

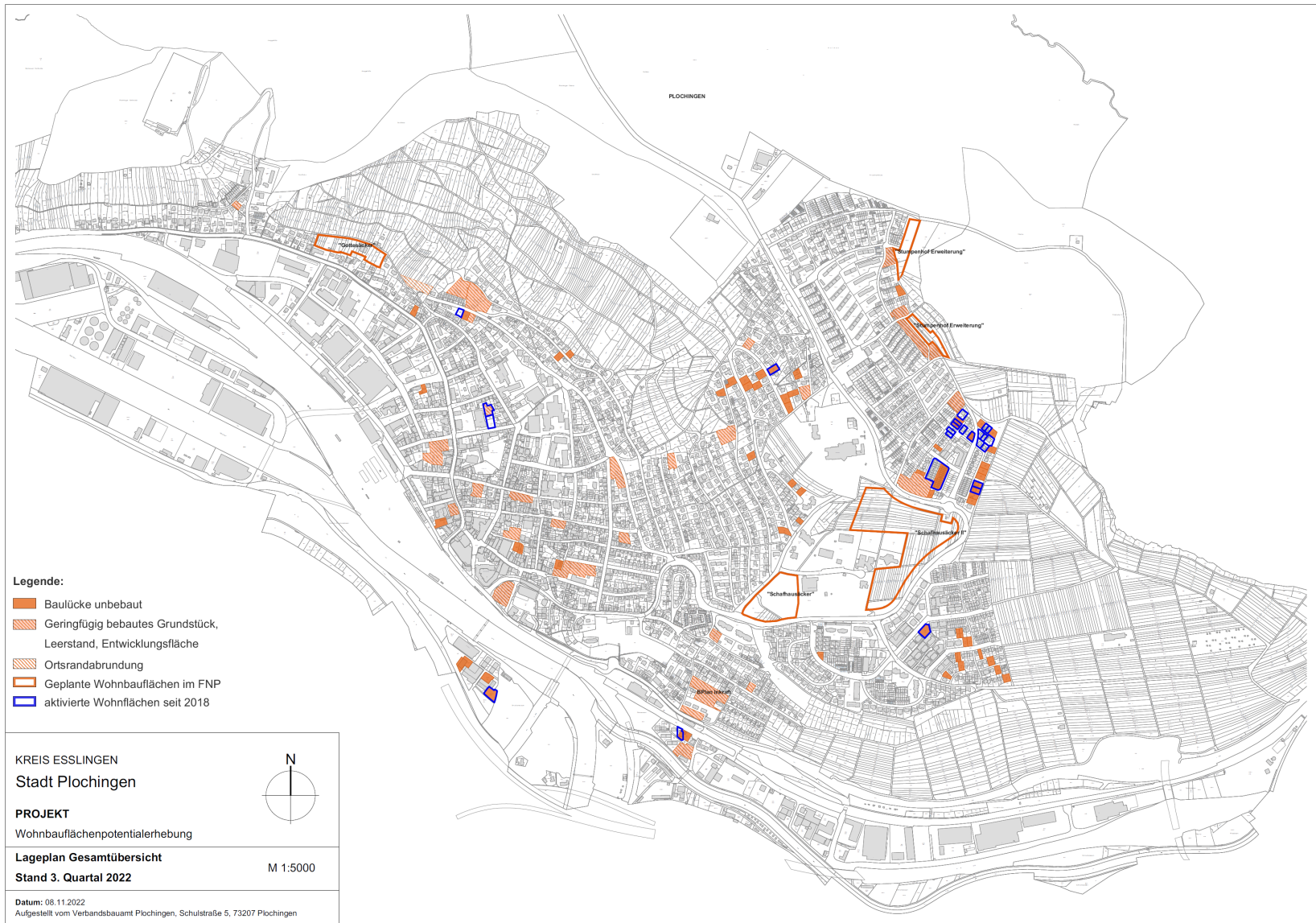


ABTU 08.11.2022

Zwischenbericht zum Masterplan Wohnungsbau

Erhebung der aktivierten Flächenpotentiale für Wohnungsbau

Stand 11/2022





Die im Innenbereich aktivierten Baulücken (Stichtag Q3/2022)

