

Wohnraumoffensive 2025 - Aktueller Sachstand

Ausschuss für Umwelt und Technik
08. Oktober 2020

Ziel: 2.500 Wohneinheiten bis 2025

Wohnraum zeitnah schaffen durch Innenverdichtung, Nachverdichtung und Erschließung neuer Baugebiete.

Die Zielvorgabe des **jährlich** herzustellenden Wohnraumes beträgt damit **250 Wohneinheiten**.

Erstellen von 2.500 Wohneinheiten (WE) bis 2025 mit jährlichen Zielvorgabe von 250 (WE) pro Jahr

Wohnraum zeitnah schaffen durch:

- Innenverdichtung (Wiedernutzbarmachung von brachbefallenen Flächen oder Konversionsflächen) (z. Bsp. Areal Conrad)
- Nachverdichtung (behutsame Nachverdichtung (meist) älterer Wohngebiete durch Anbau, Aufstockung (z. Bsp. Lerchenhof)
- Erschließung neuer Baugebiete (z. Bsp. Bühl III)

Unterscheidung

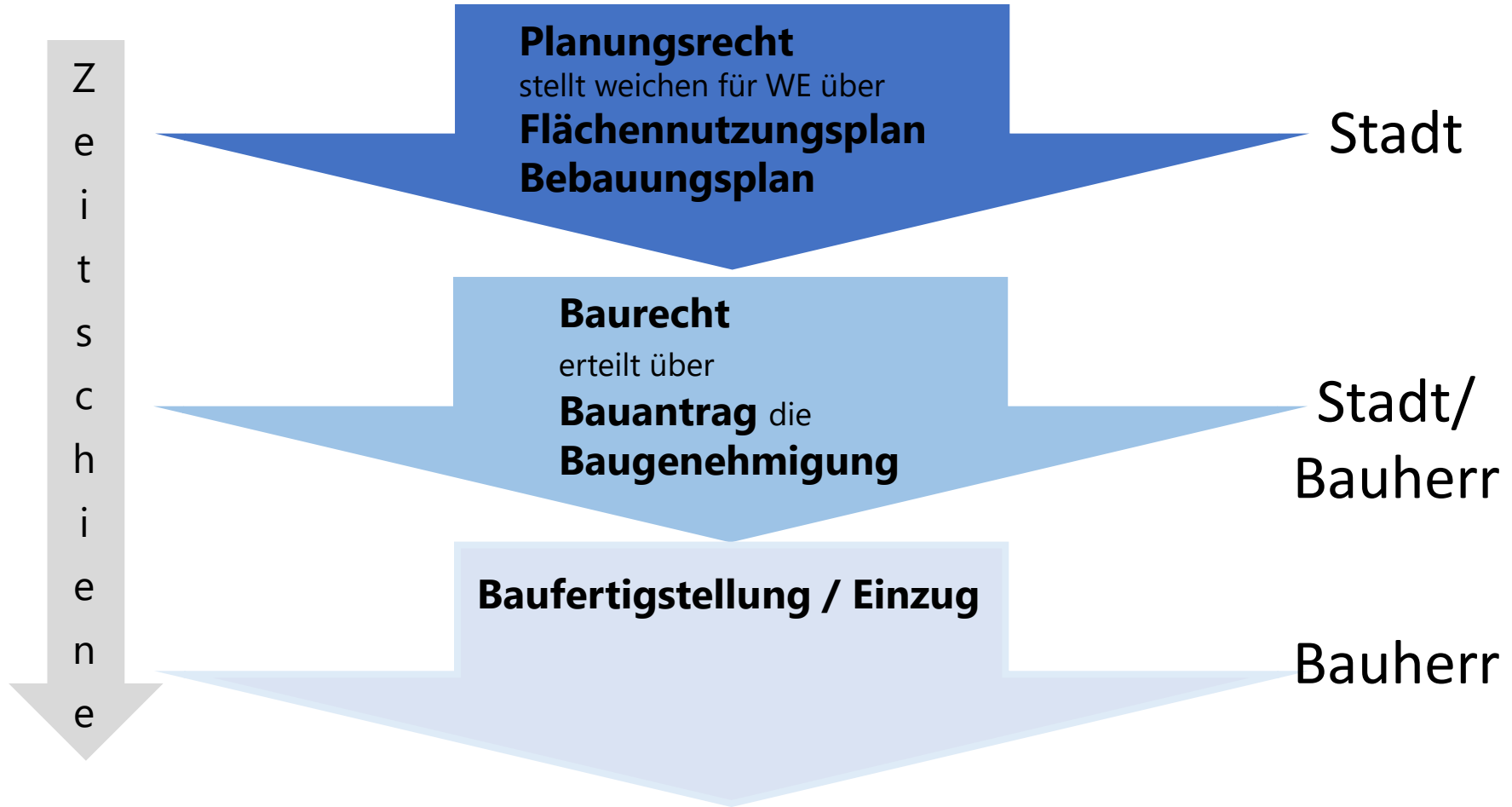
planungsrechtlich ermöglichte Wohneinheiten (über Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan)

