Heidelberg

Anlage 01 zur Drucksache: 0161/2015/IV

Bautätigkeit 2014

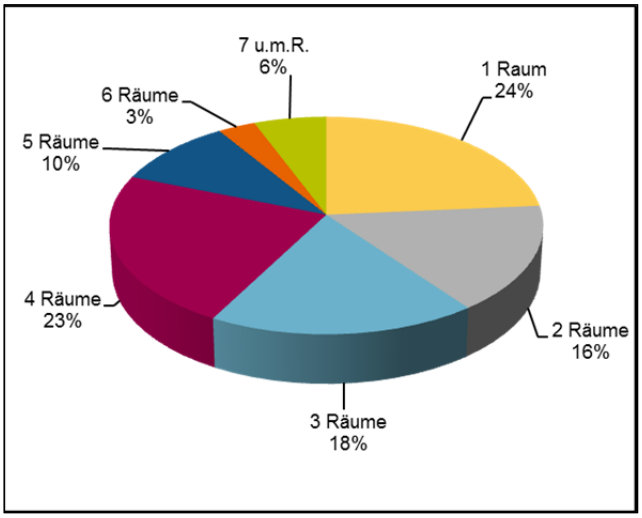
Entwicklung und räumliche Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtgebiet im langfristigen Vergleich

Baufertigstellungen 2014 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	1	1	-1	0	-1	-1	0	1	-1	-10	6
Altstadt	3	9	4	2	-3	-1	-5	-64	9	-44	-451
Bergheim	1	2	3	-1	-2	1	1	7	5	13	591
Weststadt	13	24	24	12	7	-2	3	27	81	231	7.135
Südstadt	0	3	2	1	4	1	-1	-7	10	35	760
Rohrbach	0	11	16	13	5	1	6	-22	52	131	2.859
Kirchheim	-5	16	20	23	7	19	7	59	87	387	9.535
Pfaffengrund	0	4	1	1	1	-1	1	7	7	21	554
Wieblingen	1	2	24	20	2	-1	2	16	50	177	5.156
Handschuhsheim	-3	-3	-2	-3	2	5	31	246	27	259	7.009
Neuenheim	0	6	-2	-1	-1	3	4	27	9	42	2.001
Boxberg	0	0	0	0	-1	1	0	0	0	1	21
Emmertsgrund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ziegelhausen	0	0	20	12	2	0	2	15	36	133	3.395
Bahnstadt	196	65	51	122	66	2	1	9	503	1.318	31.402
Gesamtstadt	207	140	160	201	88	27	52	321	875	2.694	69.973

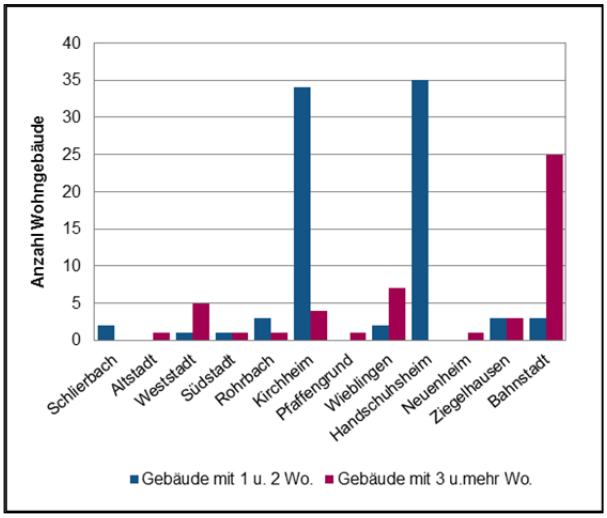
R = Räume, WO = Wohnungen
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Baufertigstellungen 2014 nach Wohnungsgrößentypen
- Saldo aus Zu- und Abgängen -



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohngebäude 2014
nach Stadtteilen und Gebäudegröße



