

Bautätigkeit 2012

Entwicklung und räumliche Verteilung des Wohnungsbestandes im Stadtgebiet im langfristigen Vergleich

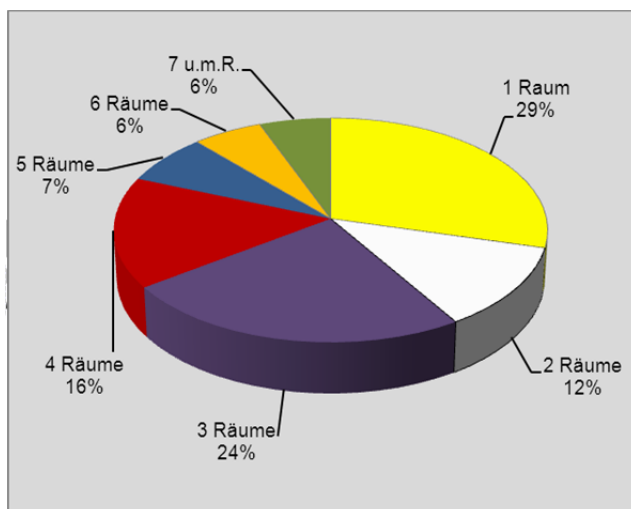
Baufertigstellungen 2012 insgesamt nach Stadtteilen und Wohnungsgrößentypen - Saldo aus Zu- und Abgängen -

Stadtteil	Wohnungen mit ... Räumen (R) einschl. Küchen							Räume in Wo. mit 7 u.m. Räumen	Wohnungen	Räume	Wohnfläche qm
	1 R.	2 R.	3 R.	4 R.	5 R.	6 R.	7 u.m.R.				
Schlierbach	0	1	1	0	0	4	4	22	10	51	2.031
Altstadt	0	0	-8	2	0	0	-1	1	-7	-15	-153
Bergheim	0	0	0	-4	-5	-8	0	0	-17	-89	-1.422
Weststadt	0	0	1	2	0	0	3	21	6	32	1.359
Südstadt	0	1	0	1	-1	1	1	1	3	8	247
Rohrbach	-5	-2	7	6	0	2	0	2	8	50	915
Kirchheim	0	1	2	1	6	23	11	86	44	266	6.571
Pfaffengrund	3	62	66	21	2	-1	1	6	154	419	13.282
Wieblingen	1	-43	-13	33	32	14	48	343	72	595	12.321
Handschuhshheim	248	8	67	6	26	2	-20	-274	337	357	7.135
Neuenheim	0	4	4	17	-10	1	3	20	19	64	3.080
Boxberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emmertersgrund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ziegelhausen	1	0	1	0	0	3	1	7	6	29	1.180
Bahnstadt	5	72	80	54	13	9	0	0	233	724	20.635
Gesamtstadt	253	104	208	139	63	50	51	235	868	2.491	67.181

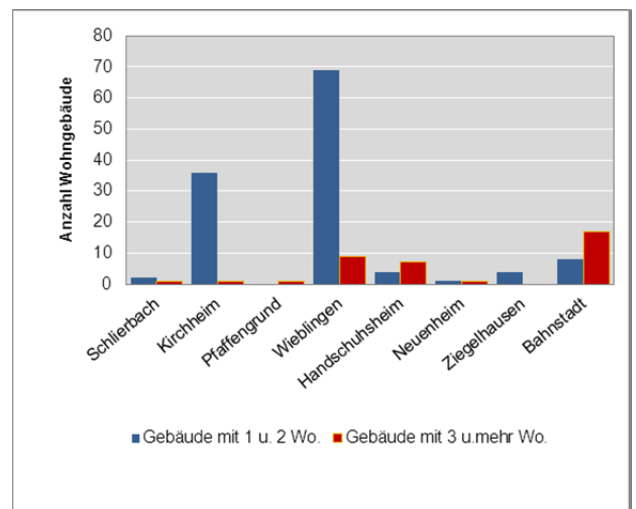
R = Räume, WO= Wohnungen

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Baufertigstellungen 2012 nach Wohnungsgrößentypen - Saldo -



