

Übersicht der Wohnbaupotenziale des Flächenprogramms "Wohnen" (Stand: September 2017)

Nr. Handlungsprio	Gebietsbezeichnung / Standort	städtisch. Eigentum	Baurecht	Flächengriff (ca. in ha)	Wohneinheiten EZH	Wohneinheiten MFH	Wohneinheiten gesamt	besondere Eignung	Bedeutung Stadtentwicklung	Zeitl. Prognose bis zur spätesten Realisierung	zurückgestellt, langfristige Reserve	Kommentar
1	Konversion „Kurfürst-Kaserne“			4,2		150	150	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	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
					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
					40		40		2	2030		Realisierung in Bauabschnitten
7	Nachverdichtung „Gewo-Nord - Fliederweg“	ja	ja	0,5		40	40	preisgünstiger Wohnungsbau, gemeinschaftliches Wohnen	1	2022		Vorrangig zu entwickelndes Potenzial der Gewo
		ja	ja	0,48		40	40		1	2030		Realisierung in Bauabschnitten
		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	0,59	10		10	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 Hof / 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
19	Nachverdichtung "Gewo-West, Heinrich-Heine-Straße"	ja	ja	0,18		25	25	preisgünstiger Wohnungsbau	1	2022		Vorrangig zu entwickelndes Potenzial der Gewo
		ja	ja	0,18		25	25		1	2030		Realisierung in Bauabschnitten
		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)	(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 Flächenumgriff / Gebietsabgrenzung			70,67	920	1520	2440					ohne Sonderformen

Summe Wohnbauland (bis 2030) 41,799

Gesamtfläche Wohnbauland 51,011