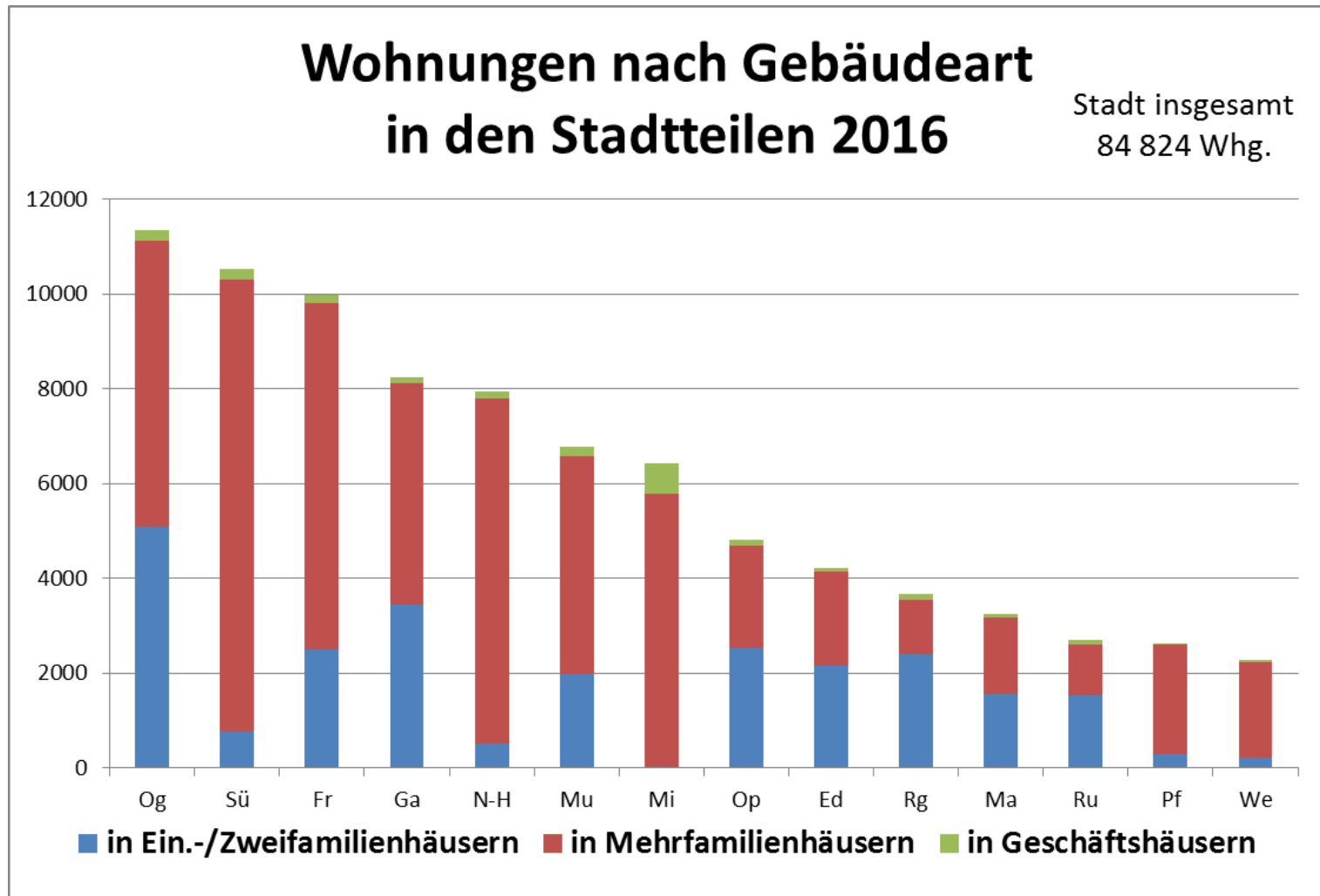


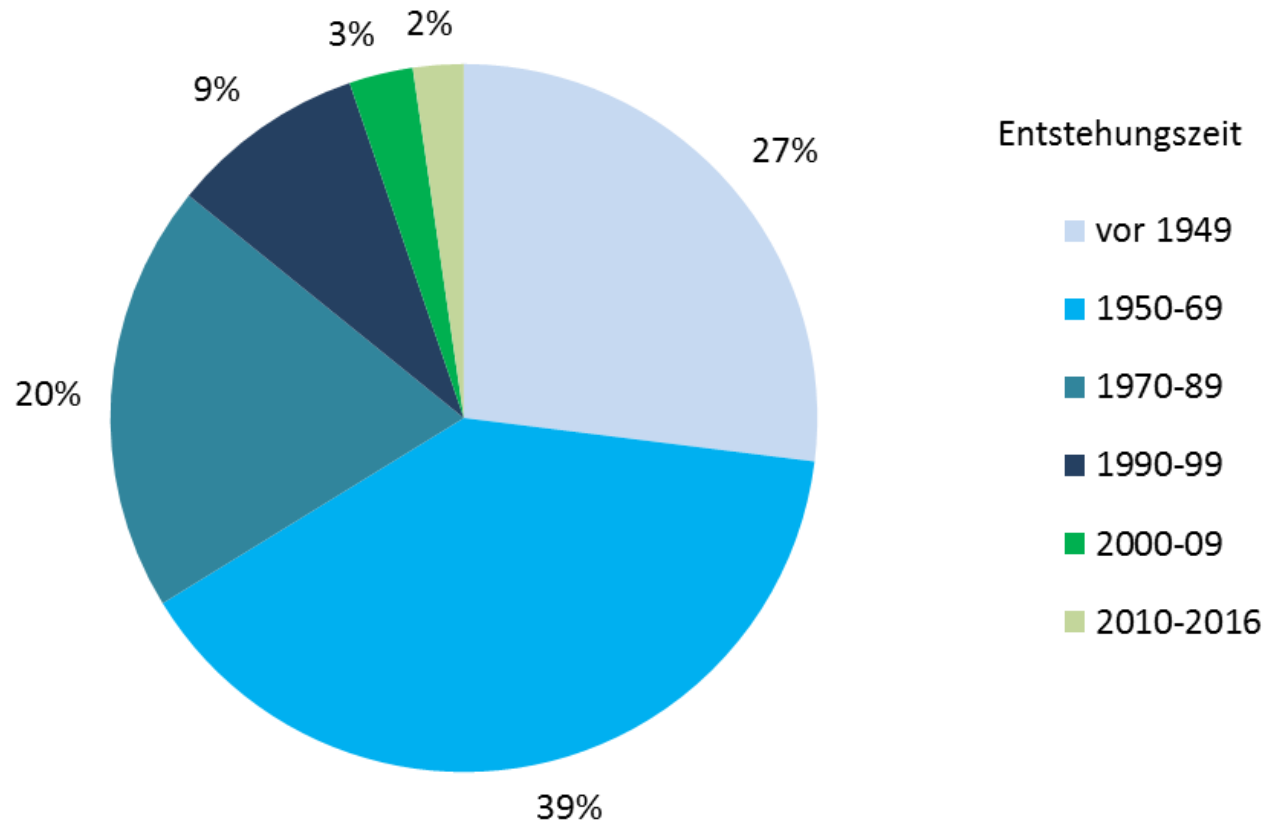
Wohnungssituation und Wohnungsbedarf in Ludwigshafen

