

Gewerbegebiet Ost

133,3 ha



Lage in der Stadt

Im äußersten Nord-Osten des Stadtgebietes gelegen. Westlich grenzt die Julius-Leber-Kaserne an, südlich wird das Gebiet durch die Industriestraße und Am Schulwald, im Osten durch die Flensburger Chaussee begrenzt.

Straßen

Am Schulwald, Andreas-Clausen-Straße, Dieselstraße, Gutenbergstraße, Harmen-Grapengeter-Straße, Industriestraße, Johannes-Mejer-Straße, Kielsburger Straße, Liebigstraße, Marienhofweg, Otto-Hahn-Straße, Robert-Koch-Straße, Schauendahler Weg, Siemensstraße,



1. Entstehungsgeschichte, Leitziele und Funktion

1965 begann die Stadt auf dem Gelände des ehemaligen Militärflughafens Schauendahl mit dem Bau der Industriestraße. Die ersten gewerblichen Betriebe wurden ohne Bebauungsplan angesiedelt. 1975 wurde das Gebiet im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche ausgewiesen. Ende der 1980er Jahre wurde dann der Bebauungsplan 30 „Gewerbegebiet Ost“ aufgestellt mit dem Ziel, die weitere bauliche Entwicklung unter weitestgehender Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten zu steuern.

Die Stadt hat die Fläche aufgekauft, die Infrastruktur erstellt und dann die Flächen je nach Bedarf parzelliert und weiter verkauft. Die öffentliche Förderung der Erschließung des Gebietes führte zu niedrigen Grundstückspreisen. Bei der Veräußerung innerhalb von zehn Jahren waren die Grundstücke per Vertrag der Eigentümer mit der Stadt preisgebunden. In Einzelfällen bei denen die zehnjährige Bindungsfrist ausgelaufen ist, ist es zu überhöhten Kaufpreisvorstellungen gekommen, die tlw. auch realisiert wurden.

Viele Betriebe aus der Innenstadt haben ihre Produktions- und Lagerflächen in das neue Gewerbegebiet verlagert, tlw. entstanden hier auch Betriebswohnungen.

Seit Ende 1989 gibt es die Interessengemeinschaft Gewerbegebiet Ost (IGO). Seit dieser Zeit gibt es durch die Ansiedlung von SB-Warenhäusern und diversen Fachmärkten im Gebiet eine latente bis offene Konkurrenzsituation zum Einzelhandelsstandort Innenstadt.

In den 1990er Jahren gab es einige Änderungen des Bebauungsplanes. Die heutige Ausweisung differenziert nach drei Arten der Nutzung: Gewerbegebiet ohne Einzelhandel, Sondergebiet Einkaufszentrum und eingeschränktes Gewerbegebiet. Darüber hinaus gibt es einzelne Gemeinbedarfsflächen, z.B. für den Bauhof und eine Sonderfläche für die Standortverwaltung der Bundeswehr.

2. Aktuelle Situation in 2005

Auf insgesamt 132 ha Gewerbefläche gibt es rund 150 Unternehmen mit 3.000 Beschäftigten (Stand November 2004). Einzelhandel, produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bilden den Schwerpunkt, z.B. Autohäuser, Handwerksbetriebe, Fachmarktzentren und Discounter. Daneben haben sich in den vergangenen Jahren immer mehr Firmen rund um die Energiewirtschaft angesiedelt, z.B. im Haus der Zukunftsenergien. Das größte Unternehmen im Gebiet (und in der Stadt) ist der deutsch-dänische Hersteller von Windkraftanlagen Vestas.

Die Verkaufsfläche im Gewerbegebiet Ost ist mit ca. 36.000 qm größer als die Einzelhandelsfläche mit 35.000 qm in der Innenstadt.

