

# Bautätigkeit 2008

## Entwicklung und räumliche Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtgebiet im langfristigen Vergleich

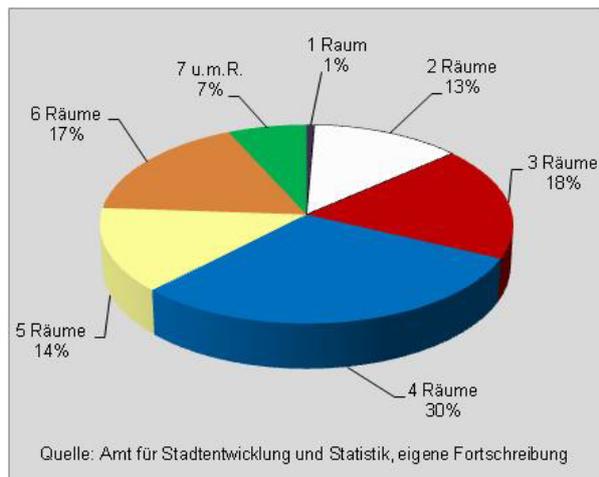
Baufertigstellungen 2008 insgesamt nach Stadtteilen und Wohnungsgrößentypen  
- Saldo aus Zu- und Abgängen -

Stadtteil	Wohnungen mit ... Räumen ( R ) einschl. Küchen							Räume in Wo. mit 7 u.m. Räumen	Woh- nungen	Räume	Wohn- fläche qm
	1 R.	2 R.	3 R.	4 R.	5 R.	6 R.	7 u.m.R.				
Schlierbach	0	0	0	-2	-1	-1	3	24	-1	5	440
Altstadt	-1	-5	-1	1	0	-1	3	23	-4	7	362
Bergheim	3	49	30	40	14	5	0	3	141	454	11.275
Weststadt	0	0	3	3	1	-1	0	0	6	20	553
Südstadt	0	-4	-8	4	2	0	0	1	-6	-5	216
Rohrbach	0	1	34	33	24	39	11	82	142	672	14.923
Kirchheim	3	9	-4	6	4	16	5	46	39	195	4.896
Pfaffengrund	0	0	-7	4	3	2	3	23	5	45	788
Wieblingen	-6	-4	4	18	3	1	2	14	18	105	2.641
Handschuhsheim	1	1	-3	1	7	5	0	-2	12	61	1.183
Neuenheim	9	10	30	25	6	10	2	0	92	309	9.461
Boxberg	0	0	0	0	-1	0	1	7	0	2	76
Emmertsgrund	0	0	0	0	-1	1	0	0	0	1	10
Ziegelhausen	-6	0	4	1	0	0	0	3	-1	13	462
Gesamtstadt	3	57	82	134	61	76	30	224	443	1.884	47.286

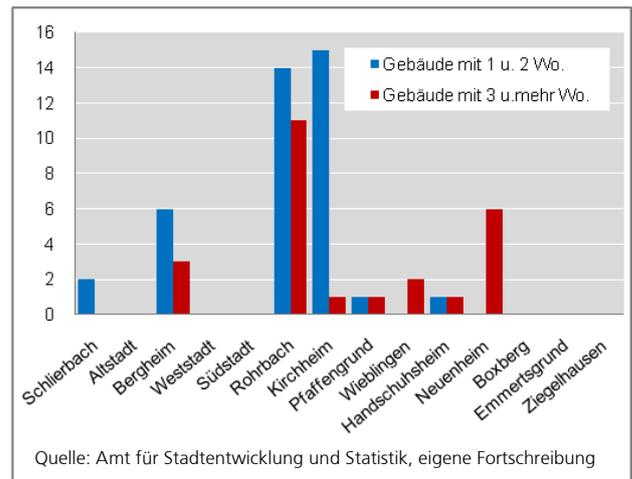
R = Räume, WO= Wohnungen

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Baufertigstellungen 2008 nach Wohnungsgrößentypen – Saldo -



Fertiggestellte Wohngebäude 2008 nach Stadtteilen und Gebäudegröße

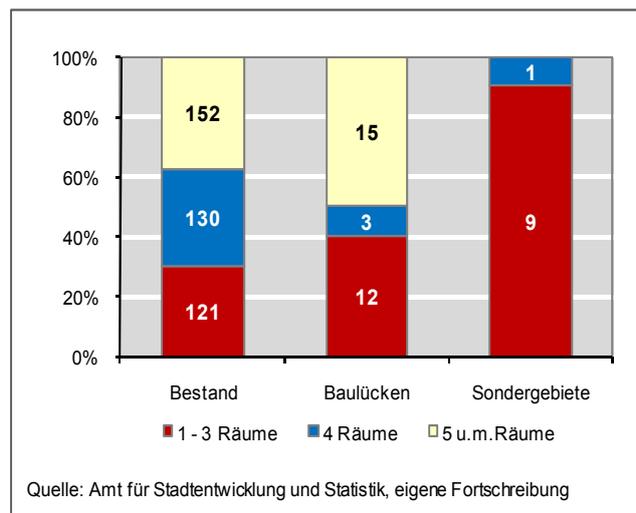


Baufertigstellungen insgesamt nach Stadtteilen 2008 - Saldo aus Zu- und Abgängen -