- I Wohnungsstruktur und Bautätigkeit**
- II Wohnungen und Einwohner**
- III Mietenübersicht**
- IV Zukünftiger Wohnungsbedarf**

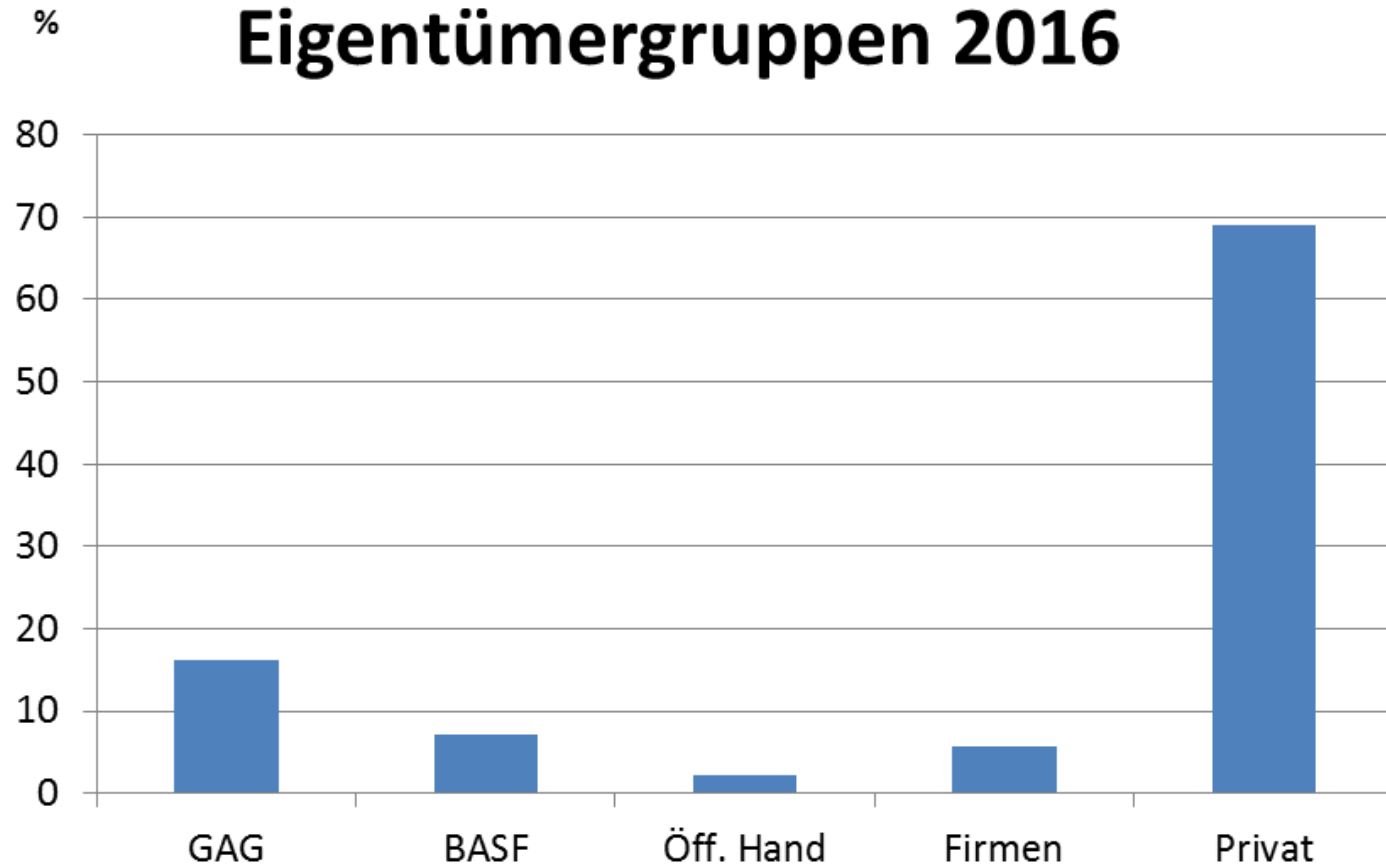
I Wohnungsstruktur und Bautätigkeit



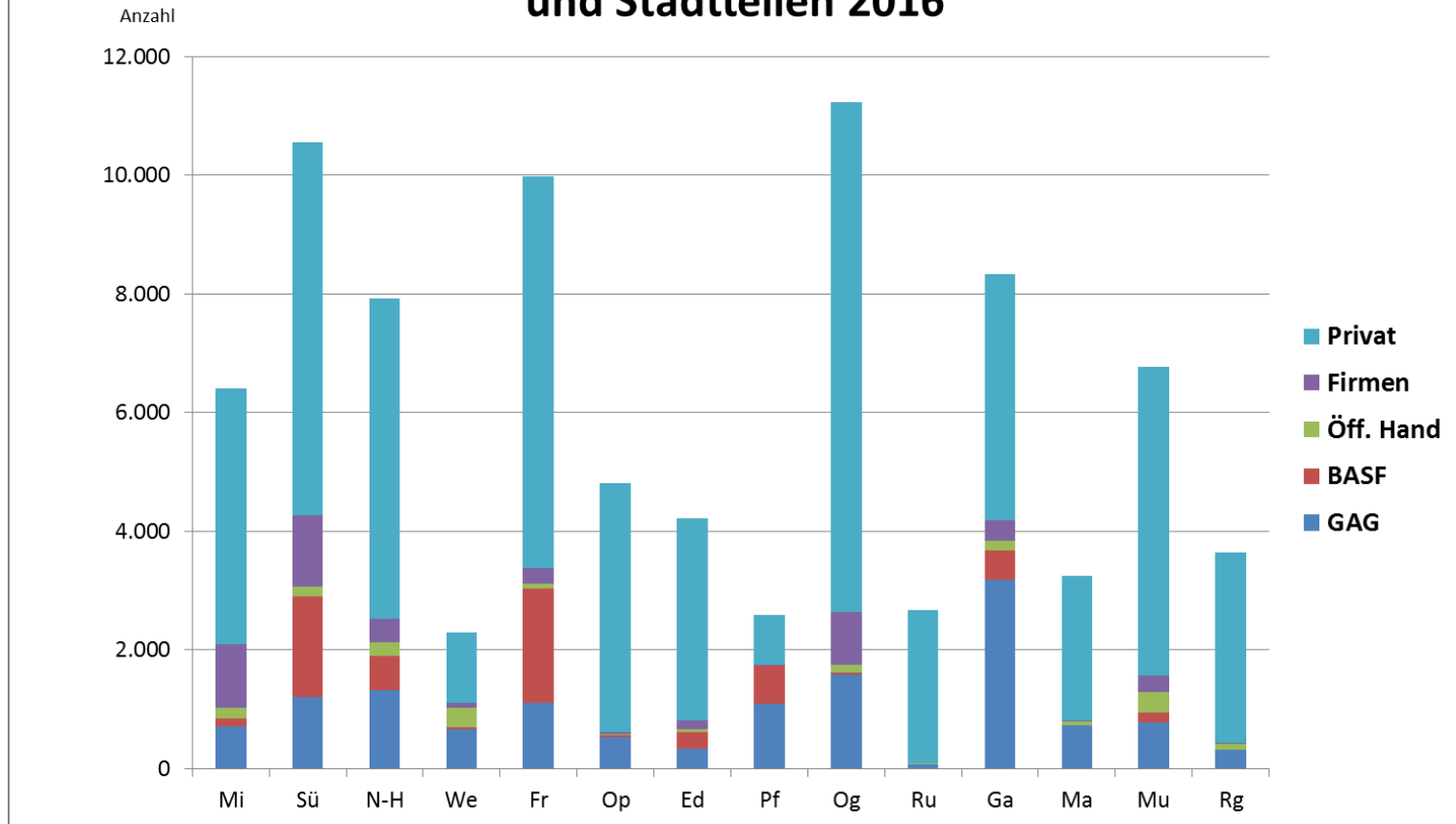
