

|   |                    |
|---|--------------------|
| FACHDIENST<br>Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung | MITTEILUNGSVORLAGE |
|---|--------------------|

|                                   |                     |                     |                    |     |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-----|
| Geschäftszeichen<br>2-61/ke       |                     | Datum<br>10.12.2015 | <b>MV/2015/111</b> |     |
| Gremium                           | Beratungs-<br>folge | Termin              | Beschluss          | TOP |
| Planungsausschuss                 | 1                   | 12.01.2016          |                    |     |
| Ausschuss für Jugend und Soziales | 1                   | 12.01.2016          |                    |     |

**Anfrage der SPD Fraktion im Planungsausschuss am 01.12.2015  
hier: Beantwortung durch die Verwaltung**

**Inhalt der Mitteilung:**

Mit dieser Mitteilung legt die Verwaltung die Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion im Planungsausschuss am 01.12.2015 vor.

**Begründung der Nichtöffentlichkeit:**

./.

=====


Fachdienstleiter  
Herr Grass, Tel. -345

mitwirkende  
Fachdienstleiter  
Herr Wleklinski,  
-Tel. 260

Fachbereichsleiter  
Herr Lieberknecht,  
Tel. -330

Bürgermeister  
Herr Schmidt

Wedel, den 09.12.2015  
2-61/ke, 1-50/wl

|   |  |
|---|--|
| <p><b>SPD Fraktion im Rat der Stadt Wedel</b></p>  <p><b>Anfrage der SPD Fraktion im Planungsausschuss am 01.12.2015</b></p> <p>Grundsätzlich gilt für alle nachstehenden Fragen: Es sind viele Einzelaussagen bekannt. Mit den Antworten auf die Fragen soll die aktuelle und zukünftig erwartete Gesamtsituation beschrieben werden.</p> | <p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Beantwortung der Fragen:</p> <p>Nr. 1 - 8 durch 1-50 Fachdienst Soziales<br/>Nr. 9 - 14 durch 2-61 Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung</p>  |
| <p>1. Wie schätzt die Stadt Wedel den Bedarf an Wohnungen für die Jahre 2015, 2016, 2017 und 2018 für bedürftige Menschen (z.B. Flüchtlinge, Wohnungslose, von Altersarmut betroffene Senioren, junge Familien, sonstige bedürftige Menschen) ein?</p>  | <p>Mit Stand 31.10.2015 lebten in den städtischen Notunterkünften neben den Flüchtlingen und Asylsuchenden 111 Wohnungslose und 13 Aussiedler. Ferner waren 633 wohnungssuchende Haushalte registriert, davon 113 Ein- und Zweipersonen-Haushalte für Betreutes Wohnen. Die Vermittlung von Wohnungslosen in reguläre Wohnverhältnisse ist ein schwieriger Prozess aufgrund der vielfältigen persönlichen Hemmnisse. Insofern ist ein Bedarf allein auf der Basis der vorgenannten Zahlen kaum zu quantifizieren, da es in der Regel um höchst individuelle, kleinteilige Lösungen geht, da die wohnungssuchenden Haushalte z.B. nicht 1:1 in Neubauten vermittelt werden könnten, weil es dann Schwierigkeiten bei einer sozial angemessenen Mischung gäbe. Letztlich machen auch viele der vermittelten Haushalte dann wieder eine Wohnung frei. Es ist aber unstrittig, dass kontinuierlich „günstiger“ Wohnraum geschaffen werden muss.</p> <p>Auch eine Prognose in Bezug auf die Anzahl der Asylsuchenden und Flüchtlinge ist höchst problematisch, da diese erheblichen Unwägbarkeiten unterliegt, wie z.B. Entwicklung der Gesetzeslage, Einführung einer Quotierung, die geplante Rückführungen von Flüchtlingen aus den Balkanstaaten u.a.m. In 2015 kommen etwa 300 - 320 Flüchtlinge bzw. Asylsuchende nach Wedel. Für 2016 wird derzeit ein weiterer Zuwachs in gleicher Höhe erwartet. Erfahrungsgemäß verbleiben 70% der Flüchtlinge (das wären dann 217 Personen) in den jeweiligen Zuweisungsgemeinden. Ferner ist mit nicht unerheblichem Familiennachzug zu rechnen. Erfahrungswerte aus der Vergangenheit besagen eine</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Größenordnung von +18% Familiennachzug (das wären bezogen auf die 217 in Wedel bleibenden Flüchtlinge 40 Personen). In Bezug auf 2015 müsste man dann hier mit 257 Personen kalkulieren, was etwa 65 Haushalte ausmachen würde.</p>   |
| <p>2. Wie viele Bewerber stehen auf der Warteliste für den öffentlich geförderten sozialen Wohnraum?</p>                               | <p>Mit Stand 31.10.2015 waren 633 wohnungssuchende Haushalte für eine „günstige“ Wohnung gemeldet.</p>   |