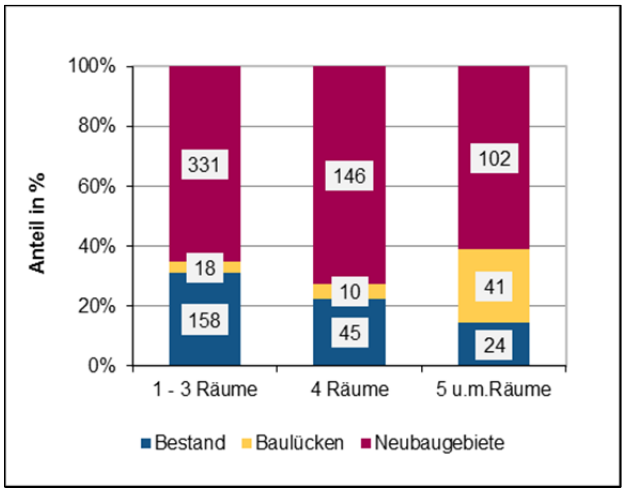
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Baufertigstellungen insgesamt nach Stadtteilen 2014 - Saldo aus Zu- und Abgängen -

Stadtteil	Baufertigstellungen insgesamt					darunter Neubaumaßnahmen						
	Gebäude / Baumaßnahmen		Nutzfläche	Wohnungen	darin Wohnfl.	Wohngebäude				Nichtwohngebäude		
						Anzahl	Wohnungen					
	abs.	in %	qm	insg.	qm	Gebäude	insg.	dar.qm	in %	Gebäude	Nutzfläche qm	Wohnungen
Schlierbach	9	3,0	404	-1	6	2	4	466	0,7	0	0	0
Altstadt	16	5,3	1.479	9	-451	1	7	804	1,2	0	0	0
Bergheim	15	5,0	-3.385	5	591	0	0	0	0,0	0	0	0
Weststadt	19	6,3	11.713	81	7.135	6	86	7.172	10,6	1	13.300	0
Südstadt	7	2,3	288	10	760	2	9	602	0,9	1	60	0
Rohrbach	18	6,0	8.944	52	2.859	4	16	1.563	2,3	2	7.667	0
Kirchheim	62	20,7	4.768	87	9.535	38	95	9.943	14,7	4	2.832	0
Pfaffengrund	6	2,0	-90	7	554	1	6	390	0,6	4	6.718	0
Wieblingen	23	7,7	6.686	50	5.156	9	53	5.071	7,5	0	0	0
Handschuhsheim	61	20,3	1.822	27	7.009	35	35	6.275	9,3	0	0	0
Neuenheim	17	5,7	1.666	9	2.001	1	6	1.191	1,8	0	0	0
Boxberg	1	0,3	0	0	21	0	0	0	0,0	0	0	0
Emmertsgrund	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0
Ziegelhausen	16	5,3	-921	36	3.395	6	27	2.608	3,9	0	0	0
Bahnstadt	30	10,0	4.194	503	31.402	28	503	31.402	46,5	0	0	0
Gesamtstadt	300	100,0	37.568	875	69.973	133	847	67.487	100,0	12	30.577	0

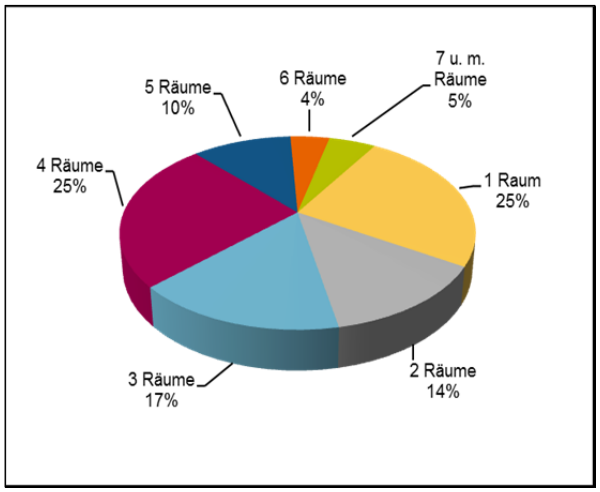
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Baufertigstellungen nach Gebietskategorien 2014
- Saldo aus Zu- und Abgängen -



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau 2014
- nach Raumzahl -



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Baufertigstellungen insgesamt nach Gebietskategorien 2014 - Saldo aus Zu- und Abgängen -

Von den 2014 fertiggestellten Wohnungen entstanden	Wohnungen mit ... Räumen (R) 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	196	71	64	146	74	23	5	579	1.665	39.442	68,1
im Bestand	9	68	81	45	7	-7	24	227	656	21.525	94,8
in Baulücken	2	1	15	10	7	11	23	69	373	9.006	130,5
im Außenbereich und in Sondergebieten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Gesamt	207	140	160	201	88	27	52	875	2.694	69.973	80,0