Alter der Wohnungen 2016



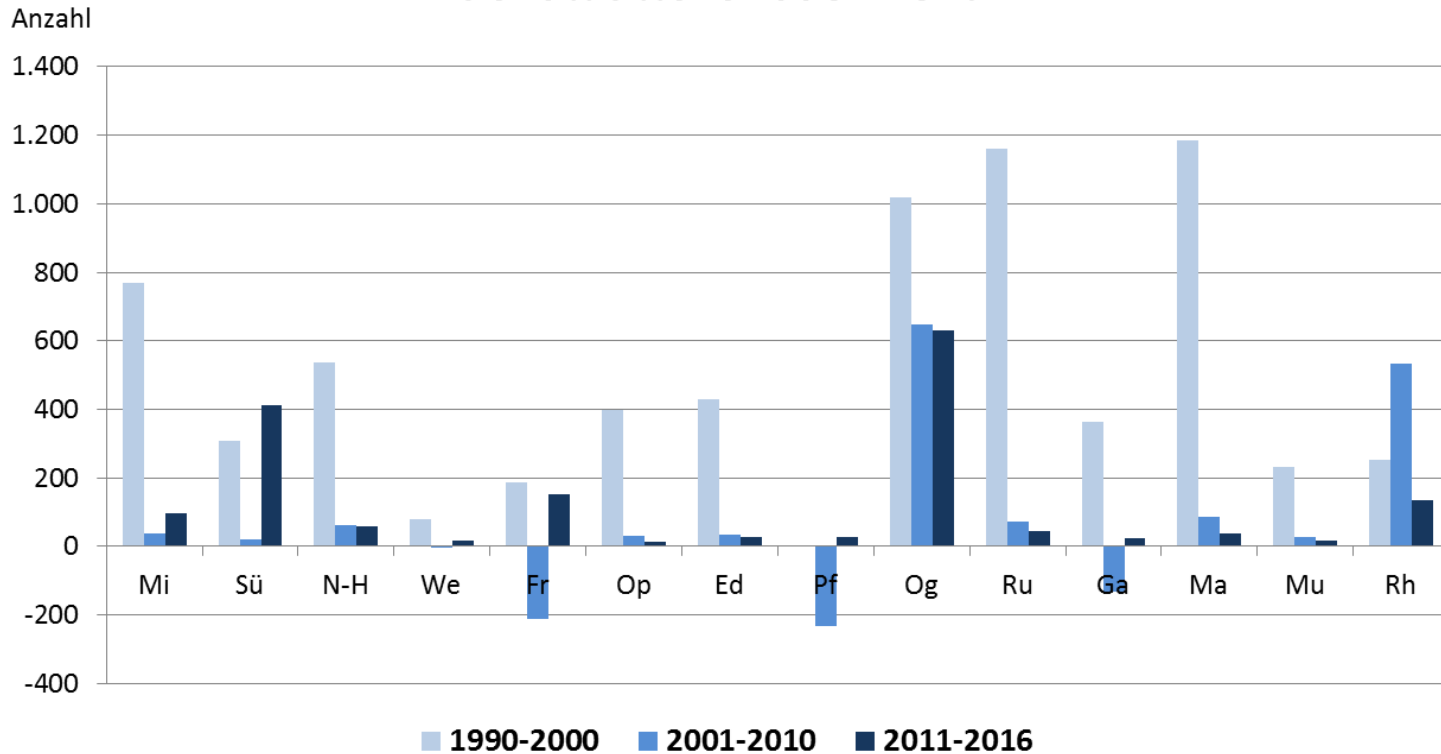
Wohnungen nach dem Anteil von Eigentümergruppen 2016



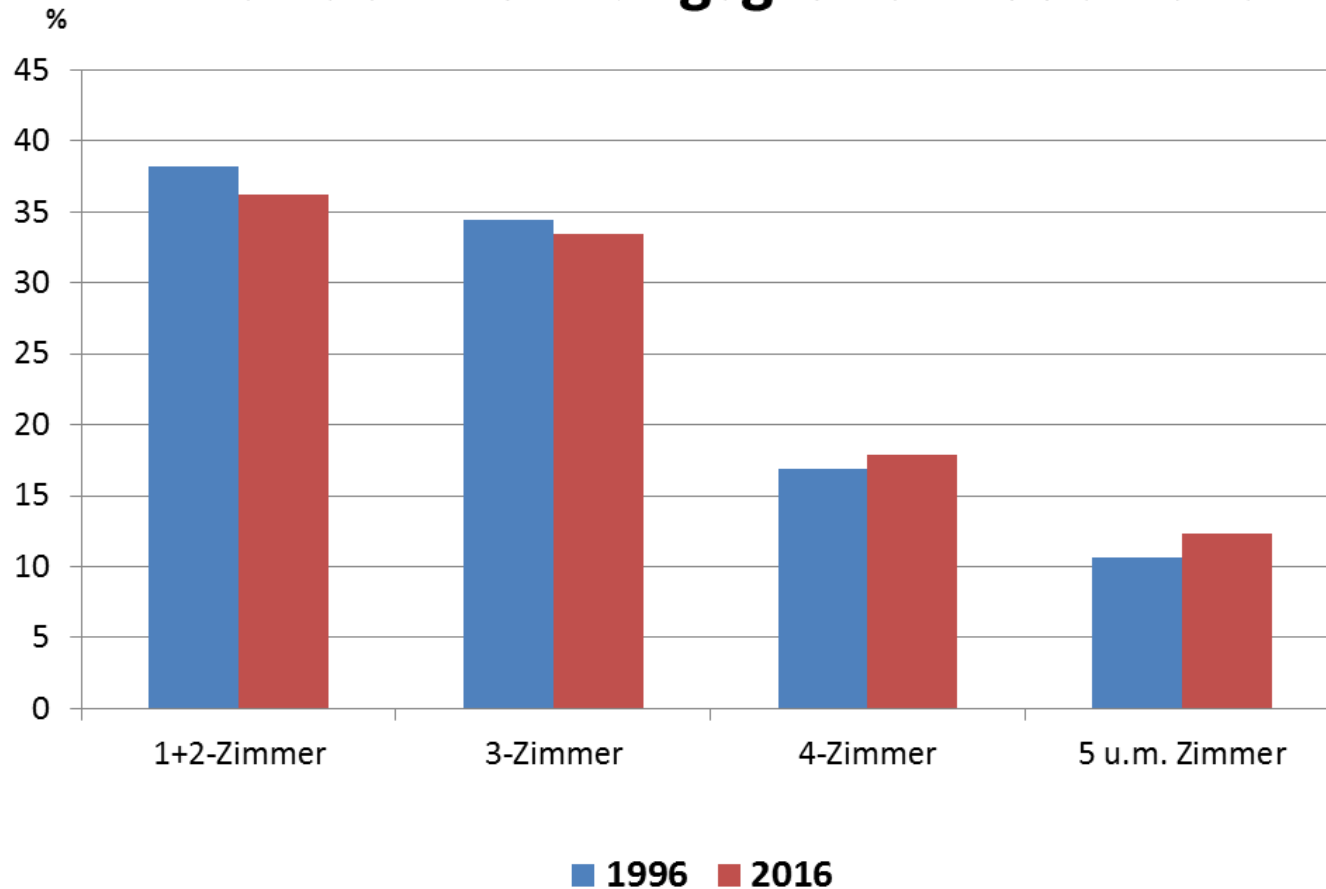
Wohnungen nach Eigentümergruppen und Stadtteilen 2016



