

Tabellarische Übersicht der Wohnbaupotenziale des Flächenprogramms "Wohnen" (Stand: 31.Dezember 2017)

Nr. Handlungsprío	Gebietsbezeichnung / Standort	städtisch. Eigentum	Baurecht	Flächenumfang (ca. in ha)	Wohneinheiten EZH	Wohneinheiten MFH	Wohneinheiten gesamt	besondere Eignung	Bedeutung Stadtentwicklung	Zeitr. Prognose bis zur spätesten Realisierung	zurückgestellt, langfristige Reserve	Kommentar
1A	Konversion „Kurfürst-Kaserne“			2,84		100	100	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	> 2030	x	städtebaulich sehr wichtiges Potenzial, das derzeit blockiert ist und dessen Entwicklungsziel noch zu konkretisieren ist
1B	Konversion „Kurfürst-Kaserne“			1,36		50	50		1	2030		städtebaulich 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	2030		städtisches Potenzial im Zusammenhang mit der Konversion und "Kurzen Wingertsgewanne"
3	Außenbereichsentwicklung "Kurze Wingertsgewanne"			14	80	0	80	Einzelfamilienhäuser	1	2022		Großflächiges Potenzial als Entlastung für den Innenbereich mit planerischen Herausforderungen
	Außenbereichsentwicklung "Kurze Wingertsgewanne"				220	50	270		1	2030		Realisierung in Bauabschnitten
4	Nachverdichtung "Sanddornweg"	ja		0,4	15		15	preisgünstiger Wohnungsbau	3	2030		städtisches Potenzial, jedoch nur geringe Anzahl von Wohneinheiten
5	Arrondierung „Westlich Birkenweg“	ja		1	20		20	preisgünstiger Wohnungsbau	2	> 2030	x	städtisches Potenzial zur sinnvollen Siedlungsarrondierung, jedoch Zurückstellung aufgrund von Restriktionen
6	Hinterhausbebauung „Baumviertel“			3,2	40		40		2	2022		private Potenzialflächen in Abhängigkeit von Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer
	Hinterhausbebauung „Baumviertel“				40		40		2	2030		Realisierung in Bauabschnitten
7A	Nachverdichtung „Gewo-Nord - Fliederweg“	ja	ja	0,5		40	40	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	2022		Vorrangig zu entwickelndes Potenzial der Gewo
7B	Nachverdichtung „Gewo-Nord - Fliederweg“	ja	ja	0,48		40	40		1	2030		Realisierung in Bauabschnitten
7C	Nachverdichtung „Gewo-Nord - Fliederweg“	ja	ja	0,12		40	40		1	> 2030	x	Realisierung in Bauabschnitten
8	Hinterhausbebauung „Östlich Otterstadter Weg“			0,76	20		20		3	> 2030	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	> 2030	x	Privates Potenzial in Abhängigkeit von Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, schlechte Umsetzungsprognose, Zurückstellung
10	Konversion "Rabensteiner Weg"			1	20	20	40		1	2022		Vorrangig zu entwickelndes privates Potenzial
11	Konversion „Von der Heydt-Gelände“	ja		0,78	20	15	35	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	2030		gutes, städtisches Potenzial, jedoch noch blockiert
12	Wohnergänzung am „Mausbergweg“	ja	ja	0,65	15		15	Modellprojekt bezahlbarer Wohnungsbau	1	2022		Vorrangig als Modellprojekt zu bebauendes städtisches Potenzial
13	Neustrukturierung zwischen "Wormser Landstraße + Nonnenbach"			0,8	15	15	30		2	> 2030	x	Privates Potenzial mit Hürden und in Abhängigkeit von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Zurückstellung
14	Konversion "Industrie- / Schiffer + Nicklaus"			10,86	70	130	200	gemeinschaftliches Wohnen, kreatives Milieu (Wohnen+Arbeiten)	2	2030		Sehr wichtiges, jedoch blockiertes privates Potenzial
15	Konversion "Alte Ziegelei"		ja	5,47		300	300		1	2022		Umsetzungsphase, Bauabschnittsweise Realisierung
16	Neustrukturierung "Sterngarten"			6,31	60	90	150		2	> 2030	x	Schwer kalkulierbares Potenzial als Mischgebiet mit Hürden, Gebietsentwicklung wird zurückgestellt
17	Nachverdichtung "Sankt Otto"			0,44		20	20	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	2	2030		Gutes, aber noch nicht verfügbares Potenzial
