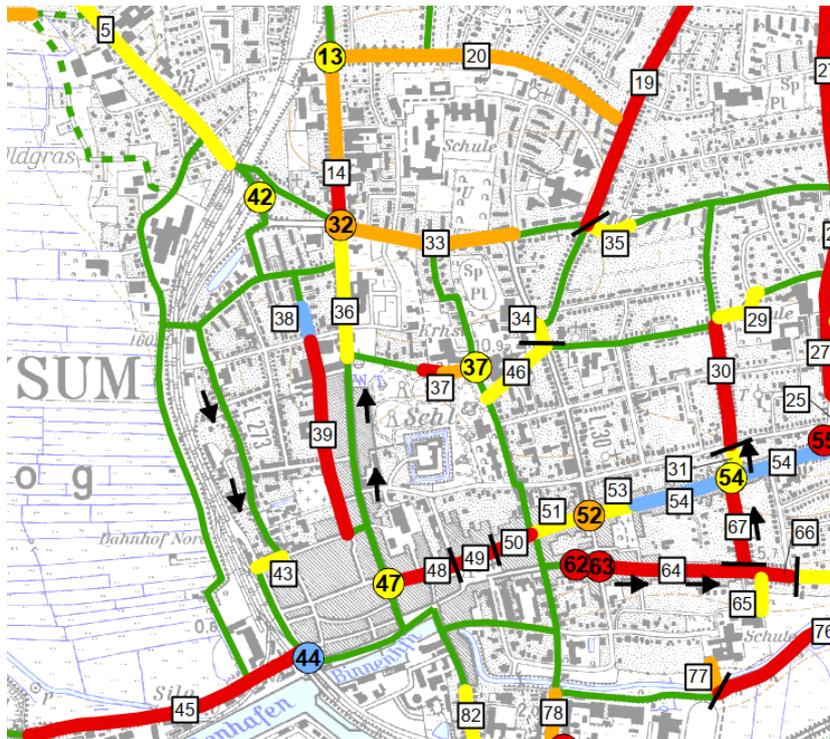


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Radverkehrskonzept Plan 2b: Handlungsbedarfe 2010. Q: PGV.

Auch im Radverkehrskonzept wird der fahrradfreundliche Ausbau der Straße Hinter der Neustadt aufgegriffen und als notwendige Maßnahme eingestuft. In der oben stehenden Abbildung ist ein Ausschnitt des Radverkehrskonzeptes zu sehen. Grün ist dabei das Radverkehrsnetz dargestellt, rot die notwendigen Maßnahmen. Die Maßnahme in der Straße Hinter der Neustadt hat die Nummer 39.

Fahrradfreundlicher Ausbau der Neustadt

3.4.5 Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts

Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für den Stadt-Umland-Bereich Husum stammt aus dem Jahr 2014 und bewertet die vollzogene Einzelhandelsentwicklung seit 2008 als positiv. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept formuliert eine räumliche und funktionale Gliederung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung.

Es werden räumliche Begrenzungen und Zuweisungen von Einzelhandelsfunktionen formuliert. Die Untersuchung zeigt, dass nach wie vor Entwicklungsspielraum im Sinne einer räumlichen und qualitativen Verbesserung der Angebotssituation besteht. Eine Angebotsverschiebung zentrenrelevanter Sortimente an Angebotsstandorte, die nicht den

Ziele des Konzeptes

zentralen Versorgungsbereichen zuzuordnen sind, sind kritisch zu betrachten. Ziele sind u.a. die Erhaltung und Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion, die Sicherung eines attraktiven Einzelhandelsangebots sowie der gesamtstädtischen Versorgungsstruktur, die Sicherung einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung und die Vermeidung „neuer“ Einzelhandelsstandorte.

Aussagen zur Oberen Neustadt

Auf Grund der spürbar abnehmenden Einzelhandelsdichte und der Zunahme von Gastronomie bzw. Dienstleistern und Leerständen sieht das Konzept für den Bereich der Neustadt nördlich der Schlosstraße keinen zentralen Versorgungsbereich vor. Das geplante Einkaufszentrum „Schlossquartier“, dessen Fertigstellung für das Jahr 2019 geplant ist, kann als Magnetbetrieb Impulse für den Standort Neustadt geben.

Zusammenfassung und Aktualisierung der Bestandsanalyse

3.5 Städtebauliche Struktur

Die städtebauliche Situation in der Oberen Neustadt ist aufgrund der unterschiedlichen Bebauungsstrukturen als heterogen zu bewerten. Neben kleinteiligen Grundstücks- und Gebäudestrukturen aus der Zeit vor 1880 existieren in geschlossener Blockrandbauweise errichtete Straßenzüge der Gründerzeit sowie in offener oder geschlossener Bauweise errichtete Altbaubestände der 1920er und 1930er Jahre. In Teilbereichen des Untersuchungsgebiets prägen zeilenartig gestaltete Bebauungsstrukturen der 1950er und 1960er Jahre das städtebauliche Erscheinungsbild. Darüber hinaus tragen Einfamilien- und Doppelhäuser, Geschosswohnungen in Zeilenbauweise sowie vereinzelt Punkthochhäuser aus den 1970er bis 1990er Jahren zur städtebaulichen Heterogenität des Untersuchungsgebiets bei. Das Untersuchungsgebiet gliedert sich in zwei sich wesentliche unterscheidende Strukturen: Der südliche Teil entstand in den Jahren um 1900, der nördliche Teil ab 1950.

Die ältesten Bebauungsstrukturen in Sanierungsgebiet befinden sich entlang der Neustadt. Hier sind stellenweise noch Gebäude aus dem 17. und 18. Jahrhundert vorhanden. Ansonsten ist das südliche Sanierungsgebiet durch gründerzeitlichen Geschosswohnungsbau geprägt. An der Nordhusumer Straße und an der Brüggemannstraße prägen Einfamilienhäuser der 1920er bis 1930er Jahre das Stadtbild. Der nördliche Teil des Sanierungsgebietes ist bestimmt durch Wohnungsbau der Nachkriegszeit. Neubauvorhaben der letzten 10 Jahre sind vereinzelt vorhanden.

Die Gebäudehöhen variieren in den einzelnen Teilbereichen und den unterschiedlichen Straßenzügen des Sanierungsgebiets. Deutlich wird dies u.a. in der Straße Neustadt. Zeilenstrukturen der 1950er und 1960er Jahre sind in überwiegend zweigeschossiger Bauweise errichtet worden. Dreigeschossige Gebäude aus der Gründerzeit (z.B. in der Gurlittstraße) stellen die Ausnahme dar. Die vorhandenen Einfamilienhäuser sind meist in eingeschossiger Bauweise errichtet. In Bereichen mit einheitlich alter Bausubstanz differieren die benachbarten Gebäude bei gleicher Geschosshöhe nur unwesentlich. Höhenversprünge im First und in der Traufe sind auf unterschiedliche Entstehungszeiten der verschiedenen Gebäude zurückzuführen.

Entlang der Straße Neustadt sind einige Baudenkmale vorhanden, teilweise in sanierungsbedürftigem Zustand. Das Ostenfelder Bauernhaus und der Asmussen-Woldsen-Stift in der Nordhusumer Straße sind ebenfalls als geschichtliches Baudenkmal eingetragen. Gemäß Denkmalliste der Stadt Husum (Stand: 06.04.2018) stehen folgende Gebäude im Untersuchungsgebiet unter Denkmalschutz:

- Neustadt 42, 54, 56, 57, 60-64, 80, 112
- Nordbahnhofstraße 3, 5, 7
- Nordhusumer Straße 11, 13.

Als Gründendenkmal ist der Schlosspark (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 DSchG SH) in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet eingetragen. Als Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DSchG SH wird der Wasserturm in der Marktstraße eingestuft.

Gebäudebestand



Abbildung 4: Einfamilienhäuser aus der Vorkriegszeit

Gebäudealter

Gebäudehöhen

Denkmalschutz



Abbildung 5: Ostenfelder Bauernhaus

Stadtbild

Das Stadtbild der Oberen Neustadt teilt sich etwa auf Höhe der Friesenstraße. Während der südliche Teil durch kleinteilige Grundstücks- und Gebäudestrukturen in teilweise geschlossener Bauweise geprägt ist, prägen im nördlichen Bereich Geschosswohnungen in Zeilenbauweise das städtebauliche Erscheinungsbild.

Gebäudezustand



Abbildung 6: Gebäude mit hohem Instandsetzungsbedarf

Für die Bewertung des Gebäudezustands wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme alle Gebäude vor Ort erfasst und kartiert. Nach äußerlicher Betrachtung der von der Straße aus sichtbaren Gebäudeteile wurde der Zustand der baulichen Substanz eingeschätzt. Betrachtet wurden Dach, Fassaden, Fenster, Türen und Balkone. Bei der Bewertung wurde eine Einstufung der Gebäude in folgende Kategorien vorgenommen:

- Gebäude ohne Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Gebäude mit leichtem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. erforderlicher Anstrich oder kleine, leicht zu behebbende Schäden)
- Gebäude mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. Erneuerungsbedarf einzelner Elemente wie Dach, Fenster und Türen, einzelne Risse in der Fassade)
- Gebäude mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. vielfache Mängel am Gebäude, erhebliche Schäden an Fassade und/oder Dach, Feuchtigkeit im Gemäuer, Einsturzgefahr).

Bei der Bestandsaufnahme wurden 504 Gebäude erfasst und folgendermaßen eingestuft (Vgl. Plan Bauzustand):

- 66 Gebäude ohne Modernisierungsbedarf
- 181 Gebäude mit leichtem Modernisierungsbedarf
- 200 Gebäude mit mittlerem Modernisierungsbedarf
- 57 Gebäude mit hohem Modernisierungsbedarf.

Gebäudebezogene Barrierefreiheit

Auf Grund des bestehenden Gebäudealters im Untersuchungsgebiet sind die meisten vorhandenen Gebäude nicht barrierefrei begehbar. Insbesondere in Anbetracht der Alters- und Bevölkerungsstruktur in der Oberen Neustadt ist die barrierefreie Erschließung von Gebäude als erforderlich und wichtig zu erachten. Auch während des Rundgangs Barrierefreiheit wurde dies von den Teilnehmer*innen thematisiert. Die meisten Erdgeschosszonen mit öffentlichen Nutzungen (z.B. Gastronomie, das Brauhaus, etc.) in der Neustadt sind nicht barrierefrei erreichbar. Das KinoCenter hat einen barrierefreien Zugang.

Modernisierung durch KIQ-Prozess

Bereits im Rahmen des KIQ-Prozesses wurden die Eigentümer*innen in der Oberen Neustadt bezüglich des Sanierungszustands ihres Gebäudes und potenzieller Modernisierungsmaßnahmen befragt. Durch die intensive Beratung insbesondere durch den Verein Haus & Grund wurden bereits einzelne Modernisierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden durchgeführt.

3.6 Nutzungsstruktur

Im Gebiet ist eine Mischung aus Wohn-, Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Bildungs-, Freizeit-, sozialen und öffentlichen Gebäudenutzungen vorzufinden.

Der überwiegende Teil der Gebäude dient dem Wohnen in unterschiedlichen Bebauungsstrukturen. Neben Geschosswohnungsbau in Zeilen und Blockrändern sind auch vermehrt Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser im Bestand vorhanden. Wohnen in den Obergeschossen findet man vermehrt in Richtung Innenstadt an der Straße Neustadt.

Ergänzend zur reinen Wohnnutzung bestehen im Gebiet auch umfassende Angebote des betreuten Wohnens. Neben Seniorenwohnanlagen und betreutem Wohnen für Ältere gibt es auch Angebote für Jugendliche. Träger sind insbesondere das Theodor-Schäfer-Berufsbildungswerk und die DRK.

Die drei Punkthochhäuser nördlich des Kreishauses dienen dem Wohnen, bzw. als Schwesternwohnheim des angrenzenden Krankenhauses.

An der Marktstraße befindet sich das Nahversorgungszentrum des Quartiers mit einem Lebensmittelmarkt sowie einem Non-Food-Discounter. Ein zusätzlicher Lebensmittel-Discounter befindet sich an der Nordhusumer Straße auf Höhe des Treibwegs. Im Bereich der Straße Neustadt finden sich nur vereinzelt Einzelhandelsnutzungen (Möbelgeschäft). Durch die vorhandenen Einrichtungen ist die Nahversorgung des Quartiers als gesichert anzusehen. Durch den Bau des Einkaufszentrums am Schlossquartier wird künftig ein weiterer Vollsortiment-Lebensmittelmarkt in fußläufiger Entfernung für die Bewohner*innen erreichbar sein.

Dienstleistungsbetriebe findet man im gesamten Quartier, vorwiegend im Bereich der Straße Neustadt. Hierbei handelt es sich überwiegend um kleinere Einrichtungen (Friseure, Arztpraxen, Notare etc.).

Im Bereich des Nedderwegs sind größere Bebauungsstrukturen u.a. des produzierenden Handwerks und Gewerbes vorhanden. Ein Großteil liegt jedoch nach Aufgabe des Standorts einen größeren Betrieb brach, bzw. wird durch andere Gewerbetreibende und Dienstleister (z.B. Malteser Hilfsdienst e.V.) genutzt. Die vorhandene Tankstelle am Nedderweg ist als nicht standortgerecht einzustufen und sollte nach Möglichkeit umgesiedelt werden.

Restaurants und Gaststätten finden sich ebenfalls verdichtet in der Straße Neustadt. Diese schauen teilweise auf eine lange Tradition zurück (z.B. Husums Brauhaus). Die hier ansässigen Betriebe haben einen Einzugsbereich, der über die Obere Neustadt und Husum hinausgeht. Durch die abendliche Bespielung der Straße kommt es im Einzelfall zu Nachbarschaftskonflikten mit den Anwohner*innen durch Lärm und Verunreinigungen.

In der Oberen Neustadt sind zwei größere Hotels (Best Western (Neustadt) und Hotel am Schlosspark (Hinter der Neustadt)) sowie kleinere Pensionen oder Zimmervermietungen vorhanden. Gemäß Aussagen der Touristenführer*innen der Stadt halten sich die Hotelgäste bzw. Touristen*innen jedoch nur wenig in der Oberen Neustadt auf.

Wohnen



Abbildung 7: Zeilenbebauung im Norden

Einzelhandel und Nahversorgung

Dienstleistung & Gewerbe

Gastronomie & Beherbergung



Abbildung 8: Theodor-Storm-Hotel in der Neustadt

Öffentliche Verwaltung

Der Bereich des Kreishauses östlich der Marktstraße ist durch die Nutzung als öffentliche Verwaltung geprägt. Hinzu kommt die Lage des Krankenhauses östlich außerhalb des Untersuchungsgebietes, durch die der gesamte Nordostbereich des Gebietes einem öffentlichen Fokus bekommt. Derzeit ist die Erweiterung des Kreishauses geplant. In diesem Zuge sollen auch die angegliederten Flächen (Stellplätze, Hub-schrauberlandeplatz, etc.) neu gegliedert werden. Am westlichen Ende des Treibwegs befindet sich die Agentur für Arbeit als öffentliche Einrichtung mit zentraler Bedeutung für die ganze Stadt.

Kultur und Freizeit

Vereinzelt sind kulturelle und freizeitorientierte Nutzungen in der Oberen Neustadt vorhanden. Dazu zählen das Ostenfelder Bauernhaus in der Nordhusumer Straße, eine Galerie im Treibweg und das KinoCenter mit überörtlicher Bedeutung. Das Angebot an Kultur- und Freizeitnutzungen für die Bewohner*innen ist als eher eingeschränkt und wenig vielfältig einzustufen.

Leerstand



Abbildung 9: Leerstand in der Neustadt



Abbildung 10: Gewerbeflächen am Nedderweg

Die gewerblichen Leerstände in der Oberen Neustadt haben in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Dies gilt sowohl für Einzelhandelseinrichtungen, für das produzierende Gewerbe, für Dienstleister sowie für Gaststätten und Restaurationsbetriebe. Betroffen sind vor allem kleinere Geschäfts- und Ladeneinheiten im Bereich der Straße Neustadt. Die Gründe für eine Geschäfts- oder Betriebsschließung können vielfältig sein: Geschäftsaufgabe aus wirtschaftlichen Gründen, Schließung aus Altersgründen der Betreiber, fehlende jüngere, nachfolgende Geschäftsbetreiber, Abwanderung des Geschäftes oder des Betriebes an attraktivere Standorte etc. Auf Grund der wachsenden Konkurrenz in der Innenstadt und des Internethandels können sich kleinere Gewerbeeinheiten in der Oberen Neustadt nur schwer halten. Auch die Grundrisse der Bestandsbebauung werden teilweise den heutigen Nutzungsansprüchen von Gewerbetreibenden nicht mehr gerecht.

Für die ehemals leerstehende Gewerbeeinheit in der Marktstraße konnte gegenüber der VU 2014 eine neue Nutzung etabliert werden (Action-Markt).

Im Bereich des Nedderwegs ist gewerblicher Leerstand größerer Gebäudestrukturen zu verzeichnen.

Bei den Wohnnutzungen ist nach Aussage der Wohnungsbaugenossenschaften kaum Leerstand vorhanden. Auch die Inaugenscheinnahme vor Ort konnte kaum Leerstände in den privaten Wohngebäuden verzeichnen.

3.7 Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur und Bildungseinrichtungen

In der Oberen Neustadt gibt es eine ausgeprägte soziale Infrastruktur, die wichtige Funktionen zur Integration und zum sozialen Ausgleich erfüllt. Insbesondere das Beratungs- und Teilnahmeangebot für benachteiligte Bevölkerungsgruppen ist stark vertreten. Allgemein lässt sich feststellen, dass viele der Einrichtungen stadt- bzw. kreisweit agieren und damit ein weit größeres Einzugsgebiet als die Obere Neustadt haben.

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind nur zum Teil untereinander vernetzt. Außer dem Stadtteilbeirat, der sich im Sommer 2019 im Rahmen der Sozialen Stadt formierte, gibt es kein gebietsbezogenes Gremium (z.B. Stadtteilkonferenz), das regelmäßig tagt und die unterschiedlichen Einrichtungen einbindet. Generell ist ein hohes Maß an Mitwirkungsbereitschaft der sozialen Einrichtungen bei der Gebietsentwicklung zu verzeichnen.

Folgende Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind in der Oberen Neustadt ansässig:

Innerhalb der Oberen Neustadt, in unmittelbarer Nähe zum Ostfelder Bauernhaus, befindet sich die Asmussen-Woldsen-Kindertagesstätte. Die inklusive Kindertagesstätte betreut ca. 100 Kinder in drei Regelkindergруппen im Elementarbereich und in zwei altersübergreifenden Ganztags-Familiengruppen (8 Wochen bis 6 Jahre). Zusätzlich gibt es eine Hortbetreuung für Grundschüler*innen. Über die Hälfte der Kinder kommen aus der Oberen Neustadt. Annähernd 40% der im Vormittagsbereich betreuten Kinder haben einen Migrationshintergrund. Laut Angaben der Kita lebt ein Fünftel der Kinder in einem Haushalt mit einer / einem Alleinerziehenden und ein weiteres Fünftel in Großfamilien (mehr als fünf Personen im Haushalt). Die Kindertagesstätte ist zu 100% ausgelastet. Zum Stichtag 01.01.2018 wurden 15 Kinder in der Krippe betreut und 70 Kinder im Elementarbereich.

Aufgrund des gestiegenen Bedarfs an außerfamiliärer Kinderbetreuung plant die Stadt Husum nördlich des Schlossparks in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikum Nordfriesland und der Kreisverwaltung an der Ferdinand-Tönnies-Straße den Neubau einer weiteren Kindertagesstätte. Vorgesehen ist eine Nutzfläche von ca. 1.500 m², die langfristig ein Betreuungsangebot für 120 Kinder im Alter zwischen 1 und 6 Jahren (Schuleintritt) in sechs bis acht inklusiven, altersgemischten Gruppen ermöglicht. Der Neubau soll bis 2020 realisiert werden.

Durch den Ausbau des Betreuungsangebots kann eine Konkurrenzsituation der Kindertagesstätten entstehen.

Nicht unmittelbar im Gebiet, aber an das Gebiet angrenzend, am Stadtweg 44, befindet sich die Seniorenanlage *Liette-Eller-Haus*, die von der Diakonie Nordfriesland betrieben wird. Das Angebot umfasst ambulante Pflege, Kurz- und Langzeitpflege, Tagespflege, Seniorenwohnen, mobiler Mahlzeitenservice und einer Betreuungsgruppe Demenz.

In unmittelbarer Nähe zum Schlosspark befindet sich das 2009 erbaute *Käthe-Bernhardt-Haus*. Das Pflegeheim unter der Trägerschaft des Kreisverbands Nordfriesland e.V. des Deutschen Roten Kreuzes bietet 65 Einzelzimmer im betreuten Wohnen an. Zusätzlich betreibt der Kreisverband Nordfriesland e.V. des Deutschen Roten Kreuzes einen ambulanten Pflegedienst am Standort.

Beide Einrichtungen für Senior*innen öffnen sich in den Stadtteil hinein mit verschiedenen Angeboten.

Mehrere Einrichtungen in der Oberen Neustadt betreuen und unterstützen Menschen in schwierigen Lebenslagen:

Brücke Schleswig-Holstein: Menschen mit seelischen Erkrankungen, Psychiatrie-Erfahrene sowie deren Angehörigen erhalten bei der Brücke Schleswig-Holstein Beratung und Unterstützung. Das „Husum-Wohnhaus“ in der Nordhusumer Straße 38 bietet 26 Plätze und einen

Kindertagesstätten



Abbildung 11: Asmussen-Woldsen Kita

Senioreneinrichtungen

Unterstützungs- und Betreuungsangebote



Abbildung 12: Husumer Insel in der Neustadt

Krisenplatz für seelisch kranke Menschen. Eine Beratungsstelle in der Brinckmannstraße 11 ergänzt das Angebot der Brücke Schleswig-Holstein in der Oberen Neustadt.

Husumer Insel: Die Husumer Insel der DIAKO Nordfriesland bietet ein sozialpsychiatrisches Nachsorgeangebot am Standort Neustadt 106 für abhängigkeitskranke und psychisch kranke Menschen und deren Angehörige. Zur Umsetzung dieser Aufgabenstellung gibt es folgende Angebote:

Tagesstätte Beschäftigung: In der Werkstatt können Menschen mit psychischen Erkrankungen ein berufliches Training absolvieren.

Tagesstätte: In der Tagesstätte können bis zu 25 Menschen mit psychischen Erkrankungen in einer festen Gemeinschaft an einem abwechslungsreichen Programm teilnehmen. Ziel ist es, sie zu stabilisieren und mit ihnen berufliche Perspektiven zu erarbeiten.

Werkstatt: In der Werkstatt werden psychisch erkrankte Menschen in Rehabilitationsmaßnahmen qualifiziert. Die Qualifikationen erfolgen in den Bereichen Montage, Holzarbeiten, Küche / Hauswirtschaft, Fahrradservice und Kreativ- und Handwerksarbeiten

Auch in der Straße Neustadt, aber südlich des Sanierungsgebietes befinden sich das *Café 21* und die *Bunte Oase*. Das Café in der Neustadt 21 ist ein offener Treffpunkt für Menschen mit psychischen Problemen und Interessierten. Auch in der Neustadt 21 befindet sich das Ladengeschäft „Bunte Oase“, in dem die in den Tagesstätten und in der Werkstatt produzierten Waren zum Verkauf geboten werden.

Im betreuten Wohnen der Diako Nordfriesland finden Männer und Frauen mit psychischen oder Abhängigkeitserkrankungen einen Wohnplatz und Hilfestellungen in ihrem täglichen Leben. Je nach Bedarf gibt es Angebote der teilstationären Betreuung in einer Wohngemeinschaft oder Einzelwohnung sowie die ambulante Betreuung im eigenen Wohnraum. Wohngemeinschaft und Einzelwohnungen sind in der Neustadt 86 angesiedelt.

Adaption – stationäre Nachsorge

Ebenfalls von der Diako Nordfriesland wird ein weiteres Angebot für abhängigkeitskranke Menschen betrieben: Die Adaption ist eine stationäre Nachsorgeeinrichtung für Menschen, die ihren Aufenthalt in einer Fachklinik für Rehabilitation beendet haben und nun nach der Entwöhnung Unterstützung bei der Entwicklung neuer Lebensperspektiven erhalten.



Abbildung 13: Möbel & Mehr, Hinter der Neustadt 70-72

Sozialkaufhaus: In dem gemeinnützigen Beschäftigungsprojekt „Möbel und Mehr“ der Diakonisches Werk Husum GmbH werden benachteiligte Menschen beruflich qualifiziert. Auf ca. 700 Quadratmetern finden Interessierte Gebrauchtmöbel, Haushaltswaren, Geschirr und Elektroartikel.

In denselben Räumlichkeiten am Standort Hinter der Neustadt 70 – 72 befindet sich der „Bunte Vielfalt Sozialladen“. Im Sozialladen werden ebenfalls Menschen mit beruflichen Vermittlungshemmnissen qualifiziert. Der Laden bietet ein großes Angebot an Kleidung, Schuhen, Bettwäsche und weiteren Textilien für alle Altersstufen. Der Laden richtet sich insbesondere an einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen.

Eckpfeiler Nordfriesland GmbH – Wohnen in Nordfriesland

Die Eckpfeiler NF gGmbH unterstützt Personen, bei denen eine wirtschaftliche Hilfebedürftigkeit vorliegt, bei der Vermittlung von preisgünstigem Wohnraum. Die Gesellschaft wird für eine Pilotphase von zwei Jahren durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein sowie durch den Kreis Nordfriesland gefördert. Die Gesellschaft ist im Kreishaus an der Marktstraße 6 ansässig.

Unmittelbar im Gebiet befinden sich keine Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit. Direkt an dieses angrenzend an der Nordbahnhofstraße 46 befindet sich der Mädchentreff Husum, der zu einem großen Teil von Mädchen aus der Oberen Neustadt besucht wird und damit auch eine hohe sozialintegrative Bedeutung für die Obere Neustadt hat. Der Mädchentreff in Trägerschaft des Landesverbands Schleswig-Holstein von pro familia steht als offenes Freizeitangebot mit umfangreichen Veranstaltungs- und Gruppenangeboten Mädchen und jungen Frauen im Alter von sieben bis 27 Jahren zur Verfügung.

Ebenfalls an der Nordbahnhofstraße befindet sich die Geschäftsstelle des Jugendhilfevereins Nordfriesland e.V., der straffälligen Jugendlichen und Jungerwachsenen Unterstützung bietet und die Durchführung ambulanter Maßnahmen nach dem Jugendgerichtsgesetz organisiert.

Das Missionswerk „Wort des Lebens“ bietet ein Programm für Kinder und Jugendliche (einmal wöchentlich den „Jugendtreff Eden“ sowie Musik- und Kreativangebote), die von Gemeindegliedern besucht werden.

Der Hauptkomplex Theodor-Schäfer-Bildungswerk (Träger: Diakoniewerk Schleswig-Holstein) liegt außerhalb der Oberen Neustadt, befindet sich jedoch in unmittelbarer Nähe zum Ergänzungsbereich A an der Bredstedter Straße und der Theodor-Schäfer-Straße. Im Theodor-Schäfer-Bildungswerk werden junge Menschen mit unterschiedlichen Behinderungen ausgebildet. Das TSBW-Gelände umfasst heute 16 Hektar mit insgesamt 40 Gebäuden, darunter zwei Internatshochhäuser.

Das Theodor-Schäfer-Bildungswerk hat eine überörtliche Bedeutung und einen bundesweiten Einzugsbereich. Es hat aber auch Einfluss auf das Leben in der Oberen Neustadt, nicht zuletzt dadurch, dass viele der Auszubildenden die Obere Neustadt als Transit- und Aufenthaltsraum nutzen und zum Teil auch in ihr wohnen.

Das Theodor-Schäfer-Bildungswerk betreut in der Oberen Neustadt Menschen mit Beeinträchtigungen in unterschiedlichen Wohnformen (u.a. Einzelzimmer, Wohngruppen) z.T. mit klinischer Begleitung. Im ehemaligen Witwenstift der Asmussen-Woldsen-Stiftung ist eine Wohngruppe Adipositas-erkrankter untergebracht. Am Standort Treibweg 30 nutzt das Theodor-Schäfer-Bildungswerk einen Wohnbau der Gewoba für die Unterbringung von Auszubildenden mit Beeinträchtigungen. Es gibt 36 betreute Wohnplätze in 27 Wohnungen.

Zusätzlich realisiert das TSBW auf dem Grundstück Treibweg 8 / Ecke Nordhusumer Straße einen Neubau mit 48 barrierefreien, kleinen (ca. 35 qm) Wohnungen. Die Wohnungen sollen hauptsächlich beeinträchtigten, vom TSBW betreuten Menschen zur Verfügung stehen, ggf. aber auch an Senior*innen vermietet werden.

Wohnraumvermittlung

Kinder- und Jugendeinrichtungen

Bildungs- und Beschäftigungseinrichtungen



Abbildung 14: Wohnbebauung Treibweg 30

Kultur- und Freizeitangebote



Abbildung 15: KinoCenter in der Neustadt



Abbildung 16: Husumhus in der Neustadt

Glaubenseinrichtungen

Die Obere Neustadt befindet sich im Einzugsgebiet der Grundschule *Bürgerschule* (s.5.1.2).

KinoCenter Husum

Das KinoCenter Husum ist das größte Kino Center an der Nordseeküste Schleswig-Holsteins. Es wird privat betrieben. In acht Kinosälen (1.100 Sitzplätze) werden sowohl Blockbusters als auch anspruchsvolles Programmkinos geboten. Das Verzehrkino ist ebenerdig und rollstuhlgerecht angelegt.

Das KinoCenter richtet jährlich die Husumer Filmtage aus, die mittlerweile zu den renommiertesten Film-Festivals in Norddeutschland zählen. Weitere besondere Formate wie die Frauen-Film-Reihe, Filmklub und Sneak-Preview zeugen vom vielfältigen Angebot. Das Kino hat eine große Bedeutung für die Obere Neustadt, aber auch stadt- und kreisweit.

HusumHus

Eine besondere Bedeutung weit über die Obere Neustadt hinaus hat das „HusumHus“. Die Kultureinrichtung in der Oberen Neustadt ist als Veranstaltungsort in Husum und Umland etabliert. Das HusumHus ist ein dänisches Kulturzentrum der Sydslesvigsk Forening in der Neustadt 95. Der beliebte Veranstaltungsort dient als Bühne für zahlreiche Gastspiele dänischer Künstler*innen und ist Spielort des schleswig-holsteinischen Landestheaters und der Niederdeutschen Bühne Husum. Zudem ist das HusumHus auch Begegnungsstätte für die dänische Minderheit in Husum, die etwa 10% der Stadtbevölkerung ausmacht.

Bestandteil des HusumHus ist die Dansk Bibliothek unter Trägerschaft der Dansk Centralbibliothek for Sydslesvig e.V..

LAG Soziokultur Schleswig-Holstein

Mitten in der Oberen Neustadt, in der Gurlittstraße 22, ist die *LAG Soziokultur e.V.* ansässig, die Projekte in der Soziokultur für Schleswig-Holstein fördert. Über die LAG Soziokultur werden Kulturprogramme und Angebote im Bereich Musik, Theater, Kunst, Kunsthandwerk und Film gefördert. Die LAG Soziokultur bietet damit ein spartenübergreifendes Veranstaltungsprogramm. Die LAG agiert Schleswig-Holstein weit.

Missionswerk Wort des Lebens Nordseeküste e. V.

Das Missionswerk Wort des Lebens Nordseeküste e.V., Husum an der Nordbahnhofstraße 29 wurde im Oktober 1988 als gemeinnütziger Verein gegründet und wird durch freiwillige Spenden finanziert.