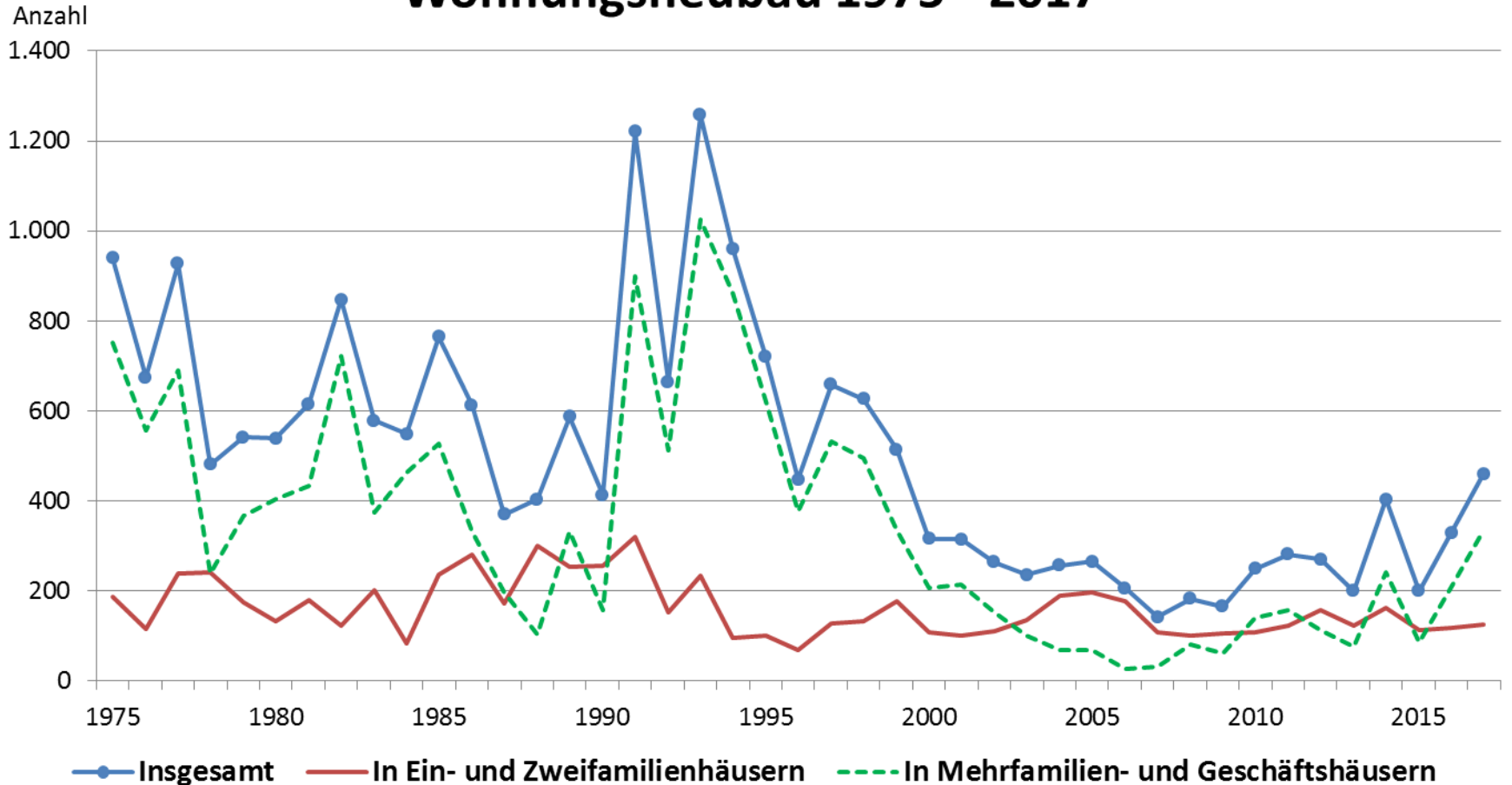
Veränderungen im Wohnungsbestand der Stadtteile 1990 - 2016