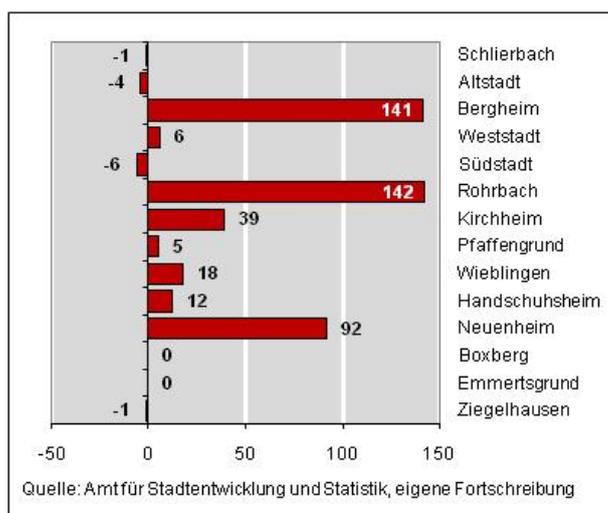
Stadtteil	Baufertigstellungen insgesamt					darunter Neubaumaßnahmen						
	Gebäude/ Bau- maßnahmen		Nutz- fläche(2) qm	Woh- nungen insg.	darin Wohnfl. qm	Wohngebäude			Nichtwohngebäude			
	abs.	in %				Anzahl Gebäude	insg.	dar.qm	in %	Gebäude	Nutzfläche qm	Woh- nungen
Schlierbach	10	4,6	33	-1	440	2	3	435	1,6	0	0	0
Altstadt	21	9,6	29	-4	362	0	0	0	0,0	2	310	0
Bergheim	17	7,8	16.574	141	11.275	9	51	4.126	14,7	2	14.353	67
Weststadt	7	3,2	1.615	6	553	0	0	0	0,0	1	2.089	0
Südstadt	5	2,3	1.550	-6	216	0	0	0	0,0	0	0	0
Rohrbach	39	17,9	7.046	142	14.923	25	138	14.322	51,1	6	2.613	0
Kirchheim	34	15,6	8.070	39	4.896	16	26	3.072	11,0	3	7.198	1
Pfaffengrund	10	4,6	609	5	788	2	5	561	2,0	1	372	0
Wieblingen	11	5,0	5.723	18	2.641	2	15	1.993	7,1	3	4.216	0
Handschuhshheim	16	7,3	-188	12	1.183	2	5	390	1,4	0	0	0
Neuenheim	36	16,5	18.413	92	9.461	6	34	3.142	11,2	6	15.803	11
Boxberg	1	0,5	0	0	76	0	0	0	0,0	0	0	0
Emmertgrund	1	0,5	0	0	10	0	0	0	0,0	0	0	0
Ziegelhausen	10	4,6	471	-1	462	0	0	0	0,0	1	356	0
Gesamtstadt	218	100,0	59.945	443	47.286	64	277	28.041	100,0	25	47.310	79

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Baufertigstellungen nach Gebietskategorien 2008-  
- Saldo aus Zu- und Abgängen -



Fertiggestellte Wohnungen nach Stadtteilen 2008  
- Saldo aus Zu- und Abgängen -

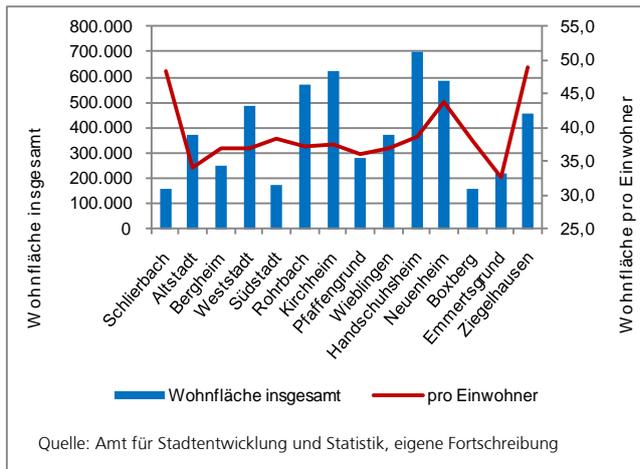


Baufertigstellungen insgesamt nach Gebietskategorien 2008- Saldo aus Zu- und Abgängen -