Die Obere Neustadt gehört zum Einzugsbereich der ev.-luth. Kirchengemeinde Husum mit der im Zentrum der Stadt gelegenen Marienkirchen und der sich im Norden des Sanierungsgebietes befindenden Friedenskirche. Die katholische Kirche Christus König und Sankt Knud befindet sich ca. 500m von der Oberen Neustadt entfernt an der Woldsenstraße.

Ahmadiyya Muslim Jamaat Gemeinde

Die ehemals mitten im Gebiet ansässige Ahmadiyya Muslim Jamaat Gemeinde ist im Sommer 2019 in das Industriegebiet Husums verzo-gen, da das von ihnen mitgenutzte Gebäude für die Realisierung eines Neubaus rückgebaut wird.

3.8 Freiraum und Wohnumfeld

Innerhalb des bestehenden Sanierungsgebiets sind zwei öffentliche Grünflächen vorhanden, zum einen den Westfriedhof im südlichen Bereich des Quartiers und den direkt daran angrenzenden Spielplatz am Totengang. Weitere Park- oder Platzflächen sind nicht vorhanden. Im nördlichen Quartiersbereich sind keine öffentlichen Freiflächen vorhanden. Eine wichtige öffentliche Grünfläche für das Quartier ist der östlich angrenzende Schlosspark (siehe Kap. 5.1.2.).

Freiflächen im Sinne von öffentlichen Quartiersplätzen, die städtebaulich eingebunden sind und zentral liegen, sind im Sanierungsgebiet nicht vorhanden. Einen zentralen Platz, der als Treffpunkt oder Identifikationsort fungiert, gibt es nicht. Einzig die Stellplatzanlage zwischen Lebensmittelmarkt und Action-Markt an der Marktstraße weist einen platzartigen Charakter aus, wird jedoch lediglich zum Parken genutzt.

Der Friedhof eignet sich nur bedingt zur Naherholungsnutzung. In den Randbereichen sind unter alten Gehölzstrukturen einige Bänke vorhanden, die von älteren Besucher*innen genutzt werden. Am südlichen Rand führt ein wenig erkennbarer Fußweg zum Ostenfelder Bauernhaus und den Freiflächen der Asmussen-Woldsen-Stiftung.

Südlich an den Westfriedhof grenzt der Spielplatz Totengang an, der einzige öffentliche Spielplatz im Untersuchungsgebiet. Das Spielangebot richtet sich eher an kleinere Kinder. Der Platz wird auch durch soziale Randgruppen und nächtliche Besucher der Gaststätten in der Neustadt genutzt, so dass es häufig zu Verdrängung und Verunreinigung kommt. Trotz allem wird er laut Aussage der Sozialarbeiter vor Ort viel von Jugendlichen, vor allem den Mädchen aus dem Mädchen-treff genutzt, auch wenn das Angebot sich nicht an sie richtet.

Westlich an den Westfriedhof schließen die Grünflächen um die Asmussen-Woldsen-Stiftung an. Hier stehen neben dem Ostenfelder Bauernhaus auch die Kita der Stiftung und der ehemalige Witwenstift, der heute zu Wohnzwecken vermietet wird. Die umliegenden Freiflächen sind im Besitz der Stiftung und teilweise umzäunt. Insbesondere die Freiflächen um das Bauernhaus weisen aufgrund der geringen Größe und fehlenden Ausstattung nur eine begrenzte Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität auf. Aufgrund von Vandalismusschäden in der Vergangenheit sind die Grünflächen der Kindertagesstätte eingezäunt und nicht öffentlich nutzbar.

Die Wegeverbindung in Richtung Westfriedhof wird wegen dichtem Gehölzbestand und fehlender Beleuchtung als Angstraum wahrgenommen.

Öffentliche Grünflächen

Plätze

Westfriedhof

Spielplatz Totengang



*Abbildung 17: Spielplatz Totengang
Freiflächen Asmussen-Woldsen-Stiftung & Ostenfelder Bauernhaus*

Wohnumfeld



Abbildung 18: (halb)öffentliche Freiflächen zwischen den Zeilenbauten

Im Norden der Oberen Neustadt findet man zwischen den Zeilenbauten vermehrt (halb)öffentliche Freiflächen. Diese gestalten sich meist als Rasenflächen mit vereinzelt Gehölzpflanzungen. Stellenweise sind die Freiflächen verunreinigt, und es liegt Sperrmüll herum. Es gibt kaum Nutzungsmöglichkeiten, Aufenthaltsqualität ist kaum vorhanden.

Im Süden ist das Wohnumfeld durch private Hausgärten oder rückwärtige Grundstücksbereiche geprägt, die meist versiegelt sind und zum Parken dienen.

Straßennetz und Kfz-Verkehr

An die Obere Neustadt grenzt im Norden und Westen die Trasse der 2012 fertiggestellten Westtangente Husums an. Von hier aus ist das Quartier unmittelbar an die Bundesstraße B 5 angeschlossen.

Das Quartier selbst ist durch ein Einbahnstraßensystem mit innerem Erschließungsring geprägt. In diesem sind die Straßen Nordhusumer Straße, Gurlittstraße sowie die Straße Neustadt und der Treibweg als Straßen mit übergeordneter Bedeutung und Sammelfunktion zu definieren. An diesen Ring schließen alle weiteren Straßen an, diese sind als reine Wohnstraßen zu definieren. Durch die Einbahnstraßenregelungen sind die Seitenstraßen vorwiegend vom Quer- oder Durchgangsverkehr unbelastet, so dass in diesen Bereichen das Gebiet ausschließlich durch den örtlichen Ziel- und Quellverkehr belastet wird.

Ausbauzustand/Straßenbeläge



Abbildung 19: Kopfsteinpflaster in der Straße Hinter der Neustadt

Teile des Straßenraumes weisen noch heute die historisch wertvollen Strukturen auf, die bereits weiter südlich in der Altstadt vorzufinden sind. Das Stadtbild wird dabei v.a. durch das historische Kopfsteinpflaster geprägt. Beispiele hierfür sind der Straßenzug Totengang / Hinter der Neustadt im Bereich des Westfriedhofes oder die Straßen Treibweg und Stadtweg. Die durch den Kfz-Verkehr stärker belasteten Straßen wie die Nordhusumer Straße oder die Gurlittstraße haben hingegen Fahrbahnen mit einem Asphaltbelag.

Viele Straßen und ihre Nebenflächen sind in einem schlechten baulichen Zustand. Insbesondere der Ausbauzustand in den Kopfsteinpflasterstraßen ist als sehr schlecht einzustufen. Die Gestaltungsqualität und Begrünung der Straßenräume ist insgesamt mangelhaft.

Geh- und Radwege

Gehwege sind in der Oberen Neustadt in der Regel straßenbegleitend vorhanden. Radwege sind, außer in der Straße Neustadt, nicht vorhanden. Grundsätzlich kommt in der Oberen Neustadt dem nicht motorisierten Individualverkehr nur ein geringer Teil der Verkehrsflächen zugute. Gehwege sind oft schmal und im schlechten Ausbauzustand. Aufgrund des schlechten Ausbauzustands einiger Straßen ist die Fortbewegung für Radfahrer*innen oft nur eingeschränkt möglich.

Ruhender Verkehr

Das Parken im Gebiet findet sowohl im Straßenraum, als auch auf privaten Grundstücksflächen statt. Größere Stellplatzanlagen sind im nördlichen Bereich an die Mehrfamilienhäuser angeschlossen, sowie im Bereich des Markant-Lebensmittelmarktes und am Kreishaus vorzufinden.

Insbesondere im Bereich der Straße Neustadt besteht auf Grund der gemischten Nutzungsstruktur ein höherer Parkdruck. In den reinen Wohnstraßen ist die Parksituation als entspannt anzusehen.

Im Rahmen der Expertengespräche wurde deutlich, dass Flächeneigentümer in der Oberen Neustadt durch den bestehenden Stellplatzschlüssel bei Neubauten einer Neubebauung ihres Grundstücks derzeit eher zurückhaltend gegenüber stehen. Die Unterbringung der geforderten Stellplätze ist aufgrund der kleinen Grundstücksgrößen und beengten Platzverhältnisse meist nur in Form einer Tiefgarage möglich, was die Baukosten erheblich steigert.

Um diesem Problem zu begegnen, stellt die Stadt Husum derzeit eine neue Stellplatzsatzung auf, in der u. a. die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze für PKW und Fahrräder geregelt wird sowie die Möglichkeit einer evtl. Ablösung. Gleichzeitig soll in der Satzung die Möglichkeit eröffnet werden, die Stellplatzanzahl in Kombination mit modernen Mobilitätskonzepten zu reduzieren und so einen nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere in hochverdichteten Räumen, zu ermöglichen.

Die Obere Neustadt ist durch mehrere Buslinien mit dem ZOB sowie den umliegenden Gemeinden verbunden. Die Buslinien werden von zwei Verkehrsbetrieben betrieben. Haltestellen in der Oberen Neustadt befinden sich entlang der Straße Neustadt an der Marktstraße sowie in der Nordhusumer Straße und am Stadtweg. Seit August 2019 betreibt die Stadt sieben neue Buslinien im sternförmigen Liniennetz mit dem ZOB als zentralem Punkt. Die Linie 1 schließt die Obere Neustadt an das Netz an.

Durch die zentrale Lage der Oberen Neustadt am nördlichen Rand der Innenstadt können die Bewohner*innen alle wichtigen öffentlichen Einrichtung sowie Nahversorgungsstrukturen fußläufig erreichen, was der Anbindung an den ÖPNV nur eine untergeordnete Relevanz zuspricht.

Barrierefreie Straßenquerungen sind lediglich punktuell in der Straße Neustadt möglich, alle anderen Verkehrsflächen im Untersuchungsgebiet sind als nicht barrierefrei einzustufen. Teilweise sind die Fugen zwischen den Pflastersteinen so groß und die Bordsteine zu hoch, so dass mobilitätseingeschränkte Personen sich nicht ohne Hilfe durch das Quartier bewegen können. Auch für Menschen mit Seheinschränkungen fehlen Orientierungspunkte.

Die Straße Neustadt hält innerhalb des Untersuchungsgebietes eine besondere Funktion inne, da sie, zusammen mit der Nordbahnhofstraße, trotz der Umgehungsstraße vom Durchgangsverkehr stark belastet ist. Dies wird sich voraussichtlich durch den zusätzlichen Verkehr des Einkaufszentrums noch verstärken. Geplant ist eine Zu- und Abfahrt in die Tiefgarage des Einkaufszentrums an der Straße Quickmarkt und an der Schlosstraße.

Darüber hinaus besteht in der Neustadt durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen ein erhöhter Bedarf an straßenbegleitenden Kundenparkplätzen. Straßenbegleitende Gehwege sind zwar beidseitig vorhanden, jedoch zu schmal für Begegnungsverkehr. Zusätzlich fahren auf der Straße Neustadt Radfahrer*innen auf dem Weg von Norden in die Innenstadt.

Auf Grund der beengten Straßenverhältnisse kommt es in der Neustadt immer wieder zu Konfliktsituationen zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer*innen.

Stellplätze bei Neubauten

Stellplatzsatzung

ÖPNV



Abbildung 20: derzeitige Stellplatzsituation in der Nordhusumer Straße

Barrierefreiheit in Straßenraum

Straße Neustadt



Abbildung 21: derzeitige Verkehrssituation in der Straße Neustadt

3.10 Eigentums- und Wohnstruktur

Eigentumsverhältnisse



Abbildung 22: Gebäudebestand der GEWOBA im Treibweg

Wohnungsstruktur

Die Eigentumsverhältnisse in der Oberen Neustadt sind geprägt durch einen hohen Anteil privater Grundstückseigentümer*innen. So sind nicht nur die Einfamilien- und Doppelhausstrukturen im zentralen Bereich der Oberen Neustadt im Privateigentum, auch die gemischten Bauungsstrukturen im südlichen Quartiersbereich sind ausschließlich in Privateigentum. Als größte Wohnungsbaugesellschaft hält die GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG ca. 15 Immobilien in ihrem Eigentum. Weitere Eigentümer*innen sind sonstige Genossenschaften oder Wohnungsbaugesellschaften sowie Vermögensverwaltungen und der Kreis Nordfriesland. Das Flurstück westlich des Westfriedhofs ist im Eigentum des Assmussen-Woldsen'schens Vermächtnisses. Die Stadt Husum ist Grundeigentümerin der Verkehrsflächen sowie des Grundstücks des Spielplatzes am Totengang.

Die vom Bestandsumfang größte Genossenschaft GEWOBA verfügt derzeit über 130 Wohnungen in der Oberen Neustadt. Sie bieten in erster Linie kleine und mittelgroße Wohnungen an. Auf Grund des Alters und der Bauungsstrukturen im Gebiet ist davon auszugehen, dass ein Großteil des Wohnungsangebots aus kleinen bis mittelgroßen Wohnungen besteht. Auch die Wohnungen in den Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern werden vorwiegend aufgrund der alten Grundrisse eher klein geschnitten sein.

Mietspiegel

Die Nettokaltmieten der Wohnungen der GEWOBA liegen zwischen 4,90 €/m² und 5,50 €/m². Für Husum gibt es derzeit keinen offiziellen Mietspiegel. Immobilienportale im Internet geben die Kaltmiete in Husum in einer Spannweite zwischen 5,43 €/m² - 12,08 €/m² an. Es ist davon auszugehen, dass der Altbestand an Wohnungen in der Oberen Neustadt eher im unterdurchschnittlichen Mietpreisniveau im städtischen Vergleich liegt und somit auch Haushalte mit geringen Einkommen sich hier bezahlbaren, ungebundenen Wohnraum leisten können.

Bestehende Bindungen

Bei Neubauten muss auf Grund der Baukosten laut Aussage der GEWOBA mit einer Nettokaltmiete von ca. 10 €/m² gerechnet werden. Eine Erhöhung des Mietniveaus durch Neubauvorhaben in der Oberen Stadt ist somit absehbar. Im Jahr 2018 gab es in Husum insgesamt 247 geförderte Wohnungen mit Belegungsbindung, vier davon in der Oberen Neustadt. Dies entspricht ca. 2% des Bestandes in der Gesamtstadt.

3.11 Bevölkerungsstruktur

Das für die statistische Auswertung betrachtete Gebiet entspricht dem bestehenden Sanierungsgebiet „Obere Neustadt“. Die Analyse der Bevölkerungsstruktur erfolgt auf Grundlage der vom Einwohnermeldeamt der Stadt Husum zur Verfügung gestellten Daten. Die Daten beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf den Stichtag 31.12.2018.

Einwohner*innen und Einwohnerdichte

Im betrachteten Sanierungsgebiet der Oberen Neustadt wohnen laut Melderegister vom 31.12.2018 1.942 Einwohner*innen auf einer Fläche von 0,34 Quadratkilometern. Die Einwohnerdichte liegt mit 5.681,4 Einwohner*innen pro Quadratkilometer signifikant über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (956,6 EW/km²).

Geschlechterverteilung

Beim Blick auf die Geschlechterverteilung fällt auf, dass in der Oberen Neustadt ein leichter Männerüberschuss vorherrscht: Im Sanierungsgebiet leben 992 Bewohner (51,1 %) und 950 Bewohner*innen

(48,9 %). Für die Stadt Husum ergibt sich ein gegenteiliges Bild: Mit 51,5 % sind hier die Einwohner*innen in der Überzahl.

Wie die Stadt Husum, so wächst auch die Bevölkerung im Sanierungsgebiet – in fast gleichem Ausmaß: Die Bevölkerungszahl ist zwischen 2015 und 2019 in der Oberen Neustadt deutlich um 4,7 Prozentpunkte (87 Personen) gestiegen, die Gesamtstadt erfuhr im gleichen Zeitraum mit 4,9 Prozentpunkten einen ähnlich hohen Zuwachs (1.153 Personen).

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo

Bevölkerungsentwicklung 2015 bis 2019

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo								
	Bevölkerung 1.1.19	Natürlicher Saldo			Wanderungssaldo			Saldo
		Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzüge	Wegzüge	Saldo	
Obere Neustadt	1.902	12	17	-5 -0,3 %	307	357	-50 -2,6 %	-55 -2,9 %
Stadt Husum	23.521	182	348	-166 -0,7 %	1.765	1.717	+48 +0,2 %	-118 -0,5 %

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Die insgesamt negative Bevölkerungsentwicklung (-2,9 %) des Jahres 2018 im Sanierungsgebiet Obere Neustadt resultiert aus einem negativen Wanderungssaldo und einem negativen natürlichen Saldo. Insgesamt zogen mehr Menschen aus dem Stadtteil weg (357 Personen), als neu hinzuzogen sind (307 Personen), was einen negativen Wanderungssaldo von -2,6 % ergibt. Daneben überstiegen die Sterbefälle (17) im Jahr 2018 die Geburtenrate (12), woraus ein negativer natürlicher Saldo von -0,3 % resultiert.

Die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung verlief im Jahr 2018 ebenfalls negativ (-118 Personen / -0,5 %), jedoch in abgeschwächter Form und in anderer Zusammensetzung: Der positive Wanderungssaldo (48 Personen / +0,2 %) kann den negativen natürlichen Saldo (-166 / -0,7 %) mit annähernd doppelt so vielen Sterbefällen wie Geburten nicht ausgleichen.

Die genauere Betrachtung der Bevölkerungsbewegungen in der Oberen Neustadt und in der Gesamtstadt bringen zum Vorschein, dass im Sanierungsgebiet der Wegzug von Einwohner*innen stärker ins Gewicht fällt als die leicht höhere Sterberate gegenüber der Geburtenrate.

Altersstruktur der Bevölkerung					
	Bevölkerung insgesamt	Unter 18-Jährige		65-Jährige und Ältere	
			In %		In %
Obere Neustadt	1.942	255	13,1	364	18,7
Stadt Husum	24.681	3.480	14,1	6.001	24,3

Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Im Vergleich zum Husumer Durchschnitt lässt sich die Altersstruktur der Bevölkerung im Sanierungsgebiet wie folgt kennzeichnen:

Altersstruktur

- In der Oberen Neustadt liegt der Anteil der unter 18-Jährigen mit 13,1 % mit einem Prozentpunkt geringfügig unter dem stadtweiten Durchschnitt (14,1 %).
- Der Anteil der Altersgruppe der Senior*innen (65 Jahre und älter) fällt in der Oberen Neustadt mit 18,7 % eindeutig geringer aus als im gesamtstädtischen Vergleich (24,3 %). Während in Husum knapp ein Viertel der Bevölkerung älter als 65 Jahre ist, trifft dies im Sanierungsgebiet für nur knapp ein Fünftel der Einwohner*innen zu.
- Höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt fällt der Anteil der Jungerwachsenen zwischen 18 und 25 Jahren aus: In der Oberen Neustadt leben im Jahr 2018 11,3 % Jungerwachsene, in der Gesamtstadt 8,7 %.
- Sowohl im Sanierungsgebiet als auch in der Gesamtstadt stellen die Bewohner*innen im erwerbsfähigen Alter die größte Bevölkerungsgruppe dar: Während in der Oberen Neustadt etwas über die Hälfte der Bevölkerung aus der Altersgruppe der 26 bis 64-Jährigen stammt (51,9 %/1.008 Personen), fällt der Anteil für Husum mit 47,7 % deutlich geringer aus (11.770 Personen).

Insgesamt ist die Gruppe der erwerbsfähigen Menschen im Alter von 18 bis 64 Jahren in der Oberen Neustadt sehr stark vertreten. Auch der Anteil der Jungerwachsenen liegt über dem stadtweiten Durchschnitt. Kinder und Jugendliche sowie Senior*innen sind im Sanierungsgebiet hingegen unterrepräsentiert.

Staatsangehörigkeit der Bevölkerung					
	Bevölkerung insgesamt	Deutsche Staatsangehörigkeit		Nicht Deutsche Staatsangehörigkeit / Ausländer*innen	
			In %		In %
Obere Neustadt	1.942	1.576	81,2	366	18,8
Stadt Husum	24.681	22.302	90,4	2.379	9,6

Staatsangehörigkeit der Bevölkerung (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Staatsangehörigkeit

Im Hinblick auf die Staatsangehörigkeit der Bewohner*innen zeichnet sich folgendes Bild ab:

- In der Oberen Neustadt leben zum Stichtag 31.12.2018 366 Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit. Der Anteil der Bewohner*innen ohne deutschen Pass fällt mit 18,8 % deutlich höher als in der Gesamtstadt aus: Fast jede fünfte Bewohnerin und jeder fünfte Bewohner der Oberen Neustadt besitzt eine andere Staatsangehörigkeit als die Deutsche. Der Anteil in der Oberen Neustadt liegt um knapp 10 Prozentpunkte höher als in ganz Husum (9,6 %). Hier besitzt nur knapp jede zehnte Bewohnerin und jeder zehnte Bewohner nicht die deutsche Staatsangehörigkeit.
- Die Anzahl der Bewohner*innen ohne deutsche Staatsangehörigkeit in der Oberen Neustadt ist zwischen dem 31.12.2014 und dem 31.12.2018 um 191 Personen (109,1 %) gestiegen. Dieser Anstieg

um elf Prozentpunkte liegt hinter dem Anstieg der Anzahl von Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft in ganz Husum (120,1 %).

Haushalte							
	Haushalte inges.	Einpersone- haushalte		Haushalte mit Kindern		Haushalte mit Alleinerziehenden	
			in %		in %		in %
Obere Neustadt	1.385	1.014	73,2	162	11,7	46	5,5
Stadt Husum	15.743	10.084	64,1	2.033	12,9	767	4,9

Haushalte

Haushalte (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, 08.08.2019)

In der Oberen Neustadt gibt es insgesamt 1.385 Haushalte. Hiervon sind 73,2 % Einpersonenhaushalte. Der Anteil liegt mit knapp neun Prozentpunkten deutlich über dem in der Gesamtstadt (64,1 %).

Der Anteil der Haushalte mit Kindern fällt in der Oberen Neustadt mit 11,7 % etwas geringfügiger als in der Stadt Husum (12,9 %) aus. Im Sanierungsgebiet leben mit 6,2 % der Gebietsbevölkerung weniger Paare mit Kindern in einem Haushalt, als in der Gesamtstadt (8,0 %). Die Anzahl der Haushalte mit Alleinerziehenden liegt mit 46 Haushalten in der Oberen Neustadt (5,5 %) geringfügig über dem Anteil in der Gesamtstadt (4,9 %).

3.12 Beschäftigung und Einkommen

Derzeit können keine aktuellen Arbeitsmarktdaten für den Bereich des Sanierungsgebiets Soziale Stadt mit den vorgesehenen Erweiterungsbereichen zur Verfügung gestellt werden, da lediglich Daten für den Kreis Nordfriesland vorliegen.

3.13 Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

Die Obere Neustadt ist in ihrer ursprünglichen Konzeption als Wohn- und Arbeitsstandort ausgelegt. Wohingegen früher der Viehhandel geschäftsbestimmend war, sind es heute gewerbliche und dienstleistungsbezogene Betriebe, die das Quartier mit einer Vielzahl an Arbeitsplätzen versorgen. Auch der Sektor der öffentlichen Verwaltung mit dem Kreishaus und der Agentur für Arbeit sind als Arbeitsstätten direkt im Quartier gelegen. Darüber hinaus bietet die direkte Lage an der Innenstadt Anbindung an Arbeitsstätten im Einzelhandel, Tourismus und Gastronomie.

Insbesondere im Bereich der Neustadt bieten die teilweise leerstehenden Erdgeschossflächen großes Potenzial zur Ansiedlung von Gastronomiebetrieben, Büroflächen, Dienstleistungs- und kleinen Gewerbebetrieben, die zur Belebung des Quartiers und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze beitragen würden.



Abbildung 23: Kreishaus an der Marktstraße

3.14 Soziale und gesellschaftliche Situation

Nicht zuletzt durch die hohe Konzentration an betreuten Wohnprojekten und der im Vergleich zur Gesamtstadt unterdurchschnittlichen Mietpreise ist zu erkennen, dass die Obere Neustadt zu den ökonomisch schwächeren Stadtteilen Husums gehört. Der Stadtteil steht damit erhöhten Integrations- und Inklusionsherausforderungen gegenüber. Prinzipiell besteht eine hohe Toleranz seitens der Bewohnerschaft, unterschiedliche Kulturen, Lebensformen und -entwürfen in ihr Stadtteil leben zu integrieren. Der Stadtteil und seine Bewohner*innen werden als „bunt“ beschrieben, die Heterogenität seiner Bewohner*innen überwiegend als Stärke empfunden. Während in Teilbereichen (z.B. Brüggemannstraße, Einfamilienhaus-Bestand) eine starke Nachbarschaft besteht, gibt es andernorts eine zunehmende Anonymisierung.

Im Bildungsbereich zeichnen sich starke Defizite insbesondere bei den Kindern ab. Die Bürgerschule ist seit 2019 zur PerspektivSchule ernannt, um die Bildungschancen der Kinder zu erhöhen. Indikatoren wie ein erhöhter Anteil von Schüler*innen mit Deutsch als Zweitsprache, Vergleichsarbeiten und der Übergang auf weiterführende Schulen haben belegt, dass ein erhöhter Anteil von Schüler*innen besonderen Unterstützungsbedarf hat.

Aber auch die Übergänge von Kindertagesstätte, Schule und Beruf verdienen Beachtung. Kindertagesstätte, Schulen, Betriebe, Kinder- und Jugendhilfe sowie Quartiersmanagement sollten deshalb in gut vernetzten Strukturen eingebettet sein.

Hohes bürgerschaftliches Engagement

Grundsätzlich gibt es ein hohes Potenzial an bürgerschaftlichem und sozialem Engagement. Sowohl die Bewohner*innen als auch die sozialen, bildungsbezogenen, kulturellen und Gemeinwesen-bezogenen Einrichtungen zeigen Interesse an der Gebietsentwicklung und Bereitschaft zur Partizipation. Dies lässt ein hohes Potenzial zum Aufbau tragfähiger Strukturen der partnerschaftlichen Kooperation – auch nach Beendigung der Gesamtmaßnahme Soziale Stadt – erwarten.

Umfrage zur Wohnzufriedenheit



Abbildung 24: Einfamilienhäuser an der Nordhusumer Straße

Die Wohnzufriedenheit in der Oberen Neustadt ist als durchschnittlich zu bewerten. Bei einer stichprobenartigen Befragung (n=46) durch das Quartiersmanagement ergab die Abfrage anhand von Schulnoten (1 = sehr gut; 6 = ungenügend) nach der Wohnzufriedenheit eine durchschnittliche Bewertung von 2,7. Hier ist festzustellen, dass die Antworten vor allem im Zusammenhang mit dem Wohnort innerhalb der Oberen Neustadt variieren. Auffällig dabei sind eine sehr positive Bewertung im Einfamilienhausbestand und eine eher schlechtere Bewertung bei der Befragung von Bewohner*innen und Passant*innen der Straße Neustadt. Als positive Standortfaktoren werden von den Befragten die Nähe zur Innenstadt und zum Schlosspark, die gute Versorgungslage und das Kino benannt. Aber auch die ruhige Wohnlage in den Seitenstraßen wird von vielen Befragten geschätzt.

Negativ beeinflusst in ihrem Wohnumfeld fühlen sich die Befragten durch den vielerorts schlechten Gebäudebestand in der Oberen Neustadt und die Verkehrsbelastungen. Aber auch mangelnde Freizeitangebote, Schmutzbeeinträchtigungen, wenig Grün und die Beeinträchtigungen durch die Gastronomie in der Neustadt werden als störend empfunden.

3.15 Umweltsituation

Durch das bestehende Verkehrsaufkommen in den Haupteinfahrstraßen der Oberen Neustadt kann es zu einer Belastung durch Luft- und Lärmemissionen für den Bewohner*innen kommen. Auch die westlich angrenzende Deichstraße und die dahinter liegenden Bahngleise tragen zur Immissionsbelastung des Quartiers bei. Wie hoch die Belastungen durch Verkehr, Lärm und Feinstaub tatsächlich sind, kann nur in einem Gutachten gesondert festgestellt werden.

Es ist denkbar, dass die Obere Neustadt auf Grund der bestehenden und durch weitere städtebauliche Planungen zunehmend von Emissionen belastet wird. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für die betroffenen Bewohner*innen und Gewerbetreibenden sollte vermieden werden, um das Gebiet als attraktiven Wohn- und Geschäftsstandort langfristig zu stabilisieren.

Im Untersuchungsgebiet sind durch die heutige oder ehemalige Nutzung Flächen hinsichtlich der Verunreinigung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet bzw. altlastenverdächtig im Sinne des § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

- Adolf-Brütt-Straße, Wandmaker-Standort, Nutzung als Gärtnerei
- Ecke Gurlittstraße/Hinter der Neustadt, ehem. Tankstelle,
- Nedderweg 1, Tankstelle,
- Nedderweg 5, 7, 13, Gewerbebetrieb,
- Treibweg, rückwärtige Fläche Treibweg 2, ehem. Bahngelände.

Emissionen durch Verkehr



Abbildung 25: Deichstraße

Altlasten



Abbildung 26: Tankstelle am Nedderweg

4 Erweiterungsbereiche

Um einen ganzheitlichen Ansatz in der Quartiersentwicklung der Oberen Neustadt zu verfolgen, sollten über das bestehende Sanierungsgebiet hinaus die östlich angrenzenden Bereiche im Weiteren mitbetrachtet werden. In diesen Bereichen befinden sich für die Obere Neustadt wichtige Einrichtungen und Strukturen, die durch die Quartiersentwicklung aufgewertet und so besser für die Bewohner*innen nutzbar gemacht werden könnten. Teilweise waren die Gebiete bereits Teil der VU, wurden jedoch gemäß damaliger sanierungsrechtlicher Abwägung nicht mit in das Sanierungsgebiet aufgenommen. Für diese Bereiche ist die damalige Abwägungsentscheidung aus heutiger Sicht vor dem Hintergrund der aktuellen Bestandsbewertung, der Ziele für die Sanierungsmaßnahme und der geplanten Maßnahmen zur Behebung der städtebaulichen Missstände neu zu betrachten.

Zwei der Bereiche (Bereiche B und C) waren nicht Gegenstand der vorherigen VU. Für diese Bereiche sind daher Bestandsaufnahme und Bewertung der städtebaulichen Situation mit Feststellung städtebaulicher Missstände, Zielsetzungen und Maßnahmen im Rahmen des IEK neu zu entwickeln, um erstmals eine Grundlage für die sanierungsrechtliche Abwägung zu schaffen.

4.1 Bestandserfassung der Erweiterungsbereiche

Um hinreichende Beurteilungsgrundlagen für eine mögliche Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes zu schaffen, erfolgt nachfolgend eine vertiefte Betrachtung dieser Bereiche hinsichtlich der Kriterien der Bestandsanalyse.

4.1.1 Bereich A: GEWOBA-Hochhäuser & Kreishaus

Der Erweiterungsbereich A hat eine Größe von 6,0 ha, befindet sich am nordöstlichen Rand der Oberen Neustadt und umfasst das Kreishausareal, die Nebengebäude des Klinikums an der Ferdinand-Tönnies-Straße, das Käthe-Bernhardt-Haus an der Marktstraße, sowie die Wohnhochhäuser der GEWOBA an der Adolf-Brütt-Straße und das Schwesterwohnheim. Der Bereich war Teil des Untersuchungsgebietes der VU, wurde jedoch nicht mit ins Sanierungsgebiet aufgenommen.

