

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0226/2020/IV**

Datum:  
22.10.2020

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Betreff:

**Bautätigkeitsbericht 2019**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 25. November 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	15.11.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	17.11.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht „Bautätigkeit 2019“ zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Zusammenfassung der Begründung:**

Der Wohnungsbau in Heidelberg wird jährlich im Bericht der Bautätigkeit dokumentiert. Der Bericht informiert kleinräumig über die fertiggestellten Wohnungen und zeigt darüber hinaus die langjährige Entwicklung auf.

## **Beschlussfassung im elektronischen Verfahren des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 15.11.2020**

**Ergebnis:** im Umlaufverfahren zur Kenntnis genommen

## **Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.11.2020**

**Ergebnis:** vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt

## 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 Bauüberhangsstatistik werden Wohnungen geführt, welche in den zurückliegenden Jahren genehmigt wurden aber 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 2019 sind:

- In 2019 wurden 739 neue Wohnungen genehmigt. Das entspricht einem deutlichen Anstieg um 44,6 Prozent gegenüber 2018.
- 547 Wohnungen (davon 530 Neubauwohnungen) stehen dem Heidelberger Wohnungsmarkt neu zur Verfügung. Von den 530 Neubauwohnungen wurden im Stadtteil Bahnstadt 299 Wohnungen fertiggestellt (56,4 Prozent). An zweiter Stelle steht der Stadtteil Pfaffengrund mit 58 Wohnungen (10,9 Prozent), hiervon entstanden 54 Wohnungen im Bereich des Möwenwegs. Auf Rang drei folgt der Stadtteil Südstadt mit 53 Wohnungen (10,0 Prozent). 37 Wohnungen davon sind auf den Konversionsflächen hinzugekommen.
- Für die städtische Wohnungspolitik dient das Handlungsprogramm Wohnen als Grundlage. Damit setzt sich die Stadt Heidelberg für ein vielfältiges Wohnungsangebot für alle ein. Das darin festgelegte Ziel, jährlich 800 neue Wohnungen zu schaffen, konnte allerdings noch nicht erreicht werden. Sicher ist aber, dass sich das Angebot an Wohnungen in den nächsten Jahren weiter vergrößert.
- Mit rund 1.700 genehmigten Wohnungen hat sich der Bauüberhang gegenüber dem Vorjahr um 9,4 Prozent erhöht. Für den neuen Stadtteil Bahnstadt lagen zum Ende des vergangenen Jahres Baugenehmigungen für insgesamt 466 Wohnungen vor. In der Südstadt sind aktuell 340 neue Wohnungen genehmigt. Hiervon befinden sich 274 Wohnungen auf den Konversionsflächen. Weitere 283 Wohnungen werden in Kirchheim erwartet.
- Von den 530 Neubauwohnungen werden 80,2 Prozent (425) der Wohnungen mit Fernwärme, 5,3 Prozent (28) mit Gas sowie 2,1 Prozent (11) mit Geo- beziehungsweise Umweltthermie beheizt.
- Zum 31. Dezember 2019 liegt der Wohnungsbestand bei rund 77.550 Wohnungen.

Die detaillierten Analysen finden sich in Anlage 01. Der Bericht „Bautätigkeit 2019 – 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:
WO 1	+/-	<b>Ziel/e:</b> Wohnraum für alle, 8.000 bis 10.000 Wohnungen mehr <b>Begründung:</b> In 2019 wurde die Zielgröße des Handlungsprogramm Wohnen von 800 Wohnungen pro Jahr nicht erreicht, jedoch ist der Bauüberhang mit 1.675 Wohnungen hoch
WO 6	+	<b>Ziel/e:</b> Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten <b>Begründung:</b> Die Bahnstadt gestaltet sich zu einem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten, insbesondere für Studenten
WO 9	+	<b>Ziel/e:</b> Ökologisches Bauen fördern <b>Begründung:</b> In 2019 wurden insgesamt 425 Wohnungen errichtet, welche mit Fernwärme beheizt werden, 28 mit Gas und weitere 11 Wohnungen mit Geo-/Umweltthermie

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Bautätigkeitsbericht 2019 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung im Gremium!) (Steht nur digital zur Verfügung!)
02	Präsentation (VERTRAULICH – Nur zur Beratung im Gremium!) (Steht nur digital zur Verfügung!)