Fertiggestellte Wohngebäude 2012 nach Stadtteilen und Gebäudegröße

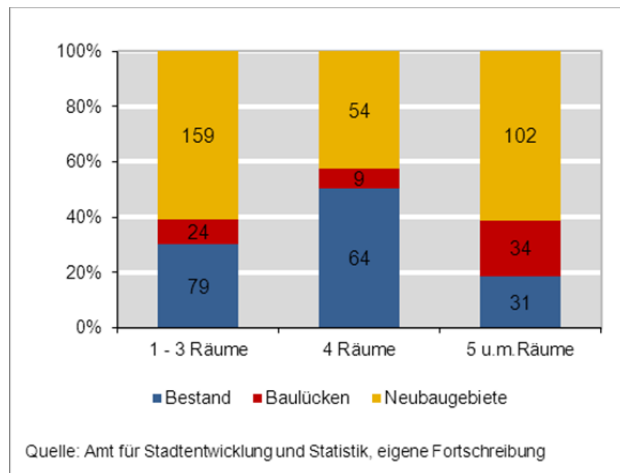


Baufertigstellungen insgesamt nach Stadtteilen 2012 - Saldo aus Zu- und Abgängen -

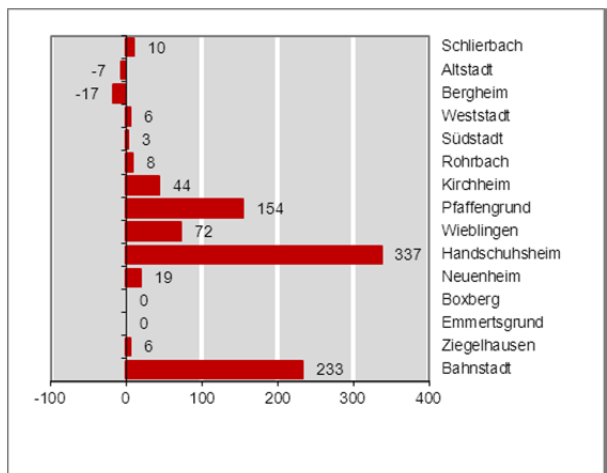
Stadtteil	Baufertigstellungen insgesamt						darunter Neubaumaßnahmen					
	Gebäude / Bau- maßnahmen		Nutz- fläche qm	Woh- nungen insg.	darin Wohnfl. qm	Anzahl Gebäude	Wohngebäude			Nichtwohngebäude		
	abs.	in %					Wohnungen		Gebäude	Nutzfläche qm	Woh- nungen	
			insg.	dar.qm	in %							
Schlierbach	9	2,6	549	10	2.031	3	7	1.190	2,5	1	397	2
Altstadt	15	4,3	4.762	-7	-153	-1	0	0	0,0	2	3.875	1
Bergheim	10	2,8	10.867	-17	-1.422	0	0	0	0,0	1	1.453	0
Weststadt	13	3,7	-1.164	6	1.359	1	0	0	0,0	0	0	0
Südstadt	10	2,8	30	3	247	0	0	0	0,0	0	0	0
Rohrbach	19	5,4	13.978	8	915	1	11	784	1,6	8	9.677	0
Kirchheim	51	14,5	5.391	44	6.571	38	41	6.105	12,6	4	3.875	1
Pfaffengrund	15	4,3	15.038	154	13.282	1	3	271	0,6	2	14.961	147
Wieblingen	95	27,1	6.630	72	12.321	64	67	11.760	24,3	5	4.064	0
Handschuhsheim	39	11,1	2.587	337	7.135	13	327	5.765	11,9	2	959	0
Neuenheim	27	7,7	17.303	19	3.080	2	7	1.039	2,1	3	17.888	0
Boxberg	1	0,3	182	0	0	0	0	0	0,0	1	182	0
Emmertgrund	1	0,3	51	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0
Ziegelhausen	16	4,6	497	6	1.180	4	6	808	1,7	0	0	0
Bahnstadt	30	8,5	21.770	233	20.635	25	233	20.629	42,7	3	16.793	151
Gesamtstadt	351	100,0	98.471	868	67.181	151	702	48.351	100,0	32	74.124	151

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Baufertigstellungen nach Gebietskategorien 2012 - Saldo aus Zu- und Abgängen -