| <p>3. Mit wieviel Flüchtlingen rechnet die Stadt Wedel aktuell für die Jahre 2015, 2016, 2017 und 2018?</p>                            | <p>Siehe bitte Antwort zu Frage 1. Prognosen über das Jahr 2016 hinaus sind nicht ansatzweise seriös machbar.</p>  |
| <p>4. Gibt es Zahlen über einen möglichen Familiennachzug der Flüchtlinge, die in 2015 nach Wedel gekommen sind?</p>                   | <p>In 2015 gab es bisher in 10 Fällen einen Familiennachzug. Siehe bitte auch bei der Antwort zu Frage 1.</p>  |
| <p>5. Welche Konzeption hat die Stadt Wedel für die Unterbringung, Versorgung und Betreuung der zugewiesenen Flüchtlinge bis 2018?</p> | <p>Zugewiesene Asylsuchende und Flüchtlinge sollen weiterhin zunächst in städtischen Notunterkünften untergebracht werden. Es sind zügig weitere Platzkapazitäten durch Neubau von städtischen Notunterkünften, durch Anmietung weiterer Wohnungen und durch Herrichtung bisher ungenutzter Flächen zu schaffen. Sobald die Flüchtlinge einen gesicherten Status haben, werden Sie im Rahmen der Kommunalen Wohnungsvermittlung mit betreut. Um keine Personengruppe zu benachteiligen, werden die Vorschläge gemäß den Richtlinien über die Vergabe von Wohnungen in der Stadt Wedel erarbeitet. Es gilt letztlich weiterhin, durch eigene und mit der Wohnungswirtschaft gemeinsam entwickelte Maßnahmen in allen Bereichen (Umbau, Ausbau, Neubau) ausreichend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.</p> <p>Für das Jahr 2016 hat die Landesregierung nach mündlichen Darstellungen folgende Punkte angekündigt, wobei c) und d) für Wedel helfend sein könnten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Das Programm für die Herrichtung von Unterkünften für die dezentrale Unterbringung für Asylsuchende wird 2016 fortgesetzt und mit 6 Mio. € dotiert.</li> <li>b) Für Gemeinschaftsunterkünfte auf Kreisebene werden 6 Mio. € zur Verfügung gestellt.</li> <li>c) Es wird eine Förderung von Schlichtwohnungsbau für die Unterbringung nach typisierten Modellen (ca. 600 €/qm), dotiert mit ca. 50 Mio. €, ausgestaltet als Zuschussprogramm mit bis zu 100 %-iger Förderung vorgeschlagen. Der Kommunalanteil wird in der Einbringungspflicht eines Grundstücks bestehen. Dabei wird die Erwartungshaltung formuliert, dass eine Unterbringungs-kapazität für 10.000 Personen entsteht.</li> <li>d) Ein neues Wohnraumförderprogramm wird aufgelegt, mit dem über vier Jahre 5.000 Wohnungen p.a. entstehen sollen. Es soll preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>aufgrund von typisierten Bauweisen in unterschiedlichen Preisklassen (von 1.200 €/qm bis hin zum Kieler Modell 2.000 €/qm) nach Ergebnis eines Markterkundungsverfahrens. Die Dotierung liegt bei 40-60 Mio. € jährlich, in denen die ergänzenden Wohnraumfördermittel des Bundes ab 2016 (12,1 Mio. € für SH) enthalten sind. Das Programm wird als Darlehensprogramm ausgestaltet, voraussichtlich mit einem Zuschussanteil.</p> <p>Die Versorgung ist kein Problem. Es werden zeitgerecht die Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz, dem SGB II oder auch dem SGB XII gewährt. Alle genutzten und geplanten Unterkünfte haben alle notwendigen Einrichtungen und Ausstattungen, um selbständig wirtschaften zu können.</p> <p>Die ehrenamtliche Hilfsbereitschaft der Wedeler Bevölkerung ist außerordentlich groß und für alle Seiten sehr hilfreich. Diese engagierten Ehrenamtlichen benötigen jedoch teilweise auch Anleitung und Begleitung sowie Fortbildungen und ggf. auch professionelle Unterstützung bzw. Rückhalt. Dafür ist ab Januar 2016 eine vertragliche Zusammenarbeit mit dem Caritas Migrationsdienst und dem Diakonieverein Migration, die beide bereits sehr intensiv und erfolgreich in Wedel arbeiten, vorgesehen. Der Jugend- und Sozialausschuss hatte im November 2015 bereits dem Betreuungskonzept im Grundsatz zugestimmt, welches sich u.a. am „Leitfaden für eine gute Aufnahme von Flüchtlingen“ des Innenministeriums vom 17.09.2014 sowie an einem Aufgabenkatalog der Landesarbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtsverbände Schleswig-Holstein orientiert. Beide Träger werden ferner in das bestehende Netzwerk bzgl. Integration bei der VHS eingewoben.</p> |