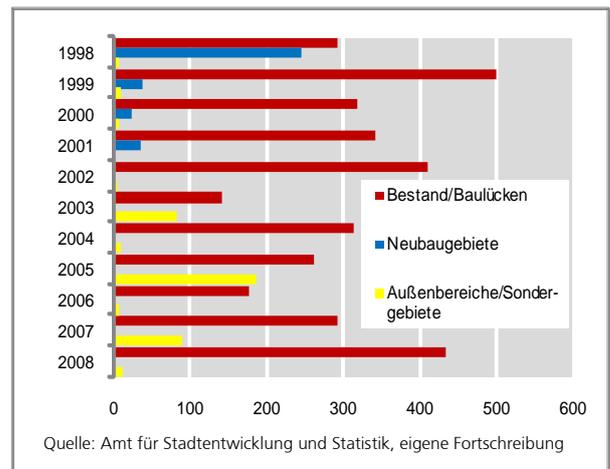
Von den 2008 fertiggestell- ten Wohnungen entstanden	Wohnungen mit ... Räumen einschl. Küchen							WO insg.	Räume insg.	Wohnfl. qm	je WO qm
	1 R	2 R	3 R	4 R	5 R	6 R	7u.m.R.				
in Neubaugebieten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
im Bestand	-3	44	80	130	58	71	23	403	1725	43.197	107,2
in Baulücken	4	6	2	3	3	5	7	30	139	3.268	108,9
im Außenbereich und in Sondergebieten	2	7	0	1	0	0	0	10	20	821	82,1
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>	<b>57</b>	<b>82</b>	<b>134</b>	<b>61</b>	<b>76</b>	<b>30</b>	<b>443</b>	<b>1.884</b>	<b>47.286</b>	<b>106,7</b>

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnfläche insgesamt und pro Einwohner (wohnberechtigte Personen) nach Stadtteilen 2008



Fertiggestellte Wohnungen in Neubaugebieten und im Bestand seit 1998



Wohngebäude- und Wohnungsbestand nach Altersklassen und Stadtteilen am 31.12.2008

Stadtteil	Wohngebäude insges.	Wohnungen	Davon errichtet bis											
			bis 1948		1949 - 1968		1969 - 1978		1979 - 1989		1990 - 1999		2000 und später	
			Geb.	WO	Geb.	WO	Geb.	WO	Geb.	WO	Geb.	WO	Geb.	WO
Schlierbach	771	1.679	254	495	276	528	56	171	55	118	91	285	39	82
Altstadt	1.094	5.210	892	3.799	41	127	48	314	101	730	4	161	8	79
Bergheim	432	4.282	252	1.672	60	651	20	458	59	681	4	258	37	562
Weststadt	1.062	6.579	739	3.775	198	1.145	27	256	51	749	39	576	8	78
Südstadt	682	2.126	195	439	394	1.214	48	201	21	167	13	96	11	9
Rohrbach	1.984	7.828	609	1.556	381	1.599	431	2.256	263	1.043	78	666	222	708
Kirchheim	2.557	8.493	843	2.003	704	2.611	126	503	524	1.539	207	1.464	153	373
Pfaffengrund	1.577	3.994	620	718	776	2.698	37	118	99	165	20	181	25	114
Wieblingen	1.694	4.749	676	1.442	467	1.642	150	481	200	556	83	393	118	235
Handschuhsheim	2.530	9.394	1.139	3.179	714	2.796	261	961	228	1.626	121	646	67	186
Neuenheim	1.651	6.925	1.021	3.299	389	1.528	68	429	80	385	39	570	54	714
Boxberg	332	2.124	0	0	181	1.557	130	441	18	44	1	78	2	4
Emmertsgrund	433	2.657	1	1	0	0	131	1.569	199	631	102	456	0	0
Ziegelhausen	2.140	5.127	576	1.244	723	1.507	276	685	310	894	176	625	79	172
<b>Gesamtstadt</b>	<b>18.939</b>	<b>71.167</b>	<b>7.817</b>	<b>23.622</b>	<b>5.304</b>	<b>19.603</b>	<b>1.809</b>	<b>8.843</b>	<b>2.208</b>	<b>9.328</b>	<b>978</b>	<b>6.455</b>	<b>823</b>	<b>3.316</b>

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Berechnungen  
Geb. = Gebäude, WO = Wohnungen

Wohnungsbestand nach der Raumzahl und nach Stadtteilen am 31.12.2008 - Zeilenprozentage -