Der Gebäudebestand im Erweiterungsbereich A stellt sich als heterogen da. Die großflächigen Verwaltungsgebäude des Kreishauses und des Klinikums und die Punkthochhäuser dominieren hier das Stadtbild, dazwischen liegen Stellplatzflächen und halböffentliche Abstandsgrünflächen. Entstanden ist die Bebauung nach der Aufgabe des Viehmarktes in diesem Bereich in den 1980er Jahren.

Für die Bewertung des Gebäudezustands wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme alle Gebäude vor Ort erfasst und kartiert. Nach äußerlicher Betrachtung der von der Straße aus sichtbaren Gebäudeteile wurde der Zustand der baulichen Substanz eingeschätzt. Betrachtet wurden Dach, Fassaden, Fenster, Türen und Balkone. Bei der Bewertung wurde eine Einstufung der Gebäude in folgende Kategorien vorgenommen:

- Gebäude ohne Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

Städtebauliche Struktur



Abbildung 27: Bebauung des Klinikums

- Gebäude mit leichtem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. erforderlicher Anstrich oder kleine, leicht zu behebbende Schäden)
- Gebäude mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. Erneuerungsbedarf einzelner Elemente wie Dach, Fenster und Türen, einzelne Risse in der Fassade)
- Gebäude mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. vielfache Mängel am Gebäude, erhebliche Schäden an Fassade und/oder Dach, Feuchtigkeit im Gemäuer, Einsturzgefahr).

Bei der Bestandsaufnahme wurden 8 Gebäude erfasst und folgendermaßen eingestuft (Vgl. Plan Bauzustand):

- 2 Gebäude ohne Modernisierungsbedarf
- 2 Gebäude mit leichtem Modernisierungsbedarf
- 3 Gebäude mit mittlerem Modernisierungsbedarf
- 1 Gebäude mit hohem Modernisierungsbedarf.

Beim Punkthochhaus Adolf-Brütt-Straße 54 wurde in den letzten Jahren die Fassade, die Treppenhausverglasung und das Flachdach saniert, die Wohnungen weisen innen nach wie vor Erneuerungsbedarf auf. In der Adolf-Brütt-Straße 56 besteht Modernisierungsbedarf u.a. an der Klinkerfassade aufgrund von eindringender Feuchtigkeit. Das Schwesternwohnheim und das Kreishaus weisen teilweise erheblichen Sanierungsbedarf auf. Der Gebäudezustand des Käthe Bernhardt-Hauses ist als gut einzustufen.

Der Bereich wird zum einen durch die öffentlichen Nutzungen von Klinikum und Kreishaus geprägt, zum anderen wohnen in diesem Bereich auf Grund der Größe der Punkthochhäuser auch viele Husumer*innen. Das Käthe-Bernhardt-Haus als Pflege-Wohnanlage des DRK ist ein zentraler Standort für die ältere Generation in der Oberen Neustadt.

Der Erweiterungsbereich A ist geprägt von gesundheitsorientierter Infrastruktur, die dem Klinikum und dem Käthe-Bernhardt-Haus angegliedert sind. Die DRK ist mit dem Käthe-Bernhardt-Haus und weiteren Einrichtungen in der Oberen Neustadt ein wichtiger Träger.

Aufgrund des gestiegenen Bedarfs an außerfamiliärer Kinderbetreuung plant die Stadt Husum an der Ferdinand-Tönnies-Straße den Neubau einer Kindertagesstätte. Vorgesehen ist eine Nutzfläche von ca. 1.500 m², die langfristig ein Betreuungsangebot für 120 Kinder im Alter zwischen 1 und 6 Jahren (Schuleintritt) in sechs bis acht inklusiven, altersgemischten Gruppen ermöglicht. Der Neubau soll bis 2020 realisiert werden. Durch den Ausbau des Betreuungsangebots kann eine Konkurrenzsituation mit der Kita der Asmussen-Woldsen-Stiftung entstehen.

Kulturelle und freizeitbezogene Einrichtungen sowie Bildungsstätten sind im Erweiterungsbereich A nicht vorhanden.



Abbildung 28: Saniertes Punkthochhaus der GEWOBA an der Adolf-Brütt-Straße

Nutzungsstruktur

Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur und Bildungseinrichtungen

Freiraum und Wohnumfeld



Abbildung 29: Wohnumfeld im Bereich der Punkthochhäuser

Verkehr und Erschließung



Abbildung 30: Ferdinand-Tönnies-Straße

Eigentums- und Wohnstruktur

Bevölkerungsstruktur

Das Wohnumfeld im Bereich der Punkthochhäuser und des Schwesternwohnheims weist erhebliche Defizite auf. Die gebäudenahen Freiflächen sind geprägt durch Abstandgrünflächen ohne Aufenthaltsmöglichkeiten oder Bewegungsangebote für die Bewohner*innen. Ein Kleinkindspielplatz ist am Hochhaus Adolf-Brütt-Straße 56 vorhanden. Dieser weist Erneuerungsbedarf auf. Zwischen den Hochhäusern liegt eine große Stellplatz- und Garagenfläche.

Eine Fußwegeverbindung in Richtung Marktstraße ist vorhanden. Diese weist Aufwertungsbedarf aus, insbesondere hinsichtlich fehlender Beleuchtung und Barrierefreiheit. In Richtung Innenstadt/Schlosspark/Bürgerschule über das Kreishausareal sind keine Fußwegeverbindungen vorhanden. Hinter dem Käthe-Bernhardt-Haus verläuft eine schlecht einsehbare Fußwegeverbindung in Richtung Schlosspark/Wasserturm.

Der derzeitige Ausbauzustand der Ferdinand-Tönnies-Straße ist als Zufahrtstraße zum Parkplatz des Kreishauses und zum Klinikum als ausreichend einzustufen. Allerdings fehlen ausreichende Fußwege. Auf Grund der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung des Kreishausareals mit Parkhaus und Kindertagesstätte ist hier künftig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die zusätzlichen Verkehre müssen über die Marktstraße und die Adolf-Brütt-Straße abgewickelt werden, Kreuzungsbereiche und Ausbauzustände sind hier entsprechend zu prüfen.

Die Stellplatz- und Garagenanlage der Punkthochhäuser weist Gestaltungsbedarf auf.

Der Großteil der Flächen im Erweiterungsbereich A gehört dem Kreis Nordfriesland, einschließlich eines Teils der Ferdinand-Tönnies-Straße. Die Grundstücke der zwei Punkthochhäuser Adolf-Brütt-Straße 54 und 56 sind im Eigentum der GEWOBA, die restlichen Flurstücke sind in privatem Eigentum. Die Fußwegeverbindung hinter dem Käthe-Bernhardt-Haus verläuft über städtischen Grund.

Die statistische Auswertung der Bevölkerungsstruktur für den Erweiterungsbereich A „GEWOBA-Hochhäuser & Kreishaus“ erfolgt auf Grundlage der vom Einwohnermeldeamt der Stadt Husum zur Verfügung gestellten Daten. Die Daten beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf den Stichtag 31.12.2018.

Im betrachteten Erweiterungsbereich A wohnen laut Melderegister vom 31.12.2018 226 Einwohner*innen auf einer Fläche von 0,06 Quadratkilometern. Die Einwohnerdichte liegt mit 3.766 Einwohner*innen pro Quadratkilometer um mehr als ein Dreifaches über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (956,6 EW/km²).

Beim Blick auf die Geschlechterverteilung ergibt sich ein ähnliches Bild wie für die Gesamtstadt. Im Erweiterungsbereich A herrscht ein deutlicher Frauenüberschuss: Hier leben 127 Bewohnerinnen (56,2 %) und 99 Bewohner (43,8 %). In der Stadt Husum sind mit 51,5 % die Einwohner*innen in der Überzahl.

Wie die Stadt Husum, so wächst auch die Bevölkerung im Erweiterungsbereich A – jedoch in deutlich geringerem Ausmaß: Die Bevölkerungszahl ist zwischen 2015 und 2019 im Bereich A um 2,3 Prozentpunkte (5 Personen) gestiegen, die Gesamtstadt erfuhr im gleichen

Zeitraum mit 4,9 Prozentpunkten (1.153 Personen) einen signifikant höheren Zuwachs.

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo								
	Bevölkerung 1.1.19	Natürlicher Saldo			Wanderungssaldo			Saldo
		Geburten	Sterbefälle	Saldo	Zuzüge	Wegzüge	Saldo	
Teilbereich A	226	3	25	-22 -10,3 %	49	29	+20 +9,3 %	-2 -0,9 %
Stadt Husum	23.521	182	348	-166 -0,7 %	1.765	1.717	+48 +0,2 %	-118 -0,5 %

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Die insgesamt negative Bevölkerungsentwicklung (-0,9 %) des Jahres 2018 im Erweiterungsbereich A resultiert aus dem negativen natürlichen Saldo, welcher leicht über dem positiven Wanderungssaldo liegt. Insgesamt zogen mehr Menschen in den Erweiterungsbereich A hinzu (49 Personen), als wegzogen (29 Personen), was einen positiven Wanderungssaldo von +9,3 % ergibt. Jedoch überstiegen die Sterbefälle (25) im Jahr 2018 die Geburtenrate (3), woraus ein negativer natürlicher Saldo von -10,3 % resultiert.

Die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung verlief im Jahr 2018 ebenfalls negativ (-118 Personen / -0,5 %), jedoch in abgeschwächter Form: Der positive Wanderungssaldo (48 Personen / +0,2 %) kann den negativen natürlichen Saldo (-166 / -0,7 %) mit annähernd doppelt so vielen Sterbefällen wie Geburten nicht ausgleichen.

Die genauere Betrachtung der Bevölkerungsbewegungen im Erweiterungsbereich A und in der Gesamtstadt bringt zum Vorschein, dass im Erweiterungsbereich A die im Vergleich zur Geburtenrate deutlich höhere Sterberate stärker ins Gewicht fällt als der Zuzug von Einwohner*innen.

Altersstruktur der Bevölkerung					
	Bevölkerung insgesamt	Unter 18-Jährige		65-Jährige und Ältere	
			In %		In %
Teilbereich A	226	33	14,6	106	46,9
Stadt Husum	24.681	3.480	14,1	6.001	24,3

Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Im Vergleich zum Husumer Durchschnitt lässt sich die Altersstruktur der Bevölkerung im Erweiterungsbereich A wie folgt kennzeichnen:

- Im Erweiterungsbereich A liegt der Anteil der unter 18-Jährigen mit 14,6 % mit einem halben Prozentpunkt geringfügig über dem stadtweiten Durchschnitt (14,1 %).
- Der Anteil der Altersgruppe der Senior*innen (65 Jahre und älter) fällt im Erweiterungsbereich A mit 46,9 % fast doppelt so hoch aus wie im gesamtstädtischen Vergleich (24,3 %). Während in Husum knapp ein Viertel der Bevölkerung älter als 64 Jahre ist, trifft dies

im Erweiterungsbereich A für fast die Hälfte der Einwohner*innen zu.

- Etwas geringfügiger als der gesamtstädtische Durchschnitt fällt der Anteil der Jungerwachsenen zwischen 18 und 25 Jahren aus: Im Erweiterungsbereich A leben im Jahr 2018 8,4 % Jungerwachsene, in der Gesamtstadt 8,7 %.
- Im Gegensatz zur Gesamtstadt stellen die Bewohner*innen im erwerbsfähigen Alter im Erweiterungsbereich A nicht die größte Bevölkerungsgruppe dar: Während im Erweiterungsbereich A knapp ein Drittel der Bevölkerung aus der Altersgruppe der 26 bis 64-Jährigen stammt (30,1 % / 68 Personen), fällt der Anteil für Husum mit 47,7 % deutlich höher aus (11.770 Personen).

Insgesamt ist die Gruppe der Senior*innen älter als 64 Jahre im Erweiterungsbereich A sehr stark vertreten. Der Anteil der Kinder und Jungerwachsenen entspricht annähernd dem stadtweiten Durchschnitt. Die Gruppe der erwerbsfähigen Menschen im Alter von 18 bis 64 Jahren sind im Erweiterungsbereich A hingegen unterrepräsentiert.

Staatsangehörigkeit der Bevölkerung					
	Bevölkerung insgesamt	Deutsche Staatsangehörigkeit		Nicht Deutsche Staatsangehörigkeit / Ausländer*innen	
			In %		In %
Teilbereich A	226	212	95,9	9	4,1
Stadt Husum	24.681	22.302	90,4	2.379	9,6

Staatsangehörigkeit der Bevölkerung (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Im Hinblick auf die Staatsangehörigkeit der Bewohner*innen zeichnet sich folgendes Bild ab:

- Im Erweiterungsbereich A leben zum Stichtag 31.12.2018 9 Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit. Der Anteil der Bewohner*innen ohne deutschen Pass fällt mit 4,1 % um über die Hälfte geringer als in der Gesamtstadt aus: Nur jede 25igste Bewohnerin und jeder 25igster Bewohner des Erweiterungsbereichs A besitzt eine andere Staatsangehörigkeit als die Deutsche. Der Anteil im Erweiterungsbereich A liegt um 5,5 Prozentpunkte niedriger als in ganz Husum (9,6 %). Hier besitzt knapp jede zehnte Bewohnerin und jeder zehnte Bewohner nicht die deutsche Staatsangehörigkeit.
- Die Anzahl der Bewohner*innen ohne deutsche Staatsangehörigkeit im Erweiterungsbereich A ist zwischen dem 31.12.2014 und dem 31.12.2018 um 17 Personen (188,9 %) gestiegen. Dieser Anstieg um 7,4 Prozentpunkte liegt erheblich über dem Anstieg der Anzahl von Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft in ganz Husum (120,1 %).

Haushalte							
	Haushalte inges.	Einpersonenhaushalte		Haushalte mit Kindern		Haushalte mit Alleinerziehenden	
			in %		in %		in %
Teilbereich A	158	116	73,4	14	8,9	7	4,4
Stadt Husum	15.743	10.084	64,1	2.033	12,9	767	4,9

Haushalte (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, 17.10.2019)

Im Erweiterungsbereich A gibt es insgesamt 158 Haushalte. Hiervon sind 73,4 % Einpersonenhaushalte. Der Anteil liegt mit über neun Prozentpunkten deutlich über dem in der Gesamtstadt (64,1 %).

Der Anteil der Haushalte mit Kindern fällt im Erweiterungsbereich A mit 8,9 % deutlich geringfügiger als in der Stadt Husum (12,9 %) aus. Im Erweiterungsbereich A leben mit 4,4 % der Gebietsbevölkerung knapp um die Hälfte weniger Paare mit Kindern in einem Haushalt, als in der Gesamtstadt (8,0 %). Die Anzahl der Haushalte mit Alleinerziehenden liegt mit 7 Haushalten im Erweiterungsbereich A (4,4 %) geringfügig unter dem Anteil in der Gesamtstadt (4,9 %).

Der Erweiterungsbereich A bildet einen wichtigen Beschäftigungsstandort für ganz Husum. Der Kreis und das Klinikum sind wichtige Arbeitgeber.

Der Erweiterungsbereich ist zwar Teil der Oberen Neustadt, durch seine städtebaulich eigene Struktur und Lage jedoch vom Quartier abgegrenzt. Die Punkthochhäuser der GEWOBA sind nach eigener Aussage voll vermietet. Es gibt keine Beschwerden bezüglich der Bausubstanz. Insgesamt sind es ruhige Wohnobjekte. Die Mietverhältnisse sind oft langjährig, insbesondere auf Grund der sehr niedrigen Mieten. Die Bewohnerschaft setzt sich aus einem hohen Anteil von Sozialleistungsempfänger*innen und Rentner*innen zusammen.

Durch die Lage an den viel befahrenen Straßen Adolf-Brütt-Straße und Marktstraße sind die Wohnhäuser grundsätzlich erhöhten Immissionen durch Lärm und Schadstoffe ausgesetzt. Auch die Nähe zum Hubschrauberlandeplatz des Klinikums verursacht eine erhöhte Lärmbelastung.

Infolge der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung des Kreishauses mit Parkhaus und Kindertagesstätte stellt sich die Situation für diesen Bereich städtebaulich anders dar als noch vor einigen Jahren. Die Wohnlage wird sich durch die Neubebauung verändern. Soweit neue sichere Wegeverbindungen (u.a. auch Schulweg) über die Grundstücksflächen geschaffen werden müssen, ist dies ggf. noch vom Konzept für die Neubebauung abhängig. Das Wohnumfeld, d.h. die Freiflächen um die Wohngebäude, weisen einen Aufwertungsbedarf auf. Eine attraktive Umgestaltung muss die Neuplanungen auf dem Kreisgelände berücksichtigen und sollte unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohnerschaft gemeinsam mit dem Freiflächenkonzept auf dem Kreisgelände entstehen. Es können z.B. Abschirmungen aus Gründen

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

Soziale und gesellschaftliche Situation

Umweltsituation

Neue Beurteilungsgrundlagen gegenüber der VU



Abbildung 31: Hubschrauberlandeplatz am Kreishaus

des Immissionsschutzes erforderlich sein, aber auch grundstücksübergreifend neue Wegeverbindungen entstehen, die der Bewohnerschaft der Wohnlagen an der Adolf-Brütt-Straße zugutekommen.

4.1.2 Bereich B: Schlosspark & Bürgerschule

Der Bereich hat eine Größe von 11,8 ha und umfasst den Schlosspark, das Husumer Schloss und die im östlichen Teil des Schlossparks gelegene Bürgerschule. Dieser Bereich war nicht Bestandteil des damaligen VU-Untersuchungsgebiets. Die VU trifft jedoch Aussagen zum Schlosspark.

Städtebauliche Struktur



Abbildung 32: Bürgerschule

Im Erweiterungsbereich B sind nur wenige Gebäude vorhanden. Der Großteil der Flächen wird durch die denkmalgeschützten Grünstrukturen des Schlossparks belegt. Am nordwestlichen Rand des Schlossparks steht an der Straße Neustadt der Wasserturm als weit sichtbares Landmark. Am östlichen Rand des Schlossparks liegt das historische Gebäude der Bürgerschule mit Schulhof und Turnhalle. An den Untersuchungsbereich angrenzende befindet sich das Husumer Schloss als historisches und kulturelles Zentrum der Stadt.

Die Bebauungsstrukturen im Schlosspark weisen alle eine historische Bedeutung auf. Der Wasserturm und die Bürgerschule wurden im 19. Jahrhundert erbaut, die Turnhalle an der Schule wurde nachträglich in den letzten Jahren gebaut. Das gesamte Schlossareal inkl. Kavaliershäuser an der Neustadt, Torhaus, Hoffläche und Park steht unter Denkmalschutz. Auch die Bürgerschule und der Wasserturm stehen unter Denkmalschutz.

Für die Bewertung des Gebäudezustands wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme alle Gebäude vor Ort erfasst und kartiert. Nach äußerlicher Betrachtung der von der Straße aus sichtbaren Gebäudeteile wurde der Zustand der baulichen Substanz eingeschätzt. Betrachtet wurden Dach, Fassaden, Fenster, Türen und Balkone. Bei der Bewertung wurde eine Einstufung der Gebäude in folgende Kategorien vorgenommen:

- Gebäude ohne Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Gebäude mit leichtem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. erforderlicher Anstrich oder kleine, leicht zu behandelnde Schäden)
- Gebäude mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. Erneuerungsbedarf einzelner Elemente wie Dach, Fenster und Türen, einzelne Risse in der Fassade)
- Gebäude mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. vielfache Mängel am Gebäude, erhebliche Schäden an Fassade und/oder Dach, Feuchtigkeit im Gemäuer, Einsturzgefahr).

Bei der Bestandsaufnahme wurden 3 Gebäude erfasst und folgendermaßen eingestuft (Vgl. Plan Bauzustand):

- keine Gebäude ohne Modernisierungsbedarf
- 2 Gebäude mit leichtem Modernisierungsbedarf
- 1 Gebäude mit mittlerem Modernisierungsbedarf.



Abbildung 33: Wasserturm

Die Nutzungsstruktur im Erweiterungsbereich B ist divers und von gesamtstädtischer Bedeutung. Die Bürgerschule als Grundschule ist ein wichtiger Bildungsstandort für die Obere Neustadt und die weiteren angrenzenden Stadtteile. Das Schloss mit dem Pole-Poppenspärer-Museum hat als touristische Attraktion eine kulturelle und wirtschaftliche Bedeutung für ganz Husum. Im Seitenflügel des Schlosses ergänzt ein Café das kulturelle Angebot.

Der Wasserturm steht derzeit leer. Von Seiten der Eigentümerin ist die Reaktivierung und Umnutzung des Turms mit einer öffentlichen Nutzung im EG (z.B. Kiosk oder Café) und Ferienwohnung in den Obergeschossen angedacht.

Die Bürgerschule ist eine dreizügige Grundschule, in der derzeit ca. 250 Kinder beschult werden. Die offene Ganztagschule liegt am Rande des Schlossparks in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1874, das kontinuierlich saniert wird.

Der Anteil der Kinder mit Migrationshintergrund liegt aktuell bei knapp 60%. Für diese Kinder, aber auch für ihre Eltern, gibt es einen besonderen Sprachunterricht an dem ebenfalls an der Bürgerschule ansässigen DaZ-Zentrum. Das DaZ-Zentrum wird von der Bürgerschule in enger Kooperation mit der Abteilung des Migrationsdienstes Nordfriesland und dem deutschen Kinderschutzbund betrieben.

Die Nachmittagsbetreuung („Max & Milla“) in der Schule wird durch den Kinderschutzbund gewährleistet. Insgesamt werden 100 Kinder betreut. Die Nachfrage nach dem Nachmittags-Betreuungsangebot ist weit größer. Aufgrund erschwerter sozialer und familiärer Hintergründe der im Nachmittagsbereich betreuten Kinder ist ein besonderes Betreuungsangebot erforderlich, das zu einem großen Anteil zusätzlich gefördert wird (71% der Kinder in der Nachmittagsbetreuung werden durch Sozialstaffel, Sozialzentrum, Jugendamt, BuT-L bezuschusst).

Seit 2019 ist die Bürgerschule als eine von 20 Schulen insgesamt und als eine von zehn Grundschulen in Schleswig-Holstein durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur als PerspektivSchule benannt worden auf Basis einer Untersuchung des Leibniz-Instituts für die Pädagogik der Naturwissenschaften und Mathematik. Als Indikatoren wurden die VERA-Ergebnisse in Deutsch und Mathematik, der Anteil von Schüler*innen mit Deutsch als Zweitsprache und der Übergang auf weiterführende Schulen herangezogen. Mit der Ausweisung als PerspektivSchule ist die Bürgerschule eine der Schulen „in einem sozial belasteten Umfeld, ... die Besonderes zu leisten (haben). Sie brauchen zusätzliche Unterstützung, um für sich und ihre Schüler*innen und Schüler eine neue Perspektive entwickeln zu können.“ Die Schule erhält im Zeitraum von 2019 – 2024 zusätzliche Fördermittel, um die Bildungs- und Entwicklungschancen der – zu einem großen Anteil in der Oberen Neustadt wohnenden – Schüler*innen zu verbessern. Mit den zusätzlichen Mitteln kann eine zusätzliche Lehrkraft eingestellt werden sowie zusätzliche Fortbildungen für das Lehrpersonal und Projekte für die Schüler*innen finanziert werden.

Nutzungsstruktur



Abbildung 34: Bürgerschule

Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur und Bildungseinrichtungen

Grundschule Bürgerschule

Freiraum und Wohnumfeld



Abbildung 35: Schlosspark



Abbildung 36: Schulhof Bürgerschule

Verkehr und Erschließung



Abbildung 37: Eingang in den Park an der Neustadt

Eigentums- und Wohnstruktur

Bevölkerungsstruktur Beschäftigung und Einkommen Soziale und gesellschaftliche Situation

Der Schlosspark grenzt östlich an das bestehende Sanierungsgebiet und die Obere Neustadt an. Kulturhistorisch stellt er die wichtigste öffentliche Grünfläche in Husum dar. Als einzige öffentliche Grünfläche in fußläufiger Entfernung zur Oberen Neustadt kommt dem Park eine besondere Bedeutung für die Naherholung zu. Allerdings sind die Parkflächen auf Grund denkmalpflegerischer Aspekte nur bedingt für die Naherholung nutzbar (z.B. Betretungsverbot der Wiesen im Frühjahr). Dies wird noch durch fehlende Ausstattungselemente und Freiraummobilien unterstützt.

Der vorhandene Spielplatz weist Erneuerungsbedarf auf. Auf Grund fehlender Alternativen wird er trotz allem durch Bewohner*innen der Oberen Neustadt stark frequentiert. Am nordöstlichen Rand des Parks ist ein Bouleplatz mit vier Bahnen vorhanden, der durch einen Verein betrieben und bespielt wird.

Der Schulhof der Bürgerschule setzt sich aus Rasenflächen, asphaltierten Bereichen und einem alten, erhaltenswerten Baumbestand zusammen. Im nördlichen Bereich sind Spielgeräte vorhanden. Der Hof wird durch einen kleinen Wall vom Schlosspark abgegrenzt. Der Schulhof bietet für die Schüler*innen insgesamt zu wenig Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten. Auch die Parkplätze auf dem Gelände und die Querung des Schulhofs durch Schulfremde bieten Konfliktpotenzial. Bereits vor einigen Jahren gab es Bestrebungen zur Umgestaltung der Außenanlagen der Bürgerschule, die jedoch über eine Planung nicht hinausgingen.

Im Schlosspark befindet sich außerhalb des Untersuchungsgebiets zudem ein Bewegungspark der in Kooperation mit dem angrenzenden Klinikum Nordfriesland gut angenommen wird.

Zum Wasserturm gehört ein kleiner, zum Schlosspark orientierter Garten. Zur Parkstraße/Marktstraße ist ein kleiner Vorplatz vorhanden, dem es derzeit an Gestaltungselementen fehlt.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Schlossstraße, die Straße Neustadt und die Asmussenstraße.

Die Wege im Park sind als wassergebundene Wegedecken hergestellt, an einigen Stellen sind Stufen vorhanden, die eine barrierefreie Fortbewegung verhindern. Wegbegleitende Beleuchtung ist nicht vorhanden. Den Wegen im Park kommt eine besondere Bedeutung als Schulwegverbindung zwischen Oberer Neustadt und Bürgerschule zu.

Die Eingänge in den Park von der Straße Neustadt und der Parkstraße sind schlecht zu erkennen. Den Park nimmt man von der Straße aus auf Grund des dichten Bewuchses in den Randbereichen und des Zauns kaum wahr.

Die Stellplatzsituation an der Bürgerschule weist Neuordnungsbedarf auf.

Die Flurstücke des Schlosses sowie des Torhauses sind im Eigentum des Kreises Nordfriesland. Das Wohnhaus an der König-Friedrich-V.-Allee sowie der Wasserturm sind im Privateigentum. Alle weiteren Flächen im Erweiterungsbereich B sind im Eigentum der Stadt Husum.

Da im Erweiterungsbereich B keine Wohnhäuser vorhanden sind, ist eine statistische Auswertung der Bevölkerungsdaten sowie Aussagen

zu Beschäftigung, Einkommen und zur sozialen und gesellschaftlichen Situation nicht möglich.

Die Bürgerschule und das Schloss stellen einige Arbeitsplätze bereit. Das Schloss ist jedoch insbesondere von touristischer und somit wirtschaftlicher Bedeutung für ganz Husum.

Der Schlosspark ist – obwohl nicht im VU-Gebiet – schon in der VU 2014 bewertet worden. Dabei wurde festgestellt, dass die Nutzung des Parks aus Gründen des Denkmalschutzes nur eingeschränkt möglich ist. Daran lässt sich heute auch nichts ändern – bis Juli dürfen die Rasenflächen nicht betreten werden. Auch der Spielplatz wurde damals als in schlechtem Zustand, feucht und schattig und daher wenig attraktiv bewertet. Dies ist aus heutiger Sicht immer noch so. Der Park erfüllt wichtige Funktionen der Naherholung und der Freizeitgestaltung, auch für die Obere Neustadt. Darüber hinaus ist er insbesondere zur Zeit der Krokusblüte beliebte Anlaufstelle für Tourist*innen. Dementsprechend vielfältig sind die Ansprüche an den Raum. Die Wege durch den Schlosspark sind zudem als Schulweg bedeutsam für die Kinder aus dem Quartier Obere Neustadt. Eine Aufwertung des Schlossparks für die Naherholung aufgrund des sonst fehlenden Flächenangebots wird auch von Seiten der Denkmalpflege unterstützt. Von Seiten der Anwohner*innen besteht der Wunsch sich den Park mehr anzueignen, als momentan möglich ist.

Auch die Bürgerschule mit ihren Bildungs- und Entwicklungschancen für die Obere Neustadt in den Gebietsentwicklungsprozess zu integrieren, wird als wesentlicher Baustein der Entwicklung gesehen.

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

Neue Beurteilungsgrundlagen gegenüber der VU



Abbildung 38: Spielplatz im Schlosspark



Abbildung 39: Krokusblüte im Schlosspark

4.1.3 Bereich C: Neustadt Südost

Der Bereich C hat eine Größe von 0,4 ha und umfasst die Grundstücke östlich des südlichen Teils der Straße Neustadt. Die Grundstücke waren zum Zeitpunkt der Erarbeitung der VU noch Teil des Sanierungsgebietes Innenstadt und wurden deshalb nicht mit aufgenommen.

Städtebauliche Struktur



Abbildung 40: Gebäudestruktur im Erweiterungsbereich Neustadt Südost

Der Gebäudebestand im Erweiterungsbereich C ist als homogen zu beschreiben. Die Bebauungsstrukturen weisen einen geschlossenen Blockrand zur Straße Neustadt auf und sind trauf- oder giebelständig in meist zweigeschossiger Bauweise errichtet. Die Bebauungsstrukturen stammen aus der Gründerzeit, sind durch Sanierungsmaßnahmen teilweise überformt, jedoch nach wie vor typisch für die gründerzeitlichen Strukturen Husums und prägen das Stadtbild an dieser Stelle.

Dieser Teil der Neustadt bildet den Übergang zwischen Oberer und Unterer Neustadt, südlich grenzt die Fußgängerzone der Innenstadt an.

Für die Bewertung des Gebäudezustands wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme alle Gebäude vor Ort erfasst und kartiert. Nach äußerlicher Betrachtung der von der Straße aus sichtbaren Gebäudeteile wurde der Zustand der baulichen Substanz eingeschätzt. Betrachtet wurden Dach, Fassaden, Fenster, Türen und Balkone. Bei der Bewertung wurde eine Einstufung der Gebäude in folgende Kategorien vorgenommen:

- Gebäude ohne Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
- Gebäude mit leichtem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. erforderlicher Anstrich oder kleine, leicht zu behebbende Schäden)
- Gebäude mit mittlerem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. Erneuerungsbedarf einzelner Elemente wie Dach, Fenster und Türen, einzelne Risse in der Fassade)
- Gebäude mit hohem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf (z.B. vielfache Mängel am Gebäude, erhebliche Schäden an Fassade und/oder Dach, Feuchtigkeit im Gemäuer, Einsturzgefahr).

Bei der Bestandsaufnahme wurden 8 Gebäude erfasst und folgendermaßen eingestuft (Vgl. Plan Bauzustand):

- 1 Gebäude ohne Modernisierungsbedarf
- keine Gebäude mit leichtem Modernisierungsbedarf
- 7 Gebäude mit mittlerem Modernisierungsbedarf
- keine Gebäude mit hohem Modernisierungsbedarf.

Auf Grund des Gebäudealters und der Grundrisse sind die Gebäude nicht barrierefrei begehbar.

Nutzungsstruktur

Die Gebäude weisen vorwiegend eine gemischte Nutzungsstruktur mit gewerblichen/dienstleistungsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss und Wohnen im Obergeschoss auf. In zwei Gebäuden gibt es auch im Erdgeschoss Wohnnutzungen. In einem Gebäude ist im Erdgeschoss ein Gastronomiebetrieb ansässig. An der Ecke Neustadt/Schlossstraße ist das Eckhaus als wichtige soziale Einrichtung vorhanden. In der Neustadt 35 steht das Erdgeschoss leer.