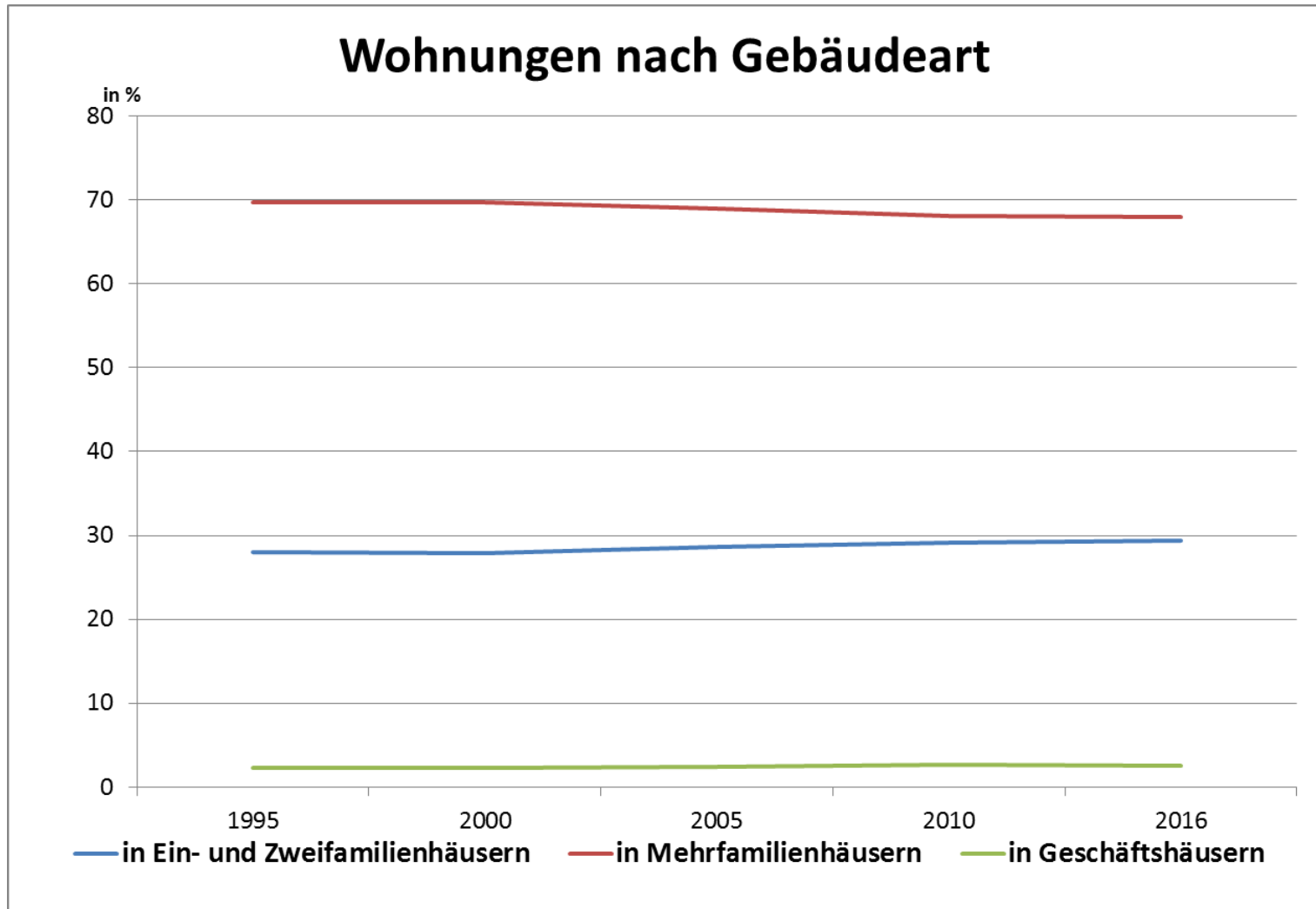


Anteil der Wohnungsgrößen 1996-2016

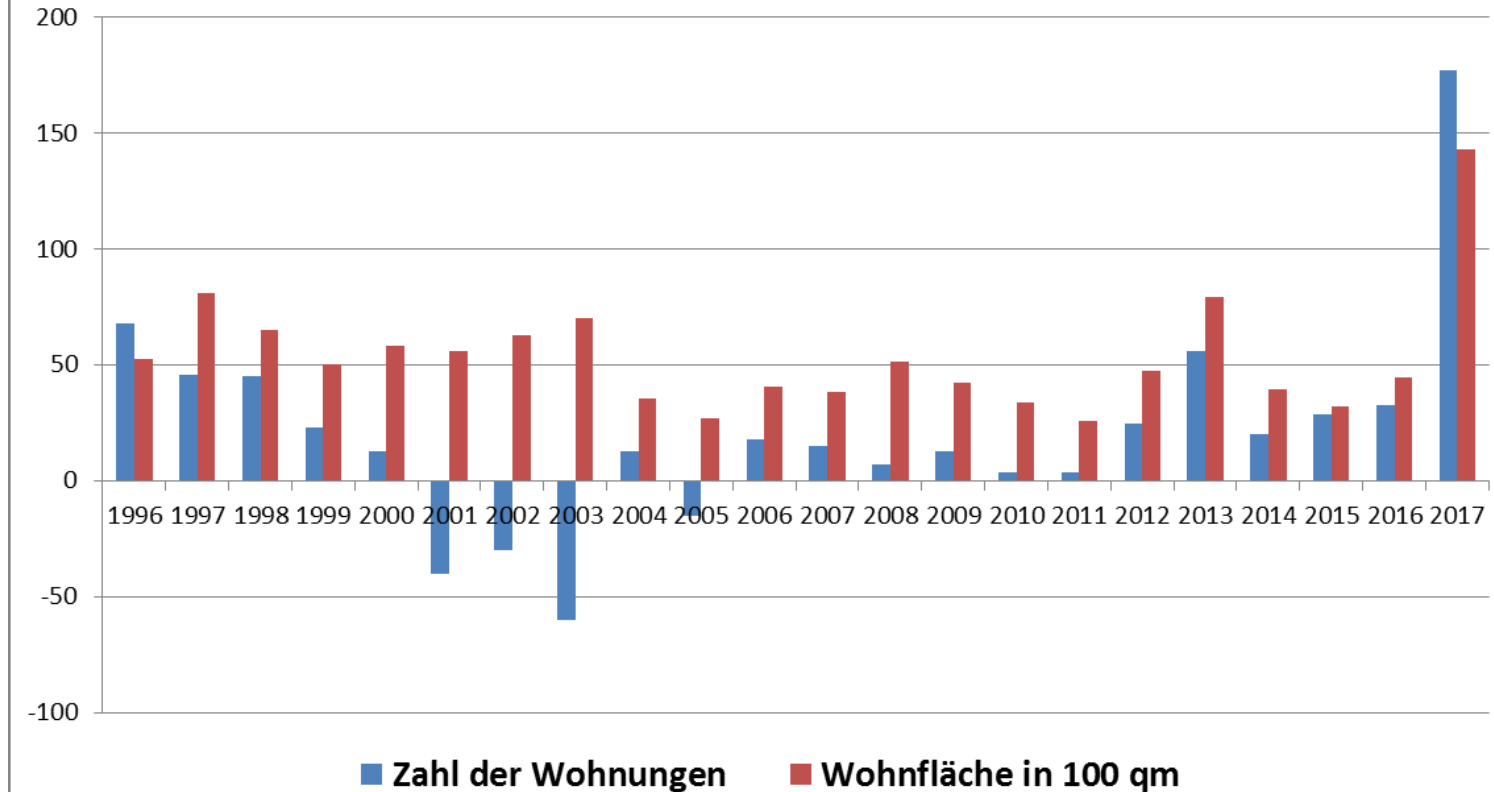


Fertigstellungen im Wohnungsneubau 1975 - 2017

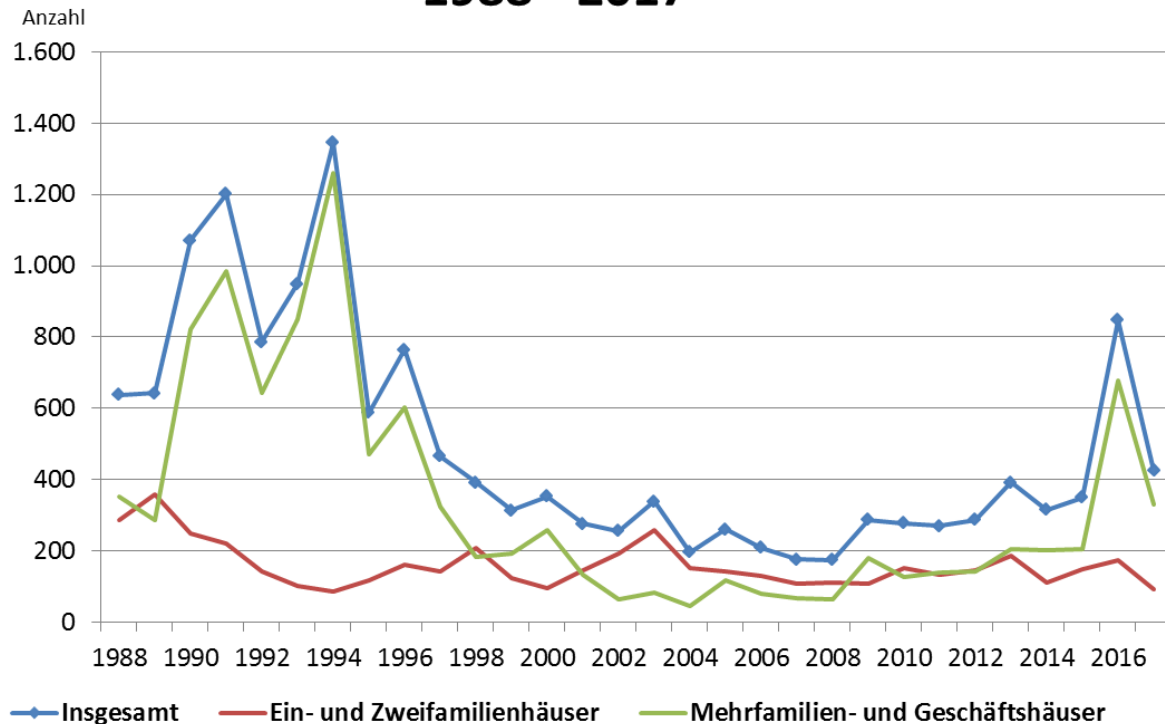




Wohnungsmodernisierung Saldo nach Umbau 1996 - 2017



Genehmigungen für Wohnungsneubau 1988 - 2017