Fertiggestellte Wohnungen nach Stadtteilen 2012 - Saldo aus Zu- und Abgängen -

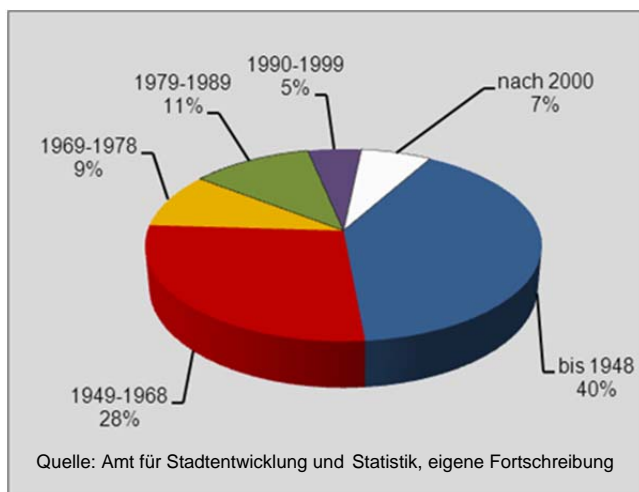


Baufertigstellungen insgesamt nach Gebietskategorien 2012 – Saldo aus Zu- und Abgängen –

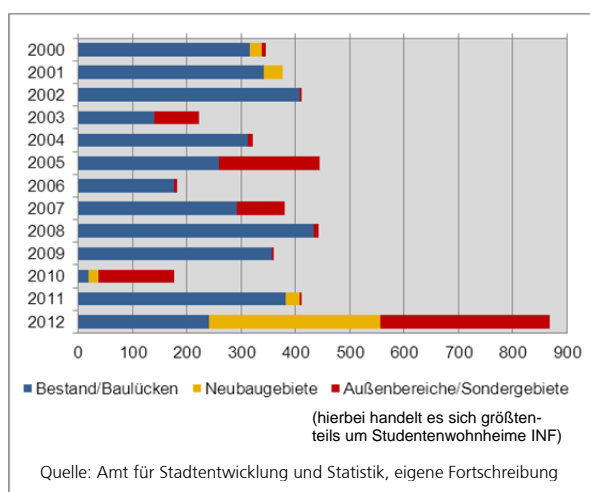
Von den 2012 fertiggestell- ten Wohnungen entstanden	Wohnungen mit ... Räumen (R) einschl. Küchen							WO insg.	Räume insg.	Wohnfl. qm	je WO qm
	1 R	2 R	3 R	4 R	5 R	6 R	7u.m.R.				
in Neubaugebieten	5	73	81	54	20	30	52	315	1.273	32.580	103,4
im Bestand	1	27	51	64	19	-2	14	174	644	21.991	126,4
in Baulücken	7	4	13	9	4	21	9	67	299	8.012	119,6
im Außenbereich und in Sondergebieten	240	0	63	12	20	1	-24	312	275	4.598	14,7
Gesamt	253	104	208	139	63	50	51	868	2.491	67.181	77,4

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohngebäudebestand nach Altersklassen am 31.12.2012



Fertiggestellte Wohnungen nach Gebietskategorien seit 2000



Wohngebäude- und Wohnungsbestand nach Altersklassen und Stadtteilen am 31.12.2012 ¹⁾

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	793	1.705	254	483	276	528	56	171	55	118	91	285	61	120
Altstadt	1.095	5.217	891	3.799	41	127	48	314	101	730	4	161	10	86
Bergheim	447	4.461	252	1.672	58	649	20	458	59	681	4	258	54	743
Weststadt	1.061	6.632	734	3.760	195	1.138	27	255	51	746	39	574	15	159
Südstadt	687	2.170	193	438	394	1.211	48	201	21	167	13	96	18	57
Rohrbach	2.091	8.209	609	1.556	405	1.791	431	2.256	263	1.044	78	666	305	896
Kirchheim	2.641	8.581	843	2.003	704	2.600	126	503	524	1.539	207	1.464	237	472
Pfaffengrund	1.579	4.150	619	717	775	2.696	37	118	99	165	20	181	29	273
Wieblingen	1.834	4.992	662	1.370	467	1.642	150	481	200	556	83	393	272	550
Handschuhshheim	2.565	9.808	1.138	3.175	713	2.795	261	961	228	1.626	121	646	104	605
Neuenheim	1.660	7.026	1.021	3.285	388	1.527	68	429	80	385	39	570	64	830
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	2.156	5.180	576	1.244	723	1.507	276	685	310	894	176	625	95	225
Bahnstadt	35	262	4	13	3	9	1	1	1	3	1	2	25	234
Gesamtstadt	19.409	73.175	7.797	23.516	5.323	19.777	1.810	8.843	2.209	9.329	979	6.455	1.291	5.255

