

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Betreff:

Vorstellung des Bautätigkeitsberichts 2008

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	01.10.2009	Ö	() ja () nein	

Inhalt der Information:

Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bautätigkeitsberichts 2008 zur Kenntnis.

A. 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:
WO 1	+	Ziel/e: Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr Begründung: Der positive Trend von 2007 wurde fortgesetzt Ziel/e:
WO 2	+	Ziel/e: Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen Begründung: Das Quartier am Turm mit seinen Möglichkeiten für junge Familien ist ein Schwerpunkt der Bautätigkeit 2008. Ziel/e:
WO 8	+	Ziel/e: Betreutes Wohnen in allen Stadtteilen anbieten Begründung: Die „Residenz am Park“ in Bergheim bietet 70 betreute Seniorenwohnungen

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Der Wohnungsbau in Heidelberg wird jährlich im Bericht zur Bautätigkeit dokumentiert. Der Bericht informiert kleinräumig über die fertiggestellten Wohnungen und zeigt darüber hinaus langjährige Entwicklungen auf. Die Baufertigstellungszahlen geben ausschließlich die Nettobestandsänderungen (Saldo aus Zu- und Abgängen) wieder und können – bedingt durch Abriss oder Umbau - auch Negativwerte aufweisen.

Im vergangenen Jahr wurden einschließlich Um- und Ausbauten 443 Wohnungen fertiggestellt. Der Vergleich zu 2007 (380) und 2006 (182) zeigt eine positive Entwicklung, wenn auch die Zielvorgabe des Wohnungsentwicklungsprogramms, jährlich 600 neue Wohnungen zu erstellen, nicht erreicht wurde. Der räumliche Schwerpunkt der Wohnbautätigkeit war in den Stadtteilen Rohrbach, Bergheim und Neuenheim zu verzeichnen. In Bergheim trugen in erster Linie die Seniorenwohnungen in der Poststraße und die Wohnungen der Gutenberghöfe zu dem positiven Ergebnis bei, in Rohrbach die Neubautätigkeit im Quartier am Turm.

Der größte Teil der entstandenen Wohnungen (356) waren Neubauwohnungen, nur knapp 20 % entstanden durch Um- oder Ausbau. Fast ein Drittel der fertiggestellten Wohnungen hatte maximal zwei Zimmer. Eine familiengerechte Größe mit mindestens 3 Zimmern wiesen 68 Prozent (300 Wohnungen) der neu erstellten Wohnungen auf. Über 5 und mehr Zimmer verfügte ein Viertel der Wohnungen. Dies entspricht der städtischen Zielsetzung. Die durchschnittliche Wohnungsgröße betrug 106,7 qm.

Über 50 Prozent der im Jahr 2008 neu errichteten Wohngebäude sind Einfamilienhäuser mit 6 bis 7 Räumen und einer durchschnittlichen Wohnfläche von 145 qm. Aber auch die 20 neu erstellten Mehrfamilienhäuser mit mindestens 5 Wohnungen weisen noch eine Wohnungsgröße von durchschnittlich 4 Räumen und 92 qm je Wohnung auf.

Ende 2008 standen der Heidelberger Bevölkerung rund 71.200 Wohnungen mit rund 275.500 Räumen zur Verfügung, wobei sich der prozentual größte Anteil der Wohnungen mit 13,2 % in Handschuhsheim befindet, gefolgt von Kirchheim mit 11,9 %. Das Schlusslicht bildet Schlierbach mit 2,4 % des Gesamtwohnungsbestandes. Die Gesamtwohnfläche beziffert sich auf circa 5,4 Millionen qm. Im Durchschnitt stehen somit jedem Einwohner rund 38,6 qm zur Verfügung. (Zum Vergleich: 1980 betrug die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner 29,8 qm). Rein statistisch wird in der Gesamtstadt eine Wohnung von 1,99 Personen bewohnt. Sowohl in der Wohnungsbelegung als auch der Pro-Kopf-Wohnfläche gibt es sehr große Unterschiede in den einzelnen Stadtteilen. Am höchsten ist die Pro-Kopf-Wohnfläche in den Stadtteilen Ziegelhausen, Schlierbach, Neuenheim und Handschuhsheim, am geringsten auf dem Emmertsgrund und in der Altstadt.

Fast jede zehnte Wohnung unterliegt gegenwärtig der Sozialbindung, davon 6,8 Prozent einer vertraglichen oder gesetzlichen und 2,3 Prozent einer freiwilligen Bindung. Der höchste Anteil der gebundenen Wohnungen befindet sich in den Stadtteilen Emmertsgrund und Boxberg.

Der Bautätigkeitsbericht 2008 wird in der Sitzung mündlich erläutert.

gezeichnet

Bernd Stadel

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Bautätigkeitsbericht 2008