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	Davon Wohnungen mit ... Räumen (R) einschl. Küchen									
		1 R in %	2 R in %	3 R in %	4 R in %	5 R in %	6 R in %	7 u.m.R in %	1-3 R in %	5 u.m.R in %	
Schlierbach	1.679	8,6	8,0	15,2	20,1	16,7	12,0	19,3	31,8	48,1	
Altstadt	5.210	6,6	14,7	30,0	24,6	12,0	6,8	5,4	51,3	24,1	
Bergheim	4.282	18,1	13,3	30,4	23,9	10,7	2,6	1,0	61,8	14,3	
Weststadt	6.579	5,8	9,4	26,9	31,6	16,1	6,0	4,1	42,1	26,3	
Südstadt	2.126	4,2	8,0	23,7	34,4	14,6	6,5	8,7	35,9	29,7	
Rohrbach	7.828	11,4	12,3	23,2	26,2	13,3	7,9	5,7	47,0	26,8	
Kirchheim	8.493	5,4	9,3	28,2	30,6	14,3	6,6	5,6	42,9	26,5	
Pfaffengrund	3.994	1,7	6,9	28,7	38,7	14,5	5,5	4,0	37,3	24,0	
Wieblingen	4.749	3,7	8,9	26,5	27,1	16,8	9,5	7,5	39,1	33,8	
Handschuhsheim	9.394	9,0	10,8	24,7	25,6	15,9	7,0	7,0	44,6	29,8	
Neuenheim	6.925	8,3	8,2	22,8	25,9	17,7	8,2	9,0	39,4	34,8	
Boxberg	2.124	8,7	10,9	23,3	31,1	15,7	5,9	4,4	42,9	26,0	
Emmertsgrund	2.657	5,0	6,8	24,7	27,8	22,0	8,7	5,0	36,5	35,7	
Ziegelhausen	5.127	3,9	8,1	21,9	25,0	17,1	11,9	12,0	33,9	41,0	
<b>Gesamtstadt</b>	<b>71.167</b>	<b>7,4</b>	<b>10,0</b>	<b>25,6</b>	<b>27,8</b>	<b>15,3</b>	<b>7,4</b>	<b>6,5</b>	<b>43,0</b>	<b>29,2</b>	

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

## Anlage 01 zur Drucksache: 0142/2009/IV

Fertiggestellte Wohnungen insgesamt nach Gebietskategorien 1998 bis 2008  
- Saldo aus Zu- und Abgängen -

Von den fertiggestellten Wohnungen entstanden	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
in Neubaugebieten	243	36	22	35	0	0	0	0	0	0	0
im Bestand	165	360	240	224	311	87	259	198	129	212	403
in Baulücken	125	138	77	117	97	53	53	62	47	80	30
im Außenbereich und in Sondergebieten	5	8	7	0	4	82	9	184	6	88	10
<b>Gesamt</b>	<b>538</b>	<b>542</b>	<b>346</b>	<b>376</b>	<b>412</b>	<b>222</b>	<b>321</b>	<b>444</b>	<b>182</b>	<b>380</b>	<b>443</b>

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau nach der Art der vorwiegend verwendeten Heizenergie 1998 bis 2008

Vorwiegende Heizenergie	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Koks/Kohle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Öl	5	8	6	47	4	0	1	1	0	1	9
Gas	403	406	191	101	127	74	145	150	68	97	55
Strom	17	0	2	0	0	1	0	8	0	0	0
Fernwärme	37	41	59	178	214	142	172	254	54	176	285
Wärmepumpe	2	0	0	0	10	0	0	0	1	4	0
Sonstiges	0	0	0	0	0	0	2	0	9	3	7
<b>Gesamt</b>	<b>464</b>	<b>455</b>	<b>258</b>	<b>326</b>	<b>355</b>	<b>217</b>	<b>320</b>	<b>413</b>	<b>132</b>	<b>281</b>	<b>356</b>

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau nach der beabsichtigten Nutzung 1998 bis 2008

Beabsichtigte Nutzung	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Eigennutzung	272	222	95	259	137	95	244	160	80	117	232
Vermietung	192	233	163	67	218	122	76	253	52	164	124
<b>Gesamt</b>	<b>464</b>	<b>455</b>	<b>258</b>	<b>326</b>	<b>355</b>	<b>217</b>	<b>320</b>	<b>413</b>	<b>132</b>	<b>281</b>	<b>356</b>

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnfläche insgesamt und pro Einwohner nach Stadtteilen seit 1995

Bezug: Wohnberechtigte Personen

Stadtteil	1995		2000		2005		2008	
	Wohnfläche in qm		Wohnfläche in qm		Wohnfläche in qm		Wohnfläche in qm	
	insgesamt	pro Einw.						
Schlierbach	140.570	41,2	153.619	42,7	157.589	44,4	161.623	48,3
Altstadt	355.494	28,8	364.708	31,2	366.552	30,8	368.492	34,1
Bergheim	206.936	30,2	214.133	31,8	236.971	33,3	250.359	36,9
Weststadt	453.308	34,1	480.187	34,7	483.470	34,6	489.058	37,0
Südstadt	163.713	35,3	168.111	37,2	171.000	37,3	171.255	38,3
Rohrbach	495.472	33,3	510.060	34,8	548.584	35,4	573.715	37,2
Kirchheim	533.398	32,0	592.931	34,8	612.922	35,7	623.699	37,6
Pfaffengrund	264.734	30,8	268.192	32,5	273.533	34,1	279.405	36,2
Wieblingen	327.519	30,0	347.640	32,3	366.179	34,3	369.399	37,0
Handschuhsheim	648.244	33,8	648.829	37,6	689.491	36,1	696.490	38,8
Neuenheim	508.138	36,7	560.675	35,0	562.691	39,4	586.292	43,7
Boxberg	157.382	32,9	158.056	34,5	158.200	35,1	158.963	38,0
Emmertgrund	221.008	29,1	222.054	29,9	222.050	30,8	222.068	32,7
Ziegelhausen	411.006	40,7	435.860	43,8	446.730	44,7	454.633	49,1
<b>Gesamtstadt</b>	<b>4.886.922</b>	<b>33,2</b>	<b>5.125.055</b>	<b>35,0</b>	<b>5.295.962</b>	<b>35,9</b>	<b>5.405.451</b>	<b>38,6</b>