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

Wohnungsbestand nach der Raumzahl und nach Stadtteilen am 31.12.2012 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	1.705	8,5	7,9	15,2	19,5	16,5	12,9	19,5	31,6	48,9
Altstadt	5.217	6,7	14,4	29,7	24,7	12,0	7,1	5,4	50,8	24,5
Bergheim	4.461	15,6	13,4	30,4	24,0	10,5	2,6	1,0	61,9	14,1
Weststadt	6.632	7,4	9,4	26,9	31,5	16,3	5,9	4,1	42,1	26,4
Südstadt	2.170	1,7	8,6	23,5	34,2	14,6	6,4	8,7	36,2	29,6
Rohrbach	8.209	17,1	11,7	22,4	27,0	14,0	8,2	5,8	45,0	28,0
Kirchheim	8.581	8,6	8,7	27,9	30,5	14,7	7,0	6,0	41,8	27,7
Pfaffengrund	4.150	1,4	8,1	29,2	37,7	14,1	5,2	3,9	39,0	23,2
Wieblingen	4.992	3,6	7,9	25,3	27,1	17,4	9,9	8,5	37,0	35,8
Handschuhshheim	9.808	21,3	10,8	24,1	24,7	15,7	6,7	6,6	46,3	29,0
Neuenheim	7.026	9,7	9,2	23,2	25,8	17,4	8,1	9,1	39,6	34,6
Boxberg	2.125	3,5	11,0	23,3	31,0	15,7	5,9	4,5	43,0	26,0
Emmertsgrund	2.657	2,5	6,8	24,7	27,8	22,0	8,7	5,0	36,5	35,7
Ziegelhausen	5.180	3,9	8,3	21,9	24,9	17,0	12,0	12,0	34,1	41,0
Bahnstadt	262	2,3	28,6	32,8	24,8	5,3	5,0	1,1	63,7	11,5
Gesamtstadt	73.175	7,5	10,1	25,3	27,7	15,3	7,4	6,6	42,9	29,4

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

¹⁾ einschl. der 24 Gebäude mit 192 Wohnungen aus ehem. US-Flächen in Rohrbach am Holbeining, die 2011 vom Studentenwerk gemietet wurden

Fertiggestellte Wohnungen insgesamt nach Gebietskategorien 2002 bis 2012
- Saldo aus Zu- und Abgängen -

Von den fertiggestellten Wohnungen entstanden	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
in Neubaugebieten	0	0	0	0	0	0	0	0	18	26	315
im Bestand	311	87	259	198	129	212	403	314	-25	328	174
in Baulücken	97	53	53	62	47	80	30	43	44	54	67
im Außenbereich und in Sondergebieten	4	82	9	184	6	88	10	4	139	3	312
Gesamt	412	222	321	444	182	380	443	361	176	411	868

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau nach der Art der vorwiegend verwendeten Heizenergie 2002 bis 2012

Vorwiegende Heizenergie	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Öl	4	0	1	1	0	1	9	3	1	0	0
Gas	127	74	145	150	68	97	55	167	70	47	50
Strom	0	1	0	8	0	0	0	0	0	0	2
Fernwärme	214	142	172	254	54	176	285	169	161	235	567
Wärmepumpe	10	0	0	0	1	4	0	10	0	0	0
Geo-/Umweltthermie	0	0	0	0	0	0	0	0	1	93	71
Sonstiges	0	0	2	0	9	3	7	3	1	0	163
Gesamt	355	217	320	413	132	281	356	352	234	375	853

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Fertiggestellte Wohnungen im Neubau nach der beabsichtigten Nutzung 2002 bis 2012