genehmigte Wohneinheiten mittels Baugenehmigung; es besteht kein Zwang umgehend zu bauen, sofern hierzu im Kaufvertrag zum Grundstück keine Regelungen bestehen

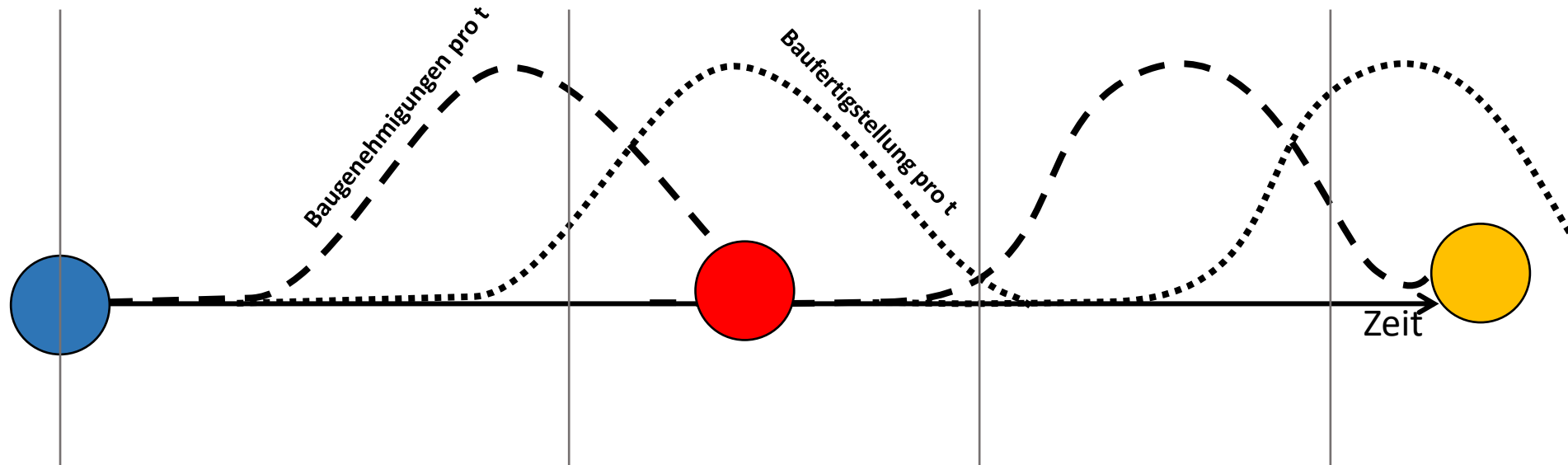
➔ zeitliche Latenz zwischen Planungsrecht
Genehmigung, Fertigstellung und Bezug

➔ Abbruch Altbestand und Neubebauung auf
selben Grundstück kann zur Erhöhung der
Wohneinheiten führen