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Entwicklung der Wohnungsbelegungsdichte nach Stadtteilen seit 1995  
 Bezug: Wohnberechtigte Personen

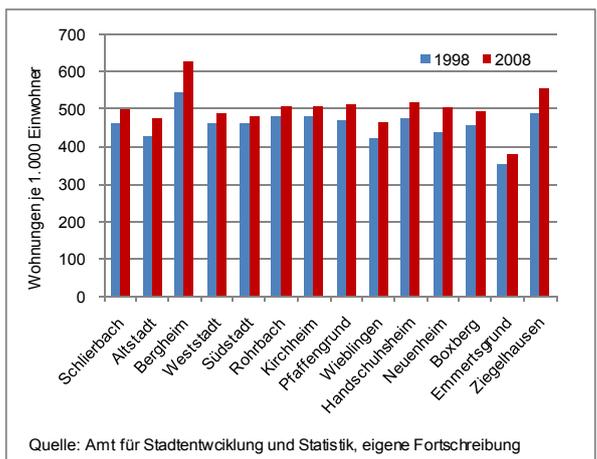
Stadtteil	1995		2000		2005		2008	
	WO	R	WO	R	WO	R	WO	R
Schlierbach	2,23	0,50	2,21	0,49	2,15	0,47	2,00	0,43
Altstadt	2,42	0,66	2,25	0,61	2,29	0,62	2,10	0,57
Bergheim	1,89	0,61	1,79	0,58	1,74	0,56	1,59	0,52
Weststadt	2,18	0,56	2,13	0,56	2,15	0,56	2,04	0,54
Südstadt	2,23	0,55	2,12	0,52	2,14	0,53	2,09	0,51
Rohrbach	2,12	0,59	2,04	0,56	2,04	0,56	1,97	0,53
Kirchheim	2,25	0,59	2,07	0,54	2,04	0,53	1,97	0,51
Pfaffengrund	2,20	0,57	2,11	0,54	2,02	0,52	1,95	0,50
Wieblingen	2,52	0,63	2,35	0,58	2,26	0,55	2,14	0,52
Handschuhsheim	2,14	0,54	2,04	0,52	2,04	0,54	1,93	0,51
Neuenheim	2,34	0,58	2,26	0,57	2,14	0,51	1,97	0,48
Boxberg	2,26	0,61	2,16	0,58	2,12	0,57	2,03	0,54
Emmertgrund	2,87	0,71	2,80	0,70	2,71	0,67	2,62	0,65
Ziegelhausen	2,15	0,49	2,00	0,46	1,97	0,45	1,79	0,41
Gesamtstadt	2,25	0,58	2,14	0,55	2,12	0,54	1,99	0,51

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

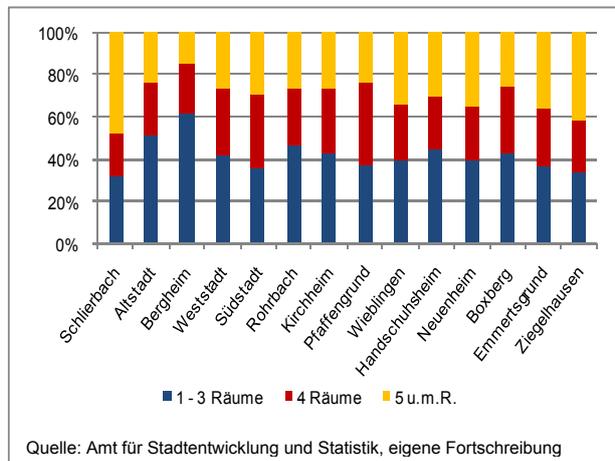
Wohnungsbestand und Wohnungsbelegungs-  
 dichte seit 1995



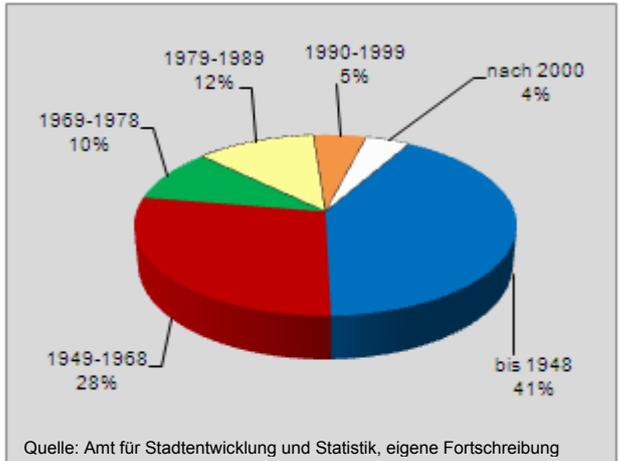
Wohnungsversorgung nach Stadtteilen  
 1998 und 2008



