

**Stadtentwicklungsausschuss/-beirat – 14.10.19 – Top 4**

**Ansätze zur Stärkung der wohnbaulichen  
Entwicklung  
Wohnungsbaustrategie Ludwigshafen**

**Weitere Bausteine**

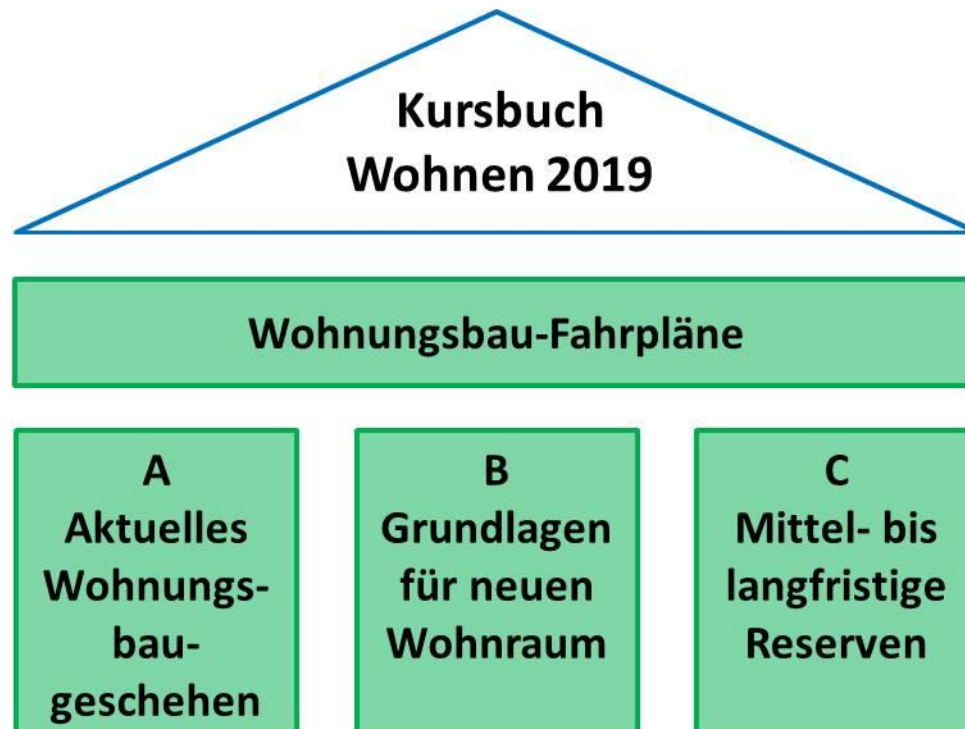
- 1 Überblick**
- 2 Kursbuch Wohnen**
  - 2.1 Aktuelles Wohnungsbaugeschehen**
  - 2.2 Grundlagen zur Schaffung  
zusätzlichen Wohnraums**
  - 2.3 Mittel- bis langfristige Reserven**
- 3 Nächste Schritte**