- ca. 1,6 ha aktivierte Baulücken auf insg. 44 Grundstücke
- Wohnraumschaffung von ca. 104 Wohneinheiten (WE)

| Straße | Flurstück | Flächengröße in ca. (m ²) | Gebäudetyp | Wohneinheiten (WE) |
|---------------------------|----------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Zwettler Weg | 6896 - 6896/11 | 2260 | Reihenhausgruppe | 12 |
| Zwettler Weg | 6895 - 6895/7 | 1800 | Reihenhausgruppe | 8 |
| Landskrona Weg | 6944 | 530 | Einfamilienhaus | 1,5 |
| Landskrona Weg | 6945 | 527 | Einfamilienhaus | 1,5 |
| Landskrona Weg | 6926 | 448 | Einfamilienhaus | 1,5 |
| Landskrona Weg | 6860 | 375 | Einfamilienhaus | 1,5 |
| Landskrona Weg | 6927 | 395 | Einfamilienhaus | 1,5 |
| Landskrona Weg | 6857 | 438 | Einfamilienhaus | 1,5 |
| Landskrona Weg | 6863 | 289 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Landskrona Weg | 6864 | 286 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Kornbergweg | 6853 | 580 | Einfamilienhaus | 1,5 |
| Oroszlany Weg | 6866 | 310 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Oroszlany Weg | 6867 | 250 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Luckauer Weg | 6930 | 360 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Luckauer Weg | 6929 | 270 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Luckauer Weg | 6934 | 264 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Luckauer Weg | 6935 | 264 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Luckauer Weg | 6928 | 696 | Doppelhaushälfte | 1,5 |
| Geschwister-Scholl Straße | 6708 | 933 | Mehrfamilienhaus | 18 |
| Bruckenwasen | 1868/19 | 1098 | Mehrfamilienhaus | 18 |
| Beethovenstraße | 6591 | 667 | Zweifamilienhaus | 2 |
| Hindenburgstraße | 5166/5 | 400 | Einfamilienhaus | 1,5 |
| Johanniterstraße | 4733 | 883 | Mehrfamilienhaus | 9 |
| Hermannstraße | 4728, 4732/1 | 874 | Ev. Kirche mit Whng. | 9 |
| Filsweg | 826/1 | 562 | Mehrfamilienhaus | 2 |
| | | | | |
| Summe | | 15759 | | 103,5 |

Stumpenhof Süd

- Höchste Bauaktivitäten
- Entwicklung von überwiegend Einfamilien-, Doppel- sowie Reihenhäuser
- Flächenaktivierung ca. 10.340 m²
- Wohnraumschaffung ca. 44 WE
- Weitere vorhandene Baulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 5.283 m²
→ im Bereich Zwettler- und des Talwegs, im östlichen Bereich des Landskrona Wegs sowie vereinzelt entlang des Oroszlany Wegs.





Weitere realisierte Bauvorhaben

- **Bruckenwasen:**
 - Errichtung eines Punkthauses (Mehrfamilienhaus)
 - Flächenaktivierung von ca. 1.098 m² und Schaffung von 18 WE
- **Lettenäcker II:**
 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße
 - Flächenaktivierung von ca. 933 m² und Schaffung von 18 WE
 - Weitere Baulücken von etwa 4.577 m²
- **Hermann- bzw. Johanniterstraße**
 - Bisher untergenutzte Grundstücksverhältnisse (Parkplatzfläche bzw. Grünfläche)
 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie eine Evangelisch-methodistische Kirche
 - Flächenaktivierung von ca. 1.757 m² und Schaffung von insg. 18 WE
- **Beethoven-, Hindenburgstraße und Filsweg**
 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses und zwei Einfamilienhäuser
 - Flächenaktivierung von ca. 1.630 m² und Schaffung von 5,5 WE



Aktueller Flächenstand

- Flächenpotential im Stadtgebiet von insg. 61.372 m² / 6,1 ha
 - davon ca. 2,5 ha unbebaute Grundstücksflächen bzw. Baulücken.
- Ziel des Masterplans bis zum Zieljahr 2025:
 - Wohnraumschaffung etwa zusätzlich 557 EW (moderates Wachstum)
 - Erreicht wurden bisher ca. 220 EW
- Kurzfristige Bauvorhaben in der Planungs- /Bauphase:
 - Stumpenhof Süd-2. BA.
 - Hirschgrillareal
 - Hermannstraße 14-18
 - Moltkebehälter

} Deckung des kurzfristigen Bedarfs
bis Zieljahr 2025 um +220 EW

→ Dennoch ist davon auszugehen, dass mit der aktuellen Entwicklung der tatsächliche Bedarf kurzfristig nicht vollständig erreicht werden kann.

→ Um die Kurz- und mittelfristigen avisierten Ziele des Masterplanes zu erreichen, sollte der Fokus zukünftiger Projekte insb. auf den verdichteten Mietwohnungsbau gelegt werden.