Wohnungsbestand und Wohnungsgröße nach  
 Stadtteilen am 31.12.2008



Wohngebäudebestand nach Altersklassen  
 am 31.12.2008



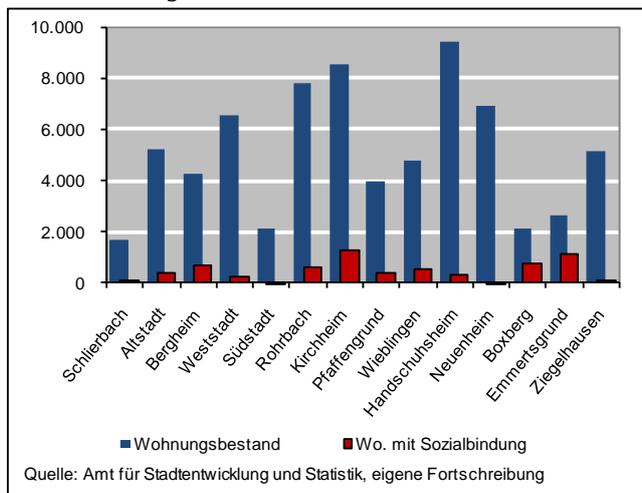
Wohnungsbestand insgesamt und Wohnungen mit Sozialbindung nach Stadtteilen am 21.12.2008

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	Darunter Wohnungen mit Sozialbindung					
		Insgesamt		darunter mit:			
		abs.	in %	gesetzlicher oder vertraglicher Bindung		freiwilliger Bindung <sup>1)</sup>	
abs.	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	
Schlierbach	1.679	70	4,2	10	14,3	60	85,7
Altstadt	5.210	419	8,0	419	100,0	0	0,0
Bergheim	4.282	706	16,5	251	35,6	455	64,4
Weststadt	6.579	221	3,4	221	100,0	0	0,0
Südstadt	2.126	35	1,6	3	8,6	32	91,4
Rohrbach	7.828	578	7,4	578	100,0	0	0,0
Kirchheim	8.493	1.252	14,7	1.045	83,5	207	16,5
Pfaffengrund	3.994	400	10,0	314	78,5	86	21,5
Wieblingen	4.749	521	11,0	449	86,2	72	13,8
Handschuhsheim	9.394	322	3,4	162	50,3	160	49,7
Neuenheim	6.925	13	0,2	13	100,0	0	0,0
Boxberg	2.124	738	34,7	179	24,3	559	75,7
Emmertsgrund	2.657	1.122	42,2	1.122	100,0	0	0,0
Ziegelhausen	5.127	120	2,3	103	85,8	17	14,2
Gesamtstadt	71.167	6.517	9,2	4.869	74,7	1.648	25,3

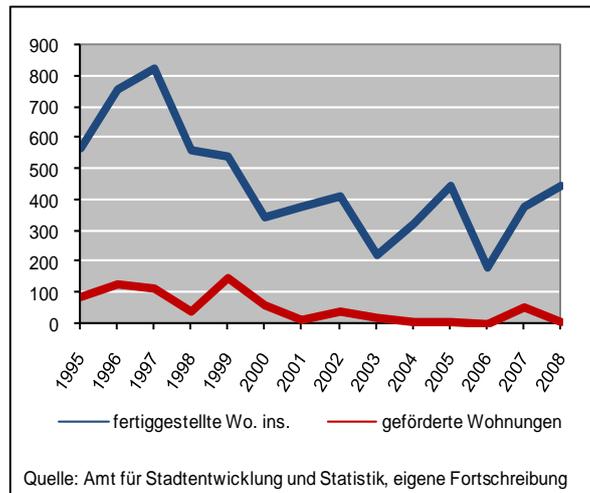
<sup>1)</sup> Wohnungen mit einer freiwilligen Begrenzung der Sollnettokaltmiete

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Wohnungsbestand insgesamt und Wohnungen mit Sozialbindung nach Stadtteilen am 31.12.2008



Fertiggestellte geförderte Wohnungen seit 1995



Fertiggestellte Wohnungen nach der Wohnungsgröße 1998 bis 2008 – Saldo aus Zu- und Abgängen –

Zahl der Räume (einschl. Küchen)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1 - 3 Räume	253	318	148	182	196	105	139	219	-10	176	142
4 - 5 Räume	199	185	114	80	126	60	80	90	85	125	195
6 und mehr Räume	86	39	84	114	90	57	102	135	107	79	106
Gesamt	538	542	346	376	412	222	321	444	182	380	443

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbaugenehmigungen und –fertigstellungen sowie Bauüberhang 1990 bis 2008 - Saldo -