# 1. Überblick

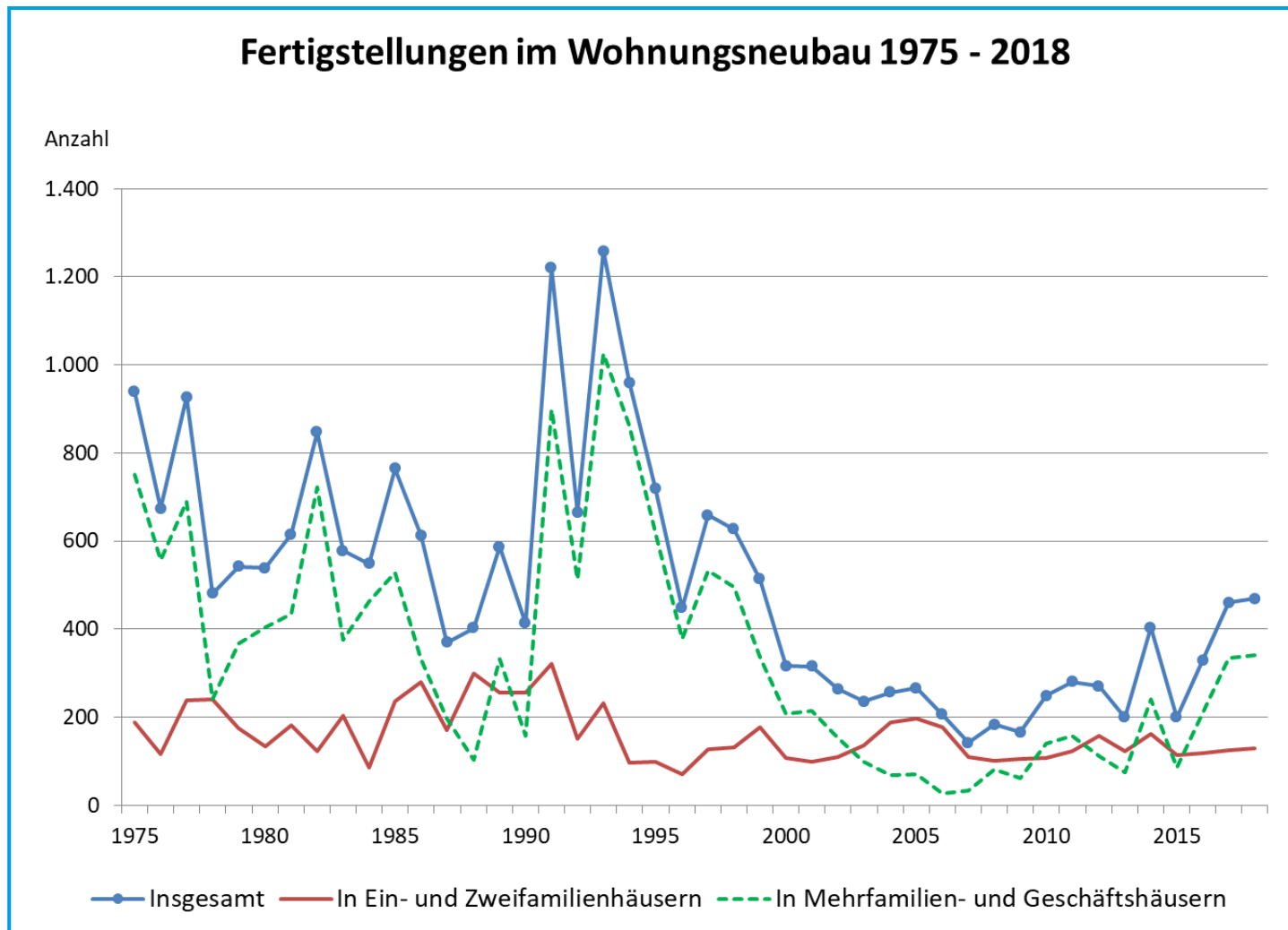
- **Wohnraumversorgung ist eine Herausforderung für viele dt. Kommunen; auf Bundesebene wurde dafür eine Baulandkommission eingesetzt**
- **In Ludwigshafen werden derzeit sehr viele neue Wohnungen im Zuge der Innen- und der Außenentwicklung gebaut**
- **Bereich Stadtentwicklung hat die Aufgabe**
  - **einen Überblick über die verschiedenen Projekte zu bieten**
  - **geplante Maßnahmen in Abstimmung mit den Dezernaten vorzubereiten**
  - **übergeordnete Entwicklungen (Prognosen, VRRN) zu beobachten und intern zu kommunizieren/koordinieren**