Beabsichtigte Nutzung	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Eigennutzung	137	95	244	160	80	117	232	205	30	266	119
Vermietung	218	122	76	253	52	164	124	147	204	109	734
Gesamt	355	217	320	413	132	281	356	352	234	375	853

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnfläche insgesamt und pro Einwohner nach Stadtteilen seit 1995
Bezug: Wohnberechtigte Personen

Stadtteil	1995		2000		2005		2012	
	Wohnfläche in qm		Wohnfläche in qm		Wohnfläche in qm		Wohnfläche in qm	
	insgesamt	pro Einw.	insgesamt	pro Einw.	insgesamt	pro Einw.	insgesamt	pro Einw.
Schlierbach	140.570	41,2	153.619	42,7	157.589	44,4	166.779	50,4
Altstadt	355.494	28,8	364.708	31,2	366.552	30,8	373.572	35,3
Bergheim	206.936	30,2	214.133	31,8	236.971	33,3	266.386	36,8
Weststadt	451.371	34,2	478.250	34,8	480.829	34,8	495.052	37,6
Südstadt	163.713	35,3	168.111	37,2	171.000	37,3	175.964	39,7
Rohrbach	495.472	33,3	510.060	34,8	548.584	35,4	616.858	37,1
Kirchheim	533.398	32,0	592.931	35,0	612.922	35,7	641.299	38,9
Pfaffengrund	264.406	30,8	267.864	32,2	273.205	34,1	293.309	36,7
Wieblingen	327.519	30,1	346.991	32,4	366.179	34,4	399.743	39,9
Handschuhsheim	648.244	33,8	648.829	34,0	689.491	36,1	712.520	39,9
Neuenheim	508.138	36,7	560.675	39,6	562.691	39,4	601.963	44,0
Boxberg	157.382	32,9	158.056	34,5	158.200	35,1	159.281	39,3
Emmertsgrund	221.008	29,1	222.054	29,9	222.050	30,8	222.068	33,6
Ziegelhausen	411.006	40,7	435.860	43,8	446.730	44,7	461.311	49,6
Bahnstadt	2.265	.	2.914	.	2.969	.	23.604	44,4
Gesamtstadt	4.886.922	33,2	5.125.055	35,0	5.295.962	35,9	5.609.709	39,5

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

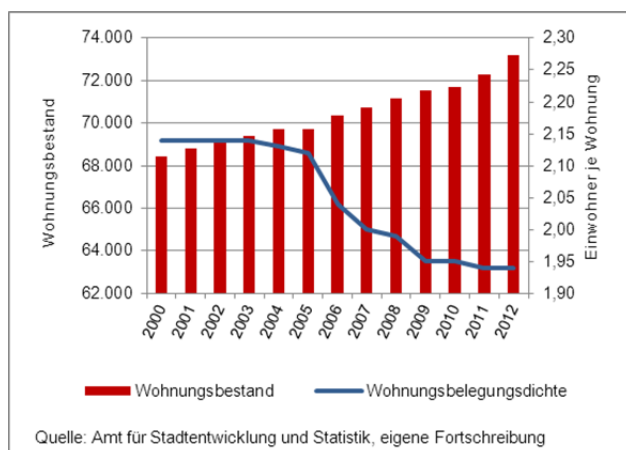
= Ausweisung Gebietsstand 2011, insofern keine verwertbaren Daten für die Jahre 1995, 2000 und 2005 für den Stadtteil Bahnstadt

Entwicklung der Wohnungsbelegungsichte nach Stadtteilen seit 1995
 Bezug: Wohnberechtigte Personen