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohngebäude- und Wohnungsbestand nach Altersklassen und Stadtteilen am 31.12.2014 [1)]

Stadtteil	Wohn-gebäude insges.	Woh-nungen	davon errichtet											
			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	792	1.704	253	482	274	525	56	171	55	118	91	285	63	123
Altstadt	1.094	5.248	890	3.799	39	118	48	314	101	730	4	161	12	126
Bergheim	447	4.480	252	1.672	58	649	20	458	59	681	4	258	54	762
Weststadt	1.071	6.733	736	3.760	195	1.138	27	249	51	746	39	574	23	266
Südstadt	742	2.615	193	438	445	1.633	48	201	21	167	13	96	22	80
Rohrbach	2.099	8.262	610	1.556	405	1.791	431	2.256	263	1.044	78	666	312	949
Kirchheim	2.655	8.381	798	1.678	704	2.599	126	503	524	1.539	207	1.464	296	598
Pfaffengrund	1.582	4.164	619	717	775	2.696	37	118	99	165	20	181	32	287
Wieblingen	1.860	5.131	658	1.358	467	1.641	150	481	200	556	83	393	302	702
Handschuhsheim	2.600	9.837	1.137	3.174	711	2.793	261	961	227	1.625	121	646	143	638
Neuenheim	1.659	7.034	1.019	3.284	386	1.522	68	429	80	385	39	570	67	844
Boxberg	332	2.125	0	0	181	1.557	130	441	18	44	1	78	2	5
Emmertsgrund	433	2.657	1	1	0	0	131	1.569	199	631	102	456	0	0
Ziegelhausen	2.167	5.222	575	1.244	723	1.506	276	685	310	894	176	625	107	268
Bahnstadt	101	1.527	3	11	3	9	1	1	1	3	1	2	92	1.501
Gesamtstadt	19.634	75.120	7.744	23.174	5.366	20.177	1.810	8.837	2.208	9.328	979	6.455	1.527	7.149

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

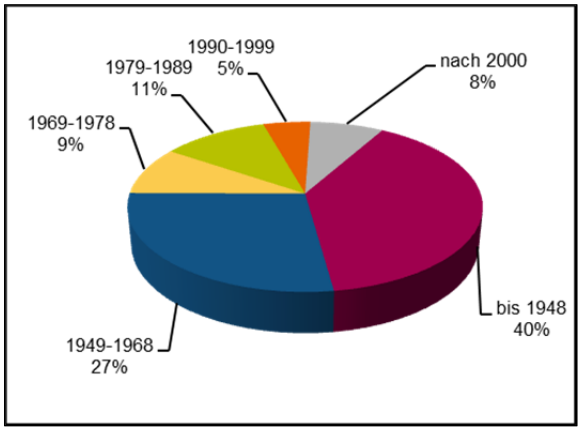
Wohnungsbestand nach der Raumzahl und nach Stadtteilen am 31.12.2014 [1)] – Zeilenprozente –

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	1.704	8,6	8,0	15,1	19,4	16,5	12,9	19,5	31,7	48,9
Altstadt	5.248	7,0	14,6	29,7	24,6	11,8	7,0	5,3	51,3	24,1
Bergheim	4.480	18,1	13,3	30,6	23,9	10,4	2,6	1,0	62,1	14,0
Weststadt	6.733	6,0	9,7	26,8	31,3	16,2	394,0	4,1	42,5	26,2
Südstadt	2.615	3,4	12,8	19,7	34,1	16,9	6,0	7,2	35,8	30,1
Rohrbach	8.262	10,8	11,8	22,4	26,9	14,0	8,2	5,9	45,0	28,0
Kirchheim	8.381	4,8	6,7	28,1	31,5	15,2	7,4	6,2	39,6	28,8
Pfaffengrund	4.164	1,7	8,2	29,3	37,5	14,1	5,2	4,0	39,2	23,3
Wieblingen	5.131	3,7	8,0	25,2	27,3	17,6	9,7	8,5	36,9	35,8
Handschuhsheim	9.837	11,3	10,8	24,0	24,6	15,7	6,8	6,9	46,1	29,4
Neuenheim	7.034	7,2	9,3	23,1	25,8	17,3	8,2	9,2	39,6	34,6
Boxberg	2.125	8,7	11,0	23,3	31,0	15,7	5,8	4,5	43,0	26,0
Emmertsgrund	2.657	5,0	6,8	24,7	27,8	22,0	8,7	5,0	36,5	35,7
Ziegelhausen	5.222	3,9	8,3	22,1	24,9	16,9	11,9	12,0	34,2	40,8
Bahnstadt	1.527	40,9	12,7	16,3	18,5	9,8	1,6	0,3	69,9	11,6
Gesamtstadt	75.120	8,2	10,0	25,0	27,6	15,3	7,3	6,5	43,2	29,2