Abhängigkeiten Planungsrecht vs. Baurecht vs. Bauherr

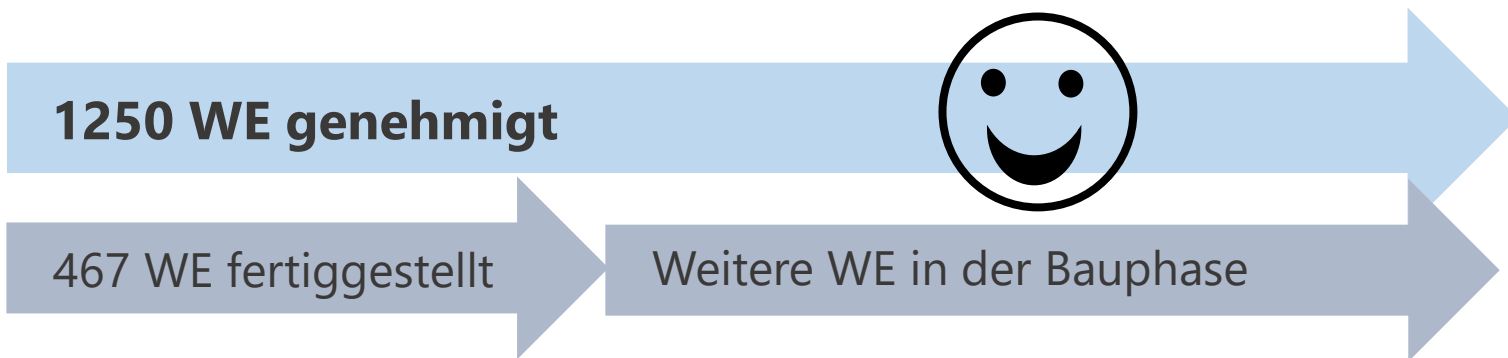


Abhängigkeiten Planungsrecht vs. Baurecht vs. Bauherr



Genehmigte Wohneinheiten 2015 – 05/2020*

Wohneinheiten	genehmigt	fertiggestellt	Anteil genehmigte WE Belist Haagen
2015	148	148	-
2016	203	87	rechtskräftig
2017	256	59	Umlegung / Verkauf
2018	240	132	-
2019	325	36	87
2020 (Mai 2020)	78	5	bisher 40*



* STALA (für 2020 Stichtag 30.05.2020)



Projekte in Bauphase (Auszug)

Projekte in Bauphase /	Wohneinheiten (genehmigt)
Alte Weberei Conrad	113 + 2 Demenz WG's
Postareal	59
Mättle	15
Degerfelder Weg	49
Lerchenhof	40
Schlichtergasse	39*
Am Soormattbach	22

+ 315 Wohneinheiten + 2 Demenz WG's verfügbar bis 2025

* zusätzliche 39 WE; da Neubau 111 WE – Abriss 75 WE



Projekte in Bearbeitung (Auszug)