Beispiele 2016/17:

- Chr.-Weiß-Siedlung
- Rheinufer Süd
- Sommerfeld
- Baugebiet Blies
- Melm

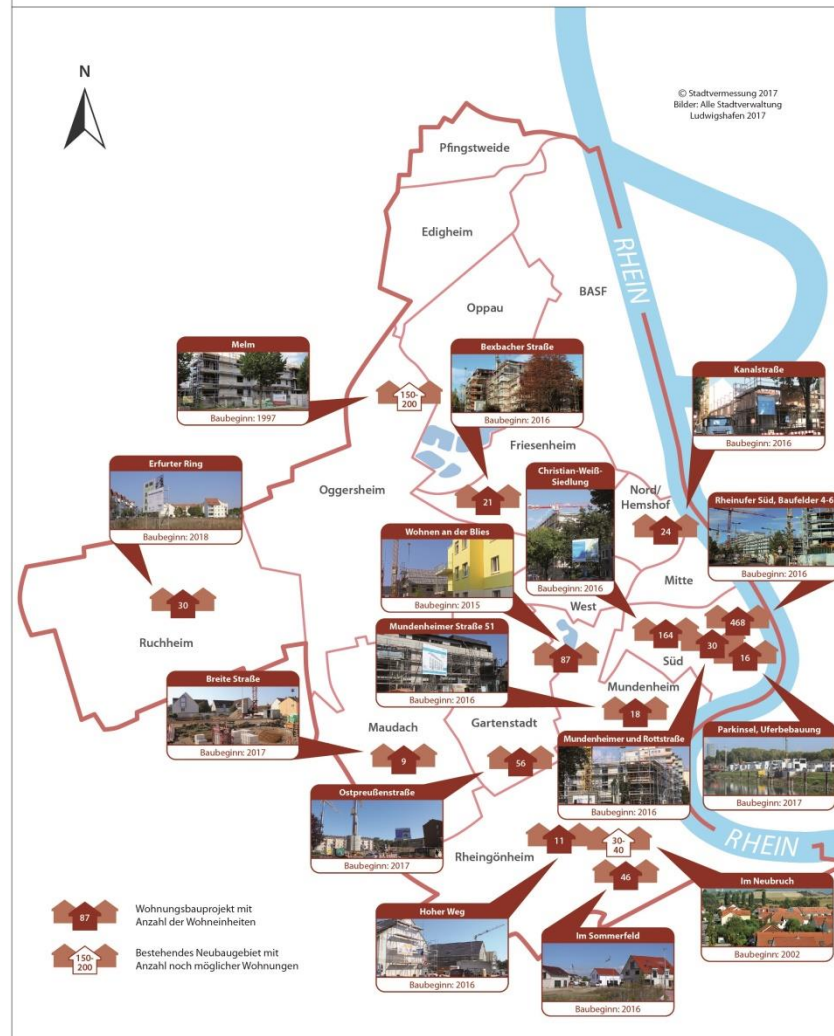
Einzelobjekte der Innenentwicklung:

- Ecke
Mundenheimer/
Rottstraße
- Sternstraße bei
Johanniter
- Kanalstraße
- Maxstraße
- Ebernburgstraße
- Ostpreußenstraße