Aktuell läuft die Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süd-Osten entlang der Flensburger Chaussee bis zum Bereich Kielsburg. Hier soll als erstes Bauvorhaben 2007 ein Baumarkt der Kette Max Bahr eröffnen. Die entsprechende Bauleitplanung (GE und SO-Flächen) befindet sich in Aufstellung. Geplant ist die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe in diesem Bereich. Flächen für störendes Gewerbe sind noch in der nördlichen Erweiterung des Gewerbegebietes vorhanden.

Derzeit gibt es nach Aussagen der Interessengemeinschaft ca. 4 ha offene oder verdeckte Leerstände im Gebiet. Diese Zahlen wurden nicht überprüft.

Der Standortverwaltung (StOV) der Bundeswehr droht die Verlagerung. Die StOV ist zuständig für die Bewirtschaftung der beiden Kasernengelände (von der Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude bis zur Versorgung der Soldaten mit Nahrung und Kleidung). Das bedeutet für die Region ein Auftragsvolumen von ca. 18 Millionen Euro pro Jahr. Da die Standortverwaltungen zentralisiert werden sollen, sollen die Husumer an Flensburg angebunden werden. Die Kommunalpolitiker/innen der Region haben eine Resolution gegen die Verlagerung vorgebracht. Die endgültige Entscheidung ist noch offen.

Anzahl der Bewohner/innen	Anzahl der Haushalte	Leerstände von Immobilien und/oder Flächen	Soziale Bewohnerstruktur
222 EW, davon 55 unter 18 (25 %) 9 über 65 Jahre (4 %)	99 Haushalte Durchschnittl. Haushaltsgröße: 2,2	Offene und versteckte Leerstände von gewerblichen Flächen und Gebäuden - nach Angaben der IGO ca. 4 Hektar	5 % Zweitwohnsitze Betriebswohnungen

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ✓ wichtiger Arbeitsplatzstandort für Husum und das Umland ✓ Branchenmix ✓ Versorgungszentrum ✓ kleinteilige Eigentümerstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Extensive Flächen-nutzung ✓ Leerstände ✓ „Zersiedelung“ ✓ kleinteilige Eigentümerstruktur ✓ hohe Kaufpreisvorstellungen bei Eigentümerwechsel ✓ keine hoheitlichen Einflussmöglichkeiten bei Verkäufen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Verkehrsanbindung an die B 5 ✓ Nachnutzung des Geländes der Fa. Schnoor als Wohnbauflächen (siehe Marmeladenviertel) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Konkurrenz mit dem Einzelhandelsstandort Innenstadt ✓ Verlagerung der StOV ✓ Unrealistische bzw. überhöhte Kaufpreisvorstellungen von Alteigentümern

3. Perspektiven 2015

Handlungsbedarfe	Maßnahmen	Instrumente	Gebietstyp
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Leerstandsmanagement ✓ Aktive Ansiedlungspolitik ✓ Verhinderung einer weiteren Ausdehnung des Gewerbegebietes, so lange noch Flächen innerhalb des Gebietes vorhanden sind ✓ Gewerbliche Nachnutzung bei Aufgabe der StoV 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Marketing und Management 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Wirtschaftsförderung ✓ Aktivitäten der IGO 	<p>Gebiet mit mittlerem Handlungsbedarf</p>

4. Zusammenfassende Bewertung

Das Gewerbegebiet Ost ist von entscheidender Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Husum. Diese Funktion muss entsprechend gesichert werden. Hierzu gehören u.a. ein Leerstandsmanagement und eine aktive Ansiedlungspolitik. Verantwortlich sind hier die Interessengemeinschaft IGO sowie die Wirtschaftsförderungsgesellschaft. Die vorhandenen Leerständen müssen abgebaut werden, bevor sich das Gewerbegebiet weiter in der Fläche ausbreitet. Die Ansiedlung weiterer innenstadtrelevanter Handelsnutzungen sollten verhindert werden, um die Innenstadt nicht weiter zu schwächen (vgl. auch Kapitel 4.2).