| <p>6. Welche Zielgruppen sollen mit welcher Aufenthaltsdauer in Behelfsunterkünften (Notunterkünfte/Containerunterkünfte) untergebracht werden?</p> | <p>In den städtischen Notunterkünften werden wie bisher Flüchtlinge, Asylsuchende, wohnungslose Wedelerinnen und Wedeler sowie Aussiedler untergebracht.</p>   |
| <p>7. Mit welcher Personenzahl plant die Stadt Wedel die Belegung der Notunterkunftseinheiten und Wohnungen?</p>                                    | <p>Für die Belegung von kommunalen Notunterkünften gibt es keine verpflichtenden Vorgaben. Es erfolgt aber eine Orientierung an einem Erlass des Innenministeriums vom Februar 2014, wo einige Eckpunkte für Gemeinschaftsunterkünfte genannt sind: „Jeder in einer anerkannten Gemeinschaftsunterkunft [des Landes und der Kreise] untergebrachten Person soll eine Mindestfläche von 8 qm (6 qm für den persönlichen Gebrauch und 2 qm Gemeinschaftsfläche) zur Verfügung stehen. Die Wohn- und Gemeinschaftsräume sind zweckmäßig und angemessen auszustatten. Möglichkeiten zur eigenen Verpflegung sollen gegeben sein. Soweit die Platzkapazitäten dies zulassen [und</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | entsprechende Informationen vorliegen], soll Nationalitäten, Religionen sowie- Alters- und Familienstrukturen Rechnung getragen werden. Familien sind möglichst in getrennten Wohneinheiten unterzubringen. Die Unterbringung allein stehender Frauen und allein stehender Männer hat in getrennten Zimmern zu erfolgen.“  |
| 8. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen kann die Stadt Wedel 2015, 2016, 2017 und 2018 Nutzen?   | Aktuell gibt es 530 sozial geförderte Wohnungen, davon 372 mit städtischem Belegungsrecht. Zum 31.12.2015 fallen 26 Wohneinheiten weg, zum 31.12.2017 weitere 12 und zum Jahresende 2018 nochmal 88 Wohneinheiten.<br>Zur Schaffung neuer Wohnungen im sozial geförderten Wohnungsbau siehe Nr. 9.   |
| 9. Wie viele neue öffentlich geförderte Wohnungen werden nach den derzeit der Verwaltung vorliegenden Anträgen in den Jahren 2015, 2016, 2017 und 2018 entstehen? Bitte benennen Sie auch die Wohnungsgrößen (m <sup>2</sup> /Zimmer)   | Im Zusammenhang mit der Beantwortung der Fragen 9 -12 wird auf die Übersicht „Wohnungsbauprojekte Wedel“, Stand Juni 2015 verwiesen, die als Anlage 1 beigefügt ist. Sie wird jährlich fortgeschrieben.<br>Die Liste vermittelt einen Überblick über alle aktuell in der Diskussion, in der Planung oder Realisierung befindlichen Bauprojekte. Mitte 2014 wurde sie erstmals den Mitgliedern des Wohnungswirtschaftlichen Dialogs vorgelegt. In der Spalte „Anteil gefördert“ wird - soweit möglich - das Potenzial an sozialem Wohnraum benannt. Die aktuell in der Realisierung und im Genehmigungsverfahren befindlichen Projekte können Sie der Anlage 2 entnehmen. |
| 10. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen könnten auf den der Stadt verfügbaren Grundstücken entstehen? In welchen Jahren können diese Projekte bezugsfertig realisiert werden (unterschieden nach m <sup>2</sup> /Zimmern).  | Im Rahmen der Bodenvorratspolitik erworbene städtische Grundstücke befinden sich im Neubaugebiet Wedel Nord und im Gebiet Schlödelskamp. Für beide Gebiete ist keine kurzfristige Verfügbarkeit gegeben bzw. die Entwicklung des Neubaugebietes Schlödelskamp ruht. Entsprechend können keine Aussagen zu Jahr, Zahl und einer weitergehenden Differenzierung gemacht werden.<br><u>Hinweis:</u> „Verfügbar“ wird im Sinne von verfügbar für Wohnungsbau interpretiert.  |
| 11. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen könnten auf privat verfügbaren Grundstücken entstehen? Gibt es diesbezüglich Projekte? In welchen Jahren könnten die Projekte mit welcher Wohnungszahl (unterschieden nach m <sup>2</sup> /Zimmern) bezugsfertig realisiert werden. | siehe Anlage 1 „Wohnungsbauprojekte Wedel“   |
| 12. Sind durch die Verwaltung alle Flächen in der Stadt Wedel geprüft worden, die für die Bebauung mit öffentlich gefördertem Wohnraum zur Verfügung stehen? Legen Sie bitte eine entsprechende Übersicht vor.  | siehe Anlage 1 „Wohnungsbauprojekte Wedel“   |