Abbildung 41: Neustadt 41

Bis auf das Eckhus haben die Erdgeschossnutzung eine geringe Außenwirkung und sorgen derzeit nicht für eine Belebung des Straßenraumes.

Das „Eckhus – das Aktivhaus“ ist eine offene und niedrigschwellige Begegnungsstätte. Das Eckhus ist entstanden aus einer kooperativen Initiative innerhalb des Modellprojektes „Sozialraumorientierung in der Eingliederungshilfe für Erwachsene“ des Kreises Nordfriesland, d.h. Zielgruppe sind primär Menschen mit Behinderungen. Daran beteiligt sind die Arche Unterstütztes Wohnen, das AWO Teilhabezentrum Bredstedt, die Brücke SH, die Husumer Horizonte, die Husumer Insel / Diako NF, die Husumer Werkstätten und Land in Sicht e.V.. Im Eckhus werden verschiedene Veranstaltungen, Angebote und Aktivitäten für den Stadtteil vorgehalten und gebündelt, die in der Regel offen und kostenlos für den Stadtteil zur Verfügung stehen. Das Eckhus wird insbesondere von Menschen aus der Eingliederung gut angenommen. Es ist ein wichtiger Ort für Veranstaltungen und das Miteinander im Stadtteil. Das Eckhus befindet sich außerhalb des 2015 festgesetzten Sanierungsgebietes an der Ecke Neustadt/Schloßstraße 2.

Zudem befindet sich im OG des Eckhus die Beratungsstelle des Kinderschutz-Zentrums Westküste in Trägerschaft des Diakonischen Werks Husum. Die Beratungsstelle berät Kinder und Jugendliche in schwierigen Lebenslagen mit dem Schwerpunkt Gewalt gegen Kinder und Jugendliche für die Landkreise Nordfriesland und Dithmarschen.

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden teilweise gärtnerisch oder als Hoffläche genutzt. Weitere Grün- oder Freiflächen sind nicht vorhanden.

Die Bebauung grenzt direkt an die viel befahrene Straße Neustadt an (Vgl. Kap. 4.5). Durch die neue Zufahrt zum Shopping Center am Quickmarkt wird der Bereich künftig durch zusätzliche Verkehre und damit verbundene Immissionen belastet sein.

Bis auf das Grundstück Neustadt 33, welches in städtischer Hand ist, sind alle Grundstücke in Privateigentum.

Die statistische Auswertung der Bevölkerungsstruktur für den Erweiterungsbereich C „Neustadt Südost“ erfolgt auf Grundlage der vom Einwohnermeldeamt der Stadt Husum zur Verfügung gestellten Daten. Die Daten beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf den Stichtag 31.12.2018.

Im betrachteten Erweiterungsbereich C wohnen laut Melderegister vom 31.12.2018 64 Einwohner*innen auf einer Fläche von 0,004 Quadratkilometern. Die Einwohnerdichte liegt mit 16.000 Einwohner*innen pro Quadratkilometer um mehr als ein 16-Faches über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (956,6 EW/km²).

Beim Blick auf die Geschlechterverteilung fällt auf, dass im Erweiterungsbereich C ein deutlich ausgeprägter Männerüberschuss vorherrscht: Im Erweiterungsbereich C leben 42 Bewohner (65,6 %) und 22 Bewohner*innen (34,4 %). Für die Stadt Husum ergibt sich ein gegenteiliges Bild: Mit 51,5 % sind hier die Einwohner*innen in der Überzahl.

Entgegengesetzt zur Stadt Husum nimmt die Bevölkerung im Erweiterungsbereich C ab: Die Bevölkerungszahl ist zwischen 2015 und 2019

Soziale, kulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur und Bildungseinrichtungen

Freiraum und Wohnumfeld

Verkehr und Erschließung

Eigentums- und Wohnstruktur

Bevölkerungsstruktur

im Erweiterungsbereich C um fast 30 Prozentpunkte (7 Personen) zurückgegangen, die Gesamtstadt erfuhr im gleichen Zeitraum mit 4,9 Prozentpunkten einen deutlichen Zuwachs (1.153 Personen).

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo								
	Bevölkerung 1.1.19	Natürlicher Saldo			Wanderungs-saldo			Saldo
		Gebur- ten	Sterbe- fälle	Saldo	Zu- züge	Weg- züge	Saldo	
Teil- bereich C	64	0	0	0	6	10	-4 -6,3 %	-4 -6,3 %
Stadt Husum	23.521	182	348	-166 -0,7 %	1.765	1.717	+48 +0,2 %	-118 -0,5 %

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Die insgesamt negative Bevölkerungsentwicklung (-6,3 %) des Jahres 2018 im Erweiterungsbereich C resultiert allein aus dem negativen Wanderungssaldo. Insgesamt zogen mehr Menschen aus dem Erweiterungsbereich C weg (10 Personen), als neu hinzuzogen (6 Personen), was einen negativen Wanderungssaldo von -6,3 % ergibt. Da im Jahr 2018 weder Geburten noch Sterbefälle im Erweiterungsbereich C zu verzeichnen sind, liegt ein ausgeglichener natürlicher Saldo (+ / - 0) vor.

Die gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung verlief im Jahr 2018 ebenfalls negativ (-118 Personen / -0,5 %), jedoch in deutlich abgeschwächter Form und in anderer Zusammensetzung: Der positive Wanderungssaldo (48 Personen / +0,2 %) kann den negativen natürlichen Saldo (-166 / -0,7 %) mit annähernd doppelt so vielen Sterbefällen wie Geburten nicht ausgleichen.

Die genauere Betrachtung der Bevölkerungsbewegungen im Erweiterungsbereich C und in der Gesamtstadt bringen zum Vorschein, dass im Erweiterungsbereich C allein die Differenz von hinzu- und wegziehenden Einwohner*innen ins Gewicht fällt.

Altersstruktur der Bevölkerung					
	Bevölkerung insgesamt	Unter 18-Jährige		65-Jährige und Ältere	
			In %		In %
Teilbereich C	64	16	25,0	9	14,1
Stadt Husum	24.681	3.480	14,1	6.001	24,3

Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Im Vergleich zum Husumer Durchschnitt lässt sich die Altersstruktur der Bevölkerung im Erweiterungsbereich C wie folgt kennzeichnen:

- Im Erweiterungsbereich C liegt der Anteil der unter 18-Jährigen mit 25,0 % mit knapp elf Prozentpunkten erheblich über dem stadtweiten Durchschnitt (14,1 %).
- Der Anteil der Altersgruppe der Senior*innen (65 Jahre und älter) fällt im Erweiterungsbereich C mit 14,1 % eindeutig geringer aus als im gesamtstädtischen Vergleich (24,3 %). Während in Husum

knapp ein Viertel der Bevölkerung älter als 64 Jahre ist, trifft dies im Sanierungsgebiet für nur knapp ein Siebtel der Einwohner*innen zu.

- Deutlich höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt fällt der Anteil der Jungerwachsenen zwischen 18 und 25 Jahren aus: Im Erweiterungsbereich C leben im Jahr 2018 14,1 % Jungerwachsene, in der Gesamtstadt 8,7 %.
- Sowohl im Erweiterungsbereich C als auch in der Gesamtstadt stellen die Bewohner*innen im erwerbsfähigen Alter die größte Bevölkerungsgruppe dar: Während im Erweiterungsbereich C etwas weniger als die Hälfte der Bevölkerung aus der Altersgruppe der 26 bis 64-Jährigen stammt (46,9 % / 30 Personen), fällt der Anteil für Husum mit 47,7 % (11.770 Personen) geringfügig höher aus.

Insgesamt ist die Gruppe der erwerbsfähigen Menschen im Alter von 18 bis 64 Jahren im Erweiterungsgebiet C sehr stark vertreten. Auch der Anteil der Kinder, Jugendlichen und Jungerwachsenen liegt über dem stadtweiten Durchschnitt. Senior*innen sind im Sanierungsgebiet hingegen unterrepräsentiert.

Staatsangehörigkeit der Bevölkerung					
	Bevölkerung insgesamt	Deutsche Staatsangehörigkeit		Nicht Deutsche Staatsangehörigkeit / Ausländer*innen	
			In %		In %
Teilbereich C	64	45	70,3	19	29,7
Stadt Husum	24.681	22.302	90,4	2.379	9,6

Staatsangehörigkeit der Bevölkerung (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, Stichtag 31.12.2018)

Im Hinblick auf die Staatsangehörigkeit der Bewohner*innen zeichnet sich folgendes Bild ab:

- Im Erweiterungsbereich C leben zum Stichtag 31.12.2018 19 Menschen ohne deutsche Staatsangehörigkeit. Der Anteil der Bewohner*innen ohne deutschen Pass fällt mit 29,7 % erheblich höher als in der Gesamtstadt aus: Fast jede und jeder dritte Bewohner*in im Erweiterungsbereich C besitzt eine andere Staatsangehörigkeit als die Deutsche. Der Anteil im Erweiterungsbereich C liegt um knapp 20 Prozentpunkte höher als in ganz Husum (9,6 %). Hier besitzt nur knapp jede zehnte Bewohnerin und jeder zehnte Bewohner nicht die deutsche Staatsangehörigkeit.
- Die Anzahl der Bewohner*innen ohne deutsche Staatsangehörigkeit im Erweiterungsbereich C ist zwischen dem 31.12.2014 und dem 31.12.2018 um 11 Personen (137,5 %) gestiegen. Dieser Anstieg um über 18 Prozentpunkte liegt über dem Anstieg der Anzahl von Menschen ohne deutsche Staatsbürgerschaft in ganz Husum (120,1 %).

Haushalte							
	Haushalte inges.	Einpersonenhaushalte		Haushalte mit Kindern		Haushalte mit Alleinerziehenden	
			in %		in %		in %
Teilbereich C	42	31	73,8	5	11,9	2	4,8
Stadt Husum	15.743	10.084	64,1	2.033	12,9	767	4,9

Haushalte (Quelle: Daten des Einwohnermeldeamts der Stadt Husum, 17.10.2019)

Im Erweiterungsbereich C gibt es insgesamt 42 Haushalte. Hiervon sind 73,8 % Einpersonenhaushalte. Der Anteil liegt mit mehr als neun Prozentpunkten deutlich über dem in der Gesamtstadt (64,1 %).

Der Anteil der Haushalte mit Kindern fällt Erweiterungsbereich C mit 11,9 % etwas geringfügiger als in der Stadt Husum (12,9 %) aus. Im Erweiterungsbereich C leben mit 7,1 % der Gebietsbevölkerung weniger Paare mit Kindern in einem Haushalt, als in der Gesamtstadt (8,0 %). Die Anzahl der Haushalte mit Alleinerziehenden liegt mit 2 Haushalten in im Erweiterungsbereich C (4,8 %) leicht unter dem Anteil in der Gesamtstadt (4,9 %).

Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplätze

Die gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen stellen einige Arbeitsplätze bereit. Die Durchmischung der Nutzungen ist charakteristisch für diesen Teil der Straße Neustadt, eine starke Wirtschaftskraft geht von ihnen jedoch nicht aus.

Neue Beurteilungsgrundlagen gegenüber der VU

Trotz der Lage im Sanierungsgebiet Innenstadt bis zum 24.08.2010 weist der Bereich noch städtebauliche Missstände auf. Insofern hat die ausgelaufene Sanierungsmaßnahme für diese Grundstücke nicht die erwünschten Effekte gehabt.



Abbildung 42: Zufahrt zum neuen Husum Shopping Center am Quickmarkt

Aus heutiger Sicht ist die Ausgangssituation zu dem neu zu bewerten. Mit dem neuen Shopping Center, dessen Zufahrt am Quickmarkt unmittelbar südlich der Häuserzeile Neustadt Südost angrenzt, werden neue Rahmenbedingungen geschaffen, die eine Neubetrachtung des Bereichs erforderlich macht. Hinzu kommt die Schlüsselposition dieses Abschnitts der Straße Neustadt bei der Verknüpfung der Oberen Neustadt mit der Innenstadt.

5 Aktualisierung Fazit/Gesamtbewertung

Gegenüber den VU 2014 hat sich die Bestandsituation in einigen Bereichen geändert. Gebäude wurden saniert, bzw. abgerissen und neugebaut. Leerstehende Gebäude wurden einer neuen Nutzung zugeführt, andere Gebäude stehen mittlerweile leer. Auch neue Planungen wie das Shopping Center oder der geplante Neubau und die Umstrukturierung des Kreishaus-Areals sind zu berücksichtigen.

Die nachfolgende Defizit- und Potenzialanalyse baut auf den Ergebnissen der aktualisierten Bestandserfassung sowie der Erfassung der drei Erweiterungsbereiche, auf. Die Differenzierung in inhaltliche Handlungsfelder erfolgt gemäß der „Programmstrategie Soziale Stadt“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (Stand: Juli 2018).

Bewertung auf Grundlage der aktuellen Bestandserfassung inkl. der Erweiterungsbereiche

5.1 Probleme und Potenziale in Handlungsfeldern

5.1.1 Wohnen und Wohnumfeld

Die Obere Neustadt ist durch eine heterogene Gebäudestruktur geprägt, die in weiten Teilen einen mittleren bis hohen (energetischen) Sanierungs- und Modernisierungsbedarf ausweist. Insbesondere bei gewerblichen Erdgeschossnutzungen entsprechen die Grundrisse nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das Wohnumfeld vor allem bei Geschosswohnungsbauten ist wenig attraktiv gestaltet. Der überwiegende Teil der Frei- und Grünflächen im Gebiet befindet sich in Privatbesitz. Zum privaten Besitz gehören auch die weitgehend begrünten Abstandsflächen zwischen den Geschosswohnungsbauten. Diese sind zwar öffentlich zugänglich, werden jedoch – aufgrund fehlender Attraktivität – kaum genutzt.

Auf der anderen Seite bieten der preisgünstige Wohnungsbestand sowie die zentrale Lage des Quartiers eine hohe Attraktivität im gesamtstädtischen Zusammenhang. Es gibt ein breit aufgestelltes Beratungs- und Unterstützungsangebote für die Bewohner*innen. Die teilweise historische Bebauungsstruktur ist ortsbildprägend und ein Mix aus unterschiedlichen Wohnformen und Eigentumsverhältnissen verleiht dem Quartier Diversität.



Abbildung 43: unterschiedliche Bebauungsstrukturen im Gebiet

Defizite	Potenziale
Schäden an der Bausubstanz	Preisgünstiges Wohnen im Bestand
Energetischer Sanierungsbedarf	Lage, Nähe zur Innenstadt, vorhandene Versorgungseinrichtungen
Grundrisse entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen	Vorhandene Beratungs- und Unterstützungsangebote, insbesondere für Erwachsene und inklusive Angebote

Defizite	Potenziale
Fehlende Barrierefreiheit	Ursprüngliche charakteristische Bebauungsstruktur noch erkennbar
Ortsbildbeeinträchtigung durch Überformungen und sich nicht in das Ortsbild einfügende Neubauten	Ruhiges Wohnen, aber dennoch zentral
Verstärkter Wegzug junger Menschen	Heterogene Baustruktur: Diversität an Wohnformen und Wohngebäuden sowie an Eigentum und Miete
Gefahr von Verdrängung der Bestandsmieter*innen bei Neubau	Halböffentliche Freiflächen für die wohnungsnaher Erholung gestalten
Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentum	
Verlust der gewachsenen Substanz	
Erhöhung des Mietspiegels bei Neubau	
Ungesteuerte Nachverdichtung	
Wenig gestaltete wohnungsnaher Freiflächen (halböffentlich)	

Tabelle 1: Wohnen und Wohnumfeld – Defizite und Potenziale

5.1.2 Öffentlicher Raum

Im städtischen Eigentum befinden sich der Westfriedhof und der Spielplatz am Totengang. Die Nutzung des Friedhofs zur Naherholung ist eingeschränkt, der Spielplatz weist Erneuerungsbedarf auf und birgt derzeit Nutzungskonflikte zwischen Kindern, Jugendlichen und sozialen Randgruppen. Weitere Erholungsflächen sind im Sanierungsgebiet nicht vorhanden.

Auch gibt es in der Oberen Neustadt keinen öffentlichen Platz mit städtischem Charakter, der als Begegnungsort für die Anwohner*innen fungieren könnte.

Ein wesentliches Potenzial für die Gebietsentwicklung stellt die Nähe zum Schlosspark als Naherholungsraum dar. Auch das Ostfelder Bauernhaus bietet potenziell öffentlich nutzbare Freiflächen für die Bewohner*innen des Quartiers. Die im Privatbesitz befindlichen Abstandsgrünflächen zwischen den Zeilenbauten und den Hochhäusern an der

Schlosspark und Ostfelder Bauernhaus als Potenzialflächen für die Naherholung

Adolf-Bütt-Straße bieten zudem die Möglichkeit, wohnungsnaher Bewegungs- und Erholungsräume für die Anwohner*innen zu schaffen, auch wenn diese keinen offiziellen öffentlichen Raum darstellen.

Defizite	Potenziale
Ungenügende Versorgung mit öffentlichen Grünflächen, fehlende Nutzungsmöglichkeiten	Schlosspark als Naherholungsraum mit historischer Bedeutung
Fehlende Attraktivität Spielplatz Totengang	Nähe zu attraktiven Landschaftsräumen (Dockkoog)
Fehlende Bewegungs- und Rückzugsräume, insbesondere für Kinder und Jugendliche	Friedhof und Freiflächen am Ostfelder Bauernhaus mehr für den Stadtteil öffnen
Mangelnde Anbindung an den Schlosspark durch fehlende/wenig sichtbare Eingänge	Halböffentliche Freiflächen zwischen den Zeilenbauten Stadtweg/Magnus-Voß-Straße
Wenig durchgrüntes Quartier	
Fehlende Begegnungsorte und Aufenthaltsqualität für die Bewohner*innen im öffentlichen Raum	
Vernachlässigung des öffentlichen Raums	
Fehlende Barrierefreiheit	



Abbildung 44: Potenzialflächen am Ostfelder Bauernhaus



Abbildung 45: Landschaftsraum Dockkoog

Tabelle 2: Öffentlicher Raum – Defizite und Potenziale

5.1.3 Zusammenleben und soziale Integration, Aktivierung und Beteiligung

Durch die Konzentration an Beratungs- und Unterstützungsangeboten und Wohnprojekten für benachteiligte Bevölkerungsgruppen, aber auch durch die zum Teil (noch) niedrigeren Mietpreise bedingt, wohnt ein erhöhter Anteil an einkommensschwachen Menschen und von Menschen mit Unterstützungsbedarf in der Oberen Neustadt. Die vielfältigen Strukturen in der Oberen Neustadt haben sich über die Jahre herausgebildet und haben die Obere Neustadt immer stärker zu einem inklusiven Quartier werden lassen unter dem Motto „Anderssein ist hier normal“. Dieser Grundgedanke wird von der Stadtteilgesellschaft mitgetragen. Prinzipiell besteht eine hohe Toleranz seitens der Bewohnerschaft, unterschiedliche Kulturen, Lebensformen und -entwürfen in ihr Stadtleben zu integrieren. Konflikte im inklusiven, aber auch im interkulturellen Zusammenleben sind nur in wenigen Einzelfällen erkennbar. Der Stadtteil ist vielseitig und die Heterogenität seiner Bewohner*innen wird überwiegend als Stärke empfunden. Es bestehen starke

Nachbarschaften (z.B. Brüggemannstraße, Einfamilienhaus-Bestand). In Teilbereichen wird jedoch auch eine zunehmende Anonymisierung wahrgenommen.

Konflikte bestehen eher durch das Freizeitverhalten einiger Besucher*innen der Gastronomie in der Neustadt, welches Lärm- und Schmutzbeeinträchtigungen für die Anwohner*innen bedingt.

Es wird deutlich, dass der inklusive Sozialraum Obere Neustadt vielen Menschen ein selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Leben ermöglicht.

Das Vorhandensein der vielen Einrichtungen der sozialen Einrichtungen weist Potenziale für die künftige Verknüpfung der Nutzungen und ihrer funktionalen Vernetzung im Stadtteil auf. Dennoch gibt es Lücken in der sozialen Infrastruktur. Die Zielgruppe der Kinder, Jugendlichen und Familien findet in der sozialen Infrastruktur vor Ort wenig Berücksichtigung. Für Kinder und Familien fehlen offene und niedrigschwellige Orte der Freizeitgestaltung und der Begegnung. Insbesondere für diese Zielgruppen, die häufig in ihrem Alltag einen eingeschränkten Bewegungsradius haben, sind Angebote in Wohnortnähe zu schaffen.

Deutlich ist auch ein Mangel an größeren Räumlichkeiten für Netzwerke und Interessensgruppen aus dem Stadtteil. Zwar steht das Eckhus dem Stadtteil für vielfältige Aktivitäten zur Verfügung, es ist jedoch durch eigene, auf die Eingliederung benachteiligter Gruppen bezogene Angebote und Dienstleistungen zu einem großen Teil in räumlichen und personellen Kapazitäten gebunden. Auch sind die Räumlichkeiten für größere Gruppen (z.B. Stadtteilbeirat) ungeeignet.

Durch die vielen Einrichtungen mit einem Wirkungsbereich über die Obere Neustadt hinaus bestehen enge Wechselwirkungen zur Gesamtstadt und zum Kreis.

Defizite	Potenziale
Keine, bzw. nur wenig interkulturelle Angebote	Heterogenität der Bevölkerung, Toleranz im Zusammenleben, lebendiger Stadtteil
Ungenügende Bildungs- und Freizeitangebote für Kinder, Jugendliche und Familien	Hohe Kooperationsbereitschaft der Einrichtungen
Zum Teil fehlende Vernetzung von sozialen Einrichtungen	Stadtteil im Wandel: neue (Wohn)Projekte
Vereinzelt: Vorurteile gegenüber Menschen anderer Herkunft	Ausgeprägte soziale Infrastruktur
Erhöhter Anteil der Bevölkerung ist von Armut bedroht	
Erhöhter Anteil an Suchterkrankungen (Alkohol)	

Defizite	Potenziale
Zunehmende Anonymisierung	
Fehlende größere Räumlichkeiten für Netzwerke und Interessengruppen	

Tabelle 3: Zusammenleben und soziale Integration, Aktivierung und Beteiligung– Defizite und Potenziale

5.1.4 Schule und Bildung

Im Bildungsbereich für Kinder und Jugendliche werden deutliche Defizite erkennbar. Deutlich wird das u.a. daran, dass die Grundschule Bürgerschule zu einer PerspektivSchule Schleswig-Holstein benannt wurde. Damit gilt sie als eine Schule in einem sozial belasteten Umfeld, die erhöhten Anforderungen gegenüber steht und besonderes zu leisten hat. Die Schule erhält im Zeitraum von 2019 - 2024 zusätzliche Fördermittel, um die Bildungs- und Entwicklungschancen der - zu einem großen Teil in der Oberen Neustadt wohnenden - SchülerInnen zu verbessern. Diesen Prozess zu begleiten und zu unterstützen, sollte ein Ziel der Gebietsentwicklung sein.

Um die Chancen der Kinder und Jugendlichen, aber auch die ihrer Eltern zu stärken und den Stadtteil insgesamt für Familien und junge Paare in der Familiengründung attraktiver zu machen, sind die Betreuungs- und Bildungsangebote auszubauen und zu verbessern. Hier übersteigt die Nachfrage bei weitem das Angebot. Die Stadt begegnet dem Bedarf und plant den Bau einer weiteren Kita an der Ferdinand-Tönnies-Straße ab 2020. Damit ergeben sich Chancen für den Bildungsstandort Obere Neustadt.

Defizite	Potenziale
Erhöhter Anteil von Kindern in Kita und Schule mit Deutsch als Zweitsprache	Benennung der Bürgerschule als PerspektivSchule, damit gibt es zusätzliche Ressourcen zur Stärkung des Bildungsstandorts
Erhöhter Anteil von Schüler*innen der Bürgerschule mit u.a. sonderpädagogischem Förderbedarf	Einrichtung einer neuen Kita an der Ferdinand-Tönnies-Straße, damit Verbesserung des Betreuungs- und Bildungsangebots
Überdurchschnittlicher Bedarf an erzieherischen Unterstützungsleistungen	

Tabelle 4: Schule und Bildung– Defizite und Potenziale

5.1.5 Umweltschutz und Umweltgerechtigkeit, Verkehr

Der Straßenzustand in der Oberen Neustadt ist in weiten Teilen als erheblich sanierungsbedürftig einzustufen. Mobilitäts- und Seheingeschränkten Menschen ist eine freie Bewegung im Quartier fast nicht möglich. Das in einigen Straßenzügen noch vorhandene historische Kopfsteinpflaster prägt das Straßenbild und wirkt identitätsstiftend, erschwert jedoch auch die Fortbewegung im Quartier.



Abbildung 46: fehlende Barrierefreiheit



Abbildung 47: schmale Fußwege



Abbildung 48: konfliktiver Straßenraum Neustadt

Die Straßenräume in der Oberen Neustadt sind stark von der Nutzung durch den MIV geprägt, Gehwege sind meist sehr schmal und nicht barrierefrei, Querungsmöglichkeiten fehlen. Ausgewiesene Radfahrspuren fehlen. In der Straße Neustadt kommt es durch das hohe Verkehrsaufkommen, das insbesondere aus Durchgangsverkehr besteht, zu Konflikten zwischen Radfahrer*innen, Fußgänger*innen und dem MIV. Zu erwarten ist, dass sich der Konflikt durch erhöhte Verkehrsmengen durch den Bau des Shopping Centers und die Ableitung des Verkehrs auf die Straße Neustadt noch verstärken wird.

Die zentrale Lage der Oberen Neustadt bietet den Bewohner*innen die Chance, im Alltag weitgehend auf einen Pkw zu verzichten, da alle zentralen Versorgungseinrichtungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

Durch das Verkehrsaufkommen auf der der Haupteinfahrstraße sowie auf den Umgehungsstraße, aber auch auf der Bahntrasse ist das Quartier zunehmend Lärm- und Schadstoffbelastungen ausgesetzt.

Defizite	Potenziale
Straßen mit teilweise erheblichem Sanierungsbedarf	Teilweise historisch wertvolle Strukturen (ursprüngliches Kopfsteinpflaster)
Fehlende Barrierefreiheit in den Straßen: Hinter der Neustadt, Treibweg, Brüggemannstraße, Nordhusumer Straße (teilw.) durch schlechten Straßenstraßenzustand, Kopfsteinpflaster	Innenstadtnahe Lage, Leben ohne Auto möglich
Beengte Platzverhältnisse, insbesondere in der Straße Neustadt -> konfliktiver Straßenraum	
Hohe Verkehrsbelastung auf den Hauptverkehrsstraßen, insbesondere durch Durchgangsverkehr	
Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch neues EKZ im Bereich Nordbahnhofstraße und Neustadt	

Abgas- und Lärmbelastungen durch Durchgangsverkehr	
Angespannte Parksituation: Neustadt, Hinter der Neustadt, Gurlittstraße, Brüggemannstraße und Treibweg	
Fehlendes Bewohnerparken	
ÖPNV-Haltestellen nicht barrierefrei, schlecht erkennbar	
Knotenpunkt Fischergang/ Nordbahnhofstraße potenzieller Gefahrenpunkt	
Schmale oder fehlende Fußwegeverbindungen	
Fehlende Radwege, erschwerte Nutzung der Fahrbahn durch Oberflächenbeläge	

Tabelle 5: Umweltschutz und Umweltgerechtigkeit, Verkehr – Defizite und Potenziale

5.1.6 Gesundheitsförderung

Die hohe Anzahl an Beratungs- und Betreuungseinrichtungen für Sucht- und psychisch Kranke in der Oberen Neustadt zeigt, dass Drogen- und Suchtprobleme sowie psychische Erkrankungen keine Ausnahmeerscheinungen sind. Hinzu kommen gesundheitliche Probleme durch vermehrt ungesunde Verhaltensweisen wie Rauchen, Alkoholkonsum, ungesunde Ernährung oder körperliche Inaktivität.

Nach Angaben des jugendärztlichen Dienstes des Gesundheitsamts Nordfriesland auf Basis der Schuleingangsuntersuchungen lässt sich generell für die Schüler*innen der Bürgerschule (von denen ein deutlicher Anteil aus der Oberen Neustadt kommt) festhalten, dass sich der Sprachentwicklungsstand der Einschulkinder verschlechtert, dass Konzentrationsschwierigkeiten zunehmen und im Bereich der motorischen Fertigkeiten, u.a. auch bei der Graphomotorik (Vorläuferfertigkeit des Schreibens) vermehrt Defizite auftreten.

Der zum Teil problematische Gesundheitszustand der Schüler*innen korreliert mit einem zu Teil mangelhaften Gesundheitsbewusstsein und –verhalten der Kinder und ihrer Eltern.

Auffällig ist nach Beobachtungen des jugendärztlichen Dienstes des Gesundheitsamts Nordfriesland, dass es Familien mit Migrationshintergrund schwer fällt, ihre Kinder in Sportvereine zu integrieren.

Defizite	Potenziale
Schlechtere Gesundheitssituation (gesundheitliche Benachteiligung) und zum Teil mangelhaftes Gesundheitsbewusstsein	Verschiedene gesundheitsbezogene Einrichtungen im Stadtteil vorhanden (u.a. verschiedene psychosoziale Beratungs- und Unterstützungsangebote, Adipositas-Wohngruppe)
Suchtproblematiken	Schlosspark und angrenzender Landschaftsraum bieten Potenziale als Naherholungsfläche für den Stadtteil
Keine, bzw. nur wenig geeignete Flächen für sportliche Aktivitäten	

Tabelle 6: Gesundheitsförderung – Defizite und Potenziale

5.1.7 Stadtteilkultur und Sport

Es gibt in der Oberen Neustadt lediglich einen sehr geringen Anteil an Grün- und Freiflächen. Damit sind die Möglichkeiten für Spiel und Freizeit im Außenbereich stark begrenzt. Mit einem Fitness- und einem Tanzstudio stehen zwar zwei Sportstätten im Quartier zur Verfügung, die aber lediglich von einer beschränkten Zahl von Einwohner*innen genutzt wird. Kostengünstige Angebote von Vereinen gibt es nicht im Quartier. Mit dem Schlosspark im Ergänzungsbereich B gibt es zwar eine große zusammenhängende Grünfläche, die aber nur sehr bedingt für Spiel und Sport zur Verfügung steht. Die unzureichenden Sportmöglichkeiten stehen der hohen Nachfrage nach Bewegungsräumen entgegen. Deutlich wird diese u.a. daran, dass es zu Konflikten zwischen Kindern und Jugendlichen auf dem Schulhof der Bürgerschule außerhalb der Schulzeiten gibt, die diesen attraktiven Raum zugleich nutzen wollen.



Abbildung 49: Schulhof Bürgerschule

Stadtteilbezogene (Sozio-)Kulturveranstaltungen gibt es lediglich vereinzelt, z.B. gab es in der Vergangenheit ein Nachbarschaftsfest in der Brüggemannstraße. Mit den Kultureinrichtungen in der Oberen Neustadt, dem HusumHus, dem Kino Center Husum und der LAG Sozio-kultur Schleswig-Holstein, aber auch in der Oberen Neustadt ansässigen Kultur- und Kreativschaffenden bieten sich jedoch große Potenziale. Auch besteht eine große Mitwirkungsbereitschaft seitens der Einrichtungen und der Bewohner*innen, gemeinsame stadtteilbezogene Aktionen auszurichten.