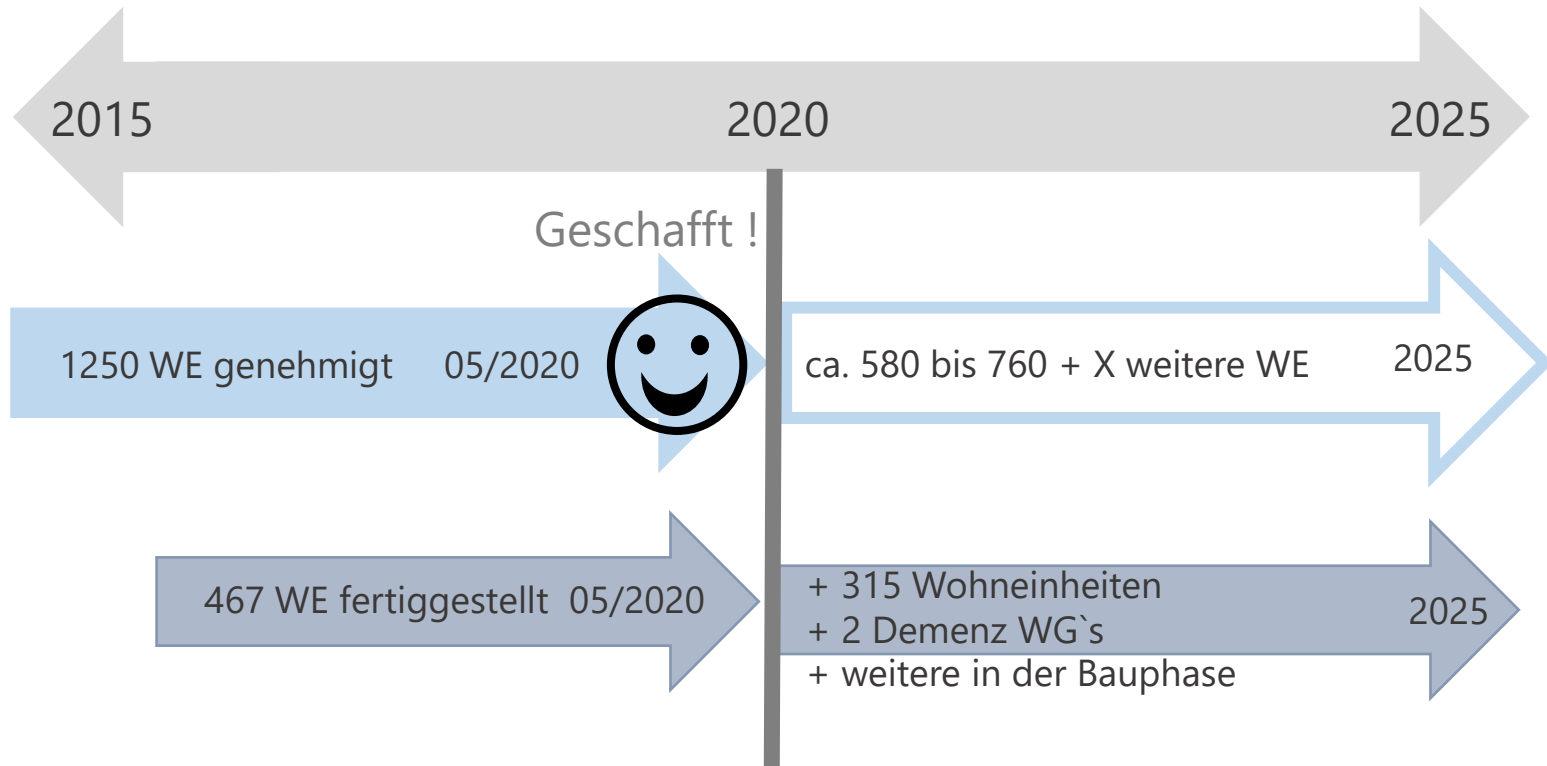
Projekte in Bearbeitung		Wohneinheiten
Bühl III	Städtebaulicher Realisierungswettbewerb abgeschlossen → PRIO 1	ca. 250 - 280 WE
Nördlich Engelplatz		ca. 80 WE
Studierenden Wohnheim	Wohnheimplätze für Studierende	ca. 100WE
Schöpflin Stiftung	besondere Wohnformen	
zzgl. Kleinere Planungen		

Anstehende Projekte		Wohneinheiten
Neumatt-Brunnwasser		ca. 150 - 300 WE

ca. 580 bis 760 + X weitere Wohneinheiten



Fazit zur „Halbzeit“



2016 Vorlage zur Wohnraumoffensive

Beschluss: 1. Der Gemeinderat sieht die dringende Notwendigkeit, zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau in der Stadt zu beschließen, um der akuten Wohnungs-knappheit wirksam zu begegnen.