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

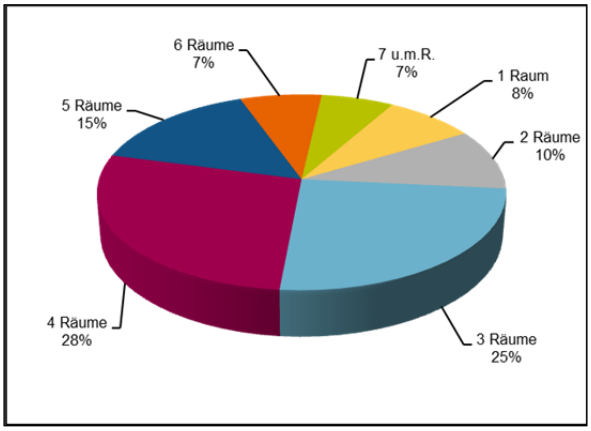
1) einschl. der 47 Gebäude mit 352 Wohnungen aus ehemaligen US-Flächen in der Südstadt und der 11 Gebäude mit 18 Wohnungen (Stadtgebiet) aus Datenbereinigung

Wohngebäudebestand nach Altersklassen am 31.12.2014



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbestand 2014 nach Anzahl der Räume



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohnungen insgesamt nach Gebietskategorien 2004 bis 2014
- Saldo aus Zu- und Abgängen -

Von den fertiggestellten Wohnungen entstanden	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
in Neubaugebieten	0	0	0	0	0	0	18	26	315	821	579
im Bestand	259	198	129	212	403	314	-25	328	174	-220	227
in Baulücken	53	62	47	80	30	43	44	54	67	28	69
im Außenbereich und in Sondergebieten	9	184	6	88	10	4	139	3	312	1	0
Gesamt	321	444	182	380	443	361	176	411	868	630	875

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau nach der Art der vorwiegend verwendeten Heizenergie 2004 bis 2014

Vorwiegende Heizenergie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Öl	1	1	0	1	9	3	1	0	0	4	0
Gas	145	150	68	97	55	167	70	47	50	18	49
Strom	0	8	0	0	0	0	0	0	2	0	1
Fernwärme	172	254	54	176	285	169	161	235	567	235	647
Wärmepumpe	0	0	1	4	0	10	0	0	0	0	0
Geo-/Umweltthermie	0	0	0	0	0	0	1	93	71	5	32
Passivhausstandard [1)]	-	-	-	-	-	-	-	-	136	676	103
Sonstiges	2	0	9	3	7	3	1	0	27	0	15
Gesamt	320	413	132	281	356	352	234	375	853	938	847

1) Heizenergieform "Passivhausstandard" wird erst ab dem Jahr 2012 ausgewiesen
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau nach der beabsichtigten Nutzung 2004 bis 2014

Beabsichtigte Nutzung	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Eigennutzung	244	160	80	117	232	205	30	266	119	148	328
Vermietung	76	253	52	164	124	147	204	109	734	790	519
Gesamt	320	413	132	281	356	352	234	375	853	938	847

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnfläche insgesamt und pro Einwohner nach Stadtteilen seit 2000
Bezug: Wohnberechtigte Personen