Weiterhin gibt es mit dem Wasserturm und dem Ostfelder Bauernhaus Kulturdenkmäler, die von der Geschichte der Oberen Neustadt zeugen. Sie sollten im Rahmen der Gebietsentwicklung noch weiter zu lebendigen Orten der (Sozio-)Kultur im Stadtteil ausgebildet werden.

Defizite	Potenziale
Ungenügende Sportangebote für Kinder und Jugendliche	„Alter“ Stadtteil, gewachsene Strukturen (z.T. mit umfunktionierten Ställen und Gastwirtschaften)
Wenig wohnortnahe Sportangebote für Kinder und Jugendliche	Wasserturm und Ostenfelder Bauernhaus als historische Landmarken
Ortsbildprägende Bebauungsstrukturen teilweise in sanierungsbedürftigem Zustand	Geschichte des Viehmarkts
Überformung historischer Bebauungsstrukturen und Gestaltungsmerkmale durch gestalterische nicht angepasste Neubauten	Kunst- und Kreativschaffende im Quartier ansässig

Tabelle 7: Stadteilkultur und Sport – Defizite und Potenziale

5.1.8 Lokale Ökonomie

Die Obere Neustadt kann eine vergleichsweise hohe Anzahl an wirtschaftlichen Betrieben vorweisen und zeichnet sich somit als durchmischter Wohn- und Arbeitsstandort aus. Die zentrale Lage am Rand der Innenstadt und der Fußgängerzone kann sich positiv auf mögliche Neuansiedlungen von Gewerbeeinheiten auswirken.

Einzelne Ladeneinheiten in der Neustadt stehen leer. Das vorhandene Angebot sowie das Erscheinungsbild der Gewerbeflächen wirken derzeit eher negativ auf die Umgebung. Gelingt es im Zuge der Gebietsentwicklung, die Straße Neustadt mit neuen Nutzungen zu belegen, können positive Impulse auf das gesamte Quartier ausstrahlen. Aufgrund der schon starken Präsenz von Einzelhandelsnutzungen in der Innenstadt und in dem neuen Shopping Center sollte der Fokus in der Neustadt eher in Richtung Dienstleistung, Gastronomie und Büronutzung gehen. Insbesondere die ehemalige Bedeutung der Neustadt als Kiez mit Gaststätten und Kneipen sollte künftig wieder stärker forciert werden, um dem „Husumer Kiez“ ein positives Image zu verleihen. Denkbar ist darüber hinaus auch eine stärkere Bespielung der Flächen durch Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Das neue Shopping Center kann als Magnetbetrieb auch die Kundenfrequenz in der Neustadt erhöhen.



Abbildung 50: Einzelhandelsstrukturen an der Marktstraße

Defizite	Potenziale
Gewerblicher Leerstand in der Neustadt	Vorhandene, kleinteilige Gewerbestrukturen

Defizite	Potenziale
Angebot eher aus dem Niedrigpreissortiment	Identitätsstiftende, historische Bausubstanz
EG-Grundrisse für heutige Nutzungsansprüche wenig geeignet	Nähe zur Innenstadt, direkt an die Fußgängerzone angrenzend
In der Neustadt wenig Platz für Außen-Nutzungen (z.B. Außen-gastronomie)	Vorhandene urbane Dichte
Spezifisches Gastronomieangebot	Gemischte Nutzungsstruktur
Flächenkonkurrenz durch Einkaufszentrum	Zusammenschluss der ansässigen Gewerbetreibenden
Downtrading-Tendenzen	Zwischennutzung leerstehender Erdgeschosse zur Aktivierung des Quartiers
Nicht standortgerechte Gewerbenutzungen (z.B. Tankstelle Nedderweg)	Förderung der Ansiedlung von Gastronomie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben
	EKZ als Magnetbetrieb

Tabelle 8: Lokale Ökonomie – Defizite und Potenziale

5.1.9 Sicherheit



Abbildung 51: Wenig einsehbarer und beleuchteter Weg am Friedhof

In Teilbereichen der Oberen Neustadt empfinden Bewohner*innen und Besucher*innen ein subjektives Unsicherheitsgefühl, insbesondere in den Abendstunden. Dies entsteht auf Grund schlecht einsehbarer und wenig beleuchteter öffentlicher Bereiche sowie durch soziale Randgruppen, die sich im öffentlichen Raum aufhalten.

Fehlende oder schlecht ausgebauter Geh- und Radwege sowie fehlende Querungsmöglichkeiten führen zu einem Unsicherheitsgefühl bei nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer*innen, insbesondere bei Senior*innen und mobilitätseingeschränkten Personen. Auch die Schulwegführung zur Bürgerschule durch den Schlosspark stellt sich für die Grundschüler*innen stellenweise als unsicher dar.

Defizite	Potenziale
Unsicherheitsgefühl insb. bei Frauen in den Abendstunden	

Defizite	Potenziale
Konfliktive Straßenräume führen zu Unsicherheiten bei nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer*innen	
Fehlende Sicherheit bei Schulwegen	
Erhöhte Anzahl an Straftaten, insbesondere auf der „Partymeile“ Neustadt	

Tabelle 9: Sicherheit – Defizite und Potenziale

5.1.10 Image und Öffentlichkeitsarbeit

Die Obere Neustadt ist in der Gesamtstadt als Ausgeviertel, als „Kiez“ von Husum bekannt. Zusätzlich wird die Obere Neustadt in ihrer Tradition als Standort eines großen Viehmarkts gesehen, der in der Vergangenheit überregionale Bedeutung hatte. Dieses Außenimage von der Oberen Neustadt bildet nur bedingt die heutige Obere Neustadt ab.

Defizite	Potenziale
Image als Ausgeviertel und historisches Viehmarktviertel bildet nur bedingt die heutige Obere Neustadt ab	Tradition über Geschichte
	Besonderes Image als „Ausgeviertel“ innerhalb der Stadt bekannt
	Schloss und Schlosspark sind als besondere Attraktionen weit über Husum hinaus bekannt.

Tabelle 10: Image und Öffentlichkeitsarbeit – Defizite und Potenziale

6 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

6.1 Leitziele der Erneuerung

Die Leitziele basieren auf den Ergebnissen und der Aktualisierung der VU sowie dem Beteiligungsverfahren. Die Ergebnisse wurden verzahnt, fokussiert und in einem Leitbild festgehalten. Die Leitziele ordnen sich der Strategie des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ unter, stabilisierende, selbsttragende Prozesse in Gang zu setzen, um die Lebenslagen vor Ort langfristig zu verbessern.

Die Obere Neustadt ist ein lebendiges, inklusives Quartier.

*Im Quartier wohnen Husumer*innen allen Alters und Herkunft, denen ein breites Spektrum an sozialen, freizeitbezogenen und versorgungstechnischen Nutzungsmöglichkeiten geboten wird.*

Menschen unterschiedlichen Alters und verschiedener Lebensformen finden in der Oberen Neustadt attraktiven Wohnraum zu angemessenen Preisen.

*Familien, Alleinstehende, Senior*innen, Menschen mit Migrationshintergrund und Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf finden in der Oberen Neustadt bezahlbaren Wohnraum, der ihren Bedürfnissen entspricht.*

Die Mobilität ist umweltgerecht organisiert und Straßen, Plätze und Wege sind attraktiv gestaltet.

Dies gilt für den Fußgängerverkehr, für den Radverkehr, auf Schul-, Einkaufs-, Arbeits- und Freizeitwege auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Die Obere Neustadt zeigt ihr kulturelles Erbe und ist für viele Husumer*innen ein wichtiger Ort.

*Das Image des Quartiers wandelt sich durch Wiedererlebbarmachen der historischen Bedeutung. Durch die Etablierung neuer Nutzungen steigt die Wichtigkeit des Quartiers für alle Husumer*innen.*

Attraktive und ausreichend vorhandene Spiel- und Freiräume laden Bewohner*innen jeden Alters zu Bewegung und Entspannung ein.

Grünflächen laden zum Verweilen und Spielen ein, öffentliche (Straßen-)Räume bieten Aufenthaltsqualität, gastronomische Einrichtungen ergänzen die Nutzung der öffentlichen Bereiche.

6.2 Rahmenentwicklungskonzept

Das Rahmenentwicklungskonzept stellt die grundlegende Orientierung und Gesamtkonzeption zur Umsetzung der allgemeinen Leitziele in der Oberen Neustadt dar. Es umfasst verschiedene Umsetzungsschwerpunkte zur Aufwertung, Entwicklung, Stärkung und Stabilisierung des Quartiers, insbesondere in den Handlungsfeldern Wohnen und Wohnumfeld, im öffentlichen Raum, beim Zusammenleben und der sozialen Integration sowie bei der lokalen Ökonomie und dem Verkehr.

Die Obere Neustadt soll sich zu einem lebendigen, inklusivem Quartier entwickeln; insbesondere sollen die Chancen und Lebensverhältnisse der Bewohner*innen verbessert und nachhaltig stabilisiert werden. Dazu beitragen sollen sowohl baulich-investive Maßnahmen insbesondere im öffentlichen Raum als auch nicht-investive Projekte, die zur Stärkung und Sicherung der sozialen und gesellschaftlichen Strukturen im Gebiet beitragen. Die Aufwertung und Stabilisierung soll inklusiv orientiert, generationengerecht und klima- und umweltgerecht ausgestaltet werden.

Umsetzungsschwerpunkte

Maßnahmenschwerpunkt im öffentlichen Raum und nicht-investiven Projekten

6.3 Entwicklungsziele und Handlungsansätze nach Handlungsfeldern

6.3.1 Wohnen und Wohnumfeld

Die Obere Neustadt soll als attraktiver Lebensort Wohnraum für Menschen unterschiedlichen Alters zu angemessenen Preisen bereitstellen.

Dazu sollen derzeit brachliegende oder untergenutzte Flächenpotenziale aktiviert werden und einer neuen (Wohn-)Nutzung zugeführt werden. Hierbei handelt sich insbesondere um die untergenutzten Gewerbeflächen am Nedderweg und weiter nördlich entlang der Deichstraße. Erste Bauvorhaben in diesem Bereich zeigen bereits eine Entwicklung hin zu einer vermehrt wohnbaulichen Nutzung dieser Flächen.

Aktivierung von Flächenpotenzialen

Zudem sind im Bestand untergenutzte oder leerstehende Strukturen auf eine mögliche Umnutzung zu prüfen. Ehemals gewerblich genutzte Erdgeschosszonen könnten als Ladenwohnung oder Atelier mit Wohnraum an Freiberufler*innen oder Künstler*innen vermietet werden. Diese Optionen könnte eine neue Bevölkerungsschicht ansprechen, die derzeit nur wenig in der Oberen Neustadt vertreten ist.

Umnutzung

Einen wichtigen Handlungsschwerpunkt stellt die Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungsbestände dar. Die Bestände sowohl des Geschosswohnungsbaus als auch die Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser im Gebiet sind größtenteils in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Modernisierungen in Verbindung mit energetischer Sanierung der Bestände, zusätzlich zu den bereits im Rahmen des KiQ durchgeführten, laufenden und durch die Eigentümer geplanten Modernisierungen, sind in großem Umfang erforderlich. Dabei soll weiterhin preisgünstiger Wohnraum im Quartier erhalten werden. Darüber hinaus ist eine Anpassung der Wohnungsbestände an unterschiedliche und sich verändernde Wohnbedürfnisse von Älteren, Alleinerziehenden und Single-Haushalten zu gewährleisten.

Modernisierung des Gebäudebestands

Vielfältige Wohnformen

Darüber hinaus sollen zusätzlich attraktive Wohnraumangebote insbesondere für Familien und vielfältige Wohnformen geschaffen sowie alternative Wohnprojekte und Wohnformen unterstützt werden, um neue Nutzergruppen zu gewinnen.

Verdrängung verhindern

Für die bestehenden Bewohner*innen der Oberen Neustadt soll sichergestellt werden, dass durch die strukturellen und baulichen Entwicklungen im Quartier, sie nicht verdrängt werden, und nach wie vor bezahlbaren Wohnraum im Quartier vorfinden werden.

Wohnumfeld attraktiv gestalten

Das stellenweise stark vernachlässigte Wohnumfeld, insbesondere im Bereich der Zeilenbauten soll aufgewertet, gestaltet und eine wohnungsnaher Erholung- und Freizeitnutzung zugänglich gemacht werden. Dabei sollen die Bewohner*innen bei der Planung, Gestaltung und späteren Pflege beteiligt werden, um eine mitwirkende Verantwortung zu schaffen und eine größere Identifikation mit dem Umfeld und eine höhere Achtsamkeit zu erzielen.

Wohnen und Wohnumfeld	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aktivierung untergenutzter und brachliegender Flächenpotenziale ➤ Umnutzung fehlgenutzter bzw. leerstehender Strukturen ➤ Instandsetzung und Modernisierung des vorhandenen Gebäudebestandes, einschließlich der Unterstützung energetischer Sanierungsmaßnahmen ➤ Sicherung und Ausbau des Angebots an preiswertem Wohnraum ➤ Schutz der Bewohner*innen vor Verdrängung ➤ Förderung familienorientiertes Wohnen ➤ Förderung neuer Wohnformen ➤ Attraktivierung des Wohnumfelds
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ (energetische) Gebäudemodernisierung und Instandsetzung ➤ Aufwertung wohnungsnaher Freiflächen ➤ Abriss/Neubau von Bestandsstrukturen ➤ Rückbau untergenutzter Gewerbestrukturen zugunsten neuer Wohnformen ➤ Gestaltungsleitfaden / Gestaltungssatzung ➤ Nachnutzung von Leerständen

6.3.2 Öffentlicher Raum

Da öffentliche Freiflächen in der Oberen Neustadt nur in sehr geringer Anzahl vorhanden sind, ist die Qualifizierung und Aufwertung dieser vorhandenen Flächen zielführend. Insbesondere der Spielplatz am Totengang ist als Rückzugs- und Bewegungsort für Kinder und Jugendliche aus dem Quartier zu erhalten und aufzuwerten. Um ein zusätzliches Angebot an Freiflächen zu schaffen, besteht die Möglichkeit die derzeit wenig genutzten Freiflächen der Asmussen-Woldsen-Stiftung um das Osterfelder Bauernhaus herum stärker für den Stadtteil zu öffnen und die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit zu steigern.

Rückzugs- und Bewegungsorte schaffen/aufwerten

Auf der anderen Seite sollte auf Grund der mangelnden Freiflächenversorgung im Quartier selbst die Verbindung zu den angrenzenden Freiräumen verbessert und gestärkt werden. Hierbei spielt insbesondere die Stärkung der räumlichen Verbindung zum angrenzenden Schlosspark eine wichtige Rolle. Der Schlosspark grenzt zwar direkt an das Quartier an, wird aber nur wenig wahrgenommen, was zum einen an der räumlichen Barriere des Zauns und des dichten Bewuchs entlang des Zauns liegt, zum anderen an den wenigen und schlecht einsehbaren Zugängen in den Park von der Oberen Neustadt.

Verbindungen stärken

Auch die öffentlichen Straßenräume bieten sich als potenzielle Begegnungsräume für die Bewohner*innen der Oberen Neustadt an. Bei der Umgestaltung der Verkehrsflächen können durch kleine gestalterische Eingriffe, wie z.B. das Platzieren von Bänken, Bäumen oder anderem Freiraummobiliar in Kreuzungsbereichen platzartige Situationen geschaffen werden, die zum Aufenthalt und zur Begegnung einladen.

Straßenräume als Begegnungsräume

Insbesondere im nördlichen Bereich des Quartiers, wo keine öffentlichen Freiflächen vorhanden sind, sollte die Schaffung von Begegnungsräumen mit Nutzungsmöglichkeiten für alle Anwohner*innen, im öffentlichen Raum angestrebt werden.

Öffentlicher Raum	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Qualifizierung und Aufwertung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen ➤ Schaffung von barrierefreien Begegnungsräumen im öffentlichen (Straßen-) Raum ➤ Verbesserung der Verbindung zu angrenzenden Freiräumen
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aktivierung der Freiflächen um das Osterfelder Bauernhaus ➤ Umgestaltung des Spielplatz Totengang ➤ Umgestaltung der Straßenräume ➤ Öffnung des Schlossparks zum Quartier

6.3.3 Zusammenleben und soziale Integration, Aktivierung und Beteiligung

Mitwirkungsbereitschaft

Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahme in der Oberen Neustadt ist die Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner*innen und Akteur*innen (Eigentümer*innen, Wohnungswirtschaft, Gewerbe, Politik, Verwaltung, soziale, kulturelle, Gemeinwesen- und bildungsbezogene Einrichtungen, Vereine und Initiativen) an der Stadtteilentwicklung. Ziel ist es, gemeinsam getragene Zielvorstellungen für die Obere Neustadt zu entwickeln und umzusetzen. Das Engagement für den Stadtteil soll geweckt, bzw. gefördert werden und die Selbsthilfepotenziale der Bewohner*innen gestärkt werden. Zudem sollen die Kooperation und das soziale Miteinander im Stadtteil befördert werden.

Aktivierung und Stärkung des Zusammenhalts

Die Aktivierung und Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der gemeinschaftlichen Interaktion im Stadtteil ist wesentliche Aufgabe des Quartiersmanagements. Es bietet Möglichkeiten der Beteiligung und schafft Gelegenheiten der Begegnung und des Kennenlernens. Wichtig ist dabei eine zielgruppengerechte Ansprache der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen. Ziel ist es eine nachhaltige Informations- und Beteiligungskultur auszubilden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang Orte der Begegnung zu schaffen, bzw. zu stärken, an denen die verschiedenen Generationen und Kulturen sich begegnen und unterschiedliche Angebote für den Stadtteil stattfinden können.

Zielgruppengerechte Ansprache

Zusammenleben und soziale Integration, Aktivierung und Beteiligung	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Schaffung von Quartierstreiffpunkten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen ➤ Stärkung der Selbsthilfepotenziale der Bewohner*innen und des Verantwortungsbewusstseins für den Stadtteil ➤ Stärkung und Vernetzung des Engagements ➤ Ausbau und Ressourcenbündelung der sozialen, kulturellen, freizeitorientierten Einrichtungen ➤ Stärkung des Stadteillebens, u.a. durch Feste und andere besondere Ereignisse ➤ Stärkung der Identifikation der Bewohner*innen mit dem Quartier ➤ Stärkung des sozialen Zusammenhalts durch Kooperation, Integration und Inklusion
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ressourcenbündelung und Anpassung der sozialen Infrastruktur an aktuelle Bedarfe, Bündelung von Angeboten ggf.in einem Stadteiltreff ➤ Angebote für Kinder und Familien / Spielehaus,

	<p>(z.B. im Bereich Totengang/Hinter der Neustadt)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ (Interkulturelle) Öffnung bestehender Angebote ➤ Begegnungsorte und Aneignungsmöglichkeiten im Freiraum schaffen (z.B. Urban Gardening) ➤ Einrichtung und Betrieb eines Stadtteilbüros / Quartiersmanagement ➤ Schaffung von Informations- und Beteiligungsforen (Stadtteilbeirat) ➤ Verfügungsfonds
--	---

6.3.4 Schule und Bildung

Im Bildungsbereich für Kinder und Jugendliche werden deutliche Defizite erkennbar. Um die Chancen der Kinder und Jugendlichen, aber auch der Erwachsenen zu stärken und den Stadtteil insgesamt für Familien und junge Paare in der Familiengründung attraktiver zu machen, sind die Betreuungs- und Bildungsangebote auszubauen und zu verbessern. Die Obere Neustadt muss als Bildungsstandort gestärkt werden. Bei der Verbesserung der Erwerbs- und Lebenschancen spielen insbesondere Bildungs- und Beratungseinrichtungen eine zentrale Rolle.

Ausbau der Betreuungs- und Bildungsangebote

Informelle, niedrigschwellige Angebote

Dabei gilt es auch informelle, niedrigschwellige Bildungsangebote in die Lebenswelt der Bewohner*innen zu integrieren. Zur Erreichbarkeit der Bildungsangebote sind qualitätsvolle Wegeverbindungen zu schaffen.

Stärkung des Bildungsstandorts Bürgerschule

Mit der Ausweisung der Bürgerschule als Perspektivschule Schleswig-Holsteins ergeben sich Chancen zur Stärkung des Bildungsstandorts Obere Neustadt. Ziel ist es, die Schule stärker als bisher in quartiersbezogene Netzwerke einzubeziehen und sie für den Stadtteil als Kommunikations- und Begegnungszentrum zu öffnen.

Schule und Bildung	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stärkung des Bildungsstandorts Obere Neustadt ➤ Vernetzung im Bildungsbereich ➤ Öffnung der Bildungseinrichtungen in den Stadtteil hinein
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Optimierung und Ausbau der Bildungsangebote, dementsprechende räumliche Anpassung / Erweiterung der Bildungseinrichtungen (insb. Schule) ➤ Wegeverbindung von neuer Kita in den Schlosspark ➤ Sicherung der Schulwege

6.3.5 Umweltschutz und Umweltgerechtigkeit, Verkehr

Barrierefreie Erneuerung der Straßenräume

Fast alle Straßen in der Oberen Neustadt sind derzeit nicht barrierefrei ausgebaut und weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Um die Fortbewegung für alle Bewohner*innen zu ermöglichen, ist die Sanierung und barrierefreie Erneuerung der Straßenräume geboten. Um den barrierefreien Ausbau sinnvoll und ortsangepasst zu gestalten, ist im Rahmen der Planungen zur Straßenraumgestaltung das Thema Barrierefreiheit ganzheitlich und für das gesamte Gebiet zu berücksichtigen. Im Zuge der Neugestaltung der Straßen ist auch der Umgang mit dem vorhandenen, ortsbildprägenden Kopfsteinpflasterbelag in einigen Straßen zu berücksichtigen, der nach Möglichkeit zu erhalten und (möglichst barrierearm) in die Gestaltung zu integrieren ist.

Mehr Raum für den nicht motorisierten Verkehr

Zudem sollte bei der Neuplanung der Straßen dem nicht motorisierten Verkehr künftig mehr Raum zugesprochen werden. Die Obere Neustadt als zentral gelegenes Quartier hat eine hohe Attraktivität insbesondere für Bewohner*innen ohne eigenen Pkw. Dem sollte nachgegangen werden, Gehwege verbreitert und Radfahrspuren an sinnvoller Stelle angelegt werden. Die Fortbewegung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen wird attraktiv gestaltet und leistet somit auch einen Beitrag zum Klimaschutz.

Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Eine grundlegende Neugestaltung der öffentlichen Straßenräume führt auch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs mit sich. Durch die Einführung eines Parkleitsystems kann insbesondere der durch das neue Shopping Center und die neue Kreisverwaltung zu befürchtende zusätzliche Parksuchverkehr gemindert werden. Die Parksituation insbesondere in der Straße Neustadt ist im Rahmen der Neugestaltung zu überdenken und ggf. zu Gunsten anderer Verkehrsteilnehmer einzuschränken. In den Wohnstraßen kann durch Anwohnerparken oder Bewohnerparkzonen eine Neueinteilung zu Gunsten der Bewohner*innen erreicht werden.

Nachweis von Stellplätzen bei Neubauten, Stellplatzsatzung

Bei Neubauvorhaben sollte auf Grund der zentralen, verdichteten Lage des Quartiers Ausnahmeregelungen beim Nachweis der Stellplätze geltend gemacht werden. Dies wird derzeit bereits im Rahmen der Aufstellung der Stellplatzsatzung für die Gesamtstadt vorbereitet. Nachhaltige Mobilitätskonzepte wie Bike- oder Carsharing sollten bei Neubauten Berücksichtigung finden.

Entlastung vom Durchgangsverkehr

Die Obere Neustadt ist vom Durchgangsverkehr belastet. Dies gilt insbesondere für die Nordbahnhofstraße und die Straße Neustadt. Der hier aufkommende Durchgangsverkehr sollte eigentlich durch den Bau der Umgehungsstraße abgezogen werden, die Verbindung scheint jedoch nach wie vor attraktiv als Abkürzung für Autofahrer. Durch Neuordnung und Umbaumaßnahmen sollte diese Wegeverbindung für den MIV gesperrt oder möglichst wenig attraktiv gestaltet werden, sodass der Durchgangsverkehr künftig möglichst über die Umgehungsstraße geführt wird und insbesondere in der Straße Neustadt ein stärkerer Fokus auf die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer gesetzt wird. Diese Maßnahmen sollen nicht nur der Verkehrsberuhigung im Quartier dienen, sondern auch einer drohenden Ungleichverteilung von Umweltbelastungen sowie deren gesundheitlichen Folgen entgegenwirken (Umweltgerechtigkeit).

Umweltschutz und Umweltgerechtigkeit, Verkehr	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verbesserung von Sicherheit und freier Beweglichkeit von Fußgängern und Radfahrern ➤ Entlastung der Oberen Neustadt vom Durchgangsverkehr ➤ Barrierefreie Neugestaltung von Straßenräumen ➤ Schaffung attraktiver Fußweg und Fahrradwegverbindungen ➤ Neuordnung des ruhenden Verkehrs ➤ Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen (Straßen)raum ➤ Förderung von Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einheitliche Neuordnung, Instandsetzung und Gestaltung von Straßen ➤ Neugestaltung der Fuß- und Radwegeverbindungen in den Bereichen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ostenfelder Bauernhaus und südlich des Friedhofs ○ Hinter der Neustadt ○ Fußgängertunnel Stadtweg/Deichstraße ○ Zwischen Magnus-Voß-Straße und Treibweg ➤ Umgestaltung der Straße Neustadt zwischen Nordbahnhofstraße und Schloßstraße zur Fußgängerzone / zum eingeschränkt befahrbaren Bereich ➤ Umbau von Kreuzungsbereichen ➤ Neuordnung der Parkraumschließung ➤ Einrichtung von Fahrradabstellmöglichkeiten ➤ Ausweisung von Bewohnerparkzonen ➤ Ausnahmeregelungen zur Unterbringung von Stellplätzen bei Neubauten ➤ Einrichtung von Car-/Bikesharing-Angeboten, insbesondere bei Neubauten

6.3.6 Gesundheitsförderung

Ziel: Gesunder Stadtteil

Gesundheitsressourcen stärken

In der Oberen Neustadt gibt es eine hohe Anzahl an Beratungs- und Betreuungseinrichtungen für Menschen mit physischen wie psychischen Erkrankungen. Die Lebenserwartung und Lebensqualität vieler hier lebender Menschen ist eingeschränkt und die Möglichkeit ihrer Integration in den Arbeitsmarkt schwieriger. Ziel ist es, den Bewohner*innen der Oberen Neustadt künftig einen Stadtteil zu bieten, in dem sie gesund wohnen können. Zum Teil sind sie u.a. erhöhten Verkehrsbelastungen und mangelhaften Wohnbedingungen ausgesetzt. Zudem gilt es, Maßnahmen und Aktivitäten durchzuführen, mit denen die Gesundheitsressourcen und -potenziale der Bewohner*innen gestärkt werden. Dabei sollen die spezifischen Lebenswelten der Bewohner*innen berücksichtigt werden.

Gesundheitsförderung	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stärkung der Gesundheitsförderung ➤ Stärkung der Selbsthilfepotenziale der Bewohner*innen
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Optimierung und Ergänzung der Gesundheitsförderung ➤ Schaffung von Bewegungsanreizen im Quartier ➤ Implementierung von Projekten zur Stärkung des Sach- und Handlungswissens und zur Information über Gesundheitsrisiken

6.3.7 Stadteilkultur und Sport

Attraktive, nicht kommerzielle Sportangebote

Die unzureichenden Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Oberen Neustadt sind im Rahmen der Gebietsentwicklung zu verbessern. Es sollen attraktive, nicht kommerzielle Sportangebote entstehen, auch um die soziale und ethnische Integration der Stadteilkulturbewohner*innen und die Gesundheitslagen im Quartier zu verbessern.

Das Handlungsfeld „Stadteilkultur“ ist bei der Freiraumentwicklung im Quartier zu integrieren. Hier können die Flächen rund um das Ostentfelder Bauernhaus und den Wasserturm eine besondere Rolle spielen.

Zielgruppe insbesondere Kinder und Jugendliche

Besondere Zielgruppe bei der Entwicklung attraktiver, bezahlbarer Sportangebote sind Kinder und Jugendliche. Für ihre psychische und physische Entwicklung sind Sport und Bewegung unabdingbar. Die Sportangebote sollten an ihren Bedarfen und Interessen ausgerichtet werden.

Kunst und Kultur im Stadtteil fördern

Kunst und Kultur sind in die Stadteilkultur zu integrieren. Verschiedene Kunstprojekte (z.B. Skulpturenprojekte, Inszenierungen des öffentlichen Raums) und Stadteilkultur-Veranstaltungen erhöhen die Identifikation mit dem Stadtteil und geben Anlässe zu Begegnung und Austausch. Auch wird das Image der Oberen Neustadt nach innen und außen verbessert. Bei der Realisierung von Kunst- und Kulturprojekten

kann die Geschichte der Oberen Neustadt lebendig werden. Die besondere Stadtteilgeschichte der Oberen Neustadt kann als Kristallisationskern für eine lokale Identität dienen.

Ziel ist es zudem, baukulturelle Werte zu sichern. Die historische Bau- und Gartenkultur in der Oberen Neustadt ist zu erhalten und zu pflegen.

Stadtteilkultur und Sport	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Förderung der Stadtteilkultur ➤ Verbesserung der Sport- und Bewegungsangebote ➤ Geschichte erlebbar machen ➤ Stärkung bestehender Strukturen
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etablierung neuer Nutzungen im und am Wasserturm ➤ Etablierung ergänzender Nutzungen am Ostfelder Bauernhaus (z.B. Kulturcafé mit Außengastronomie, Bespielung der Außenflächen) ➤ Erstellung Gestaltungssatzung/Gestaltungseinführung ➤ Förderung stadtteilbezogener Kunst und Kultur (im öffentlichen Raum)

6.3.8 Lokale Ökonomie

Im Handlungsfeld der lokalen Ökonomie steht neben der Sicherung der Nahversorgung für die Bewohner*innen im Quartier insbesondere der Umgang mit den strukturellen Umbrüchen durch veränderte Rahmenbedingungen wie dem Neubau des Shopping Centers und die zunehmende Aufgabe kleinteiliger Gewerbestrukturen im Quartier im Fokus.

Insbesondere die Straße Neustadt soll als gemischter Dienstleistungs-Gastronomie- und Gewerbestandort nachhaltig gestärkt werden, um den lebendigen Gebietscharakter einer bunten, durchmischten Oberen Neustadt zu erhalten und weiter zu stärken. Um dies zu erreichen, sind auch Maßnahmen im öffentlichen Raum anzustreben, die das Erscheinungsbild und die Nutzung der Flächen attraktiveren, wie z.B. die Umgestaltung der Straße zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich.

Die derzeit durch Leerstand, sanierungsbedürftige Bebauungsstrukturen und fehlende Vielfalt eher negativ geprägte Außenwahrnehmung der Gewerbestrukturen soll verbessert werden. Hierzu können Zwischennutzungen leerstehender Gebäude und Ladenlokale beitragen, aber auch Maßnahmen zur Attraktivierung des öffentlichen Raums oder der Zusammenschluss der Gewerbetreibenden vor Ort, ggf. unter einer gemeinsamen Dachmarke. Zwischennutzungen sind insbesondere durch Künstler*innen und Freischaffende der Kreativ-, Sozial- und Kulturwirtschaft denkbar. Dies würde nicht nur zur Vermeidung des Verfalls

Neustadt als gemischten Dienstleistungs- Gastronomie- und Gewerbestandort stärken

Außenwahrnehmung verbessern

Zwischennutzungen und Kreativwirtschaft fördern

der Gebäude beitragen, sondern auch das Straßenbild beleben und verbessern sowie eine positive Ausstrahlung auf potenzielle Interessent*innen einer Nachfolgenutzung haben.