|   |  |
|---|--|
| <p>13. Welche Maßnahmen müssen durch den Kreis oder das Land eingeleitet werden, um Genehmigungsverfahren zu beschleunigen?</p>   | <p>Es wird darauf hingewiesen, dass neben dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (Landesbauordnung als Grundlage), für die das Land zuständig ist und auf die die Kommunen keinen Einfluss haben, auch das u.U. erforderliche Bebauungsplanverfahren die Dauer eines Projektes maßgeblich beeinflussen kann. Da das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren Sache der Länder ist, sind Konzepte zur Beschleunigung dort zu entwickeln.</p> |
| <p>14. Welche Maßnahmen müssen durch den Kreis oder das Land eingeleitet werden, um das Zielvolumen der Wohnungen erreichen zu können?</p>  | <p>Ein wesentlicher Anreiz zur Erreichung wohnungspolitischer Ziele wird in der Zurverfügungstellung finanzieller Mittel zur sozialen Wohnraumförderung angesehen. Dies fällt in den Bereich der Länder bzw. der Investitionsbank Schleswig-Holstein.</p>  |
| <p>Wir bitten, dass alle Fraktionsvorsitzenden die Fragen und Antworten erhalten, da es sich um ein Thema von allgemeinem Interesse handelt.</p> <p>gez. Manfred Eichhorn<br/>gez. Rüdiger Fölske<br/>Wedel, den 16.11.2015</p> |  |