Stadtteil	Wohnfläche in qm							
	2000		2005		2010		2014	
	insgesamt	pro Einw.	insgesamt	pro Einw.	insgesamt	pro Einw.	insgesamt	pro Einw.
Schlierbach	153.619	42,7	157.589	44,4	164.520	49,1	166.820	50,9
Altstadt	364.708	31,2	366.552	30,8	370.465	35,2	374.374	35,0
Bergheim	214.133	31,8	236.971	33,3	253.056	35,6	267.594	36,8
Weststadt	478.250	34,8	480.829	34,8	488.371	37,3	504.000	38,2
Südstadt	168.111	37,2	171.000	37,3	175.714	39,6	216.628	48,0
Rohrbach	510.060	34,8	548.584	35,4	595.819	37,5	642.697	38,5
Kirchheim	592.931	35,0	612.922	35,7	632.072	38,2	638.218	38,8
Pfaffengrund	267.864	32,2	273.205	34,1	279.879	36,4	294.540	36,6
Wieblingen	346.991	32,4	366.179	34,4	379.043	38,9	414.014	39,5
Handschuhsheim	648.829	34,0	689.491	36,1	702.167	39,3	720.395	39,6
Neuenheim	560.675	39,6	562.691	39,4	594.184	44,1	604.921	44,9
Boxberg	158.056	34,5	158.200	35,1	159.281	38,9	159.302	38,8
Emmertsgrund	222.054	29,9	222.050	30,8	222.068	33,2	222.038	32,8
Ziegelhausen	435.860	43,8	446.730	44,7	459.703	49,8	465.704	49,3
Bahnstadt	2.914	19,3	2.969	16,4	4.073	23,2	94.525	41,6
Gesamtstadt	5.125.055	35,0	5.295.962	35,9	5.480.415	39,2	5.785.770	39,4

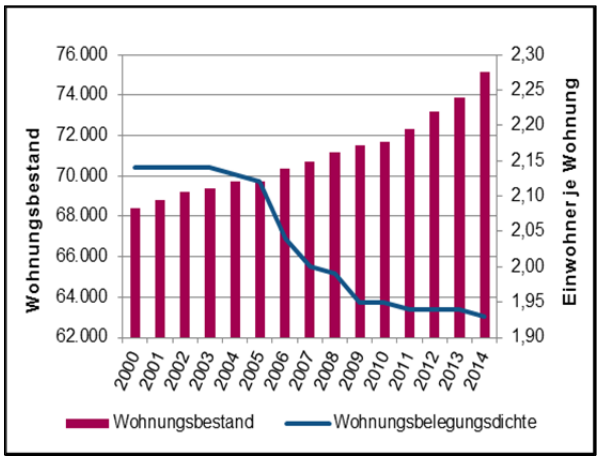
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung
= Ausweisung Gebietsstand 2011, insofern keine verwertbaren Daten für die Jahre 2000, 2005 und 2010 für den Stadtteil Bahnstadt

Entwicklung der Wohnungsbelegungsdichte nach Stadtteilen seit 2000
Bezug: Wohnberechtigte Personen

Stadtteil	Einwohner je Wohnung (WO) und je Raum (R)							
	2000		2005		2010		2014	
	WO	R	WO	R	WO	R	WO	R
Schlierbach	2,21	0,49	2,15	0,47	1,98	0,43	1,92	0,41
Altstadt	2,24	0,61	2,29	0,62	2,02	0,55	2,04	0,56
Bergheim	1,79	0,58	1,74	0,56	1,65	0,54	1,63	0,53
Weststadt	2,12	0,56	2,13	0,56	2,01	0,53	1,96	0,52
Südstadt	2,12	0,52	2,14	0,53	2,05	0,50	1,73	0,50
Rohrbach	2,04	0,56	2,04	0,56	1,99	0,53	2,02	0,54
Kirchheim	2,07	0,54	2,04	0,53	1,94	0,50	1,96	0,50
Pfaffengrund	2,11	0,54	2,02	0,52	1,93	0,49	1,93	0,50
Wieblingen	2,35	0,58	2,25	0,55	2,02	0,49	2,04	0,49
Handschuhsheim	2,07	0,55	2,04	0,54	1,89	0,50	1,85	0,50
Neuenheim	2,25	0,53	2,14	0,51	1,93	0,47	1,91	0,46
Boxberg	2,16	0,58	2,12	0,57	1,92	0,52	1,93	0,52
Emmertsgrund	2,80	0,70	2,71	0,67	2,51	0,63	2,55	0,63
Ziegelhausen	2,00	0,46	1,97	0,45	1,79	0,41	1,81	0,42
Bahnstadt	.	.	.	.	.	.	1,49	0,91
Gesamtstadt	2,14	0,55	2,10	0,54	1,95	0,50	1,93	0,51

