

Tabellarische Übersicht der Wohnbaupotenziale des "Flächenprogramms Wohnen" (Stand: 30.12.2020)

Nr. Handlungsprilo	Gebietsbezeichnung / Standort	städtisch. Eigentum	Baurecht	Flächenumgriff (ca. in ha)	Wohneinheiten EZH 2019	Wohneinheiten MFH 2019	Wohneinheiten gesamt 2019	besondere Eignung	Bedeutung Stadtentwicklung	Zeitl. Prognose bis zur spätesten Realisierung	zurückgestellt, langfristige Reserve	Kommentar
1A	Konversion „Kurfalz-Kaserne“			2,84		100	100	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	2025		städtetbaulich sehr wichtiges Potenzial, das derzeit blockiert ist und dessen Entwicklungsziel noch zu konkretisieren ist
1B	Konversion „Kurfalz-Kaserne“			1,36		50	50		1	2025		städtetbaulich sehr wichtiges Potenzial, das derzeit blockiert ist und dessen Entwicklungsziel noch zu konkretisieren ist
2	Lückenschluss „Hagebuttenweg“	ja		1,6	40		40	preisgünstiger Wohnungsbau	2	2033		städtisches Potenzial im Zusammenhang mit der Konversion und "Kurzen Wingertsgewanne"
3	Außenbereichsentwicklung "Kurze Wingertsgewanne"			14	90	185	275	Einzelfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser	1	2033		Großflächiges Potenzial als Entlastung für den Innenbereich mit planerischen Herausforderungen
	Außenbereichsentwicklung "Kurze Wingertsgewanne"				90	185	275	Einzelfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser	1	2033		Realisierung in Bauabschnitten
4	Nachverdichtung "Sanddornweg"	ja		0,4	15		15	preisgünstiger Wohnungsbau	3	> 2033	x	städtisches Potenzial, jedoch nur geringe Anzahl von Wohneinheiten
5	Arrondierung „Westlich Birkenweg“	ja		1	20		20	preisgünstiger Wohnungsbau	2	> 2033	x	städtisches Potenzial zur sinnvollen Siedlungsarrondierung, jedoch Zurückstellung aufgrund von Restriktionen
6	Hinterhausbebauung „Baumviertel“			3,2	40		40		2	2033		private Potenzialflächen in Abhängigkeit von Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer
	Hinterhausbebauung „Baumviertel“				40		40		2	2033		Realisierung in Bauabschnitten
7A	Nachverdichtung „Gewo-Nord - Fliederweg“	ja	ja	0,5		40	40	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	2025		Vorrangig zu entwickelndes Potenzial der Gewo
7B	Nachverdichtung „Gewo-Nord - Fliederweg“	ja	ja	0,48		40	40		1	2033		Realisierung in Bauabschnitten
7C	Nachverdichtung „Gewo-Nord - Fliederweg“	ja	ja	0,12		40	40		1	> 2033	x	Realisierung in Bauabschnitten
8	Hinterhausbebauung „Östlich Otterstadter Weg“			0,76	20		20		3	> 2033	x	privates Potenzial in Abhängigkeit von Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, nur geringe Anzahl von Wohneinheiten, Zurückstellung
9	Neuordnung „Alte Speyerer Weide / Kuhweide“			2,5	40		40		2	> 2033	x	Privates Potenzial in Abhängigkeit von Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, schlechte Umsetzungsprognose, Zurückstellung
10	Konversion "Rabensteiner Weg"			1	15	93	108		1	2022		Vorrangig zu entwickelnde private Potenzialfläche
11	Konversion „Von der Heydt-Gelände“	ja		0,78	20	15	35	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	2033		gutes, städtisches Potenzial, jedoch noch blockiert
12	Wohnergänzung am „Mausbergweg“ wird durch Nutzungsänderung zu S5											
13	Neustrukturierung zwischen "Wormser Landstraße + Nonnenbach"			0,8	15	15	30		2	> 2033	x	Privates Potenzial mit Hürden und in Abhängigkeit von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Zurückstellung
14	Konversion "Industrie- / Schiffer + Nicklaus"			10,86		50	50	gemeinschaftliches Wohnen, kreatives Milieu (Wohnen+Arbeiten)	1	2025		Sehr wichtiges, jedoch blockiertes privates Potenzial
15	Konversion "Alte Ziegelei"		ja	5,47		352	352		1	2020		Umsetzungsphase, Bauabschnittsweise Realisierung
16	Neustrukturierung "Sterngarten"			6,37	60	90	150		2	> 2033	x	Schwer kalkulierbares Potenzial als Mischgebiet mit Hürden, Gebietsentwicklung wird zurückgestellt
17	Nachverdichtung "Sankt Otto"			0,44		20	20	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	2	2033		Gutes, aber noch nicht verfügbares Potenzial
18	Arrondierung am "Haus Pannonia"	ja		1	10	35	45	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	2033		wichtiges städtisches Potenzial, dessen Entwicklung zugunsten anderer Flächen noch zurückgestellt wird
19A	Nachverdichtung "Gewo-West, Heinrich-Heine-Straße"	ja	ja	0,18		25	25	preisgünstiger Wohnungsbau	1	2025		Vorrangig zu entwickelndes Potenzial der Gewo