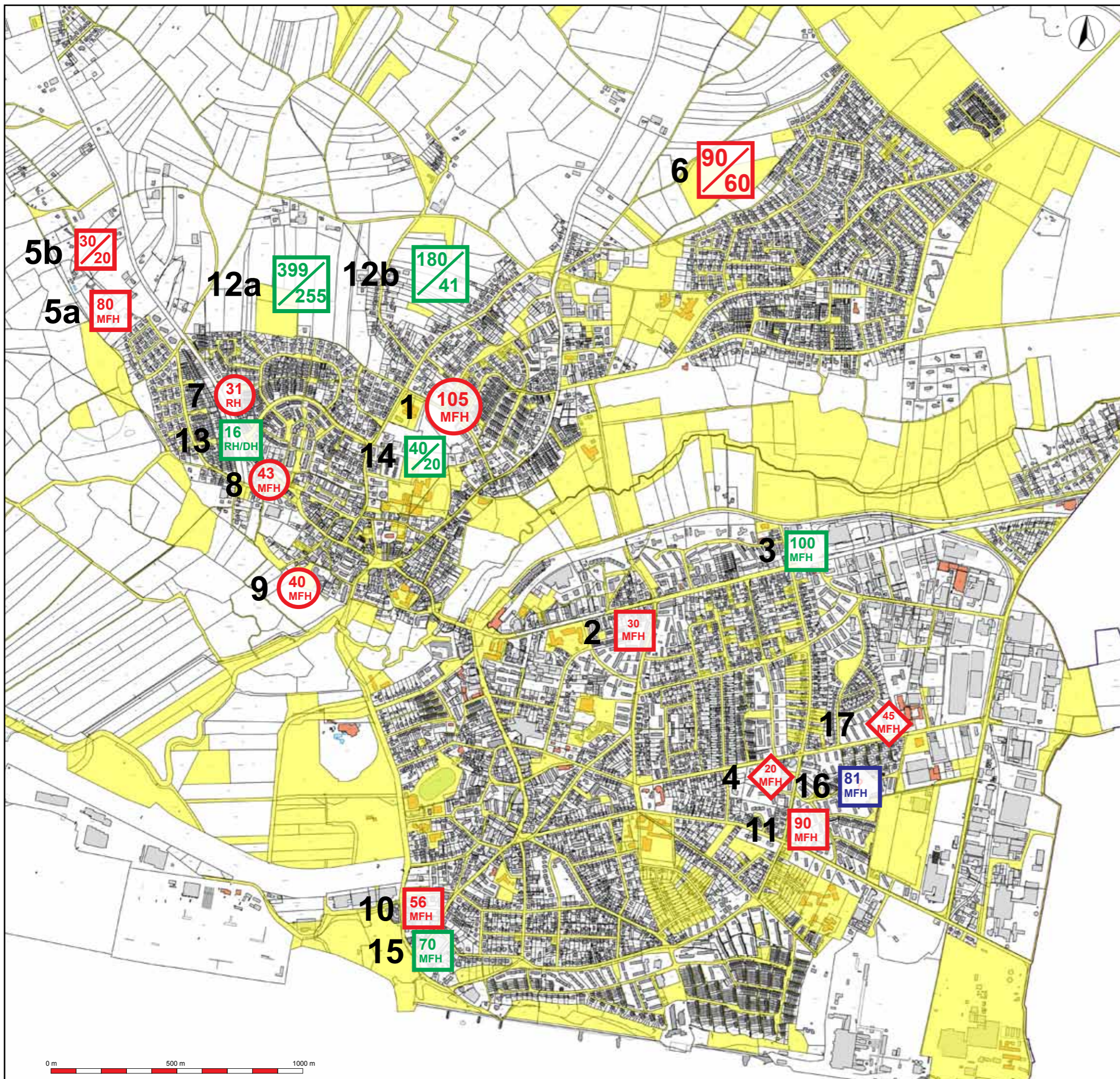


# Wohnungsbauprojekte Wedel (> 15 Wohneinheiten)

Stand: Juni 2015

| Nr. | Lage                      | Fläche in ha (ca.) | Anzahl neuer bzw. zusätzlicher WE |                    | Anteil gefördert                    | Gegenwärtige Nutzung                            | Planungsrecht/ Planung             |  | Zeithorizont Bebaubarkeit | Anmerkungen (u.a. Realisierungsprobleme)  |
|-----|---------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---|------------------------------------|--|---------------------------|---|
|     |                           |                    | Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser | Mehrfamilienhäuser |                                     |   | F-Plan-Darstellung                 | - B-Plan bzw. Durchführungsweg<br>- § 34 BauGB<br>- in Planung/ Vorbereitung |                           |   |
| 1   | Wiedestraße               | 2,4 ha             | ---                               | 105                | 24 („gedeckelter“ Wohnungsbau)      | Baumschule; Wohnbebauung                        | Wohnbaufläche                      | Nr. 37 „Am Redder“, 2. Änderung; rechtskräftig                               | 2015<br>Im Bau            | - Städtebaulicher Vertrag<br>- Definition „gedeckelter“ Wohnungsbau: privates (Subventions-)Modell mit Anfangsmiete 8,75 €, alle 2 Jahre + 5% auf 15 Jahre begrenzt   |
| 2   | Rudolf-Breitscheid-Straße | 0,5 ha             | ---                               | 30                 | ---                                 | 5 dreigeschossige Zeilen Wohnbebauung           | Wohnbaufläche                      | Nr. 9b „Müllerkamp“ 2. Änderung Rudolf-Breitscheid-Straße;                   | k                         | - Aufstockung<br>- Stand: Auslegungsbeschluss   |
| 3   | Rissener Straße           | 0,5 ha             | ---                               | 100                | 30%                                 | Brachfläche (ehem. Tankstelle)                  | Gemischte Baufläche                | Nr. 55 „Beksweide“; rechtskräftig  | m                         | - Entwurf im PIA am 2.12.2014 vorgestellt, positiv beurteilt<br>- Vorhabenbezogener B-Plan geplant  |
| 4   | Galgenberg                | 0,5 ha             | ---                               | 20                 | ?                                   | Geschosswohnungsbau                             | Wohnbaufläche                      | D-Plan Nr. 16 „Tannenkamp“; rechtskräftig                                    | ?                         | - Anfrage zu Aufstockung  |