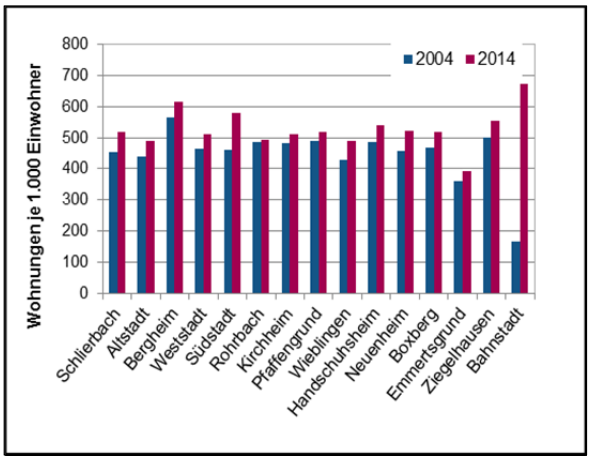
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbestand und Wohnungsbelegungs-dichte seit 2000



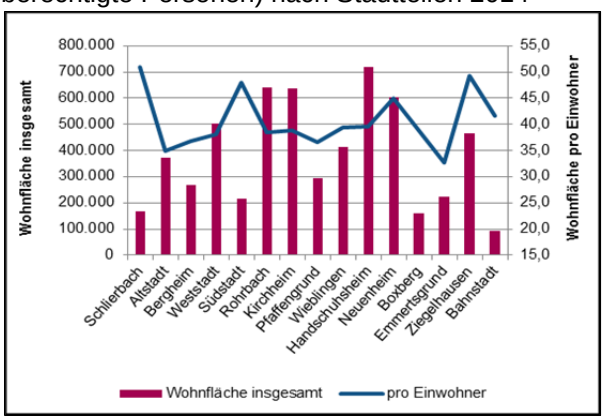
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsversorgung nach Stadtteilen 2004 und 2014



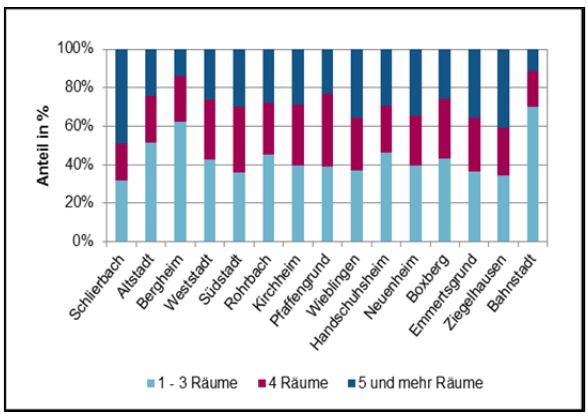
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnfläche insgesamt und pro Einwohner (wohn-berechtigte Personen) nach Stadtteilen 2014



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbestand und Wohnungsgröße nach Stadtteilen am 31.12.2014



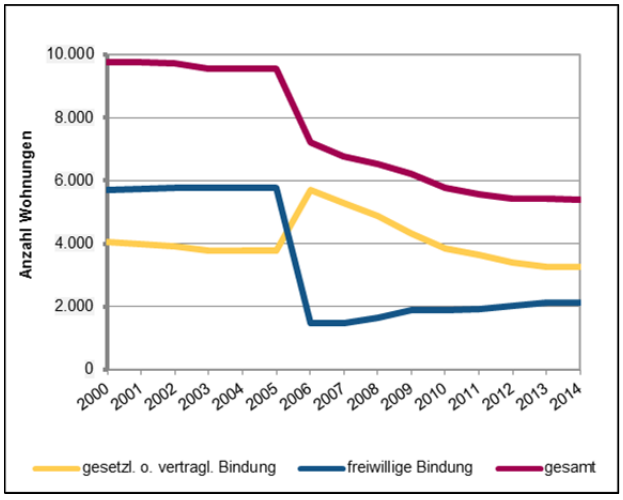
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbestand insgesamt und Wohnungen mit Sozialbindung nach Stadtteilen am 31.12.2014