## 2. Kursbuch Wohnen

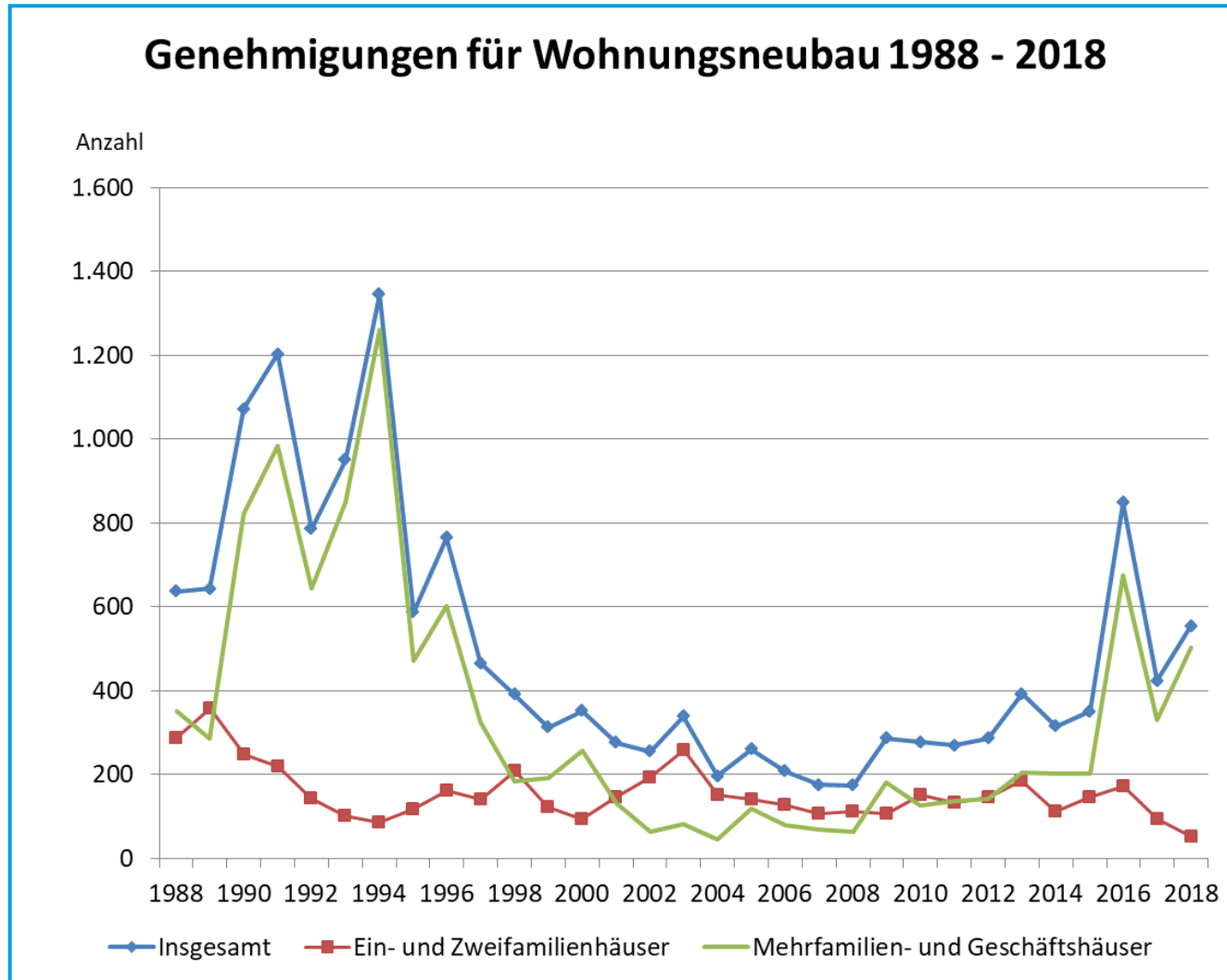
Mit dem Kursbuch Wohnen sollen alle Projekte und baubezogene Planungen / Vorbereitungen zusammengefasst werden.



## 2.1 Aktuelles Wohnungsbaugeschehen



## 2.1 Aktuelles Wohnungsbaugeschehen



## 2.1 Aktuelles Wohnungsbaugeschehen

	Anzahl Whg.
• im Jahr 2018 fertiggestellte Wohnungen (431 im Neubau, 69 durch Modernisierung)	500
• derzeit genehmigte und im Bau befindliche Whg.	789
• laufende Planverfahren für Wohnungen ohne erteilte Baugenehmigungen (z.B. Pesch-Siedlung, Pfalzwerke alt, Halberg, Paracelssustraße Süd)	2243
• projektierte Wohnungen (z.B. Semmelweissstraße, östlich Eichenstraße, GAG)	120
• <b>Insgesamt</b>	<b>3652</b>

## 2.2 Grundlagen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums

- **Strategie für geförderten Wohnungsbau, Ratsbeschluss vom 23.9.2019**
- **Abstimmung der städtischen Bereiche vor allen in Bezug auf**
  - **Liegenschaftspolitik**
  - **spezifische Wohnungsbedarfe (u.a. ExWoSt-Förderung)**
  - **Baugebietsentwicklung (z.B. Paracelcusstraße Süd, teilweise ExWoSt-Förderung)**
  - **Konzeptvergaben von städtischen Grundstücken**
  - **geförderter Wohnungsbau/soziale Wohnraumförderung**
  - **Bauland für Familien**
- **Abstimmung mit GAG sowie BASF Wohnen und Bauen**



