

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0 218/2021/IV

Datum:

01.10.2021

Federführung:

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Betreff:

Bautätigkeitsbericht 2020

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	19.10.2021	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht „Bautätigkeit 2020 – Entwicklung und räumliche Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtgebiet im langfristigen Vergleich“ zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Wohnungsbau in Heidelberg wird jährlich im Bericht „Bautätigkeit 2020 – Entwicklung und räumliche Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtgebiet im langfristigen Vergleich“ dokumentiert. Der Bericht informiert kleinräumig über die fertiggestellten Wohnungen und zeigt darüber hinaus die langjährige Entwicklung auf.

Begründung:

Der aktuelle Bautätigkeitsbericht analysiert detailliert die Struktur des Heidelberger Wohnungsmarktes. Dabei werden die aktuellen Baugenehmigungen ebenso in den Blick genommen wie die Baufertigstellungen durch Neubauprojekte, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie Abbrüche von Wohnraum. In der Bauüberhangstatistik werden Wohnungen geführt, welche in den zurückliegenden Jahren genehmigt wurden aber bis zum Jahresende nicht fertiggestellt sind. Diese Wohnungen sind ein Hinweis auf die zukünftige Entwicklung des Heidelberger Wohnungsmarktes. Der Baubericht konzentriert sich vor allem auf die Entwicklung des Heidelberger Wohnungsmarktes in den letzten Jahren.

Für die Stadtentwicklung von Heidelberg liefert der Bautätigkeitsbericht wichtige Informationen. Hierzu zählen zum Beispiel Erkenntnisse über die räumliche Verteilung der neu hinzukommenden Wohnungen im Stadtgebiet und welche Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum versorgt werden.

Die wichtigsten Erkenntnisse aus dem Bautätigkeitsbericht sind:

- In 2020 wurden 544 neue Wohnungen genehmigt. Das entspricht einem Rückgang um 26,4 Prozent gegenüber 2019.
- 544 Wohnungen (davon 508 Neubauwohnungen) stehen dem Heidelberger Wohnungsmarkt neu zur Verfügung. Von den 508 Neubauwohnungen wurden im Stadtteil Bahnstadt 259 Wohnungen fertiggestellt (51,0 Prozent). An zweiter Stelle steht der Stadtteil Kirchheim mit 110 Wohnungen (21,7 Prozent), hiervon entstanden alleine 86 Wohnungen im Bereich Höllenstein. Auf Rang drei folgt der Stadtteil Rohrbach mit 45 Wohnungen (8,9 Prozent). 25 Wohnungen davon sind in der Karlsruher Straße und weitere 15 Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen sind im Bereich Kolbenzeil hinzugekommen.
- Das im Handlungsprogramm Wohnen festgehaltene Ziel der Schaffung von durchschnittlich 800 Wohnungen pro Jahr wurde 2020 nicht erreicht. Der in der Zielsetzung verankerte Wohnraum wird dem Wohnungsmarkt aber dennoch zur Verfügung stehen, allerdings später als ursprünglich absehbar.
- Mit über 1.600 genehmigten Wohnungen bewegt sich der Bauüberhang gegenüber dem Vorjahr auf einem konstanten Niveau. Mit etwa einem Drittel des Bauüberhangs (581 Wohnungen, darunter 560 Wohnungen auf den Konversionsflächen) übernimmt die Südstadt die Spitzenposition. An zweiter Stelle steht der Stadtteil Rohrbach mit 242 Wohnungen. Hiervon entstehen 119 Wohnungen in einem Studentenwohnheim im Stadtviertel Rohrbach-West. Die Bahnstadt folgt mit 207 Wohnungen.
- Von den 508 Neubauwohnungen werden 84,6 Prozent (430) der Wohnungen mit Fernwärme, 9,1 Prozent (46) mit Geo- beziehungsweise Umweltthermie sowie 1,6 Prozent (8) mit Gas beheizt.
- Zum 31. Dezember 2020 liegt der Wohnungsbestand bei rund 78.100 Wohnungen.

Die detaillierten Analysen finden sich in der Anlage 01. Der Bericht „Bautätigkeit 2020 – Entwicklung und räumliche Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtgebiet im langfristigen Vergleich“ steht im Rahmen der Informationsvorlage über das gemeinderätliche Informationssystem digital zur Verfügung.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
W01		Ziel/e: Wohnraum für alle, 8.000 bis 10.000 Wohnungen mehr Begründung: Das im Handlungsprogramm Wohnen festgehaltene Ziel der Schaffung von durchschnittlich 800 Wohnungen pro Jahr wurde 2020 nicht erreicht. Der in der Zielsetzung verankerte Wohnraum wird dem Wohnungsmarkt aber dennoch zur Verfügung stehen, allerdings später als ursprünglich absehbar. Ziel/e:
W06		Ziel/e: Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten Begründung: Die Bahnstadt gestaltet sich zu einem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, insbesondere für Studenten Ziel/e:
W09		Ziel/e: Ökologisches Bauen fördern Begründung: In 2020 wurden insgesamt 430 Wohnungen errichtet, welche mit Fernwärme beheizt werden, 46 mit Geo- beziehungsweise Umweltthermie und weitere 8 Wohnungen mit Gas.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Bautätigkeitsbericht 2020 (Steht nur digital zur Verfügung!)
02	Präsentation (Steht nur digital zur Verfügung!)