Jahr	Bau-geneh-migungen	Bau-fertig-stellungen	darunter Wohnungen mit Belegungsbindung		Bau-überhang
			abs.	in %	
1990	737	312	52	16,7	1.475
1991	797	823	285	34,6	1.433
1992	719	736	160	21,7	1.422
1993	670	753	90	12,0	1.307
1994	452	549	61	11,1	1.145
1995	1.196	570	90	15,8	1.760
1996	471	759	128	16,9	1.474
1997	558	826	118	14,3	1.153
1998	612	538	41	7,6	1.148
1999	349	542	151	27,9	939
2000	239	346	66	19,1	767
2001	216	376	17	4,5	695
2002	162	412	42	10,2	460
2003	435	222	23	10,4	566
2004	343	321	10	3,1	531
2005	438	444	13	2,9	554
2006	356	182	3	1,6	724
2007	433	380	59	15,5	749
2008	435	443	10	2,3	800
Insgesamt	9.618	9.534	1.419	14,9	.
Ø 1990/2008	506	502	75	14,9	1.005

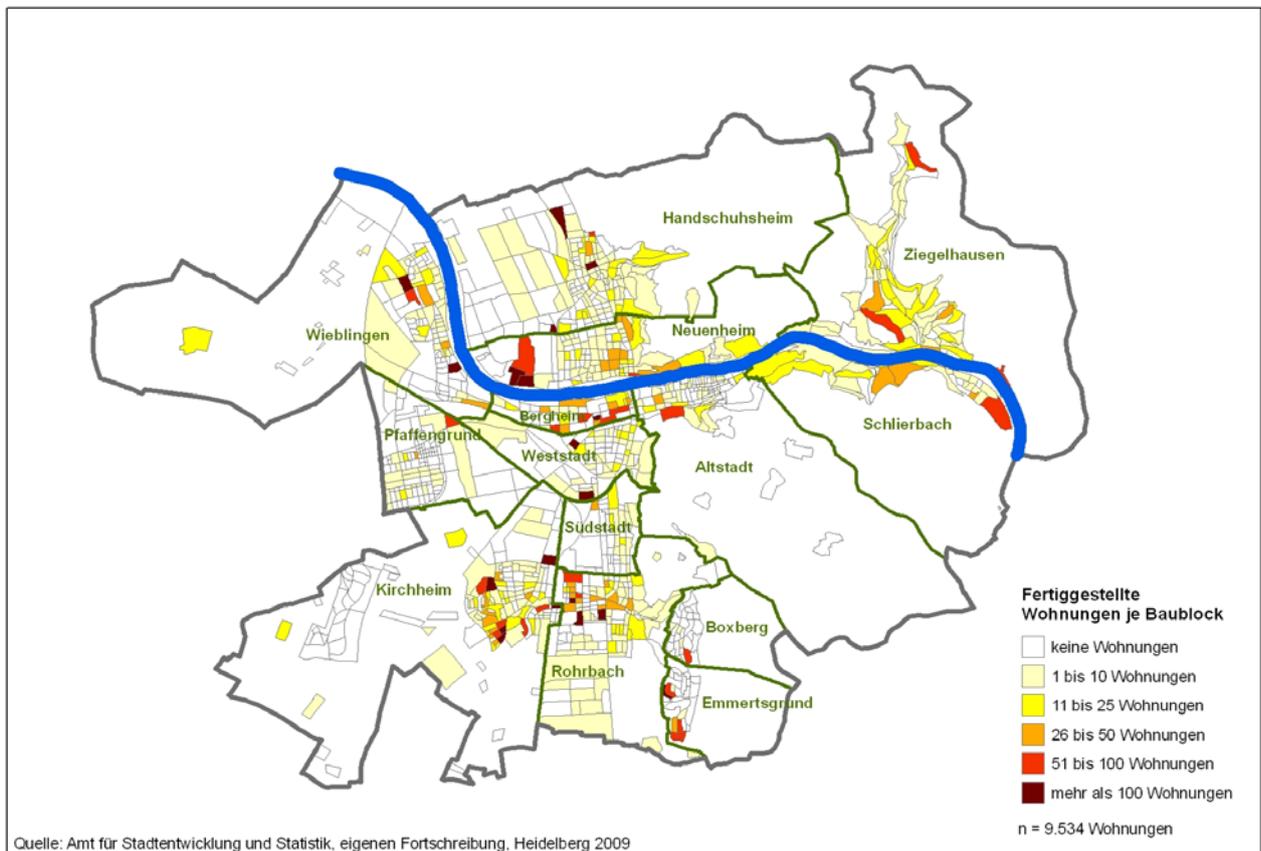
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung  
 Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Wohnungsbestand sowie Baufertigstellungen von 1990 bis 2008

Jahr	Wohnungs-bestand am 31.12.	Fertiggestellte Wohnungen insgesamt - Saldo - 1.1. - 31.12.	darunter geförderte Wohnungen	
			abs.	in %
1990	61.945	312	52	16,7
1991	62.768	823	285	34,6
1992	63.504	736	160	21,7
1993	64.257	753	90	12,0
1994	64.806	549	61	11,1
1995	65.376	570	90	15,8
1996	66.135	759	128	16,9
1997	66.961	826	118	14,3
1998	67.499	538	41	7,6
1999	68.041	542	151	27,9
2000	68.387	346	66	19,1
2001	68.763	376	17	4,5
2002	69.175	412	42	10,2
2003	69.397	222	23	10,4
2004	69.718	321	10	3,1
2005	70.162	444	13	2,9
2006	70.344	182	3	1,6
2007	70.724	380	59	15,5
2008	71.167	443	10	2,3
<b>1990-2008</b>		<b>9.534</b>	<b>1.419</b>	<b>14,9</b>