Nahversorgung sichern

Der Nahversorgungsbereich Marktstraße mit Lebensmittelmarkt und Non-Food-Discounter wird derzeit noch gut angenommen, die mittel- bis langfristige Entwicklung insbesondere nach Öffnung des Shopping Centers ist abzuwarten. Durch eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs und die Etablierung ergänzender Nutzungen sowie eines qualitativollen öffentlichen Raums, kann möglichen Downtrading-Tendenzen entgegen gewirkt werden.

Lokale Ökonomie	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stärkung des Standorts Neustadt als gemischter Dienstleistungs-, Gastronomie- und Gewerbestandort ➤ Verbesserung der Außendarstellung und Wahrnehmbarkeit von Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen, Ladenhandwerk und Gewerbe ➤ Sicherung der Nahversorgung ➤ Stärkung und Ansiedlung von Kreativ-, Sozial- und Kulturwirtschaft in der Oberen Neustadt
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etablierung eines Standort- und Leerstandmanagements ➤ Zwischen- und Nachnutzung leerstehender Gewerbeflächen ➤ Umbau der Straße Neustadt zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich ➤ Etablierung einer Dachmarke „Obere Neustadt“ ➤ (Langfristige) Neuordnung und Ergänzung des Bereichs Marktstraße 1/3

6.3.9 Sicherheit

Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum

Um die Wohn- und Lebensqualität in der Oberen Neustadt zu erhöhen ist das Handlungsfeld Sicherheit von zentraler Bedeutung sowohl für das Quartier als auch für dessen Außenwirkung. Öffentliche Freiräume und Wege werden teilweise als Angsträume beschrieben, insbesondere die Präsenz von sozialen Randgruppen und Menschen mit Alkohol- und Drogenproblemen führt zu einem subjektiven Unsicherheitsgefühl für die Bewohner*innen. Die Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum ist zentrales Entwicklungsziel. Dies kann durch die Gestaltung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums erreicht werden

(z.B. Beleuchtung, Belebung der Orte durch neue Nutzungen, Schaffung von Räumen für belastete Menschen).

Ein weiterer Aspekt in punkto Sicherheit ist die Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen. Den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer*innen wird derzeit nur ein untergeordneter Platz im öffentlichen Straßenraum zugesprochen, sodass eine freie Beweglichkeit nur sehr eingeschränkt möglich ist. Durch Gestaltungsmaßnahmen und eine neue Hierarchisierung des öffentlichen Raums, soll diesen Verkehrsteilnehmer*innen künftig mehr Platz und Sicherheit zugesprochen werden.

*Verkehrssicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer*innen verbessern*

Sicherheit	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum ➤ Verbessern von Sicherheit und freier Beweglichkeit von Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Neugestaltung der öffentlichen Straßenräume ➤ Erstellung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes ➤ Kooperationsprojekt u.a. mit ansässiger Gastronomie zur Verbesserung des subjektiven Sicherheitsempfindens ➤ Intensive sozial-pädagogische Betreuung von Menschen mit Suchtproblematiken zur Entschärfung von Nutzerkonflikten im öffentlichen Raum

6.3.10 Image und Öffentlichkeitsarbeit

Im Zuge der Gebietsentwicklung ist ein neues Image aufzubauen, welches u.a. auch der Oberen Neustadt in ihrer Nutzungsmischung und sozialen Vielfalt gerecht wird. Bestandteil des Images sollte die Historie der Oberen Neustadt und ihre besondere Rolle als Ausgehviertel sein, sind sie doch auch heute noch identitätsstiftende Merkmale. Als identitätsstiftende Kulturdenkmäler eignen sich der Wasserturm und das Ostfelder Bauernhaus, aber auch der Schlosspark. Zur Ablösung des zum Teil vorhandenen Images als „Schmuddelstadtteil“ ist auf eine bessere Sauberkeit im öffentlichen Raum zu achten.

Geschichte des Stadtteils als Identitätsstifter

Zur Etablierung eines neuen Images der Oberen Neustadt ist laufende Öffentlichkeitsarbeit erforderlich. Über sie soll die Identifikation mit dem Stadtteil gestärkt und ein positives Image von diesem transportiert werden. Zudem dient sie der Information und Aktivierung der Bewohner*innen und Akteur*innen.

Neues Image durch Öffentlichkeitsarbeit etablieren

Image und Öffentlichkeitsarbeit	
Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none">➤ Etablierung eines neuen positiven Images für die Obere Neustadt➤ Herausarbeiten des kulturellen Erbes der Obere Neustadt➤ Erhöhung der Sauberkeit im (halb-) öffentlichen Raum
Handlungsansätze	<ul style="list-style-type: none">➤ Herausbildung eines neuen Images➤ Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Stadtteilzeitung)➤ Baukulturelles Erbe in Szene setzen (z.B. Ostfelder Bauernhaus, Wasserturm)

6.4 Maßnahmen nach Handlungsfeldern

Im Folgenden werden sowohl Maßnahmen aufgezeigt, die im Rahmen der Städtebauförderung realisiert werden können, als auch Projekte, die über andere Trägerstrukturen oder zusätzliche (öffentliche/private) Finanzierungsmöglichkeiten umzusetzen sind. Um die Entwicklungsziele zu verwirklichen, bedarf es unterschiedlicher Anstrengungen in den Handlungsfeldern.

Der vorliegende Maßnahmenkatalog ist als Arbeitsinstrument zu begreifen. Er stellt Maßnahmen und Projekte dar, mit denen die o.g. Ziele für den Quartiersentwicklungsprozess erreicht werden können. Bei den Maßnahmen handelt es sich (größtenteils) um Vorschläge, über deren Umsetzung bzw. Realisierbarkeit im weiteren Prozess – in Abstimmung mit Stadtverwaltung, Akteur*innen und Bewohner*innen – zu entscheiden ist. Im Zuge der Programmumsetzung können sich Umsetzungsmöglichkeiten, Prioritäten sowie Kosten und Finanzierungen von Maßnahmen verschieben. Die Benennung einer Maßnahme im Maßnahmenkatalog ist zudem nicht gleichzusetzen mit einer Förderzusage durch den Fördermittelgeber.

Der Maßnahmenkatalog listet steckbriefartig die Maßnahmenvorschläge für den Quartiersentwicklungsprozess auf. Die Maßnahmen und Projekte werden den übergeordneten Handlungsfeldern und Entwicklungszielen zugeordnet. Da die Maßnahmen im Rahmen der integrierten Stadtteilentwicklung durchaus mehrere Handlungsfelder und Ziele berühren, werden sie demjenigen Handlungsfeld zugeordnet, welchem sie unmittelbar entsprechen.

Im Laufe des Prozesses der Stadtteilerneuerung entscheidet sich in der gemeinsamen Abstimmung der Akteur*innen die Realisierbarkeit von Maßnahmen. Neben der Priorität spielen dabei Faktoren wie die Voraussetzung für den Einsatz von Fördermitteln, die Mittelverfügbarkeit und die Bereitschaft der Mitwirkung unterschiedlicher Akteur*innen eine Rolle, die in den Steckbriefen berücksichtigt werden.

Die Priorisierung der Maßnahmen erfolgte durch fachliche Beurteilung der Stadt, des Fachplaners und des Quartiersmanagements sowie durch Einstufung der Akteur*innen vor Ort im Rahmen der Planungswerkstatt.

Maßnahmenkatalog zum Erreichen der Ziele der Quartiersentwicklung

Realisierbarkeit muss im weiteren Prozess entscheiden werden

Maßnahmensteckbriefe

Priorisierung der Maßnahmen

6.4.1 Wohnen und Wohnumfeld

M 1.1	Neugestaltung von wohnungsnahen Freiflächen
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	<p>Die Bewohner*innen der mehrgeschossigen Wohnungsbauten verfügen über keinen eigenen Garten oder wohnungsnah öffentliche Erholungsräume. Um auch ihnen die Möglichkeit zu geben, sich wohnungsnah im Freien aufzuhalten, ist die Neugestaltung der wohnungsnahen Freiflächen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um die Freiflächen der Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Magnus-Voß-Straße - Stadtweg 4-40 - Stadtweg 21-33 - Friesenstraße - Treibweg 4-18 - Adolf-Brütt-Straße 54/56. <p>Die Gestaltung der Flächen sollte auch die Bedürfnisse und ggf. Ansprüche der Bewohner*innen abgestimmt werden. Bei der Planung und Pflege sind sie einzubinden. Die Aufenthaltsqualität der Freiflächen ist durch zusätzliches Freiraummobilien, Gehölzpflanzungen oder Spiel- und Sportgeräte zu verbessern. Denkbar ist auch die Einrichtung von Mietergärten oder Nachbarschaftsgärten, die angemietet oder gemeinschaftlich genutzt werden können. Die Freiflächen und Gärten können zu Orten der Begegnung werden, in denen über das Gärtnern und Freizeitaktivitäten der Kontakt zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen entsteht und gepflegt wird. Die Durchführbarkeit und Nachfrage solcher Maßnahmen ist von den Wohnungsunternehmen zu prüfen.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivierung des Wohnumfelds • Schaffung von Quartierstreffpunkten für unterschiedliche Nutzergruppen • Stärkung der Identifikation der Bewohner*innen mit dem Quartier
Zielgruppe	Bewohner*innen
Trägerschaft/ Federführung	Grundstückseigentümer, Wohnungsbaugenossenschaften
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	720.000 €
Finanzierung	Ggf. Städtebaufördermittel, privatwirtschaftliche Investitionen
Priorität	hoch

M 1.2	Etablierung neuer Wohnformen
Art der Maßnahme	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)
Beschreibung	Eine wachsende Zahl an Menschen sucht nach alternativen Wohnmöglichkeiten. Nachbarschaftliches, gemeinschaftliches Wohnen ist gefragt und soll auch in der Oberen Neustadt verwirklicht werden. Als Wohnformen denkbar sind beispielsweise altersgerechte und generationsübergreifende sowie inklusive Wohnprojekte, sowie familienfreundliche Wohnformen. Bei der Realisierung der Projekte sollen ökologische und energetische Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Brachliegende Flächen oder untergenutzte Gebäudestrukturen können umgenutzt werden, oder weichen zu Gunsten der Entwicklung neuer Bebauungsstrukturen, die den Bedürfnissen neuer Wohnformen angepasst sind, gestaltet sind.
Ziele	Aktivierung untergenutzter und brachliegender Flächenpotenziale Umnutzung fehlgenutzter bzw. leerstehender Strukturen Förderung neuer Wohnformen
Zielgruppe	Bewohner*innen, Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Im Einzelfall zu prüfen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	100.000 €
Finanzierung	Mittel Privater oder sonst. Fördermittel
Priorität	hoch

M 1.3	Erstellung von Bebauungsplänen
Art der Maßnahme	B 1 Vorbereitende Maßnahmen B.1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Beschreibung	Im Laufe der Sanierung wird ggf. die Aufstellung von Bebauungsplänen notwendig. Insbesondere im bei der Neuordnung im Nedderweg und potenziellen Neubauvorhaben der Wohnungsbaugenossenschaften ist die Steuerung der Entwicklung durch die Aufstellung von Bebauungsplänen sinnvoll.
Ziele	Aktivierung untergenutzter und brachliegender Flächenpotenziale Umnutzung fehlgenutzter bzw. leerstehender Strukturen Förderung neuer Wohnformen
Zielgruppe	Investoren, Wohnungsbaugenossenschaften
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	Kontinuierlich über die Dauer der Programmumsetzung
Kosten	30.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	mittel

M 1.4	Erstellung einer Gestaltungssatzung/Gestaltungsleitfaden
Art der Maßnahme	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)
Beschreibung	Um die ortstypische Bebauung der Oberen Neustadt zu erhalten und zukunftsfähig weiterzuentwickeln, ist es bei Neubauten und Umgestaltungsmaßnahmen an Gebäuden notwendig, einen Leitfaden als Orientierungshilfe bereitzustellen. Dies kann in Form einer Gestaltungssatzung oder eines Gestaltungsleitfadens erfolgen, die die typischen Gestaltungsmerkmale einer adäquaten Bebauung im Gebiet anhand von Beispielen aufzeigt und somit auch Neu- und Umbauwilligen sowie ihren Architekt*innen eine Hilfestellung bei der Planung und Umsetzung bietet, und das baukulturelle Erbe der Oberen Neustadt bewahrt.
Ziele	Instandsetzung und Modernisierung des vorhandenen Gebäudebestandes Sicherung und Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes
Zielgruppe	Grundstückseigentümer*innen, Investor*innen, Architekt*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	Kurz-/mittelfristig Die Erstellung einer Gestaltungssatzung für den Bereich der bestehenden Erhaltungssatzung sowie das Sanierungsgebiet der Oberen Neustadt wird derzeit in den Gremien der Stadtverwaltung beraten (Stand: August 2019). Auch die Einrichtung eines Gestaltungsbeirat wird angestrebt.
Kosten	30.000 €
Finanzierung	Kommunale Mittel
Priorität	mittel

M 1.5	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit mittlerem und hohem Sanierungsbedarf
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.2 Baumaßnahmen
Beschreibung	Die hohe Anzahl an Wohngebäuden mit mittlerem bis hohem Sanierungsbedarf zeigt einen dringenden Modernisierungsbedarf, um den Wohnstandort Obere Neustadt nachhaltig zu stärken. Dazu sind umfassende Bestandmodernisierungen inkl. energetischer Sanierung, ggf. Wohnungsneubauten sowie Anpassungen des Wohnungsbestandes an aktuelle Bedarfe erforderlich. Es sollen neue/zusätzliche attraktive Wohnraumangebote für unterschiedliche Nachfraggruppen geschaffen werden und preisgünstige Wohnräume im Stadtteil erhalten werden. Im Idealfall lösen einhergehende wohnungswirtschaftliche Investitionen und städtebauliche Investitionen der Programmumsetzung einen positiven Stadtteilentwicklungsprozess aus.
Ziele	Instandsetzung und Modernisierung des vorhandenen Gebäudebestandes Sicherung des Angebots an preiswertem Wohnraum Förderung von Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit Sicherung und Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes
Zielgruppe	Bewohner*innen, Neuzuziehende
Trägerschaft/ Federführung	Private Grundstückseigentümer, Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbau-genossenschaften
Umsetzungszeitraum	Kontinuierlich über die Dauer der Programmumsetzung
Kosten	5.500.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel, andere Förderwege, privatwirtschaftliche Investitionen
Priorität	hoch

6.4.1 Öffentlicher Raum

M 2.1	Aufwertung und Aktivierung der Freiflächen um das Ostenfelder Bauernhaus
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.2 Baumaßnahmen B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Beschreibung	<p>Das zentral in der Oberen Neustadt gelegene Ostenfelder Bauernhaus steht unter Denkmalschutz und befindet sich auf Flächen der Asmussen-Woldsen-Stiftung, die auch die nebenan liegende Kita betreiben. Die Freiflächen um das historische Gebäude sind auf Grund vorgegangener Nutzungskonflikte und zum Schutz des Gebäudes derzeit eingezäunt. Durch die Umgestaltung der Freiflächen soll der Ort für die Bewohner*innen geöffnet werden und hier ein öffentlich zugänglicher Begegnungsort im sonst durch öffentliche Freiflächen unterversorgten Quartier entstehen.</p> <p>In Verbindung mit der Aufwertung der Freiflächen ist auch eine Ausweitung des Museumsbetriebs sowie die Zuführung ergänzender Nutzungen (z.B. durch ein kleines Museumscafé) denkbar. Auch die Einbindung der nebenan liegenden Kita der Asmussen-Woldsen-Stiftung, z.B. durch gemeinsam genutzte und bespielte Flächen ist wünschenswert, um das Freiflächenangebot der Kita zu erweitern.</p> <p>Weitere Ideen für die Bespielung der Freiflächen sind z.B. die Einrichtung eines kleinen Streichelzoos oder eines nachbarschaftlich bewirtschafteten Bauerngartens, um das Thema des historischen Bauernhauses noch vielfältiger erlebbar zu machen.</p> <p>Alle Maßnahmen im und um das Bauernhaus sind in Abstimmung mit der Denkmalpflege zu planen und umzusetzen.</p>
Ziele	Schaffung von Quartierstreffpunkten für unterschiedliche Nutzergruppen Qualifizierung und Aufwertung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen Förderung der Stadtteilkultur
Zielgruppe	Bewohner*innen, Besucher*innen
Trägerschaft/ Federführung	Asmussen-Woldsen-Stiftung, Museumsverband Nordfriesland, Quartiersmanagement
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	300.000 €
Finanzierung	ggf. Städtebauförderungsmittel, ggf. Zuschüsse / Spenden
Priorität	hoch

M 2.2	Umgestaltung des Spielplatz Totengang
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen
Beschreibung	<p>Der Spielplatz am Totengang hält als einziger Spielplatz im bisherigen Sanierungsgebiet eine besondere Bedeutung als Bewegungs- und Rückzugsraum für die Kinder der Oberen Neustadt inne. Die vorhandene Ausstattung ist zu erneuern und den Bedürfnissen der Nutzergruppen anzupassen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass als künftige Nutzergruppen nicht mehr vorwiegend Kleinkinder angesprochen werden, sondern der Bereich auch für Kinder und Jugendliche geeignete Optionen bietet. Bei der Neugestaltung ist zudem zu beachten, dass Spielplätze auch Familien-Treffpunkte sind und entsprechendes Freiraummobiliar vorgesehen wird.</p> <p>Kinder und Jugendliche sind umfassend an der Umgestaltung zu beteiligen.</p>
Ziele	<p>Qualifizierung und Aufwertung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen Schaffung von Quartierstreffpunkten für unterschiedliche Nutzergruppen</p>
Zielgruppe	Bewohner*innen (Kinder & Jugendliche)
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum, Quartiersmanagement
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten	200.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	hoch

M 2.3	Neugestaltung der Eingangsbereiche zum Schlosspark
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen
Beschreibung	<p>Um den Schlosspark stärker an die Obere Neustadt anzubinden und als Naherholungsraum für die Bewohner*innen zugänglich zu machen, ist die bestehende Einfriedung und Eingrünung zwischen Wasserturm und Neustadt 113 (Cinema-Diner) neu zu gestalten. Da der Bereich derzeit vermehrt als Angstraum wahrgenommen wird, sollte eine möglichst offene Gestaltung angestrebt werden, um die Einsehbarkeit des Parks zu verbessern und so auch die soziale Kontrolle hier zu verstärken und die Eingangssituation in den Schlosspark sicher für Schulkinder der Bürgerschule zu machen.</p> <p>Ein zusätzlicher Eingang in den Schlosspark ist im rückwärtigen Bereich des HusumHus vorhanden, jedoch derzeit verschlossen. Hier auf Höhe des Kinderspielplatzes im Schlosspark soll ein zusätzlicher Eingangsbereich die Erreichbarkeit des Parks für die Bewohner*innen des Quartiers verbessern.</p> <p>Alle Maßnahmen im Schlosspark sind in Abstimmung mit der Denkmalpflege und den Eigentümer*innen zu planen und umzusetzen.</p>
Ziele	Qualifizierung und Aufwertung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen Bessere Anbindung zu angrenzenden Freiräumen
Zielgruppe	Bewohner*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum, Private Grundstückseigentümer
Umsetzungszeitraum	Kurz-/mittelfristig
Kosten	60.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	hoch

M 2.4	Aufwertung des Schlossparks für die Naherholung
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	<p>Der Schlosspark stellt die größte öffentliche Grünfläche in der Husumer Innenstadt dar. Mit seiner Lage direkt an der Oberen Neustadt hat er eine besondere Bedeutung für das sonst mit Freiflächen unterversorgte Quartier. Dieser Funktion als Naherholungsfläche kommt der Park derzeit auf Grund fehlender Ausstattungselemente und der eingeschränkten Nutzbarkeit durch die historische Bedeutung der im Frühjahr blühenden Rasenflächen, nur eingeschränkt nach.</p> <p>Der vorhandene Spielplatz ist viel frequentiert und sollte entsprechend seiner Bedeutung neu gestaltet werden. Durch zusätzliches Freiraummobiliar im Bereich des Spielplatzes und im gesamten Schlosspark wird die Aufenthaltsqualität erhöht. Zusätzlich können eine gute Wegeführung, die Gestaltung der Wege und eine ansprechende und ausreichende Beleuchtung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität führen.</p> <p>Durch Auslichtungsmaßnahmen und das gezielte Freischneiden von Sichtachsen wird die Einsehbarkeit und Sicherheit im Park erhöht.</p> <p>Alle Maßnahmen im Schlosspark sind in Abstimmung mit der Denkmalpflege zu planen und umzusetzen.</p>
Ziele	Qualifizierung und Aufwertung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum
Zielgruppe	Bewohner*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum, Denkmalbehörde
Umsetzungszeitraum	Kurz-/mittelfristig
Kosten	200.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel, ggf. andere Förderungen
Priorität	hoch

6.4.2 Zusammenleben und soziale Integration, Aktivierung und Beteiligung

M 3.1	Einrichtung und Betrieb eines Stadtteilbüros / Quartiersmanagement
Art der Maßnahme	B 3 Maßnahmen der Abwicklung B 3.2 Programmspezifisches Management
Beschreibung	<p>Das Quartiersmanagement fungiert als Schnittstelle zwischen Bewohner*innen, Stadtteilakteur*innen (Vereine, Institutionen, Wohnungsunternehmen, soziale Träger, etc.) und Stadtverwaltung. Der/die Quartiersmanagerin ist ständiger Ansprechpartner*in im Stadtteil und übernimmt koordinierende und organisatorische Funktionen. Zu den zentralen Aufgaben des Quartiersmanagements zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von qualifizierten Aktivierungs- und Beteiligungsprozessen • Information und Öffentlichkeitsarbeit (siehe Nr.) • Vernetzung im Stadtteil und Stärkung des Stadteillebens • Etablierung des Stadtteilbüros als Anlaufstelle vor Ort • Öffentliche Darstellung der Programm- und Maßnahmenumsetzung
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Qualitätssicherung und Interessensausgleich bei der Umsetzung städtebaulicher Investitionen • Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement • Unterstützung und Schaffung von tragfähigen und nachhaltigen Initiativen und Netzwerken <p>Stärkung der Identifikation der Bewohner*innen mit dem Quartier, Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts</p>
Zielgruppe	Bewohner*innen, Akteur*innen, Vertreter*innen aus Politik, soziale Träger, Bildungseinrichtungen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum, Quartiersmanagement
Umsetzungszeitraum	Kontinuierlich über die Dauer der Programmumsetzung. Das Quartiersmanagement hat seine Arbeit Anfang 2019 aufgenommen. Anfang März 2019 wurde das Stadtteilbüro in der Neustadt 52 eröffnet.
Kosten	800.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung und kommunale Eigenmittel
Priorität	hoch

M 3.2	Verwendungsfonds
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung B 2.3.4 Verwendungsfonds
Beschreibung	Der Verwendungsfonds ist ein aus Städtebauförderungsmitteln bereitgestelltes Budget, mit dem kleine Projekte im Stadtteil schnell und unbürokratisch gefördert werden können. Über die Auswahl der geförderten Projekte entscheidet der Stadtteilbeirat. Die selbständige Mitwirkung Betroffener am Gebietsprozess wird somit gestärkt; zudem eröffnet sich die Möglichkeit zur Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern.
Ziele	Stärkung der Identifikation der Bewohner*innen mit dem Quartier Förderung des zivilgesellschaftlichen Engagements und des nachbarschaftlichen Zusammenhalts
Zielgruppe	Bewohner*innen und Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Geschäftsführung: Quartiersmanagement
Umsetzungszeitraum	Kontinuierlich über die Dauer der Programmumsetzung Der Verwendungsfonds soll für das Jahr 2020 eingerichtet werden.
Kosten	ca. 15.000,- € pro Jahr (15 Jahre Programmlaufzeit)
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	hoch

M 3.3	Anpassung der sozialen Infrastruktur an aktuelle Bedarfe; Bündelung von Angeboten, ggf. in einem Stadtteiltreff
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Beschreibung	Die sozialen, kulturellen, freizeitorientierten und öffentlichen Angebote im Stadtteil sollen gesichert bzw. bedarfsgerecht für Nutzer*innen aller Altersgruppen, auch für Menschen mit unterschiedlichen kulturellen Hintergründen, ausgebaut, erweitert und vernetzt werden. Gebündelt werden können Angebote in einem Stadtteiltreff (z.B. im Bereich Totengang / Hinter der Neustadt, aber auch andere Standorte können für die Einrichtung eines Stadtteiltreffs geeignet sein). Ein Stadtteiltreff kann den Mangel an flexibel nutzbaren Räumen auch für größere Gruppen beheben und die unterschiedlichen Akteurs- und Bewohnergruppen des Stadtteils zusammenführen. Wichtig ist ein niedrighschwelliger Zugang. Bei der Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur spielt das Quartiersmanagement mit seiner inhaltlichen Begleitung und Öffentlichkeitsarbeit eine zentrale Rolle, damit neben der Etablierung / Ergänzung professioneller Angebote selbsttragende Bewohner-Organisationen und Netzwerke ausgebaut bzw. aufgebaut werden können. Zu fördern sind in diesem Zusammenhang auch Aneignungsmöglichkeiten für Bewohner*innen im Freiraum (z.B. Urban Gardening). Ziel ist es, sowohl die professionellen als auch die ehrenamtlichen Akteur*innen in den Prozess der Weiterentwicklung der gemeinwesenbezogenen Infrastruktur zu integrieren. Es ist darauf zu achten, dass die Sicherung bzw. Stärkung von Angeboten auch nach Auslaufen der Programmumsetzung wirkt.
Ziele	Ausbau, Erweiterung, Vernetzung und Ressourcenbündelung der Einrichtungen und Angebote Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement Stärkung der Identifikation der Bewohner*innen mit dem Quartier und des gesellschaftlichen Zusammenhalts
Zielgruppe	Bewohner*innen, Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Geschäftsführung: Quartiersmanagement
Umsetzungszeitraum	Kontinuierlich über die Dauer der Programmumsetzung Die Vernetzung von verschiedenen Stadtteilakteur*innen sowie Unternehmen, Einrichtungen und Stiftungen wird vom Quartiersmanagement als kontinuierliche Leistung erbracht.
Kosten	1.000.000 €
Finanzierung	Ggf. Städtebaufördermittel, ggf. andere Fördermittel
Priorität	mittel

M 3.4	Angebote für Kinder und Familien / Spielhaus
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.2 Baumaßnahmen B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Beschreibung	Für Kinder und Familien fehlen im Quartier offene und niedrigschwellige Orte der Freizeitgestaltung und der Begegnung. Für diese Zielgruppen, die häufig in ihrem Alltag einen eingeschränkten Bewegungsradius haben, gilt es Angebote in Wohnortsnähe zu schaffen. Hier eignet sich die Einrichtung eines Spielhauses als offene Freizeiteinrichtung für Kinder bis zu 10 Jahren und ihren Familien. Im geschützten Ort des Spielhauses können Kindern ihre kreativen Fähigkeiten und sozialen Kompetenzen entfalten und weiterentwickeln. Darüber hinaus steht das Spielhaus als Begegnungsort zur Verfügung und kann für quartiersbezogene Anlässe genutzt werden. Denkbar wäre die Einrichtung eines Spielhauses an einem Spielplatz, z.B. am Spielplatz Totengang.
Ziele	Förderung der persönlichen und sozialen Kompetenzen der Kinder und ihrer Familien Integration und Inklusion Schaffung sinnvoller Freizeitaktivitäten
Zielgruppe	Kinder und ihre Familien
Trägerschaft/ Federführung	offen
Umsetzungszeitraum	Kurz-/mittelfristig
Kosten	700.000 €
Finanzierung	Ggf. Städtebaufördermittel, ggf. Soziale Integration im Quartier
Priorität	hoch

M 3.5	Schaffung von Informations- und Beteiligungsforen
Art der Maßnahme	B 3 Maßnahmen der Abwicklung B 3.2 Programmspezifisches Management
Beschreibung	Bewohner*innen und Akteur*innen sollen über die Gebietsentwicklung informiert und motiviert werden, sich zu vernetzen und für die Belange der Oberen Neustadt einzusetzen. Durch Informations- und Beteiligungsforen sollen Anknüpfungspunkte gegeben werden, sich zu engagieren. Neben der Einrichtung eines Stadtteilbeirats ist beispielsweise die Einrichtung von Arbeitskreisen zu den Leitthemen der Sozialen Stadt oder zu stadtteilbezogenen Anlässen (z.B. AG Stadtteilstiftung) denkbar. Im August 2019 konstituierte sich der Stadtteilbeirat Obere Neustadt.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Mitarbeit der Bewohner*innen und Akteur*innen • Bündelung der Stadtteilinteressen • Sprachrohr für den Stadtteil • Stärkung der Identifikation mit der Gebietsentwicklung • Stärkung des Kontakts / Vernetzung
Zielgruppe	Bewohner*innen und Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Geschäftsführung: Quartiersmanagement
Umsetzungszeitraum	Kontinuierlich über die Dauer der Programmumsetzung
Kosten	Mit keinen zusätzlichen Kosten verbunden
Finanzierung	Stadtteilbeirat über Honorar Quartiersmanagement gedeckt
Priorität	hoch

6.4.3 Schule und Bildung

M 4.1	Ausbau der Nachmittagsbetreuung für Kinder in Kita und Schule
Art der Maßnahme	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)
Beschreibung	Derzeit ist ein Mangel an Betreuungsangeboten für Kinder im Nachmittagsbereich sowohl in der Asmussen-Woldsen-Kita als auch in der Bürgerschule festzustellen. Beide Einrichtungen sind zu 100% im Nachmittagsbereich ausgelastet, die Nachfrage ist weit höher. Mit der Einrichtung einer neuen Kindertagesstätte an der Ferdinand-Tönnies-Straße mit einem Betreuungsangebot für 120 Kinder ist zu erwarten, dass diesem Bedarf für nicht schulpflichtige Kinder erheblich entgegen gekommen wird. Dementsprechend liegt das Hauptaugenmerk auf dem Ausbau des Ganztags schulbetriebs in der Bürgerschule. Der Nachmittagsbereich ist qualitativ auszubauen, dabei soll die schon vorhandene erfolgreiche Kooperation mit außerschulischen Trägern ausgebaut werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Implementierung zusätzlicher Bildungs- und Betreuungsangebote • Aufwertung des Bildungsstandorts • Verbesserung des Stadtteilimages • Verringerung der (Bildungs-)Abwanderung von Familien
Zielgruppe	Kita, Schule, Träger
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	zu prüfen
Finanzierung	Kommunale Mittel, ggf. andere Fördermittel oder privatwirtschaftl. Investitionen
Priorität	mittel

M 4.2	Bürgerschule als Lern- und Lebensort
Art der Maßnahme	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)
Beschreibung	<p>Die Bürgerschule leistet wichtige Bildungs- und Integrationsarbeit. Ein Großteil ihrer Schüler*innen stammt aus der Oberen Neustadt. Ihre Bildungschancen sind weiter zu verbessern. Mit der Ernennung der Schule als PerspektivSchule stehen zusätzliche Ressourcen für die Schule bereit.</p> <p>Das Engagement der Schule für den Stadtteil ist weiter zu stärken und die Schule noch weiter für den Stadtteil als Lern- und Lebensort zu etablieren. Ziel ist es, die Schule stärker als bisher in quartiersbezogene Netzwerke einzubeziehen und sie für den Stadtteil als Kommunikations- und Begegnungszentrum zu öffnen. Das könnte z.B. beinhalten, dass die Schule außerhalb der Schulzeiten auch für außerschulische Angebote zur Verfügung steht. Dabei sind bauliche Maßnahmen zur Erweiterung der Bildungsangebote zu prüfen und bei Bedarf durchzuführen.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Bildungschancen • Schule als Lern- und Lebensort stärken • (Bildungs-)Abwanderung entgegenwirken • Integration der Schule in den Stadtteil
Zielgruppe	Schule, Schüler*innen, Eltern
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	200.000 €
Finanzierung	Kommunale Mittel, ggf. Förderprogramm Soziale Integration im Quartier
Priorität	hoch