19B	Nachverdichtung "Gewo-West, Heinrich-Heine-Straße"	ja	ja	0,18		25	25		1	2033		Realisierung in Bauabschnitten
19C	Nachverdichtung "Gewo-West, Heinrich-Heine-Straße"	ja	ja	0,25		60	60		1	> 2033	x	Realisierung in Bauabschnitten
20	Neuordnung "Albert-Einstein-Straße"			0,36		32	32	preisgünstiger Wohnungsbau	2	2020		Umsetzung vom MFH in Ergänzung zur Gewo-Bebauung
21	Konversion "ehemaliges Sägewerk Steiner"			0,74	20		20		3	> 2033	x	Relativ kleine, private, blockierte Potenzialfläche mit Hürden, Zurückstellung
22	Neuordnung "Hirschstraße"			0,68	30		30		3	> 2033	x	Gutes privates, blockiertes Potenzial mit Hürden, Zurückstellung
23	Nachverdichtung "Paulstraße"		ja	0,2		26	26		1	2020		Vorrangig zu bebauendes privates Potenzial
24	Blockrandbebauung "Bartholomäus-Weltz-Straße"			0,19		15	15		1	2025		Primär zu entwickelndes privates Potenzial
25	Neuordnung "ehemaliges Bistumshaus St. Ludwig"			0,71		54	54	betreutes Wohnen, Senioren	1	2020		Entwicklung einer bedeutende innerstädtischen private Potenzialfläche
26	Konversion "Stiftungskrankenhaus"	ja		1,33		60	60	Senioren, gemeinschaftliches Wohnen	1	2025		Sehr gute, noch blockiertes städtisches Potenzial
27	Neubebauung "Sportplatz Normand"	ja		2,68	60		60	gemeinschaftliches Wohnen, Modellprojekt Junges Wohnen	2	2025		gute städtische Potenzialfläche mit Hürden
28	Bauliche Ergänzung „Versickerungsbecken Normand“	ja		0,58	20		20	gemeinschaftliches Wohnen Energieautarkes Modellprojekt	1	2025		Vorrangig zu entwickelnde städtische Potenzialfläche
29	Neubebauung "Am Priesterseminar"		(ja)	2,3	16	172	188	preisgünstiger Wohnungsbau	1	2020		Umsetzungs- / Erschließungsphase, wichtiges Potenzial der GBS
30	Konversion "Am Russenweiher"	(ja)	(ja)	3,9	50	80	130		1	2020		Planungs- / Umsetzungsphase des wichtigen größtenteils privaten Potenzials
31	Konversion „Windthorststraße“		(ja)	0,38		42	42		2	2020		Planungsphase des privaten Potenzials ist abzuschließen
32	Rückbau/ Neuordnung "Kita Regenbogen"			0,45	40		40		1	2025		Rückbau Kita, Schaffung von EZFH durch die GEWO
33	Konversion "Holtzmann-Areal"			1,2		20	20		1	2025		Konversion einer Gewerbebranche, Umwandlung von einem Gewerbe- zu einem Mischgebiet, Anteil Wohnen gering
34	Brachflächenentwicklung "Waldstraße"			0,5		85	85		1	2022		Eigentumswohnungen und Studentenapartments mit einem Restaurant/ Cafe im EG, Anwendung der Sozialquote von 25%
35	Neuordnung "Seppelskasten"		ja	0,35		35	35		1	2020		Wohnraum zum Kauf und zur Miete, gewerblich, Anteil (Ladenzeile im EG)
36	Neuordnung "Sparkassen-Areal"			0,99		80	80		1	2033		Rückbau des Verwaltungsgebäudes der Sparkasse, Eigentümer will Fläche eigenständig entwickeln bzw. im Rahmen des Projektes Stadumbau
S1	Arrondierung "Viehriftstraße"	(ja)					0	Gemeinbedarf, Wohnheim, ggfs. Baugemeinschaft	3		x	Städtisches Potenzial für besonderen Bedarf, aufgrund von Restriktionen zurückgestellt
S2	Neustrukturierung "St. Dominikus"		ja				0	Studenten	1			Potenzial für besonderen universitätsaffinen Bedarf
S3	Neustrukturierung "St. Dominikus"		ja				0	Wohnheime, universitätsaffine Zwecke	2		x	Potenzial für besonderen universitätsaffinen Bedarf, blockiert und zurückgestellt
S4	Sonderwohnformen "Campus Diakonissen"		ja				0	Wohnheim / Demenzzwohngruppe / betreutes Wohnen	1			Potenzial der Diakonie für besonderen krankenhausaffinen Bedarf, vorrangig zu entwickeln
S5	Wohnergänzung am "Mausbergweg"	ja	ja	0,65	15		15	Modellprojekt bezahlbarer Wohnungsbau	1	2025		Vorrangig zu bebauende städtische Potenzialfläche
	Summe Flächenumgriff in ha / Gebietsabgrenzung			73,57	751	2121	2872					ohne Sonderformen
	Summe Fläche in ha/ Gebietsumgriff			73,57								
	davon Summe Fläche bis 2022			1,5								
	davon Summe Fläche bis 2023			0								
	davon Summe Fläche bis 2030			0								
	davon Fläche zurückgestellte Projekte			12								

	EZH	MFH	Gesamt
Anzahl Wohneinheiten kurzfristig spätestens 2020	66	793	859
Anzahl Wohneinheiten kurzfristig spätestens 2022	15	178	193
Anzahl Wohneinheiten kurzfristig spätestens 2025	135	360	495
Anzahl Wohneinheiten mittelfristig spätestens 2033	330	585	915
Gesamt umsetzbar bis 2033	546	1916	2462
Anzahl Wohneinheiten aktuell zurückgestellt	220	205	425
Gesamt	766	2121	2887