| 5a  | Geestrand - südlich       | 1 ha               | ---                               | 80-100             | 100 %                               | landwirtschaftliche Fläche, vereinzelt Bebauung | landwirtschaftliche Fläche         | Nr. 27d „Geestrand“; im Verfahren (Stand: Frühzeitige Beteiligung)           | k/m                       | - FNP-Änderungsverfahren und Teilfortschreibung Landschaftsplan erforderlich, da Abweichung von den Zielen der Raumordnung bzw. Regionalplan<br>- Planungsanzeige   |
| 5b  | Geestrand - nördlich      | 1,5 ha             | 30                                | 20                 | ---                                 | landwirtschaftliche Fläche, vereinzelt Bebauung | landwirtschaftliche Fläche         | Nr. 27d „Geestrand“; im Verfahren (Stand: Frühzeitige Beteiligung)           | l                         | - FNP-Änderungsverfahren und Teilfortschreibung Landschaftsplan erforderlich, da Abweichung von den Zielen der Raumordnung bzw. Regionalplan<br>- Planungsanzeige   |
| 6   | Schlödelskamp             | 11,6 ha            | 85-95                             | 55-60              | möglich, da auch städt. Grundstücke | landwirtschaftliche Fläche                      | Wohnbaufläche                      | Nr. 63 „Schlödelskamp“; im Verfahren (Stand: Frühzeitige Beteiligung)        | l                         | - Verfahren wurde aufgrund der hohen Kosten für die äußere Erschließung „entschleunigt“,<br>- ca. 4,6 ha städtische Flächen,<br>- hohe Kosten für Erschließung,<br>- Nachbesserungsklausel (sehr hohe Nachzahlungen für städt. Grundstücke, bei Ausweisung Bauland) |
| 7   | Holmer Straße             | 0,7 ha             | 31 (Reihenhäuser)                 | ---                | ---                                 | Brachfläche; Getränkemarkt                      | Wohnbaufläche                      | Nr. 44e „Holmer Straße“; rechtskräftig                                       | Im Bau                    | - Vorhabenbezogener B-Plan<br>- Bauantrag ist gestellt  |
| 8   | Schauenburgerstraße       | 0,4 ha             | ---                               | 43                 | 7                                   | Abriss/ Brachfläche                             | Wohnbaufläche                      | Nr. 5h „Schauenburgerstraße“; rechtskräftig                                  | k                         | - Vorhabenbezogener B-Plan<br>- Verzögerung auf seiten des Projektentwicklers/ Investors  |
| 9   | Kirchstieg                | 0,65 ha            | ---                               | 40                 | 14                                  | Brachfläche                                     | Gemeinbedarfsfläche/ Wohnbaufläche | Nr. 105; Satzungsbeschluss (Stand: § 33 BauGB)                               | k                         |   |