18	Arrondierung am "Haus Pannonia"	ja		1	10	35	45	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	2030		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	2022		Vorrangig zu entwickelndes Potenzial der Gewo
19B	Nachverdichtung "Gewo-West, Heinrich-Heine-Straße"	ja	ja	0,18		25	25		1	2030		Realisierung in Bauabschnitten
19C	Nachverdichtung "Gewo-West, Heinrich-Heine-Straße"	ja	ja	0,25		60	60		1	> 2030	x	Realisierung in Bauabschnitten
20	Neuordnung "Albert-Einstein-Straße"			0,36	5	30	35	preisgünstiger Wohnungsbau	2	2030		Relativ kleines, noch blockiertes Potenzial in Ergänzung zur Gewo-Bebauung
21	Konversion "ehemaliges Sägewerk Steiner"			0,74	20		20		3	> 2030	x	Relativ kleine, private, blockierte Potenzialfläche mit Hürden, Zurückstellung
22	Neuordnung "Hirschstraße"			0,68	30		30		3	> 2030	x	Gutes privates, blockiertes Potenzial mit Hürden, Zurückstellung
23	Nachverdichtung "Paulstraße"		ja	0,2		25	25		1	2022		Vorrangig zu bebauendes privates Potenzial
24	Blockrandbebauung "Bartholomäus-Weltz-Straße"			0,19		15	15		1	2022		Primär zu entwickelndes privates Potenzial
25	Neuordnung "ehemaliges Bistumshaus St. Ludwig"			0,71		70	70	betreutes Wohnen, Senioren	1	2030		Abschluss der Planungsphase, bedeutende private Potenzialfläche
26	Konversion "Stiftungskrankenhaus"	ja		1,33		60	60	Senioren, gemeinschaftliches Wohnen	1	2030		Sehr gute, noch blockiertes städtisches Potenzial
27	Neubebauung "Sportplatz Normand"	ja		2,68	60		60	gemeinschaftliches Wohnen, Modellprojekt Junges Wohnen	2	2030		gutes, noch blockiertes städtisches Potenzial mit Hürden
28	Bauliche Ergänzung „Versickerungsbecken Normand“	ja		0,58	20		20	gemeinschaftliches Wohnen Energieautarkes Modellprojekt	1	2022		Vorrangig zu entwickelnde städtische Potenzialfläche
29	Neubebauung "Am Priesterseminar"		(ja)	2,3	15	145	160	preisgünstiger Wohnungsbau	1	2022		Umsetzungs- / Erschließungsphase, wichtiges Potenzial der GBS
30	Konversion "Am Russenweiher"		(ja)	3,9	50	80	130		1	2022		Planungs- / Umsetzungsphase des wichtigen größtenteils privaten Potenzials
31	Konversion „Windthorststraße“		(ja)	0,38		40	40		2	2022		Planungsphase des privaten Potenzials ist abzuschließen
S1	Arrondierung "Viehtriftstraße"		(ja)					Gemeinbedarf, Wohnheim, ggfs. Baugemeinschaft	3	> 2030	x	Städtisches Potenzial für besonderen Bedarf, aufgrund von Restriktionen zurückgestellt
S2	Sonderwohnformen "Im Erlich, St. Christophorus"	ja	ja					Wohnheim Behinderte, Gemeinbedarf	1	2022		Städtisches Potenzial für besonderen Bedarf, Vorrangig zu entwickeln
S3	Neustrukturierung "St. Dominikus"		ja					Studenten	1	2022		Potenzial für besonderen universitätsaffinen Bedarf
S4	Neustrukturierung "St. Dominikus"		ja					Wohnheime, universitätsaffine Zwecke	2	> 2030	x	Potenzial für besonderen universitätsaffinen Bedarf, blockiert und zurückgestellt
S5	Sonderwohnformen "Campus Diakonissen"		ja					Wohnheim / Demenzwohngruppe / betreutes Wohnen	1	2022		Potenzial der Diakonie für besonderen krankenhausauffinen Bedarf, vorrangig zu entwickeln
	Summe Flächenumfang in ha / Gebietsabgrenzung			70,73	925	1520	2445					ohne Sonderformen
	davon Summe Fläche bis 2022			32,55								
	davon Summe Fläche bis 2030			22,18								
	davon Fläche zurückgestellte Projekte			16								

	EZFH	MFH	Gesamt
Anzahl Wohneinheiten kurzfristig spätestens 2022	240	690	930
Anzahl Wohneinheiten mittelfristig spätestens 2030	480	525	1005
Gesamt umsetzbar bis 2030	720	1215	1935
Anzahl Wohneinheiten aktuell zurückgestellt	205	305	510
Gesamt	925	1.520	2445