6.4.4 Umweltschutz und Umweltgerechtigkeit, Verkehr

M 5.1	Fortschreibung Mobilitätskonzept im Bereich Obere Neustadt/Straße Neustadt
Art der Maßnahme	B 1 Vorbereitende Maßnahmen B.1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB
Beschreibung	<p>Das gesamtstädtische Mobilitätskonzept der Stadt Husum stammt aus dem Jahr 2015, das Radverkehrskonzept aus dem Jahr 2010.</p> <p>Um einen verkehrstechnisch und gestalterisch sinnvollen Umbau insbesondere der Straße Neustadt zu planen, muss zunächst gutachterlich untersucht werden wie die Verkehrsführung künftig gestaltet werden soll, wenn die Straße Neustadt vom Durchgangsverkehr entlastet werden soll (z.B. durch die Sperrung eines Teils der Straße). Auch die im Rahmen des Radverkehrskonzepts vorgeschlagene Radwegeführung ist hierbei zu bedenken und Vorschläge für eine Routenführung zu machen.</p> <p>Auf Grundlage der Fortschreibung des Mobilitätskonzepts ist die Maßnahme M 5.2 durchzuführen.</p>
Ziele	<p>Schaffung attraktiver Fußwege- und Fahrradwegverbindungen</p> <p>Förderung von Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit</p> <p>Verbessern von Sicherheit und freier Beweglichkeit von Fußgänger*innen und Radfahrer*innen</p> <p>Barrierefreie Neugestaltung von Straßenräumen</p> <p>Neuordnung des ruhenden Verkehrs</p> <p>Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen (Straßen)raum</p>
Zielgruppe	Bewohner*innen, Verkehrsteilnehmer*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	Kurzfristig
Kosten	30.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	hoch

M 5.2	Einheitliche Neuordnung, Instandsetzung und Gestaltung von Straßen, Wegen und Parkplätzen auf Grundlage eines Gesamtkonzepts
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	<p>Die Straßen benötigen eine funktionale Neuordnung und eine gestalterische Aufwertung. Für die Neuordnung, Gestaltung und Instandsetzung von Straßen, Wegen und Parkplätzen ist ein Gesamtkonzept zu erstellen, welches Maßnahmen der Verkehrsberuhigung, Neuorganisationen des ruhenden Verkehrs, Baumpflanzungen, barrierefreie Straßenquerungen und Verweilangebote berücksichtigt. Die Schaffung von Querungen ist an den vorhandenen bzw. zu stärkenden Wegeverbindungen im Stadtteil auszurichten. Notwendige Anpassungen für Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen. Bei der Neugestaltung der Straßen ist den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer*innen Vorrang, bzw. ausreichend Fläche einzuräumen. Folgende Straßen inklusive der Gehwege sowie straßenbegleitende Parkplätze bedürfen einer umfangreicheren Instandsetzungs- und Gestaltungsmaßnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordhusumer Straße, Treibweg, Hinter der Neustadt, Friesenstraße, Brüggemannstraße, Gurlittstraße, Marktstraße, Stadtweg, Nedderweg, Ferdinand-Tönnies-Straße. <p>Im Bereich der Straße Neustadt ist der Ausbau als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo-20-Zone) verkehrstechnisch zu prüfen und bei Eignung umzusetzen.</p> <p>Um die Obere Neustadt zum Durchgangsverkehr zu entlasten, ist der Abschnitt der Straße Neustadt zwischen Nordbahnhofstraße und Schlosstraße für den Durchgangsverkehr zu sperren und als Fußgängerzone zu gestalten. Für Busse und Rettungswagen sollte eine Durchfahrt nach wie vor möglich sein.</p>
Ziele	Barrierefreie Neugestaltung von Straßenräumen Neuordnung des ruhenden Verkehrs Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen (Straßen)raum
Zielgruppe	Bewohner*innen, Verkehrsteilnehmer*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	Kurz-/mittelfristig
Kosten	9.834.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	hoch

M 5.3	Neugestaltung von Fuß- und Radwegeverbindungen
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	<p>Das Fuß- und Radwegenetz in der Oberen Neustadt weist große Lücken und Barrieren auf. Straßenbegleitende Gehwege sind meist sehr schmal, Radspuren nur abschnittsweise in der Straße Neustadt vorhanden. Durch enge, unübersichtliche und wenig beleuchtete Wegeführungen entstehen Angsträume. Neben dem Ausbau der straßenbegleitenden Gehwege sollen auch straßenunabhängige Fußwegeverbindungen aufgewertet werden. Dazu zählen folgende Verbindungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ostfelder Bauernhaus, südlich des Friedhofs bis zur Straße Neustadt • Fußgängertunnel Stadtweg/Deichstraße • Zwischen Magnus-Voß-Straße und Treibweg • Kreishaus bis Schlosspark. <p>Gemäß Radverkehrskonzept soll in der Straße Hinter der Neustadt eine Radwegeverbindung entstehen. Diese ist bei der Neugestaltung der Straße bereits zu berücksichtigen. Eine aus Radverkehrssicht bessere Alternative wäre eine Verlagerung des Radverkehrs auf die Straße Neustadt, da diese die direkte Verbindung zwischen Innenstadt und den nördlich angrenzenden Quartieren darstellt. Zudem müsste für eine gute Befahrbarkeit der Straße Hinter der Neustadt das historische Kopfsteinpflaster zumindest in Teilen entfernt werden. Die Lage der Radwegeverbindung ist im Rahmen der Gebietsentwicklung somit nochmal zu prüfen.</p>
Ziele	Schaffung attraktiver Fußwege- und Fahrradwegverbindungen Förderung von Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit Stärkung der Gesundheitsförderung Verbessern von Sicherheit und freier Beweglichkeit von Fußgänger*innen und Radfahrer*innen
Zielgruppe	Bewohner*innen, Verkehrsteilnehmer*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	Kurz-/mittelfristig
Kosten	825.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	hoch

M 5.4	Neuordnung der Parkraumerschließung im Bereich Nordbahnhofstraße/Neustadt
Art der Maßnahme	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)
Beschreibung	<p>Im Zuge der geplanten Entwicklungen am Schlossquartier ist die Parkraumer-schließung in der Husumer Innenstadt neuzuordnen. Das neue Parkhaus wird über eine Zufahrt am Quickmarkt und eine Zufahrt in der Schlossstraße erschlossen. Da das bestehende City-Parkhaus bisher nicht über den Quickmarkt erschlossen wurde, ist für die Nordhusumer Straße mit einem leichten Anstieg der Verkehre zu rechnen. Durch eine Ausweitung der Fußgängerzone in der Neustadt auf den Bereich zwischen Nordbahnhofstraße und Schlossstraße (vgl. Maßnahme Nr. 5.1) könnte die Nordbahnhofstraße wiederum vom Durchgangsverkehr entlastet und das Mehrverkehrsaufkommen durch die Parkhauszufahrt kompensiert werden.</p> <p>Zur Neuordnung der Verkehre sind entsprechende Hinweisschilder als Parkleitsystem aufzustellen.</p>
Ziele	<p>Entlastung der Oberen Neustadt vom Durchgangsverkehr</p> <p>Neuordnung des ruhenden Verkehrs</p> <p>Förderung von Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit</p>
Zielgruppe	Verkehrsteilnehmer*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	30.000 €
Finanzierung	Kommunale Mittel
Priorität	mittel

M 5.5	Ausweisung von Bewohnerparkzonen in den Straßen Hinter der Neustadt, Gurlittstraße, Brüggemannstraße und Treibweg
Art der Maßnahme	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)
Beschreibung	Um die Wohngebiete vor fremden Parkverkehren zu schützen sind in Teilen der Innenstadt Bewohnerparkzonen eingerichtet. In diesen ist die Parkdauer für Besucher*innen zeitlich begrenzt. In der Oberen Neustadt mit den Straßen Hinter der Neustadt, Gurlittstraße, Brüggemannstraße und Treibweg wird die Parksituation ohne Bewohnerparken als angespannt beschrieben, eine Ausweitung der Bewohnerparkzonen für diese Straßenzüge ist weitergehend zu prüfen.
Ziele	Neuordnung des ruhenden Verkehrs
Zielgruppe	Bewohner*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	Kurz-/mittelfristig
Kosten	30.000 €
Finanzierung	Kommunale Mittel
Priorität	mittel

M 5.6	Einrichtung von Fahrradabstellmöglichkeiten in der Straße Neustadt
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
Beschreibung	Zur Förderung von klimafreundlichen Mobilitätsangeboten und zur Steigerung der Attraktivität der Oberen Neustadt sind im gemischten Geschäftsbereich an der Straße Neustadt Fahrradabstellmöglichkeiten einzurichten. Darüber hinaus ist auch Einrichtung von Ladestationen für E-Bikes zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Dies ist bei der Umgestaltung der Straße entsprechend zu berücksichtigen.
Ziele	Schaffung attraktiver Fußwege- und Fahrradwegverbindungen Stärkung des Standorts Neustadt als gemischter Dienstleistungs-, Gastronomie- und Gewerbestandort Förderung von Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit
Zielgruppe	Verkehrsteilnehmer*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	30.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	mittel

Nr. 5.7	Stellplatzunterbringung und nachhaltige Mobilitätskonzept fördern
Art der Maßnahme	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)
Beschreibung	<p>Am 31.12.2013 ist der Stellplatzerlass des Landes Schleswig-Holstein außer Kraft getreten. Seither wendet die Bauaufsicht der Stadt Husum die damaligen Anforderungen an die Zahl der Stellplätze analog an. Für Wohneinheiten wird z. B. ein Stellplatz je Wohneinheit auch auf Grundlage der aktuellen politischen Beschlussfassung gefordert. Insbesondere im hochverdichteten Innen- und Altstadtbereich ist es bei einer Nachverdichtung und Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum kaum noch möglich, diese Forderung zu erfüllen. Um diesem Problem zu begegnen, stellt die Stadt Husum derzeit bereits eine Stellplatzsatzung auf, in der u. a. die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze für PKW und Fahrräder geregelt wird sowie die Möglichkeit einer evtl. Ablöse. Gleichzeitig soll in der Satzung die Möglichkeit eröffnet werden, die Stellplatzanzahl in Kombination mit modernen Mobilitätskonzepten zu reduzieren.</p> <p>Die Erstellung einer Stellplatzsatzung wird derzeit in den Gremien der Stadtverwaltung beraten (Stand: August 2019).</p> <p>Auf Grund der zentralen Lage der Oberen Neustadt benötigt Anwohner*innen nicht zwangsläufig einen eigenen Pkw. Um ein Leben ohne eigenen Pkw zu ermöglichen und ein breites Mobilitätsangebot anzubieten, sollten insbesondere bei Neubauten gemeinschaftliche genutzte Car- oder Bikesharing-Angebote durch den Eigentümer vorgesehen werden. So kann darüber hinaus die notwendige Stellplatzanzahl des Bauvorhabens verringert werden, und anstatt Parkplätzen mehr Wohnbaufläche oder Freiflächen für die Anwohner*innen geschaffen werden.</p>
Ziele	<p>Neuordnung des ruhenden Verkehrs</p> <p>Förderung von Klimaschutz und Umweltgerechtigkeit</p>
Zielgruppe	Grundstückseigentümer*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten	Keine weiteren Kosten
Finanzierung	-
Priorität	hoch

6.4.5 Gesundheitsförderung

M 6.1	Organisation und Durchführung gesundheitsbezogener Maßnahmen
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung
Beschreibung	<p>Viele Gesundheitsrisiken sind verhaltensbedingt, wie z.B. Bewegungsmangel, schlechte Ernährung, Genussmittelmisbrauch und Stress. Es gilt, Maßnahmen und Aktivitäten durchzuführen, mit denen die Gesundheitsressourcen und -potenziale der Bewohner*innen gestärkt werden. Dabei gilt es, neben Sachwissen vor allem Handlungswissen zu vermitteln und die spezifischen Lebenswelten der Bewohner*innen zu berücksichtigen. Dies kann erfolgen über Ernährungsprojekte in der Schule und Kita, Kochkurse für Erwachsene, niedrigschwellige Bewegungs- und Sportangebote sowie Informationsveranstaltungen zum Thema Gesundheit.</p> <p>Auch ist es erforderlich, die Gesundheitsversorgung (Apotheke, Ärzte, psychosoziale Betreuung, usw.) zu sichern und an den Bedarf anzupassen (z.B. durch Bereitstellung von Räumlichkeiten für Praxen).</p> <p>Gesundheitsförderung steht in engem Zusammenhang mit der Entwicklung der Freizeit- und Bewegungsangebote im Stadtteil.</p>
Ziele	Stärkung von Sach- und Handlungswissen Förderung des Gesundheitsbewusstseins
Zielgruppe	Bewohner*innen, Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Im Einzelfall zu prüfen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	50.000 €
Finanzierung	Verfügungsfonds, andere Fördermittel, Spenden
Priorität	mittel

6.4.6 Stadtteilkultur und Sport

M 7.1	Förderung der Stadtteilkultur
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung B 2.3.4 Verfügungsfonds
Beschreibung	<p>Durch verschiedene Maßnahmen und Projekte soll Stadtteilkultur sichtbar und im Quartier verankert werden. Es gilt, den Blick auf vorhandene Potenziale der Oberen Neustadt durch kulturelle Veranstaltungen zu setzen (z.B. Osterfelder Bauernhaus, Wasserturm) und damit nicht nur bei der Gebietsbevölkerung eine andere Sichtweise auf das Quartier zu eröffnen. Durch stadtteilbezogene Kulturveranstaltungen werden Möglichkeiten der Begegnung geschaffen, das Stadtteilleben gestärkt. Auch werden Stadtteilidentifikation und Image verbessert. Bei der Entwicklung der Stadtteilkultur ist die im Gebiet ansässige Kreativ- und Kulturwirtschaft einzubeziehen.</p> <p>Im Nedderweg hat sich bereits eine Ateliergemeinschaft angesiedelt, die ein altes Hallengebäude, als Co-Working Space sowie für offene Kulturangebot nutzen. Die Sozokulturelle Gemeinschaft soll erhalten, gefördert und das offene Angebot, ggf. auch in der Mischung mit alternativen Wohnformen erhalten werden.</p>
Ziele	Förderung des Stadtteillebens Eröffnung neuer Sichtweisen Förderung der Identifikation und des Images
Zielgruppe	Bewohner*innen, Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Im Einzelfall zu prüfen
Umsetzungszeitraum	Kurz-/mittelfristig
Kosten	12.000 €
Finanzierung	über Verfügungsfonds, Sponsoring, ggf. AktivRegion Südliches Nordfriesland
Priorität	hoch

M 7.2	Dokumentation und Erlebbarkeit der Geschichte der Oberen Neustadt
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung B 2.3.4 Verfügungsfonds
Beschreibung	<p>Die Obere Neustadt verfügt über ein einzigartiges kulturelles Erbe als Europas ehemals größter Viehmarkt. Noch heute zeugen Reste der damaligen Bebauungsstrukturen von der Vielzahl an Ställen und Gaststätten, die den Viehmarkt säumten. Mehrere „Rind-Skulpturen“ entlang der Neustadt erinnern an dieses Erbe.</p> <p>Im Rahmen der „Sozialen Stadt“ soll die besondere Geschichte der Oberen Neustadt in geeigneter Form aufgegriffen werden, beispielsweise in Verbindung mit den Maßnahmen zur Verbesserung des Images sowie Information und Öffentlichkeitsarbeit (Veranstaltungen, Aktivitäten, o.ä.).</p> <p>Denkbar ist zum Beispiel die Darstellung der Geschichte der Neustadt in leerstehenden Erdgeschossbereichen, oder auch die thematische Gestaltung von Spielplätzen und Platzbereichen zum Thema Viehmarkt.</p> <p>Das Quartiersmanagement sammelt bereits historisches Material zur Oberen Neustadt. Veröffentlichungen zur Stadteilgeschichte sind in der Stadteilzeitung vorgesehen.</p>
Ziele	<p>Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement</p> <p>Identifikation mit dem Stadtteil</p> <p>Stärkung des gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalts</p>
Zielgruppe	Bewohner*innen, Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Im Einzelfall zu prüfen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	15.000 €
Finanzierung	über Verfügungsfonds, Sponsoring, ggf. AktivRegion Südliches Nordfriesland
Priorität	niedrig

M 7.3	Sportangebote im Stadtteil schaffen
Art der Maßnahme	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)
Beschreibung	<p>In der Oberen Neustadt gibt es kein nicht-kommerzielle Freizeit- und Sportangebote für die Bevölkerung. Durch den Mangel an Sport- und Freizeitflächen gibt es wenig Bewegungsanreize für die Bevölkerung innerhalb des Quartiers. Es gilt für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen Angebote zu schaffen. Dabei könnte der Schlosspark und der angrenzende Landschaftsraum Dockkoog Potenziale bieten (z.B. Laufen am Deich, Walken im Schlosspark). Auch untergenutzte Gewerbebauten könnten (temporär) als Sportflächen, z.B. für Kletteranlagen, Skateanlagen o.ä. genutzt werden.</p> <p>Die Angebote sollten beworben werden und die Bevölkerung zur Teilnahme motiviert werden.</p>
Ziele	<p>Förderung gesunder Lebensweisen</p> <p>Herstellung von Kontakten</p> <p>Förderung der Identifikation und des Images</p>
Zielgruppe	Bewohner*innen, Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Im Einzelfall zu prüfen
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	50.000 €
Finanzierung	sonstige Fördermittel (ggf. Soziale Integration im Quartier), privatwirtschaftliche Investitionen, Spenden
Priorität	mittel

6.4.7 Lokale Ökonomie

M 8.1	Etablierung eines Standort- und Leerstandmanagements zur Zwischen- und Nachnutzung untergenutzter Flächen
Art der Maßnahme	B 3 Maßnahmen der Abwicklung B 3.4 Sonstige Beauftragte
Beschreibung	<p>Die Reaktivierung von leerstehenden Flächen hat eine unmittelbare Auswirkung auf das Quartier: Die Lebensqualität für die Bewohner steigt durch ein attraktiveres Straßenbild, durch Nahversorgung und durch neue soziale, kulturelle und gesundheitsbezogene Angebote. Gleichzeitig werden neue Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen und die Quartiersentwicklung vorangetrieben.</p> <p>Zwischennutzung ist eine geeignete Strategie, um günstige Startbedingungen für Existenzgründer*innen, Kulturschaffende und Vereine zu verhandeln, die lokale Ökonomie zu stärken und das Quartier zu beleben, frischen Wind und neue Impulse für die wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung des Standortes durch vielfältige Angebote zu erzeugen, soziales und kulturelles Kapital im Quartier durch die Förderung von Partizipation und Netzworkebildung zu entwickeln.</p> <p>Zur Unterstützung und Akquise von Nutzungsangeboten für Gewerbe- und Wohnflächen ist die Implementierung eines Standort- und Leerstandmanagements als lokaler Akteur und Plattform vor Ort sinnvoll.</p>
Ziele	<p>Stärkung des Standorts Neustadt als gemischter Dienstleistungs-, Gastronomie- und Gewerbestandort</p> <p>Stärkung und Ansiedlung von Kreativ-, Sozial- und Kulturwirtschaft in der Oberen Neustadt</p> <p>Etablierung eines Images der Oberen Neustadt als Wohn- und Arbeitsstandort</p>
Zielgruppe	Gewerbetreibende, potenzielle Mieter*innen, Grundstückseigentümer*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum, Wirtschaftsförderung Nordfriesland, Quartiersmanagement
Umsetzungszeitraum	Kurzfristig
Kosten	40.000 €
Finanzierung	Ggf. Städtebaufördermittel, zu prüfen
Priorität	hoch

M 8.2	Langfristige Neuordnung des Bereichs Marktstraße 1/3
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen
Beschreibung	Die Bebauungsstrukturen im Bereich Marktstraße 1/3 weisen grundsätzlich Erneuerungsbedarf auf. Auch die Gestaltung der Straßen- und Freiräume ist von Bedeutung für Neuordnung des Gesamtbereiches. Durch gestalterische und hochbauliche Maßnahmen sowie die Etablierung ergänzender Nutzungen besteht die Chance, den Bereich als „Quartiersmitte“ zu entwickeln. Bei Neuordnung des Bereichs sollte insbesondere die Durchmischung der Nutzungen ins Visier genommen werden. So ist bei Neubauten neben gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss eine zusätzliche Nutzung der Obergeschosse durch Wohnungen erstrebenswert.
Ziele	Stärkung des Standorts Neustadt als gemischter Dienstleistungs-, Gastronomie- und Gewerbestandort Etablierung eines Images der Oberen Neustadt als Wohn- und Arbeitsstandort
Zielgruppe	Gewerbetreibende, potenzielle Mieter*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum, Grundstückseigentümer*innen
Umsetzungszeitraum	langfristig
Kosten	500.000 €
Finanzierung	Ggf. Städtebaufördermittel, kommunale Mittel, privatwirtschaftl. Investitionen
Priorität	niedrig

6.4.8 Sicherheit

M 9.1	Erstellung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes
Art der Maßnahme	B 2 Maßnahmen der Durchführung B 2.1 Ordnungsmaßnahmen
Beschreibung	Um die Sicherheit im öffentlichen Raum zu verbessern und die gestalterische Qualität der öffentlichen (Straßen-)räume zu erhöhen, soll ein Beleuchtungskonzept erstellt und umgesetzt werden. Fokus des Konzepts sollte insbesondere die Verbesserung der Wahrnehmung der Erdgeschossnutzungen in der Straße Neustadt sowie die bessere Ausleuchtung der Wohnstraßen und der straßenunabhängigen Wegeverbindungen sein. Die Nutzung der öffentlichen Räume in den Abendstunden soll für jedermann angstfrei möglich sein.
Ziele	Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum Verbessern von Sicherheit und freier Beweglichkeit nicht motorisierter Verkehrsteilnehmer*innen
Zielgruppe	Bewohner*innen, Besucher*innen
Trägerschaft/ Federführung	Stadt Husum
Umsetzungszeitraum	mittelfristig
Kosten	250.000 €
Finanzierung	Städtebaufördermittel
Priorität	mittel

6.4.9 Image und Öffentlichkeitsarbeit

Nr. 10.1	Aufbau eines neuen Stadtteilimages
Art der Maßnahme	B 3 Maßnahmen der Abwicklung B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit
Beschreibung	Das Image der Oberen Neustadt als Ausgeviertel und historisches Viehmarktviertel bildet die heutige Obere Neustadt nur zum Teil ab. Es gilt, ein neues Image aufzubauen, das dem Stadtteil heute gerecht wird und die Identifikation mit dem Stadtteil stärkt. Zur Herausbildung und Verstetigung des Images sollen unterschiedliche Projekte durchgeführt werden, die sich sowohl nach innen (Selbstwahrnehmung im Stadtteil) als auch nach außen (Außenwahrnehmung) richten.
Ziele	Verbesserung des Images nach innen und außen, Aufbau eines „Wir-Gefühls“ Stärkung der Stadtteilidentifikation
Zielgruppe	Bewohner*innen und Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Je nach Einzelfall
Umsetzungszeitraum	kurzfristig
Kosten	50.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung „Soziale Stadt“ und kommunale Eigenmittel
Status	Mit der Veröffentlichung der Stadtteilzeitung seit Frühsommer 2019 ist ein Baustein zur Herausbildung eines Stadtteilimages erfolgt. Das Quartiersmanagement TOLLERORT hat ein grundlegendes Design für die Öffentlichkeitsarbeit und Imageprojekte erstellt, auf dem aufgebaut werden kann.

Nr. 10.2	Öffentlichkeitsarbeit
Art der Maßnahme	B 3 Maßnahmen der Abwicklung B 3.5 Öffentlichkeitsarbeit
Beschreibung	Um die Gebietsbevölkerung und weitere Akteur*innen auf die Gebietsentwicklung aufmerksam zu machen, sie zu informieren und zur Mitwirkung einzuladen, ist Öffentlichkeitsarbeit erforderlich. Die Öffentlichkeitsarbeit beinhaltet Printmedien, Präsenz bei besonderen (stadtteilbezogenen) Ereignissen (z.B. Tag der Städtebauförderung) sowie über elektronische Medien.
Ziele	Information Aktivierung von bürgerschaftlichem Engagement Stärkung der Stadtteilidentifikation
Zielgruppe	Bewohner*innen und Akteur*innen
Trägerschaft/ Federführung	Je nach Einzelfall
Umsetzungszeitraum	Kontinuierlich über die Dauer der Programmumsetzung
Kosten	50.000 €
Finanzierung	Städtebauförderung „Soziale Stadt“ und kommunale Eigenmittel
Status	Seit Beginn der Quartiersentwicklung im Rahmen der „Sozialen Stadt“ wird erfolgreich Öffentlichkeitsarbeit betrieben, u.a. über verschiedene Presseartikel in den lokalen Zeitungen, Plakate und Flyer sowie die Stadtteilzeitung. Als weitere Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit sind zielgruppenspezifische Projekte geplant.

7 Kosten und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht zeigt eine grobe Kostenschätzung sämtlicher in diesem IEK vorgesehener Maßnahmen. Diese Übersicht folgt der vorgegeben Systematik nach den geltenden Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein, d.h. die differenzierte inhaltliche Gliederung des Maßnahmenkatalogs spiegelt sich nicht wieder.

Für einige Maßnahmen steht die Umsetzbarkeit noch nicht fest, hier muss im weiteren Verlauf der Gesamtmaßnahme z.B. die Mitwirkung von Eigentümer*innen, Gewerbetreibende, Investor*innen geprüft werden.

Dies betrifft ebenso die Einnahmen, die sich aus den nach Abschluss der Gesamtmaßnahme zu erhebenden Ausgleichsbeträgen ergeben. Die Ausgleichsbeträge sind erst dann durch den Gutachterausschuss zu ermitteln. In der vorliegenden Übersicht wurden dennoch Annahmen getroffen, so dass eine grundsätzliche Finanzierbarkeit im Vorhinein abgeklärt werden kann. Bei genauerer Ausführung der Planung können sich noch Änderungen ergeben.

Da die Gesamtmaßnahme der Entwicklung der Oberen Neustadt auch im Rahmen der Städtebauförderung nicht förderfähige Maßnahmen vorsieht, sind die Kosten in der Übersicht entsprechend differenziert betrachtet.

A. Ausgaben - Untersuchungsgebiet Stadt Husum "Obere Neustadt"		Gesamtkosten brutto	StBauF-Mittel brutto	zusätzliche kommunale Mittel	Mittel Privater oder sonst. Fördermittel
B 1	Maßnahmen der Vorbereitung	120.000 €	120.000 €	0 €	0 €
B 2	Maßnahmen der Durchführung	21.958.000 €	15.173.000 €	0 €	4.485.000 €
B 2.1	Ordnungsmaßnahmen	13.933.000 €	13.573.000 €	0 €	360.000 €
B 2.1.1	Erwerb von Grundstücken	20.000 €	20.000 €	0 €	0 €
B 2.1.3	Umzug von Bewohner*innen und Betrieben	400.000 €	400.000 €	0 €	0 €
B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken	1.144.000 €	1.144.000 €	0 €	0 €
B 2.1.6	Herstellung von Erschließungsanlagen	12.369.000 €	12.009.000 €	0 €	360.000 €
B 2.2	Baumaßnahmen	7.800.000 €	1.375.000 €	0 €	4.125.000 €
B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	5.500.000 €	1.375.000 €	0 €	4.125.000 €
B 2.2.5	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	2.300.000 €	1.300.000 €	0 €	1.000.000 €
B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung	225.000 €	225.000 €	0 €	0 €
B 3	Maßnahmen der Abwicklung	2.355.000 €	1.177.500 €	1.177.500 €	0 €
	Sonstige Maßnahmen (außerhalb der Städtebauförderung)	1.140.000 €	0 €	565.000 €	575.000 €
Insgesamt		25.573.000 €	16.470.500 €	1.742.500 €	5.060.000 €

B. Einnahmen					
B.1	Ausgleichsbeträge	1.000.000 €			
	Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen	0 €			
	Sonstiges	0 €			
Summe Einnahmen		1.000.000 €			

C. Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten		24.573.000 €	15.470.500 €		
zu finanzierende Summe		22.273.000 €	15.470.500 €	1.742.500 €	5.060.000 €
Anteil Bund und Land Schleswig-Holstein (je 1/3 der zuwendungsfähigen Kosten)			10.313.667 €		
Anteil Stadt Husum an der Städtebauförderung (1/3 der zuwendungsfähigen Kosten)			5.156.833 €		
Anteil Stadt Husum gesamt (inkl. zusätzlich erforderlicher kommunaler Mittel)			6.899.333 €		
Anteil Stadt Husum gesamt p.a. (15 Jahre Laufzeit)			459.956 €		

Tabelle 11: Kosten- & Finanzierungsübersicht

8 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wurden städtebauliche Missstände ermittelt und die Notwendigkeit der Sanierung zur Beseitigung der Missstände geprüft. Im Zuge der Aktualisierung der VU wurde bestätigt, dass die in den VU festgestellten städtebaulichen Missstände weiterhin vorliegen.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen durch den Bau des Shopping Centers und die Planungen von Kreis und Krankenhaus Nordfriesland wurden die Gebiete A, B und C bei der Bestandsanalyse ebenfalls betrachtet. Im Rahmen der Analyse und der Arbeitskreise wurde bestätigt, dass diesen Gebieten eine Schlüsselrolle für die Quartiersentwicklung der Oberen Neustadt zukommt.

Es handelt sich um die folgenden Gebiete:

- Der Erweiterungsbereich A um die Kreisverwaltung und die Hochhäuser der GEWOBA
- Der Erweiterungsbereich B mit Wasserturm, Schlosspark und Bürgerschule
- Der Erweiterungsbereich C mit den Grundstücken an der östlichen Seite der Straße Neustadt zwischen Schlossstraße und Quickmarkt

8.1 Beurteilungsgrundlagen

Die in den drei Erweiterungsbereichen vorliegenden städtebaulichen Missstände wurden im Rahmen der Analyse erfasst, kartiert und benannt. Für die Bereiche sind im Rahmen des IEK Entwicklungsziele benannt und daraus Maßnahmen entwickelt worden. Sie werden im Folgenden als Beurteilungsgrundlage für die sanierungsrechtliche Abwägung zusammenfassend wiedergegeben.

Bereich A: GEWOBA und Kreishaus

Dieser Bereich ist bereits Bestandteil der VU 2014 gewesen. Städtebauliche Missstände wurden seinerzeit in Form von z.T. dringendem Sanierungsbedarf an einzelnen Gebäuden vorgefunden. Dennoch wurde der Bereich als Ergebnis der sanierungsrechtlichen Abwägung nicht in das Sanierungsgebiet einbezogen. Aus heutiger Sicht kommt die Bewertung zu einem anderen Ergebnis.

In der Aktualisierung der Bestandsanalyse ist neben dem weiterhin vorhandenen Sanierungsbedarf an den Gebäuden auch das mangelhaft gestaltete Wohnumfeld auf den Grundstücken Adolf-Brütt-Straße 54 und 56 als städtebaulicher Missstand bewertet worden. Ungestaltete Grün- und Freiflächen, fehlende Aufenthaltsqualität und großflächige Stellplatzanlagen kennzeichnen die Wohnlagen. Hinzu kommt eine Belastung durch Lärm und Schadstoffe aufgrund des Verkehrs auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen.