## 2.3 Mittel- bis langfristige Reserven

### Wohnbauflächen im aktuellen FNP

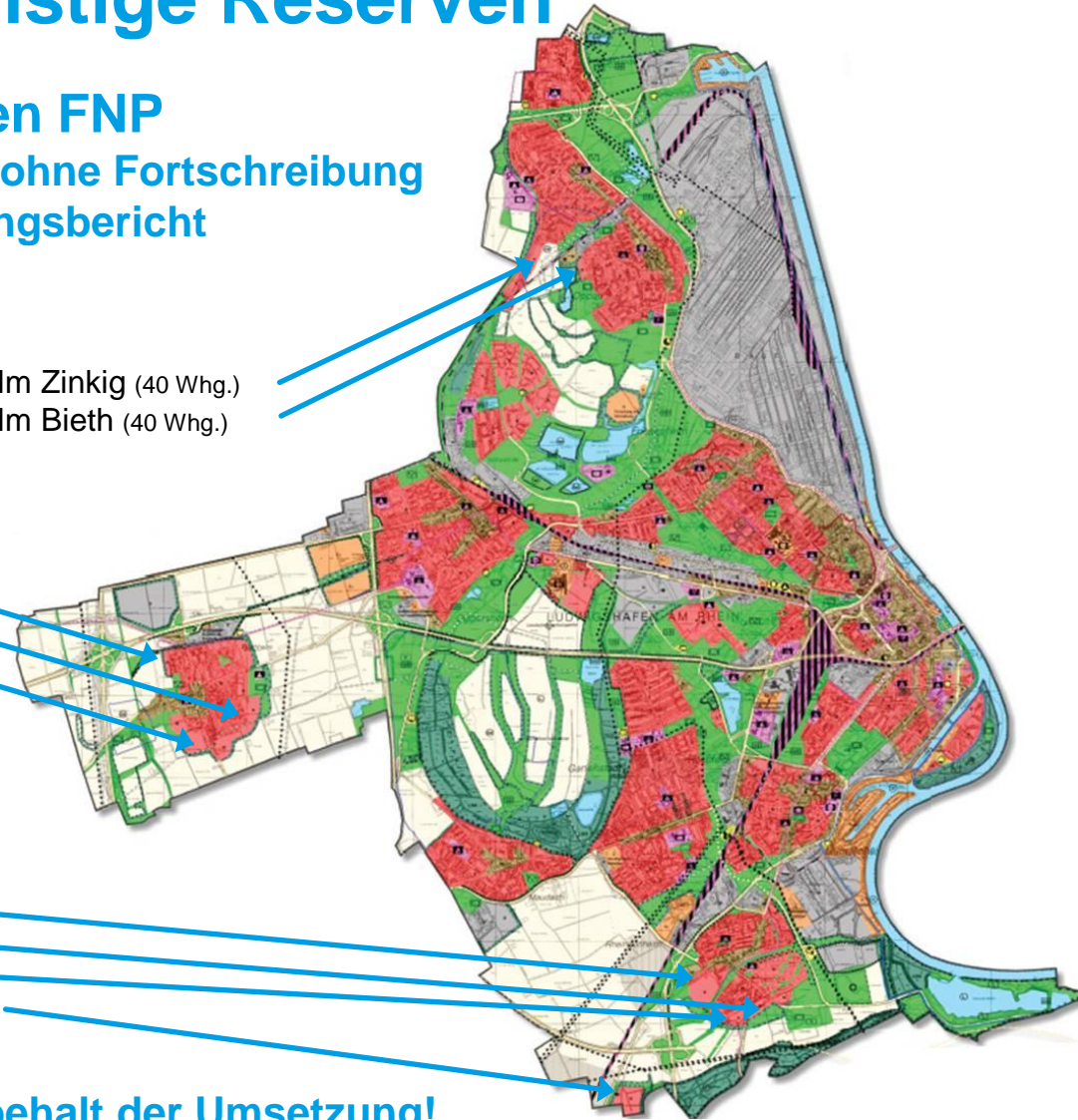
(keine begonnenen Planverfahren, ohne Fortschreibung der Zahlen aus dem FNP-Erläuterungsbericht)

Oppau/Edigheim: Im Zinkig (40 Whg.)  
Im Bieth (40 Whg.)

Ruchheim: Nordwest (30 Whg.)  
Südost (450 Whg.)  
Südwest (220 Whg.)

Rheingönheim: Im Kappes (200 Whg.)  
Altholzweg (30 Whg.)  
Obere Weide (100 Whg.)  
Im Götzenstück (180 Whg.)

**Insgesamt: 1290 WE unter dem Vorbehalt der Umsetzung!**



**Ludwigshafen**  
Stadt am Rhein

# Zusammenfassung

Anzahl  
Whg.

- **Aktuelles Baugeschehen** **3652**
- **Reserven Wohnbauflächen im aktuellen FNP** **1290**
- **Potenzial für** **4942**
- **Darüber hinaus kommen als langfristiges Potenzial in Betracht:**
  - Polizeipräsidium alt** ?
  - FNP neu** ?
  - City West** ?
  - Kleinteiliges privates Wohnbaugeschehen** ?  
(Neubau und Modernisierung)

# 3. Nächste Schritte

- **Wohnungsbaustrategie besteht aus mehreren Bausteinen, die schrittweise entwickelt werden.**
- **Unterzeichnung Kooperationsvereinbarung zur Stärkung des geförderten Wohnungsbaus am 18.10.19, anschließend Beantragung der ExWoSt-Förderung für investitionsvorbereitende Maßnahmen zum Zwecke des geförderten Mietwohnungsbaus**
- **Schrittweise neue Wohnbaugebiete und Großprojekte realisieren (z.B. Paracelsusstraße, Pfalzwerke alt usw.)**
- **Grundlagenuntersuchungen zum Wohnungsbedarf und zur Wohnraumversorgung starten**
- **GAG-Neubauprogramm**
- **Fortschreibung RROP und FNP, interkommunale Abstimmung**
- **Monitoring über die Bautätigkeit und die Wohngebietsentwicklung**