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	darunter Wohnungen mit Sozialbindung					
		Insgesamt		davon mit: gesetzlicher oder vertraglicher Bindung		freiwilliger Bindung [1]	
	abs.	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
Schlierbach	1.704	21	1,2	11	52,4	10	47,6
Altstadt	5.248	395	7,5	395	100,0	0	0,0
Bergheim	4.480	626	14,0	209	33,4	417	66,6
Weststadt	6.733	87	1,3	50	57,5	37	42,5
Südstadt	2.615	15	0,6	15	100,0	0	0,0
Rohrbach	8.262	412	5,0	385	93,4	27	6,6
Kirchheim	8.381	780	9,3	532	68,2	248	31,8
Pfaffengrund	4.164	258	6,2	108	41,9	150	58,1
Wieblingen	5.131	377	7,3	201	53,3	176	46,7
Handschuhsheim	9.837	321	3,3	96	29,9	225	70,1
Neuenheim	7.034	7	0,1	7	100,0	0	0,0
Boxberg	2.125	743	35,0	61	8,2	682	91,8
Emmertsgrund	2.657	1.205	45,4	1.072	89,0	133	11,0
Ziegelhausen	5.222	95	1,8	55	57,9	40	42,1
Bahnstadt	1.527	67	4,4	67	0,0	0	0,0
Gesamtstadt	75.120	5.409	7,4	3.264	60,3	2.145	39,7

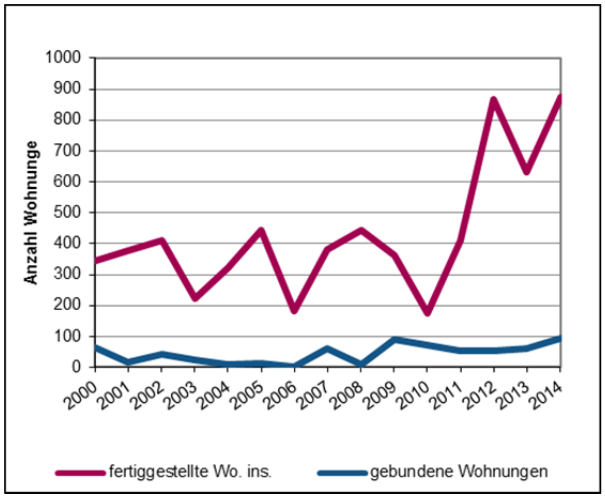
1) Wohnungen mit einer freiwilligen Begrenzung der Sollnettokaltmiete
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Entwicklung Wohnungsbestand mit Sozialbindung seit 2000



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

Fertiggestellte gebundene Wohnungen seit 2000



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

Fertiggestellte Wohnungen nach der Wohnungsgröße 2004 bis 2014 - Saldo aus Zu- und Abgängen -

Zahl der Räume (einschl. Küchen)	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1 - 3 Räume	139	219	-10	176	142	48	52	164	565	353	507
4 - 5 Räume	80	90	85	125	195	184	41	161	202	233	289
6 und mehr Räume	102	135	107	79	106	129	83	86	101	44	79
Gesamt	321	444	182	380	443	361	176	411	868	630	875

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen sowie Bauüberhang 1995 bis 2014 - Saldo -

Jahr	Bau-genehmi-gungen	Bau-fertig-stellungen	darunter: Wohnungen mit Belegungsbindung		Bau-überhang
			abs.	in %	
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	562	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
2009	632	361	89	24,7	1.160
2010	488	176	71	40,3	1.284
2011	1051	411	52	12,7	1.898
2012	767	868	55	6,3	2.537
2013	897	630	61	9,7	1.854
2014	621	875	94	10,7	1.442
Insgesamt	10.699	9.706	1.193	12,3	.
Ø 1995/2014	535	485	60	12,3	1.125