Eine Erweiterung des Kreishauses mit Neubau eines Parkhauses und einer Kita entsprechend den Ergebnissen des architektonischen Wett-

bewerbs verändert die städtebauliche Situation auch für die Wohnbebauung. Die Neubebauung auf dem Kreisgelände wird jedoch nicht automatisch zu einer Erhöhung des Wohnwertes und einer Verbesserung der Situation für die Bewohnerschaft führen. Stattdessen ist ohne Maßnahmen im Straßenraum eine größere Belastung durch den fahrenden und ruhenden Kfz-Verkehr in der Marktstraße und der Ferdinand-Tönnies-Straße zu befürchten.

Die Erweiterung des Kreishauses in Form eines Campus stellt für die Wohnlagen in diesem Bereich eine große Chance dar. Sie kann jetzt als Impulsgeber für eine Umgestaltung im Umfeld des Kreises dienen, um zu einer Aufwertung von Quartier und Wohnlagen im Sinne der Sanierungsziele zu kommen.

Das Entwicklungskonzept umfasst dazu sowohl Maßnahmen im öffentlichen Raum, als auch auf den Privatgrundstücken. Im öffentlichen Raum zielen die Maßnahmen darauf ab, den ruhenden Verkehr im Umfeld des Kreises zu steuern, v.a. in der Marktstraße die Fahrgeschwindigkeit zu verringern und sichere Wege für den Radverkehr zu schaffen. Die Umgestaltung der Marktstraße ist somit eine Schlüsselmaßnahme. Aber auch in der Ferdinand-Tönnies-Straße ist für eine sichere Führung der Verkehre, Geschwindigkeitsreduzierung und Vermeidung von Parksuchverkehr zu sorgen. Auch die Schulwegsicherung ist hier von Bedeutung. Gerade im südlichen Bereich müssen Schüler*innen die Straße sicher queren können, um zur Bürgerschule zu gelangen.

Auf den privaten Grundstücken sind neben der Gebäudesanierung Wohnumfeld verbessernde Maßnahmen erforderlich. Diese sollten möglichst zusammen mit der Bewohnerschaft entwickelt werden. Da die Freiflächen der Kreisgrundstücke nun im Zuge der Neuplanung ebenfalls umgestaltet werden sollen, besteht jetzt die Chance, Wegeverbindungen, Freiflächengestaltung und -nutzung auf den benachbarten Grundstücken aufeinander abzustimmen und somit zu einem gemeinsamen Konzept zu kommen. Dabei kommt den Wegebeziehungen zwischen Wohnlagen und Schlosspark über den Campus des Kreises auch im Sinne der Schulwegsicherung eine besondere Bedeutung zu.

Bereich B: Schlosspark und Bürgerschule

Der Bereich B ist – obwohl nicht im VU-Gebiet – schon in den VU 2014 bewertet worden. Dabei wurde festgestellt, dass die Nutzung des Schlossparks aus Gründen des Denkmalschutzes nur eingeschränkt möglich ist. Daran lässt sich heute auch nichts ändern – bis Juli dürfen die Rasenflächen nicht betreten werden.

Der Spielplatz wurde in der VU als in schlechtem Zustand, feucht und schattig und daher wenig attraktiv bewertet. Dies ist aus heutiger Sicht immer noch so. Der Schlosspark ist zudem als Schulweg bedeutsam für die Kinder aus dem Quartier.

Die Grundschule Bürgerschule ist als eine von 20 Schulen als Perspektivschule in Schleswig-Holstein benannt worden. Damit gilt sie als eine Schule in einem sozial belasteten Umfeld, die erhöhten Anforderungen gegenüber steht und Besonderes zu leisten hat. Die Schule erhält im Zeitraum von 2019 - 2024 zusätzliche Fördermittel, um die Bildungs- und Entwicklungschancen der - zu einem großen Teil in der Oberen

Neustadt wohnenden - SchülerInnen zu verbessern. Diesen Prozess zu begleiten und zu unterstützen, ist Ziel der Gebietsentwicklung.

Der Wasserturm an der Ecke Parkstraße – Marktstraße hat einen Wahrzeichencharakter für das Gebiet. Zurzeit steht er leer und weist einen mittleren Sanierungsbedarf auf.

Für diesen Bereich ist heute eine andere Gewichtung herauszustellen als zu dem Zeitpunkt der Durchführung der VU. Für die Obere Neustadt sind Schlosspark und Spielplatz als Grünbereiche von großer Bedeutung und daher ist sowohl eine Aufwertung des Spielplatzes als auch ein optisches und funktionales Heranrücken des Schlossparkes an den Stadtteil ein wichtiges Ziel. Dazu gehört auch das Schaffen sicherer Schulwege einschließlich der Querungsmöglichkeiten vor den Schlossparkeingängen, v.a. in der Marktstraße.

Die Bürgerschule ist als Bildungsstandort zu stärken. Neben der Förderung der Schüler*innen beinhaltet das auch, die Eltern der Schüler*innen in ihrer Erziehungskompetenz zu stärken sowie ihre Bildungs- und Berufschancen zu erhöhen. Dazu wird im weiteren Prozess der Einsatz von weiteren Förderprogrammen geprüft. So z.B. die „Soziale Stadt“-Komplementärprogramme „Bildung, Wirtschaft und Arbeit im Quartier“ (BIWAQ) sowie „Jugend stärken im Quartier“, aber auch eine ggf. erforderliche Erweiterung der Räumlichkeiten zur Erweiterung des Bildungsangebots.

Der Wasserturm soll als Landmarke und Wahrzeichen für das Quartier saniert werden und eine Nutzung erhalten, die auch zur Aufwertung des Bereiches beiträgt und dem Quartier zugute kommt. Neben einer Ferienwohnung im oberen Bereich könnte dies ebenerdig eine gastronomische Nutzung mit Außenflächen sein, die am Rande des Schlossparks einen neuen Treffpunkt für die Quartiersbewohnerschaft schafft.

Als Maßnahmen sind im Schlosspark eine Umgestaltung des Spielplatzes, neue Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten erforderlich. Um den Spielplatz attraktiver zu gestalten, sind in Abstimmung mit der Denkmalpflege auch Rückschnitte von Gehölzen denkbar.

Im Eingangsbereich des Schlossparks sollen in Abstimmung mit der Denkmalpflege Gehölze zurückgeschnitten werden, um den Eingang transparenter und sicherer zu gestalten.

Eine Umgestaltung des öffentlichen Raums insbesondere vor dem Parkeingang Marktstraße – dort z.B. durch platzartige höhengleiche Überführung des motorisierten Verkehrs – ist von besonderer Bedeutung, um den Eingangsbereich mehr in den Fokus zu rücken und eine sichere Querungsmöglichkeit für die Bewohner*innen aus dem Quartier zu schaffen. Zusätzlich kann in diesem Bereich z.B. mit einer Nutzung der ebenerdigen Flächen des Wasserturms für ein Café mit Außengastonomie eine Belebung und auch ein Treffpunkt geschaffen werden. Maßnahmen zur Stärkung der Schule und ihrer Bildungsfunktion, ggf. auch durch bauliche Maßnahmen zur Schaffung neuer Räumlichkeiten tragen ebenfalls zur Entwicklung des Quartiers im Sinne der Sozialen Stadt bei.

Bereich C: Neustadt Südost

Die Gebäude entlang der Straße Neustadt sind durch Unternutzungen, Teilleerstände und bauliche Mängel mit einem überwiegend mittleren Sanierungsbedarf gekennzeichnet. Lediglich bei einem Gebäude ist nur ein leichter Sanierungsbedarf festgestellt worden. Die Grundstücke wurden zum Zeitpunkt der VU nicht in das Untersuchungsgebiet aufgenommen, da sie noch Teil des Sanierungsgebietes Innenstadt waren.

Durch die Lage der Zufahrt zum neuen Shopping Center verändert sich die Situation in diesem Bereich erheblich. Es ist mit einer Erhöhung der Belastung durch Kfz-Verkehr in der Straße Neustadt zu rechnen, wenn dort keine weiteren, den MIV einschränkenden Maßnahmen erfolgen. Es ist nicht damit zu rechnen, dass dann aus eigener Kraft eine funktionale und substanzuelle Aufwertung auf diesen Grundstücken entsteht.

Ziele der Gebietsentwicklung sind die Aufwertung, Belebung und Attraktivierung dieses Straßenabschnittes der Neustadt. Es handelt sich um das Bindeglied zwischen der Innenstadt und der Oberen Neustadt. Das Quartier soll funktional und städtebaulich besser an die Innenstadt angebunden werden. Über eine entsprechende Umgestaltung der Straße Neustadt soll der Fußweg zwischen Innenstadt und Schloss attraktiver werden und somit auch ein Impuls für eine Belebung der Erdgeschossnutzungen gegeben werden. Die Umgestaltung soll zu einer Reduzierung des MIV im Quartier zugunsten der anderen Verkehrsträger dienen.

Aus diesem Grunde ist ein Umbau der Straße Neustadt zwischen Quickmarkt und Schlossstraße zum Fußgängerbereich (Radverkehr, Busse und Rettungsfahrzeuge frei) vorgesehen. Eine bedarfsgerechte Sanierung der Gebäudesubstanz oder Rückbau und angepasster Neubau im kleinteiligen Maßstab für Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss mit Wohnen und ggf. Beherbergung in den bergeschossen ist wünschenswert.

8.2 Vorliegen städtebaulicher Missstände

In den drei Erweiterungsbereichen wurden erhebliche Substanz- und Funktionsschwächen festgestellt. Substanzschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht. Substanzmängel sind in den Erweiterungsbereichen A, B und C im Wesentlichen an der Bausubstanz, an Straßen- und Wegbeschaffenheiten sowie bei der Ausstattung und Gestaltung öffentlicher Flächen zu finden.

Funktionsschwächen liegen nach § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt wird. Diese beziehen sich in den drei Erweiterungsbereichen auf die Bereiche Stadtbild, Verkehr, Aufenthaltsqualität, Grünflächennutzung und Grünverbindungen, Bildungsfunktion sowie auf einen bereits stattgefundenen Trading-Down-Prozess in der Ladenstruktur der Straße Neustadt.

Die städtebaulichen Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) sind in der Analyse einschließlich der Pläne sowie oben stehend zusammenfassend im Einzelnen dargestellt.

Die aus den Ergebnissen der Aktualisierung der VU sowie der Potenzial- & Defizitanalyse dargelegte Konzentration und Überlagerung von funktionalen, (städte-)baulichen, sozialen und ökonomischen Defiziten in der Oberen Neustadt, verlangt nach einem integrativen und interdisziplinären Handlungsansatz. Es bedarf einer vielfältigen und aufeinander abgestimmten Bündelung von städtebaulich-investiven (z.B. Verbesserung des Wohnumfeldes und der öffentlichen Räume, Errichtung oder Verbesserung von Räumen der sozialen Infrastruktur) sowie nicht-investiven Maßnahmen, um den komplexen Problemlagen im Sanierungsgebiet entgegenzuwirken und das Quartier zu stabilisieren und zu stärken. Dies wird durch das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ ermöglicht. Erkennbar ist auch, dass eine Verbesserung durch die Bündelung verschiedener Akteure und Mittel erreichbar ist. Im vorliegenden Konzept ist eine umfassende, ressortübergreifende und flexible Entwicklungsstrategie enthalten, die auf die aktuelle Situation in der Oberen Neustadt zugeschnitten ist und den Anforderungen des komplexen Erneuerungsprozesses mit passgenauen Maßnahmen entspricht.

8.3 Erforderlichkeit der Sanierungs- bzw. städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Aufgrund der im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen festgestellten städtebaulichen Missstände ist die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme unter Einbeziehung der drei Erweiterungsgebiete in die Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach § 136 ff. BauGB erforderlich und das geeignete Mittel für die Entwicklung der Oberen Neustadt. Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechts reichen dagegen nicht aus, um die beschriebenen Substanz- und Funktionsmängel zu beheben. Es ist davon auszugehen, dass sich der Prozess der Funktionsverluste und Substanzschwächen ohne die initiierten Effekte der Städtebauförderung weiter fortsetzen würde und die noch vorhandenen Potenziale nicht ausgeschöpft werden könnten. Dies betrifft auch die drei Erweiterungsbereiche. Hinzu kommt, dass ihnen in den beschriebenen Zusammenhängen Schlüsselrollen für das Erreichen der Sanierungsziele zukommen.

Bereich A: GEWOBA und Kreishaus

Infolge der Neubebauung des Kreishauses mit Parken und Kita stellt sich die Situation für diesen Bereich heute städtebaulich anders dar als zum Zeitpunkt des Beschlusses über die VU. Die Wohnlage wird sich durch die Neubebauung verändern. Soweit neue sichere Wegeverbindungen (u.a. auch Schulweg) über die Grundstücksflächen des Kreises geschaffen werden müssen, ist dies ggf. noch vom Konzept für die Neubebauung abhängig. Das Wohnumfeld, also die Freiflächen um die Wohngebäude, weisen einen Aufwertungsbedarf auf.

Eine attraktive Umgestaltung muss die Neuplanungen auf dem Kreisgelände berücksichtigen und sollte unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohnerschaft gemeinsam mit dem Freiflächenkonzept auf

dem Kreisgelände entstehen. Es können z.B. Abschirmungen aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich sein, aber auch grundstücksübergreifend neue Wegeverbindungen entstehen, die der Bewohnerschaft der Wohnlagen an der Adolf-Brütt-Straße zugutekommen können.

Daher sollte hier eine Gesamtbetrachtung aller Grundstücksflächen erfolgen. Darüber hinaus stellt sich eine größere Notwendigkeit, nach Realisierung der Kreisplanung eine attraktive Umgestaltung der Marktstraße umzusetzen, um die verträgliche Erschließung des Kreisgeländes unter Berücksichtigung der Wohnlagen und ihrer Schutzansprüche zu sichern. Eine Einbeziehung in das Sanierungsgebiet wird daher aus heutiger Sicht empfohlen. Da in der Marktstraße und Ferdinand-Tönnies-Straße auch Umgestaltungen im öffentlichen Straßenraum erforderlich sind, ist eine Einbeziehung der Flächen in das Sanierungsgebiet notwendig.

Bereich B: Schlosspark und Bürgerschule

Im Rahmen der VU 2014 wurden bereits die Missstände im Schlosspark benannt, die auch heute noch vorzufinden sind. Aus heutiger Sicht ist jedoch ein stärkeres Zusammenwachsen von Gebiet und Schlosspark höher zu bewerten, da es im Gebiet bei weitem nicht ausreichend Grün- und Spielflächen gibt und der Schlosspark als Naherholungsgrün derzeit zu wenig attraktiv scheint.

Abhilfe soll ein Bündel an Maßnahmen im öffentlichen Raum, am Wasserturm und auch auf dem Spielplatz im Schlosspark schaffen. Darüber hinaus geht es im Bereich des Schlossparks auch um die Gestaltung sicherer Schulwege. Eine sichere Querung der Marktstraße im Bereich des Schlosseingangs ist nicht nur für die Schüler*innen, sondern auch für andere Bewohner*innen des Quartiers von Bedeutung, insbesondere auch für mobilitätseingeschränkte Menschen.

Die Stärkung der Schule als Bildungsstandort ist von großer Bedeutung für den Stadtteil. Dies ist nicht zuletzt durch die Aufnahme als Perspektivschule dokumentiert. Mit der Städtebauförderung – Soziale Stadt und komplementäre Programme – kann das Konzept unterstützt und somit darauf aufbauend ein wesentlicher Beitrag zur Förderung der Bildung im Sinne der Sanierungsziele geleistet werden. Auch können die Freiflächen und Gebäude der Schule ggf. nachmittags durch andere Gruppen, z.B. Jugendliche, genutzt werden.

Eine Einbeziehung von Schlosspark, Schule und Wasserturm in das Sanierungsgebiet ist vor dem Hintergrund der genannten Defizite, Funktionen und Maßnahmen zweckmäßig, da somit wichtige Bausteine zur Erreichung der Sanierungsziele umgesetzt werden können.

Bereich C: Neustadt Südost

Das Gebiet war zwar bis 2010 noch Teil des Sanierungsgebietes Innenstadt, weist aber trotzdem auch heute noch städtebauliche Missstände auf. Insofern hat die ausgelaufene Sanierungsmaßnahme für diese Grundstücke nicht die erwünschten Effekte gehabt. Aus heutiger Sicht ist die Ausgangssituation aber neu zu bewerten.

Mit dem neuen Shopping Center und seiner Zufahrt / Zuwegung unmittelbar südlich der Häuserzeile sowie der beabsichtigten verkehrsberuhigenden Umgestaltung der Straße Neustadt werden neue Rahmenbedingungen geschaffen und neue Impulse und Anreize für eine Beseitigung der bestehenden Missstände gegeben. Diese gilt es nun zu nutzen.

Essenziell für eine Verbesserung der Situation in der Straße Neustadt ist insbesondere auch nach der Eröffnung des Shopping Centers mit der Zufahrt Nordbahnhofstraße / Neustadt eine Maßnahme, die zur Verringerung der Belastung durch den MIV führt. Der Verkehr zum und vom Shopping Center soll nur durch die Nordbahnhofstraße und die Schlossstraße erfolgen. Daher wird im IEK vorgesehen, die Straße Neustadt zwischen der Nordbahnhofstraße und der Schlossstraße für den MIV zu sperren, so dass nur Busse und nicht motorisierter Verkehr hindurchfahren. Auf diese Weise kann vor allem auch der jetzt vorhandene Durchgangsverkehr durch die Obere Neustadt unterbunden werden.

Diese Maßnahme wird zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung für die Grundstücke und Gebäude in diesem Abschnitt der Neustadt führen und hier entscheidende Impulse geben. Um das Ziel zu erreichen, diesen Straßenabschnitt stärker städtebaulich an die Funktionen des südlichen angrenzenden Bereichs anzugliedern, ist neben der Neugestaltung im Straßenraum auch eine Aufwertung und funktionsgerechte Umgestaltung der Gebäude auf beiden Straßenseiten erforderlich. Es handelt sich bei der Aufwertung dieses Abschnittes der Straße Neustadt um eine Schlüsselmaßnahme für die Entwicklung des Quartiers.

Eine der städtebaulichen Lage und Funktion entsprechende Nutzung und Gestaltung der Gebäude beiderseits der Straße Neustadt ist für eine Belebung dieses Abschnittes der Neustadt und damit für das Erreichen der Sanierungsziele von großer Bedeutung. Für die Beseitigung der vorhandenen Missstände ist daher eine Einbeziehung der Grundstücke in das Sanierungsgebiet aus planerischer Sicht notwendig, um die Sanierungsziele zu erreichen.

Resümee: Nachweis des öffentlichen Interesses

Nachweis des öffentlichen Interesses

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das erforderliche öffentliche Interesse an der Durchführung der Gesamtmaßnahme in der Obere Neustadt unter Einbeziehung der drei Erweiterungsbereiche gegeben ist. Mit der Gesamtmaßnahme soll das Quartier als Wohn- und Arbeitsort mit Versorgungsfunktionen gestärkt werden. Der Straßenzug Neustadt und Marktstraße soll als Lebensader des Quartiers mit übergreifender Bedeutung gestärkt werden. Wesentlich ist dabei auch seine Verbindung mit dem Schlosspark und der Bürgerschule sowie mit der Husumer Innenstadt.

Die Einbeziehung der Erweiterungsflächen östlich des Straßenzugs Neustadt – Marktstraße kann erheblich zum Erfolg der Sanierungsmaßnahme beitragen und liegt daher im öffentlichen Interesse.

8.4 Durchführbarkeit

Neben dem bereits beschriebenen Vorhandensein des öffentlichen Interesses an der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Sicherung der zügigen Durchführbarkeit von Belang. Dies betrifft die Finanzierbarkeit der Maßnahmen, die Bereitstellung personeller Ressourcen sowie die politische Unterstützung vor Ort.

Die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellten Kosten werden durch Politik und Verwaltung in der Stadt Husum erörtert und die Finanzierbarkeit des städtischen Anteils an der Städtebauförderung sowie der zusätzlich erforderlichen Mittel vor Beschluss des vorliegenden IEK überprüft.

Finanzierbarkeit

Die Steuerung des Gesamtprozesses wird durch die Stadt Husum sichergestellt. Für die zügige Durchführung der erforderlichen Maßnahmen wird ggf. ein Sanierungsträger beauftragt. Durch das bereits installierte Quartiersmanagement wird auch die Mitwirkung der betroffenen Eigentümer*innen, Bewohner*innen, Gewerbetreibenden und Institutionen motiviert und die Beteiligungsmöglichkeit sichergestellt. Das Quartiersmanagement sorgt darüber hinaus für die Transparenz des Durchführungsprozesses während der gesamten Laufzeit der Maßnahme. Es kooperiert eng mit dem Stadtplanungsamt.

Sanierungsmanagement

Im Verlauf der Aktualisierung der VU und der Erstellung des IEK wurde die Politik u.a. im Rahmen von Fachausschusssitzungen in den Planungsprozess einbezogen. Eine Teilnahme an den öffentlichen Veranstaltungen war ebenfalls möglich und wurde von einigen Ausschussmitgliedern wahrgenommen. Zur Absicherung der politischen Unterstützung erfolgt ein politischer Beschluss über die Ergebnisse der Aktualisierung der vorbereitenden Untersuchungen mit erweitertem Betrachtungsraum und über das IEK.

Politische Unterstützung der Gesamtmaßnahme

8.5 Mitwirkungsbereitschaft

8.5.1 Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Fachgespräche beteiligt und werden nach Fertigstellung des IEK-Entwurfes um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Erstellung des IEK wurden in der Zeit vom 11.10.2019 bis zum 12.11.2019 Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind dem Bericht angehängt.

8.5.2 Sanierungsbeneficiäre

Im Rahmen der Erstellung der VU sowie bei den Veranstaltungen im Rahmen der Aktualisierung und Entwicklung des IEK wurde den Betroffenen die Gelegenheit gegeben, an der Ermittlung der Probleme und Potenziale sowie der Zielsetzung und Planung für die Entwicklung der Oberen Neustadt teilzuhaben. Die Teilnahmezahlen und das Engagement sowie die Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen deuten auf ein Vorhandensein der Mitwirkungsbereitschaft bei den Eigentümer*innen und Bewohner*innen hin.

*Beteiligung der Eigentümer*innen*

Eine Beteiligung der Sanierungsbetroffenen in den neu vorgeschlagenen Erweiterungsgebieten ist im Rahmen der Planungswerkstatt am 9. September 2019 erfolgt. Dazu wurden die Eigentümer*innen aller drei Bereiche zur Veranstaltung angeschrieben und eingeladen, teilzunehmen. Ihnen wurde angeboten, im Vorfeld der Veranstaltung über die Einbeziehung ihrer Flächen in das Sanierungsgebiet zu diskutieren und Fragen, die sich daraus ergaben, zu erörtern. Aus den Rückmeldungen zur Einladung sowie dem Erörterungsgespräch ist die Mitwirkungsbereitschaft überwiegend erkennbar. Bedenken wurden lediglich von einem Eigentümer eines Grundstücks im Erweiterungsbereich B vorgebracht. Nach gründlicher Prüfung wurde das betroffene Grundstück aus dem zunächst vorgesehenen Vorschlag für das Sanierungsgebiet herausgenommen. Gleiches gilt für Schloss und Torhaus, da dort keine Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

Bei der anschließenden öffentlichen Veranstaltung wurden die vorgesehenen Maßnahmen für das gesamte Gebiet einschließlich der drei Erweiterungsbereiche diskutiert, priorisiert und bewertet. Die Konzeptbausteine wurden durch die Teilnehmenden insgesamt positiv bewertet. Es wurden anhand der Maßnahmen weitere Ideen für die Umsetzung vorgebracht und in thematischen Gruppen besprochen. Es gab keine Maßnahmen, die aus Sicht der Anwesenden abgelehnt wurden.

Insgesamt ist auf der Veranstaltung die Mitwirkungsbereitschaft der anwesenden Eigentümer*innen und sonstigen Akteur*innen klar ersichtlich geworden. Die Beteiligungsveranstaltung wurde dokumentiert.

Beteiligung der Politik

Die Politik wurde auf der Grundlage einer Kurzfassung des Entwurfs zum IEK am 21.08.2019 von der Verwaltung über die Planungsinhalte informiert. Dabei wurde auch optisch kenntlich gemacht, welche Maßnahmen noch von der Zustimmung des MILI zu einer Erweiterung des Sanierungsgebietes um die Flächen A, B und C abhängen.

Auf der Sitzung am 25.09.2019 wird der Entwurf des IEK einschließlich der Ergebnisse der Planungswerkstatt vom 09.09.2019 ausführlicher dargestellt.

8.6 Abwägung des Verfahrens für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Zur Erreichung der dargestellten Ziele für die Quartiersentwicklung und die zügige Durchführung der empfohlenen Maßnahmen des IEK ist die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ der geeignete Weg.

Aufgrund der erkannten städtebaulichen Missstände, der Sanierungsziele und der vorgesehenen Maßnahmen scheint die Erweiterung des festgelegten Sanierungsgebietes durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren durch Gemeindebeschluss sinnvoll.

Für die Straßen Neustadt und Marktstraße sind umfassende Umgestaltungsmaßnahmen vorgesehen. Diese werden zu erheblichen Verbesserungen im öffentlichen Raum führen, so dass Bodenwertsteigerungen auch in den Erweiterungsgebieten zu erwarten sind.

Ohne die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156a BauGB) wäre die Durchführung der Sanierung erheblich erschwert und in Teilen nicht durchführbar. Die Vorschriften beinhalten

- die Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen durch den gemeindlichen Erwerb von Grundstücken zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert nach § 153 (3) BauGB und ggf. die Veräußerung zum Neuordnungswert nach § 153 (4) BauGB sowie die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 154 und 155 BauGB
- die Preisprüfung durch die Gemeinde bei bestimmten Grundstücksgeschäften Dritter (Veräußerung von Grundstücken sowie Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten)
- keine Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB und KAG für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen (§ 154 (1) Satz 2).¹

Aus den genannten Gründen ist die Möglichkeit der Preisprüfung durch die Stadt und die Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge bei Grundstücken Dritter, ebenso wie die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme erforderlich. Somit kann im beschriebenen Bereich auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156a BauGB) nicht verzichtet werden und es ist die Durchführung eines umfassenden Sanierungsverfahrens angezeigt.

Die Abgrenzung des Fördergebiets beinhaltet somit das bereits förmlich festgelegte Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren sowie die drei Erweiterungsgebiete, um die das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren erweitert werden soll. Das so neu abgegrenzte Sanierungsgebiet bildet als Fördergebiet insgesamt die Gebietskulisse für die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“.

Die genaue Abgrenzung ist in Abbildung 52 dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist diesem Bericht zudem als Anlage beigefügt.

8.7 Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Das gesamte Fördergebiet hat eine Größe von rund 49,3 ha. Die Fläche des bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebietes beträgt rund 34,1 ha und die Erweiterungsgebiete umfassen rund 15,2 ha.

¹ Anm.: Die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes bedeutet, dass die Kosten für die Herstellung von Straßen innerhalb des Sanierungsgebietes nicht über Erschließungsbeiträge refinanziert werden können, hierfür werden Ausgleichsbeträge erhoben, sofern sanierungsbedingte Wertsteigerungen festgestellt wurden. Nach Zahlung der Ausgleichsbeträge/Aufhebung der Sanierungssatzung werden die Eigentümer, die Ausgleichsbeträge gezahlt haben, für eine gewisse Zeit (zurzeit sind in der Satzung 5 Jahre festgelegt), nicht zu wiederkehrenden Ausbaubeiträgen herangezogen. Diese Regelung ergibt sich nicht direkt aus dem Sanierungsrecht, sondern ist eine Regelung der Ausbaubeitragssatzung der Stadt Husum.

8.8 Zeitliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird von einem Zeitraum von voraussichtlich 15 Jahren für die Durchführung der Gesamtmaßnahme zur Behebung der Funktions- und Substanzschwächen im Gebiet ausgegangen.



Abbildung 52: Abgrenzung des bestehenden Sanierungsgebiets und der drei Erweiterungsbereiche

9 Ausblick

Mit dem vorliegenden IEK liegt ein Instrument für die langfristige Stabilisierung der Oberen Neustadt vor, sozusagen der „rote Faden“ in der Gebietsentwicklung. Im Konzept enthalten sind sowohl eine umfassende Strategie und Leitziele als auch ein handlungsorientierter Arbeitsplan mit einem Bündel an Maßnahmen.

Es wurde bereits damit angefangen, diesen Arbeitsplan umzusetzen. Seit Januar 2019 wird ein Quartiersmanagement in der Oberen Neustadt als Motor und Impulsgeber für die Stadtteilentwicklung eingesetzt. Das Quartiersmanagement betreibt ein Stadtteilbüro in der Neustadt 52, welches als Anlaufstelle für die Akteur*innen und Bewohner*innen dient und in dem die unterschiedlichen Aktivitäten zur Stadtteilentwicklung gebündelt, koordiniert und vernetzt werden. Zudem betreibt das Quartiersmanagement in Abstimmung mit der Stadt Husum eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit, über die der Prozess „Soziale Stadt“ transparent wird und Möglichkeiten zur Mitwirkung aufgezeigt werden.

Für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung ist die Beteiligung der Bewohner*innen und Akteur*innen unabdingbar. Daher hat sich im Sommer 2019 bereits der Stadtteilbeirat Obere Neustadt gebildet. Durch ein kontinuierliches Zusammenwirken kann die Lebensqualität in der Oberen Neustadt im Einklang mit den Interessen der Bevölkerung verbessert werden. Eine Reihe von Bewohner*innen und Akteur*innen wurde bereits in den Stadtteilbeirat integriert, der ein tragfähiges Netzwerk für die Gebietsentwicklung bildet.

Auf der Ebene der investiven Maßnahmen ist es sinnvoll, mit einem „Starter“-Projekt zu beginnen, welches durch die Stadt Husum direkt gesteuert werden kann. Hier bieten sich die vorgesehenen Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiräume (z.B. die Umgestaltung des Spielplatzes am Totengang) an. Damit kann das Programm „Soziale Stadt“ für die Akteur*innen im Gebiet schnell sichtbar und erfahrbar werden. Welche weiteren Projekte und Maßnahmen auf den Weg gebracht werden, muss sich im Verlauf der Gebietsentwicklung klären. Hierzu wird das vorliegende Entwicklungskonzept bei Bedarf fortgeschrieben und an aktuelle Erfordernisse angepasst.

10 Literatur- & Quellenverzeichnis

- Denkmalliste Nordfriesland, Landesamt für Denkmalpflege, 2018
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Stadt-Umland Bereich (SUB) Husum – Fortschreibung, Junker + Kruse Stadtforschung Planung im Auftrag der Stadt Husum, Dortmund 2014
- Husum - Mobilitätskonzept Innenstadt 2025, SHP Ingenieure im Auftrag der Stadt Husum, Hannover 2015
- Programmstrategie Soziale Stadt, Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), Berlin, 2018
- Stadtentwicklungskonzept Husum, Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft steg Hamburg mbH im Auftrag der Stadt Husum, Hamburg 2006
- Stadt Husum - Radverkehrskonzept 2010, Planungsgemeinschaft Verkehr im Auftrag der Stadt Husum, Hannover 2011
- Vorbereitende Untersuchungen Obere Neustadt/Parkstraße, ASK Hassenstein + Pfadt GmbH in Kooperation mit Andreas Bunk, Freier Landschaftsarchitekt im Auftrag der Stadt Husum, Hamburg 2014

11 Anlagen

Anlage 1: Kartenmaterial

Anlage 2: Planungswerkstatt Dokumentation

Anlage 3: Rundgang Barrierefreiheit Dokumentation

Anlage 4: Stellungnahmen TöB-Beteiligung