| Nr.  | Lage  | Fläche in ha (ca.)             | Anzahl neuer bzw. zusätzlicher WE |                              | Anteil gefördert                    | Gegenwärtige Nutzung                        | Planungsrecht/ Planung             |   | Zeithorizont Bebaubarkeit | Anmerkungen (u.a. Realisierungsprobleme)   |
|------|---|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|---|------------------------------------|---|---------------------------|--|
|      |   |                                | Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser | Mehrfamilienhäuser           |                                     |   | F-Plan-Darstellung                 | - B-Plan bzw. Durchführungplan<br>- § 34 BauGB<br>- in Planung/ Vorbereitung                                  |                           |  |
| 10   | Hafenstraße   | 0,5 ha                         | ---                               | 56                           | ?                                   | Gewerbliche Nutzung                         | Gemischte Baufläche/ Wohnbaufläche | Nr. 20f „Hafenstraße“ im Verfahren; (Stand: Aufstellungsbeschluss)  | m/l                       | - Vorhabenbezogener B-Plan   |
| 11   | Galgenberg  | 3 ha                           | ---                               | zusätzlich ca. 90 WE möglich | ?                                   | Wohngebiet                                  | Wohnbaufläche                      | Nr. 86 „Gebiet zwischen Tinsdaler Weg, Galgenberg und Am Rain“; im Verfahren (Stand: Frühzeitige Beteiligung) | l                         | - Vorhabenbezogener B-Plan<br>- Nachverdichtung (Aufstockung, Neubau)<br>- Häufiger Eigentümer-/Investorenwechsel  |
| 12 a | Stadterweiterungsfläche Nord - Teilbereich zwischen Aschhopsiwiete und Bündtwiete | 30 ha (ca. 21 ha Nettobauland) | 399                               | 255                          | möglich, da auch städt. Grundstücke | Landwirtschaftliche Fläche/ Baumschulfläche | Wohnbaufläche                      | in Planung/ Vorbereitung  | m/l                       | - städtebaulicher Ideenwettbewerb abgeschlossen<br>- geplante Nordumfahrung ist zu berücksichtigen<br>- Kostenbeteiligung der Eigentümer am Bau der Nordumfahrung und Infrastrukturkostenabgabe<br>- abschnittsweise Entwicklung vorgesehen<br>- ca. 2,8 ha städtische Flächen<br>- Vielzahl von Privateigentümern |
| 12 b | Stadterweiterungsfläche Nord - Teilbereich zwischen Bündtwiete und Steinberg      | 23 ha (ca. 9 ha Nettobauland)  | 180                               | 41                           | möglich, da auch städt. Grundstücke | Landwirtschaftliche Fläche/ Baumschulfläche | Wohnbaufläche                      | In Planung/ Vorbereitung  | m/l                       | - städtebaulicher Ideenwettbewerb abgeschlossen<br>- geplante Nordumfahrung ist zu berücksichtigen<br>- ca. 0,3 ha städtische Flächen<br>- Vielzahl von Privateigentümern  |
| 13   | Bereich zwischen Holmer Straße und Ansgariusweg                                   | 0,6 ha                         | 16                                | ---                          | ?                                   | Baumschulfläche                             | Wohnbaufläche                      | zurückliegende Planung  | m/l                       | - Überplanung der ehem. Südumfahrgasse<br>- Änderung des Durchführungsplanes Nr. 5a bzw. B-Plan-Aufstellung erforderlich   |
| 14   | Steinberg (Baumschule Kühnen)   | 4 ha                           | 40                                | 20                           | ?                                   | Baumschulfläche                             | Wohnbaufläche                      | in Planung/ Vorbereitung  | m                         | - erste städtebauliche Entwürfe liegen vor<br>- B-Plan erforderlich  |
| 15   | Hafenstraße (Haus Pamir)  | 0,5 ha                         | ---                               | 70                           | ?                                   | Gewerbliche Nutzung                         | Gemischte Baufläche                | in Planung/ Vorbereitung  | m                         | - erste städtebauliche Entwürfe liegen vor<br>- B-Plan erforderlich  |
| 16   | Im Grund/Im Winkel  | 2 ha                           | ---                               | 81                           | 30%                                 | Gartenland                                  | Wohnbaufläche                      | In Planung/ Vorbereitung  | m                         | - Nachverdichtung<br>- Städtebaulicher Entwurf liegt vor; wurde im PIA vorgestellt<br>- B-Plan erforderlich<br>- Bestand: 167 Wohneinheiten  |
| 17   | Feldstraße  | 0,1 ha (gesamt: 1,7 ha)        | ---                               | 45                           | 45 (100%)                           | Grünland/ Parkplatzflächen                  | Wohnbaufläche                      | § 34 BauGB  | m                         | - Nachverdichtung<br>- Entwurf liegt vor<br>- von PIA positiv gesehen  |



# Aktuelle Wohnungsbauprojekte ( > 15 Wohneinheiten)

| Zahl der projektierten/<br>geplanten WE |              |              |
|---|--------------|--------------|
| EH/<br>DH/<br>RH                        | MFH          | Ges.         |
| 31                                      | 188          | 219          |
| -                                       | 65           | 65           |
| 120                                     | 356          | 476          |
| 151                                     | 609          | 760          |
| -                                       | -            | -            |
| -                                       | 81           | 81           |
|   | 81           | 81           |
| 635                                     | 486          | 1.121        |
| <b>786</b>                              | <b>1.176</b> | <b>1.962</b> |

- B-Plan, Stand § 33 BauGB oder rechtskräftig
- B-Plan, mit Befreiung
- B-Plan, im Verfahren
- § 34 BauGB, genehmigt
- § 34 BauGB, in Vorbereitung
- in Planung/Vorbereitung