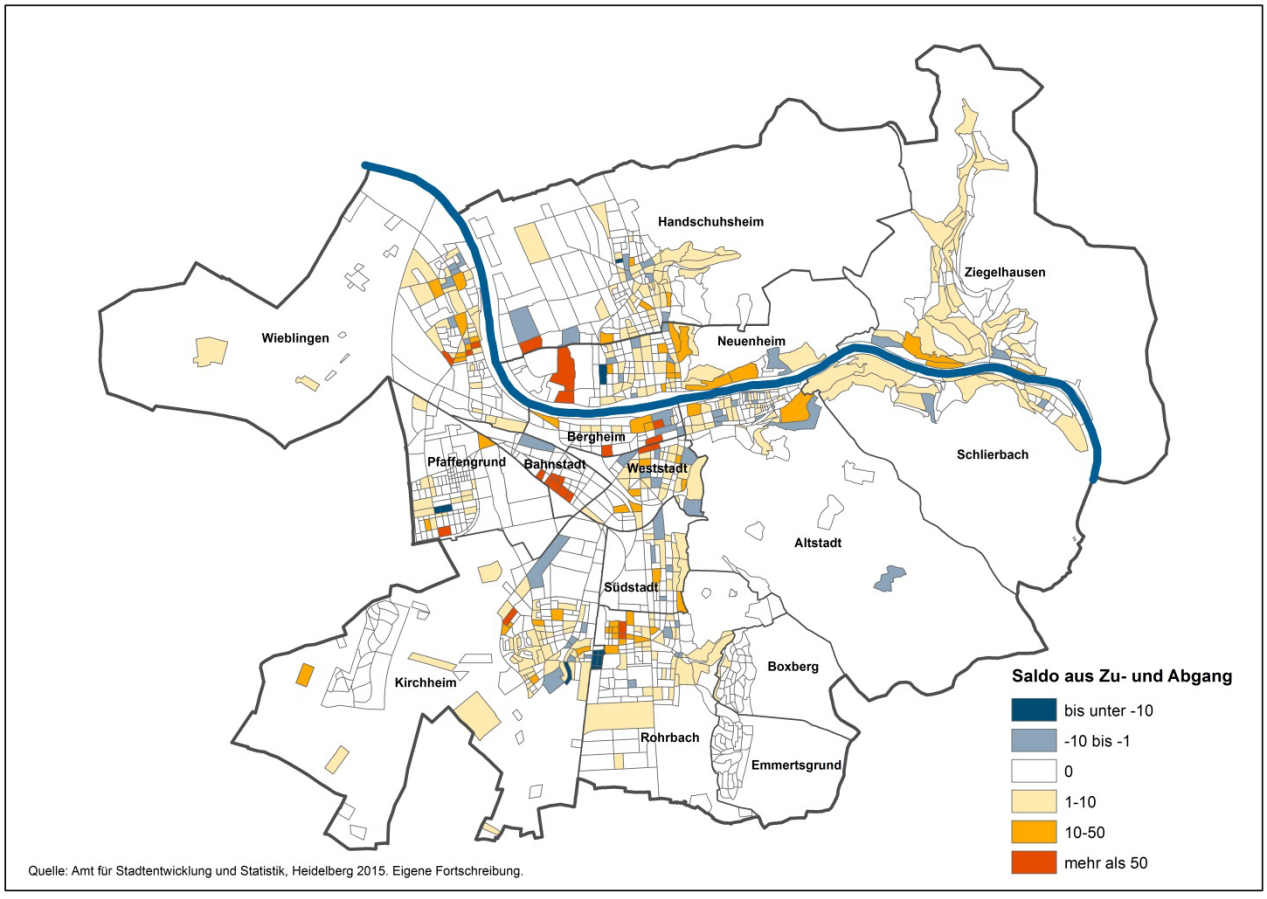
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Wohnungsbestand sowie Baufertigstellungen von 1995 bis 2014

Jahr	Wohnungs-bestand am 31.12.	Fertiggestellte Wohnungen insgesamt - Saldo - 1.1. - 31.12.	darunter: Wohnungen mit Belegungs-bindung	
			abs.	in %
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
2009	71.528	361	89	24,7
2010	71.704	176	71	40,3
2011	72.307	411	52	12,7
2012	73.175	868	55	6,3
2013	73.875	630	61	9,7
2014	75.120	875	94	10,7
1995-2014		9.682	1.193	12,3

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

Fertiggestellte Wohnungen in Heidelberg von 2005 bis 2014 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 eigengenutzten 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 Zubehör-, 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.

Gebundene Wohnungen: Wohnungen, die einer gesetzlichen/vertraglichen oder freiwilligen Mietpreis- oder Belegungsbindung unterliegen.

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

Wohnberechtigte Personen: Einwohner mit Haupt- oder Nebenwohnsitz

Anlage 01 zur Drucksache: 0161/2015/IV

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Stadt Heidelberg
Prinz Carl, Kornmarkt 1
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-21500
Telefax 06221 58-48120
stadtentwicklung@heidelberg.de
www.heidelberg.de