Stadtteil	1995		2000		2005		2012	
	WO	R	WO	R	WO	R	WO	R
Schlierbach	2,23	0,50	2,21	0,49	2,15	0,47	1,94	0,42
Altstadt	2,42	0,66	2,24	0,61	2,29	0,62	2,03	0,55
Bergheim	1,89	0,61	1,79	0,58	1,74	0,56	1,62	0,53
Weststadt	2,17	0,56	2,12	0,56	2,13	0,56	1,98	0,52
Südstadt	2,23	0,55	2,12	0,52	2,14	0,53	2,04	0,50
Rohrbach	2,12	0,59	2,04	0,56	2,04	0,56	2,03	0,54
Kirchheim	2,24	0,59	2,07	0,54	2,04	0,53	1,92	0,49
Pfaffengrund	2,21	0,57	2,11	0,54	2,02	0,52	1,93	0,50
Wieblingen	2,52	0,62	2,35	0,58	2,25	0,55	2,00	0,48
Handschuhsheim	2,17	0,57	2,07	0,55	2,04	0,54	1,82	0,49
Neuenheim	2,32	0,54	2,25	0,53	2,14	0,51	1,95	0,47
Boxberg	2,26	0,61	2,16	0,58	2,12	0,57	1,91	0,51
Emmertsgrund	2,87	0,71	2,80	0,70	2,71	0,67	2,49	0,62
Ziegelhausen	2,15	0,49	2,00	0,46	1,97	0,45	1,79	0,41
Bahnstadt	2,03	0,62
Gesamtstadt	2,25	0,58	2,14	0,55	2,10	0,54	1,94	0,50

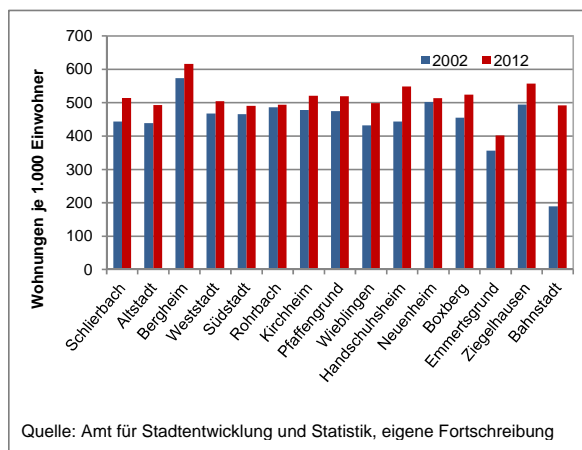
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbestand und Wohnungsbelegungsichte seit 2000



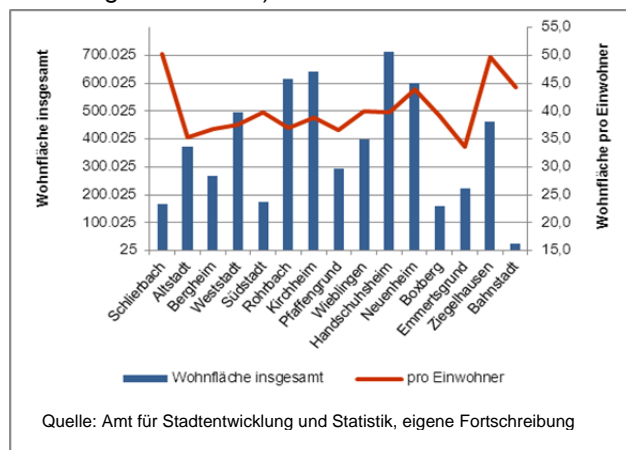
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsversorgung nach Stadtteilen 2002 und 2012



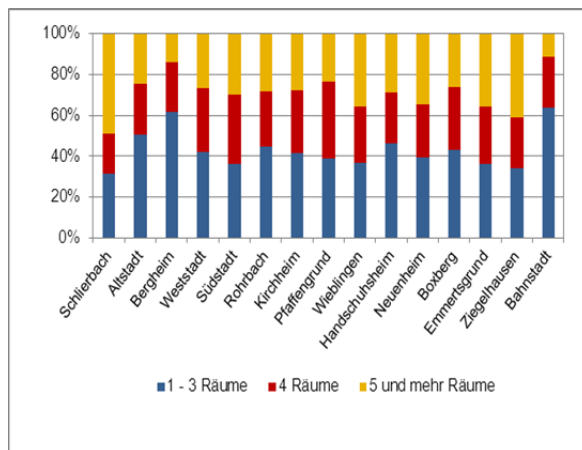
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnfläche insgesamt und pro Einwohner (wohnberechtigte Personen) nach Stadtteilen 2012



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbestand und Wohnungsgröße nach Stadtteilen am 31.12.2012