- > 100 WE
- < 100 WE
- 

- EH Einzelhaus
- DH Doppelhaus
- RH Reihenhaus
- MFH Mehrfamilienhaus

städtische Flächen

**6** Durchnummerierung  
(siehe gesonderte Auflistung)

## Aktuelle Wohnungsbauprojekte ( > 15 Wohneinheiten)

|            |   |              |
|------------|---|--------------|
| bearb.: Ke | FB2 Bauen und Umwelt<br>FD 2-61 Stadt- und Landschaftsplanung   | Juni<br>2015 |
| gez.: Tw   | W:\Daten FD 2-61\bauleitplanung\wohnungsbaupotential\Wohnbauprojekte_Stand_juni2015\Wohnbauprojekte_Stand_juni2015_Karte.indd |              |

**Schauenburgerstraße 9-11 (im Bau)**  
Zahl der sozial geförderten Wohnungen: 7

|    | Zahl der Aufenthaltsräume | m <sup>2</sup> Wohnfläche |
|----|---------------------------|---------------------------|
| W1 | 4                         | 86,46                     |
| W2 | 4                         | 86,76                     |
| W3 | 2                         | 57,27                     |
| W4 | 2                         | 48,2                      |
| W5 | 2                         | 57,56                     |
| W6 | 2                         | 61,08                     |
| W7 | 2                         | 61,36                     |

**Kirchstieg Haus 2**  
**(Genehmigungsverfahren läuft)**  
Zahl der vergünstigten Wohnungen: 14

|     | Zahl der Aufenthaltsräume | m <sup>2</sup> je Wohnung |
|-----|---------------------------|---------------------------|
| W1  | 4                         | 83,86                     |
| W2  | 2                         | 52,87                     |
| W3  | 4                         | 83,31                     |
| W4  | 2                         | 48,88                     |
| W5  | 2                         | 48,69                     |
| W6  | 4                         | 84,55                     |
| W7  | 4                         | 83,31                     |
| W8  | 2                         | 48,6                      |
| W9  | 2                         | 48,69                     |
| W10 | 4                         | 84,54                     |
| W11 | 4                         | 83,31                     |
| W12 | 2                         | 48,6                      |
| W13 | 2                         | 48,69                     |
| W14 | 4                         | 84,16                     |

**Feldstraße 133a,b**  
**(Genehmigungsverfahren läuft)**  
Zahl der sozial geförderten Wohnungen: 45

|     | Zahl der Aufenthaltsräume | m <sup>2</sup> je Wohnung |
|-----|---------------------------|---------------------------|
| W1  | 3                         | 58,17                     |
| W2  | 3                         | 49,54                     |
| W3  | 3                         | 58,24                     |
| W4  | 2                         | 58,18                     |
| W5  | 3                         | 58,43                     |
| W6  | 2                         | 58,25                     |
| W7  | 2                         | 48,49                     |
| W8  | 3                         | 70,26                     |
| W9  | 3                         | 74,08                     |
| W10 | 3                         | 58,49                     |
| W11 | 2                         | 49,7                      |
| W12 | 2                         | 49,15                     |
| W13 | 3                         | 58,47                     |
| W14 | 2                         | 58,18                     |
| W15 | 3                         | 58,59                     |
| W16 | 2                         | 58,25                     |
| W17 | 2                         | 48,65                     |
| W18 | 3                         | 56,04                     |
| W19 | 3                         | 70,26                     |
| W20 | 3                         | 74,56                     |
| W21 | 3                         | 58,49                     |
| W22 | 2                         | 49,7                      |
| W23 | 2                         | 49,31                     |
| W24 | 2                         | 58,31                     |
| W25 | 2                         | 58,35                     |
| W26 | 3                         | 58,43                     |
| W27 | 2                         | 58,42                     |
| W28 | 2                         | 48,49                     |
| W29 | 3                         | 56,04                     |
| W30 | 3                         | 70,42                     |
| W31 | 3                         | 74,56                     |
| W32 | 3                         | 58,49                     |
| W33 | 2                         | 49,7                      |
| W34 | 2                         | 49,15                     |
| W35 | 3                         | 58,47                     |
| W36 | 3                         | 58,18                     |
| W37 | 3                         | 58,59                     |
| W38 | 2                         | 58,25                     |
| W39 | 2                         | 48,65                     |
| W40 | 3                         | 56,04                     |
| W41 | 3                         | 70,26                     |
| W42 | 3                         | 74,56                     |
| W43 | 3                         | 56,04                     |
| W44 | 3                         | 70,47                     |
| W45 | 3                         | 74,56                     |