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung  
 Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Fertiggestellte Wohnungen in Heidelberg von 1990 bis 2008 nach Baublöcken - Saldo aus Zu- und Abgängen -



## **Begriffserläuterungen:**

### ***Wohngebäude/Nichtwohngebäude:***

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen. Wird dieser Wert unterschritten, so zählen die Gebäude zu den Nichtwohngebäuden.

### ***Nutzfläche:***

Als Nutzfläche gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Zur Nutzfläche gehören die Hauptnutzfläche und die Nebennutzfläche, nicht jedoch die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsfläche.

### ***Wohnfläche:***

Die Wohnfläche von Wohnungen und sonstigen Wohneinheiten ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehört die Fläche von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräume, Bäder u. dgl.). Nicht gezählt werden die Flächen der Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden etc.), der Wirtschaftsräume (Vorratsräume, Abstellräume außerhalb der Wohnungen) sowie der Geschäftsräume und der zur gemeinsamen Benutzung verfügbaren Räume.

### ***Eigengenutzte Wohnung:***

Unter vom Bauherrn bzw. künftigen Erwerber eigengenutzten Wohnungen sind vor allem die eigen-genutzten Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu verstehen, aber auch Eigentumswohnungen, für die bereits Erwerber feststehen.

### ***Räume:***

Die Räume der Wohneinheiten werden getrennt nach ihrer Lage innerhalb oder außerhalb der Wohneinheiten erfasst und nach Zimmern und Küchen unterschieden. Zu den Einzelzimmern außerhalb von Wohneinheiten zählen auch Hobby-, Gemeinschafts-, sonstige Freizeiträume u. ä., die in gewissem Sinne zur Entlastung der Wohnfläche beitragen, sofern sie nicht als Räume einer Wohneinheit gelten. Nicht zu den Einzelzimmern außerhalb von Wohneinheiten sind Zubehörr-, Wirtschafts- und Geschäftsräume zu rechnen. Einzelzimmer außerhalb von Wohneinheiten unterscheiden sich von Wohneinheiten dadurch, dass in ihnen keine getrennte Haushaltsführung möglich ist.

### ***(Bau-) Gebietskategorien:***

***Neubaugebiete:*** Neubaugebiete sind Gebiete, die durch rechtsgültigen Bebauungsplan festgelegt sind und maximal bis zu 80 Prozent der festgelegten Bebauung bebaut sind.

***Bestand:*** Als Bestand wird die vorhandene Bebauung (Gebäudesubstanz) bezeichnet. Eine Bautätigkeit im Bestand setzt voraus, dass diese in einem bereits bestehenden Gebäude oder auf einem - etwa nach einem Totalabriss - vorher überbauten Grundstück erfolgt.

***Baulücke:*** Als Baulücke wird eine Fläche (Grundstück) bezeichnet, die bis zur Erstellung des Bauobjekts im Berichtsjahr trotz vorliegenden Baurechts noch nicht bebaut war oder nach Abriss des Erstobjekts mindestens zwei Jahre brach lag.

***Außenbereich:*** Unter dem Außenbereich werden nach dem Baugesetzbuch sämtliche Zonen einer Gemeinde verstanden, die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen.

***Sondergebiete:*** Sondergebiete sind Baugebiete, die einer besonderen Zweckbestimmung unterliegen und sich wesentlich von den anderen Baugebieten unterscheiden (z. B. Klinikareale, Universitätsgelände, Gewerbegebiete, etc.).

***Wohnungen im Neubau:*** Wohnungen in neu errichteten Gebäuden (ohne Umbaumaßnahmen)

***Bauüberhang:*** Zahl der genehmigten, jedoch noch nicht fertiggestellten Wohnungen.

### ***Wohnungen mit Sozialbindung:***

Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln gebaut wurden und einer gesetzlichen/vertraglichen oder freiwilligen Bindung unterliegen (Sozialbindung). Sie sind für Wohnungssuchende bestimmt, die in der Regel nur über ein geringes Einkommen verfügen und weitgehend die Voraussetzungen für den Erhalt eines Wohnberechtigungsscheines erfüllen.

***Geförderte Wohnungen:*** Geförderte Neubauwohnungen, die einer Sozialbindung unterliegen.

***Wohnungsbelegungsdichte:*** Anzahl der Einwohner je Wohnung

***Wohnberechtigte Personen:*** Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz

Stadt Heidelberg  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Prinz Carl  
Kornmarkt 1  
69117 Heidelberg

Telefon: 06221/58-21500  
Telefax: 06221/58-48120  
E-Mail: [stadtentwicklung@heidelberg.de](mailto:stadtentwicklung@heidelberg.de)