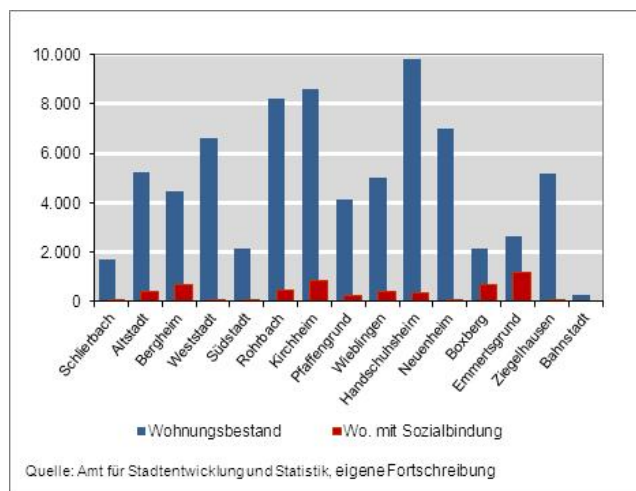
Wohnungsbestand insgesamt und Wohnungen mit Sozialbindung nach Stadtteilen am 31.12.2012

Stadtteil	Wohnungen insgesamt	Darunter Wohnungen mit Sozialbindung					
		Insgesamt		davon mit:			
		abs.	in %	gesetzlicher oder vertraglicher Bindung		freiwilliger Bindung ¹⁾	
abs.	in %			abs.	in %		
Schlierbach	1.705	22	1,3	12	54,5	10	45,5
Altstadt	5.217	401	7,7	401	100,0	0	0,0
Bergheim	4.461	658	14,8	242	36,8	416	63,2
Weststadt	6.632	71	1,1	34	47,9	37	52,1
Südstadt	2.170	10	0,5	10	100,0	0	0,0
Rohrbach	8.209	447	5,4	420	94,0	27	6,0
Kirchheim	8.581	846	9,9	598	70,7	248	29,3
Pfaffengrund	4.150	259	6,2	109	42,1	150	57,9
Wieblingen	4.992	391	7,8	263	67,3	128	32,7
Handschuhsheim	9.808	324	3,3	99	30,6	225	69,4
Neuenheim	7.026	17	0,2	17	100,0	0	0,0
Boxberg	2.125	676	31,8	63	9,3	613	90,7
Emmertsgrund	2.657	1.194	44,9	1.061	88,9	133	11,1
Ziegelhausen	5.180	101	1,9	61	60,4	40	39,6
Bahnstadt	262	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Gesamtstadt	73.175	5.417	7,4	3.390	62,6	2.027	37,4

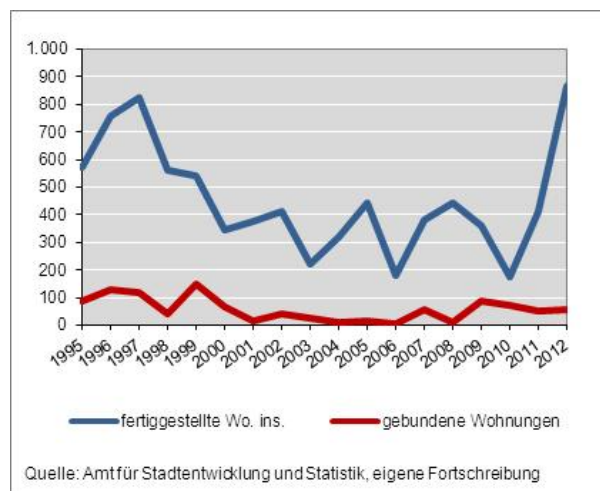
¹⁾ Wohnungen mit einer freiwilligen Begrenzung der Sollnettokaltmiete

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

Wohnungsbestand insgesamt und Wohnungen mit Sozialbindung nach Stadtteilen am 31.12.2012



Fertiggestellte gebundene Wohnungen seit 1995



Fertiggestellte Wohnungen nach der Wohnungsgröße 2002 bis 2012 – Saldo aus Zu- und Abgängen –

Zahl der Räume (einschl. Küchen)	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 - 3 Räume	196	105	139	219	-10	176	142	48	52	164	565
4 - 5 Räume	126	60	80	90	85	125	195	184	41	161	202
6 und mehr Räume	90	57	102	135	107	79	106	129	83	86	101
Gesamt	412	222	321	444	182	380	443	361	176	411	868

Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung

Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen sowie Bauüberhang 1995 bis 2012 - 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	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
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
Insgesamt	9.181	8.177	1.038	12,7	.
Ø 1995/2012	510	454	58	12,7	1.067

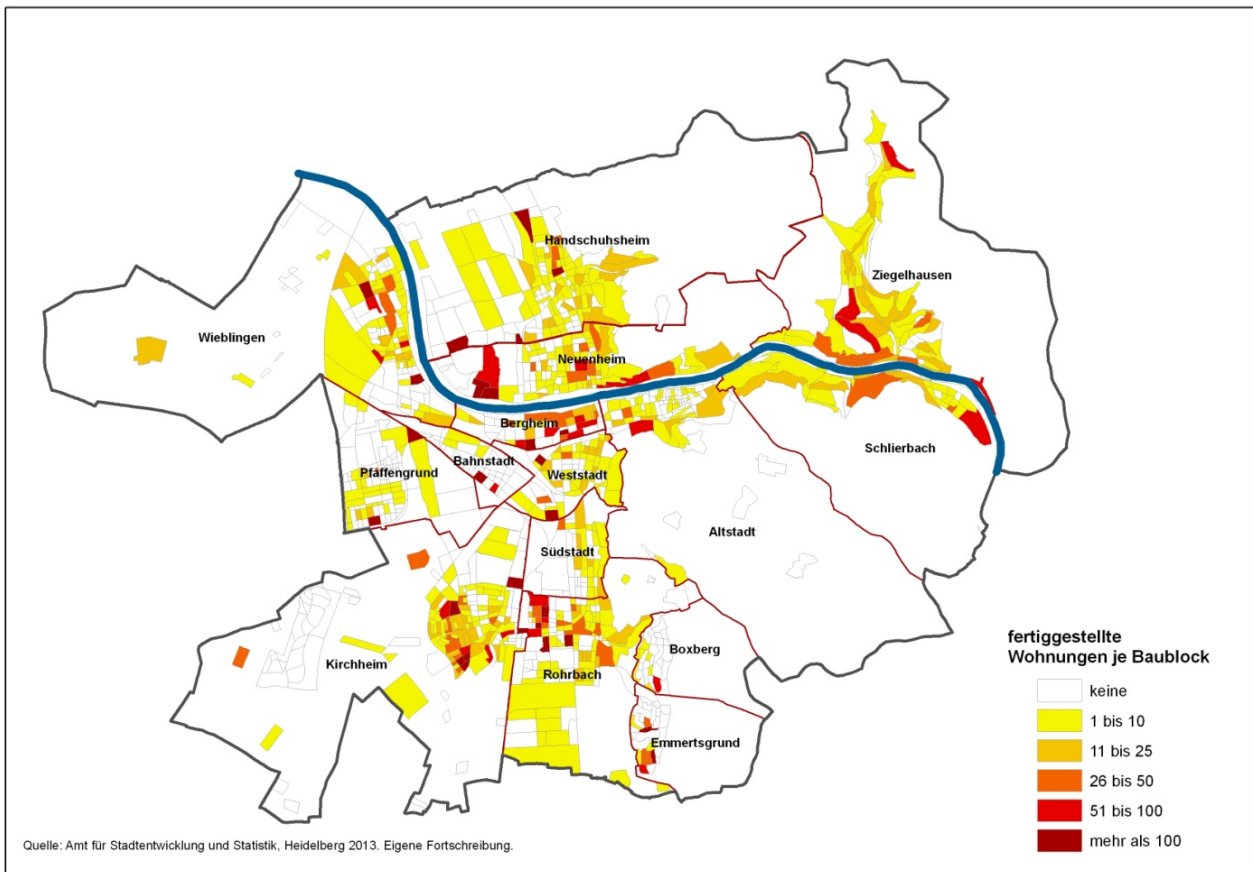
Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, eigene Fortschreibung
Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Wohnungsbestand sowie Baufertigstellungen von 1995 bis 2012

Jahr	Wohnungs- bestand am 31.12.	Fertiggestellte Wohnungen insgesamt - Saldo - 1.1. - 31.12.	darunter Wohnungen mit Belegungsbindung	
			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
1995-2012		8.177	1.038	12,7

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

Fertiggestellte Wohnungen in Heidelberg von 1990 bis 2012 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 Zubehörräume, 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

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