2018 Vorlage zur Priorisierung der Neubaugebiete

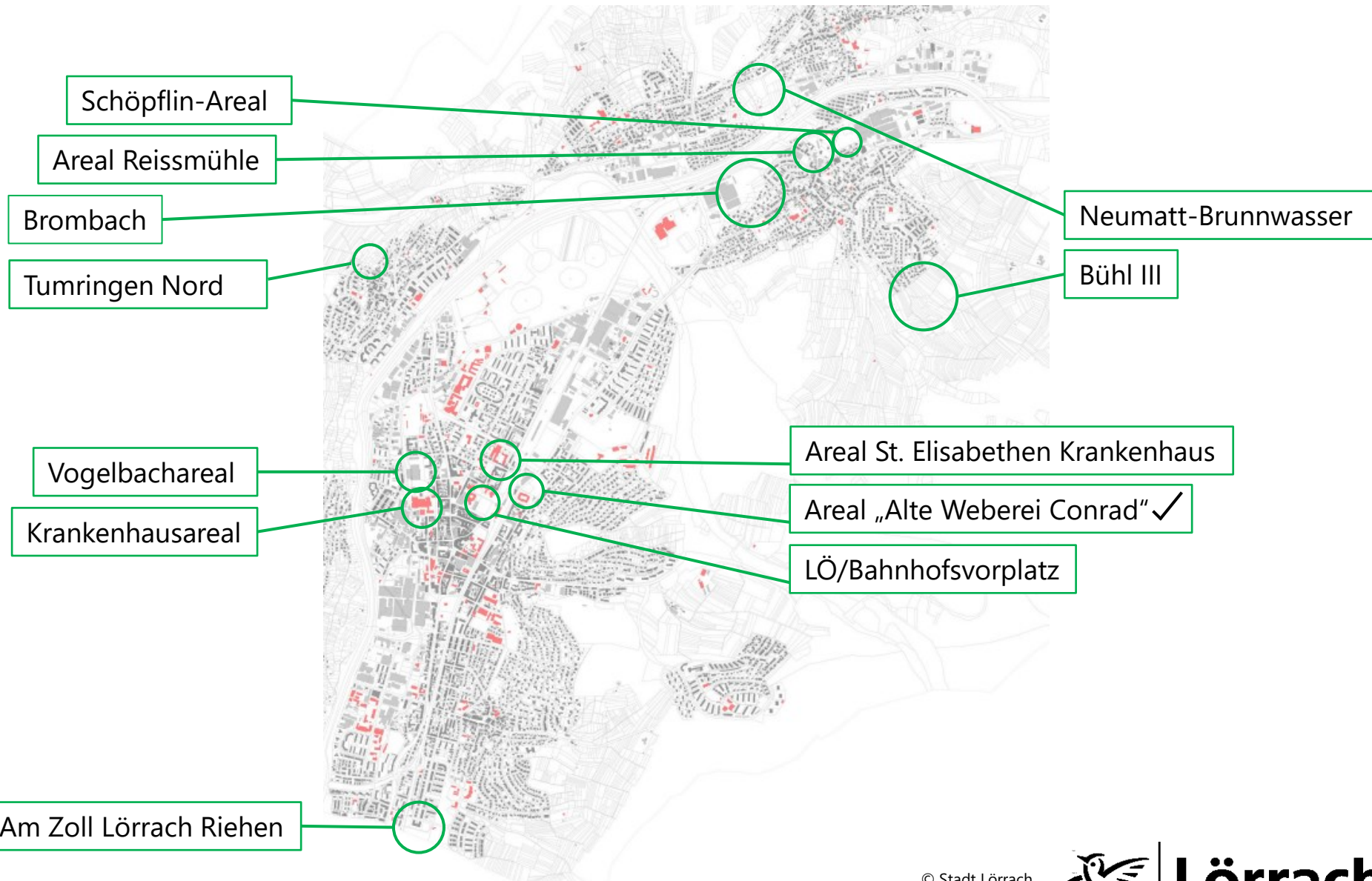
Beschluss: Der Aktualisierung des Zeitplanes und der Priorisierung wird zugestimmt.

1. Am Soormattbach ✓
2. Bühl III ✓
3. Neumatt-Brunnwasser

2020 „Druck hoch halten, weiter Wohnraum schaffen!“

- aktuelle Projekte weiter bearbeiten (Bühl III)
- bestehende Potentiale prüfen (aktuelle Rahmenbedingungen etc.)
- neue Potentiale und Chancen erkennen

Wohnraumoffensive Potentiale



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!