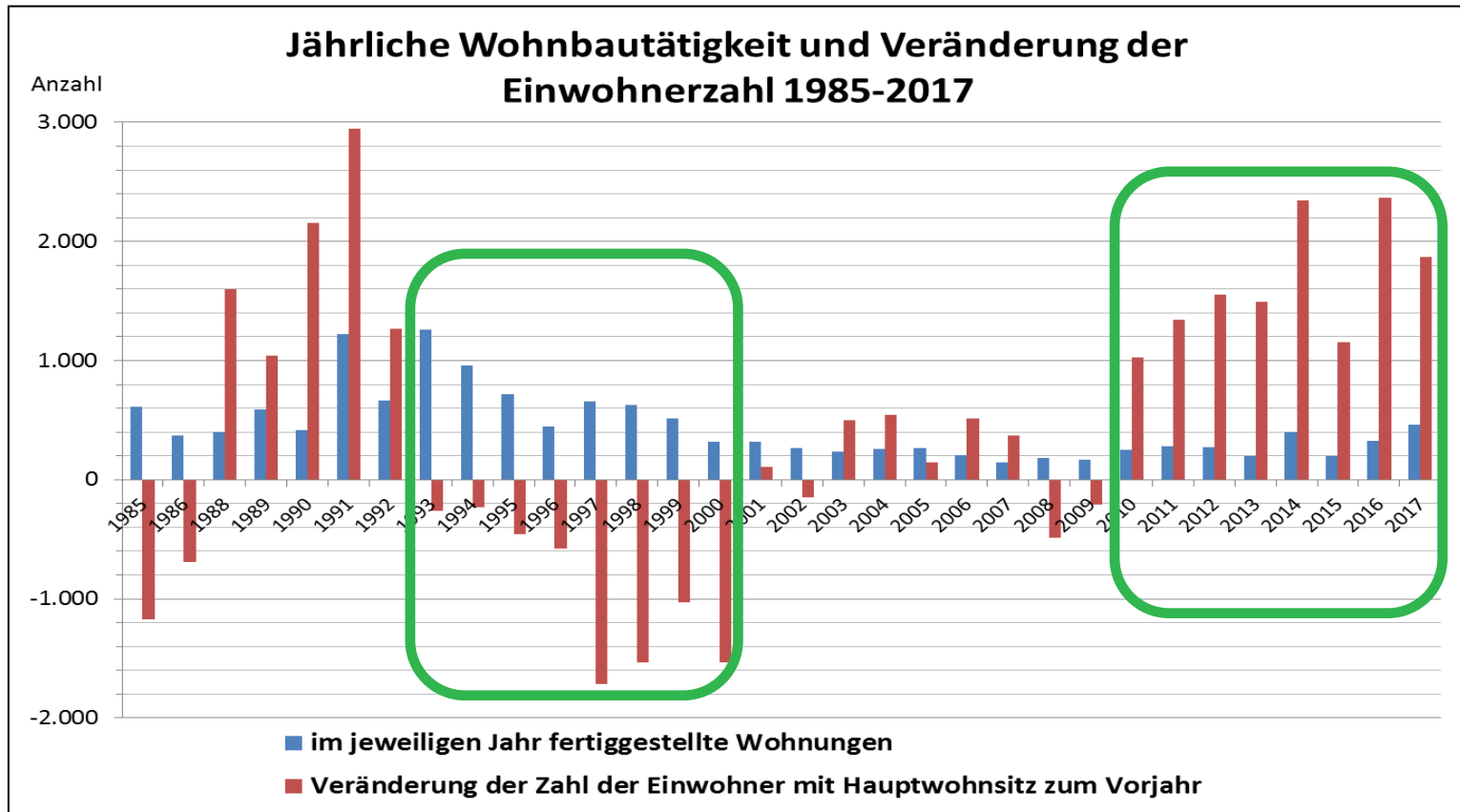
Auswahl von aktuellen Wohnungsbauprojekten in Ludwigshafen am Rhein

Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Stand: Oktober 2017

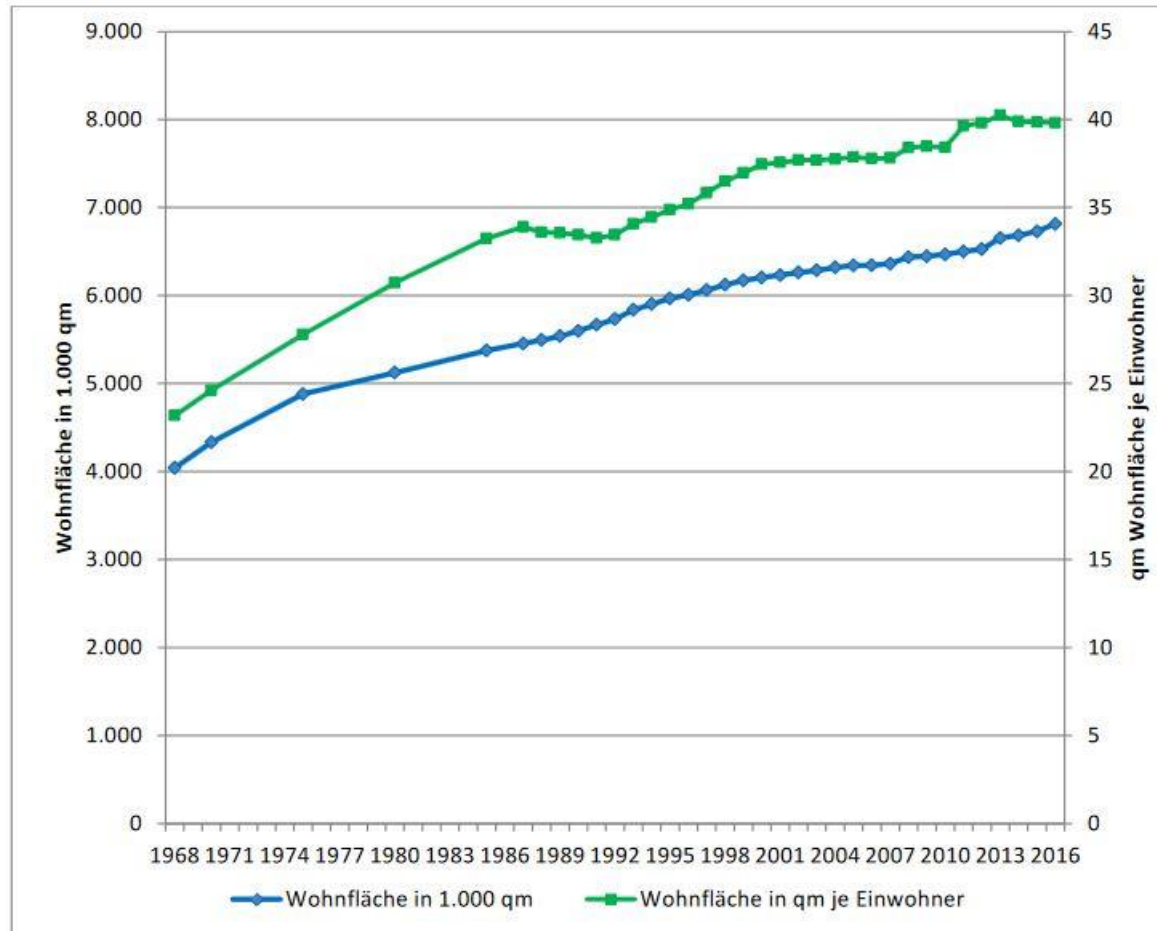


II Wohnungen und Einwohner

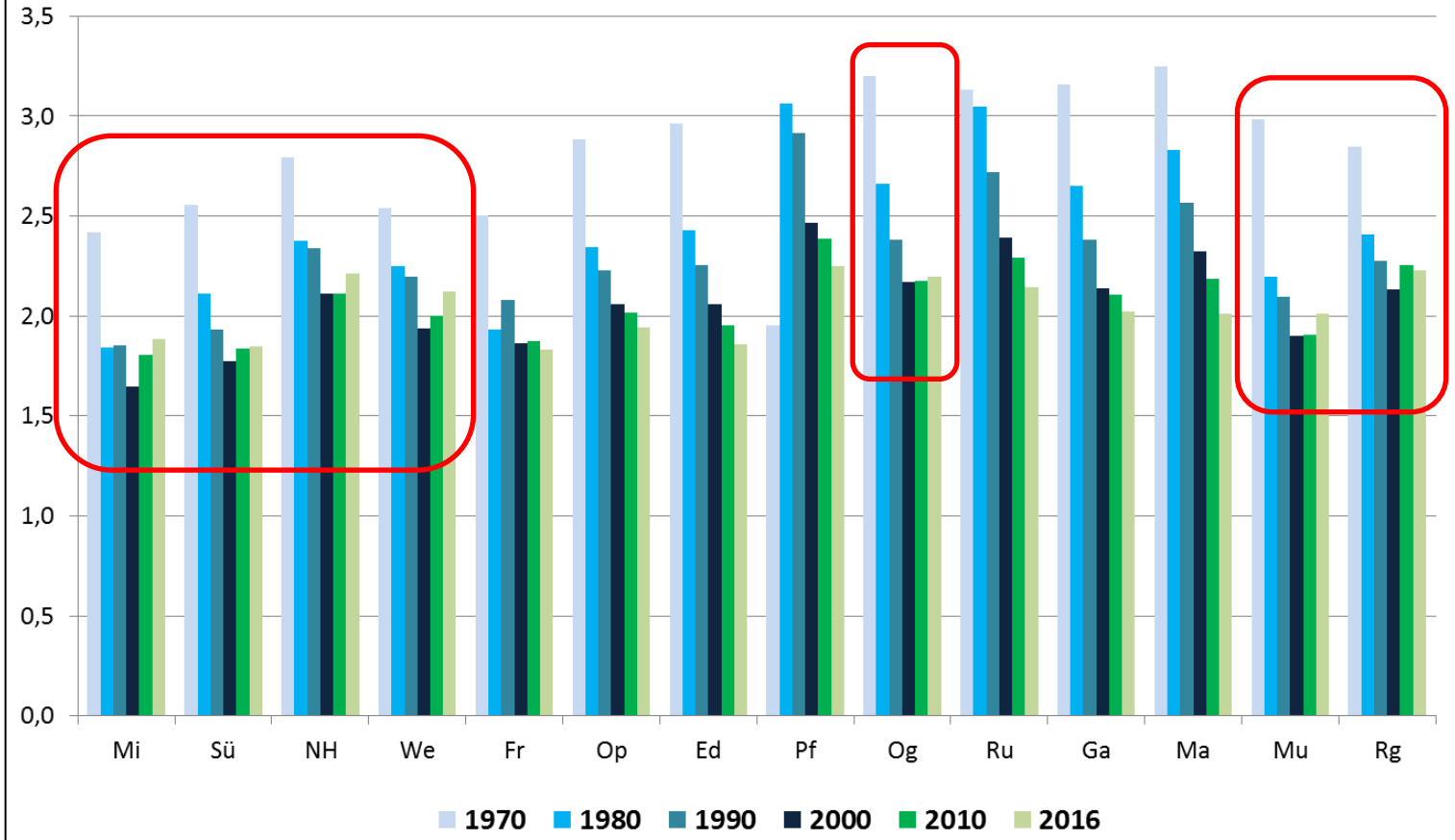


Wohnungsbau und Einwohnerentwicklung verlaufen nicht immer deckungsgleich!

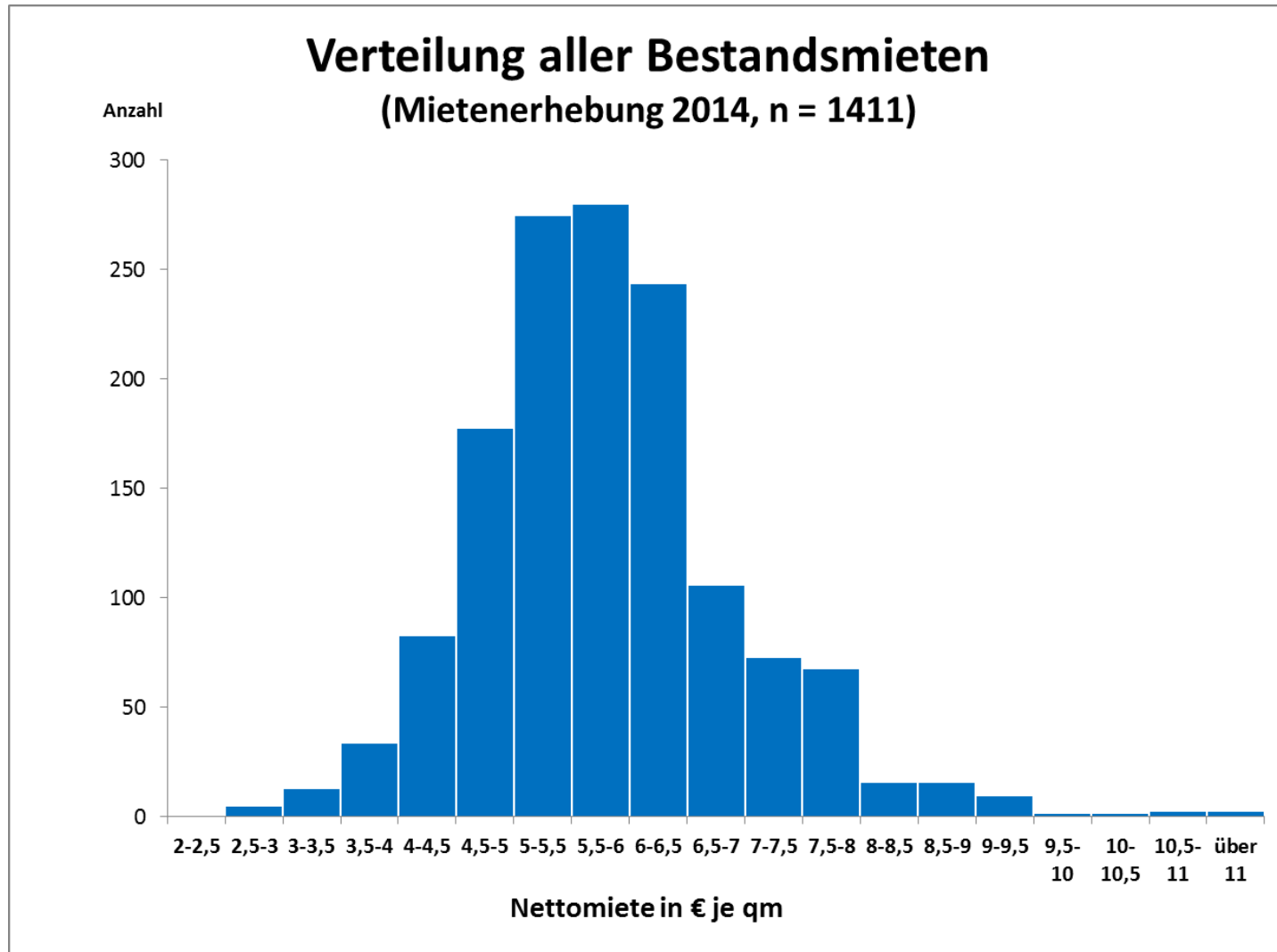
VI.1.a Wohnflächenversorgung in Ludwigshafen



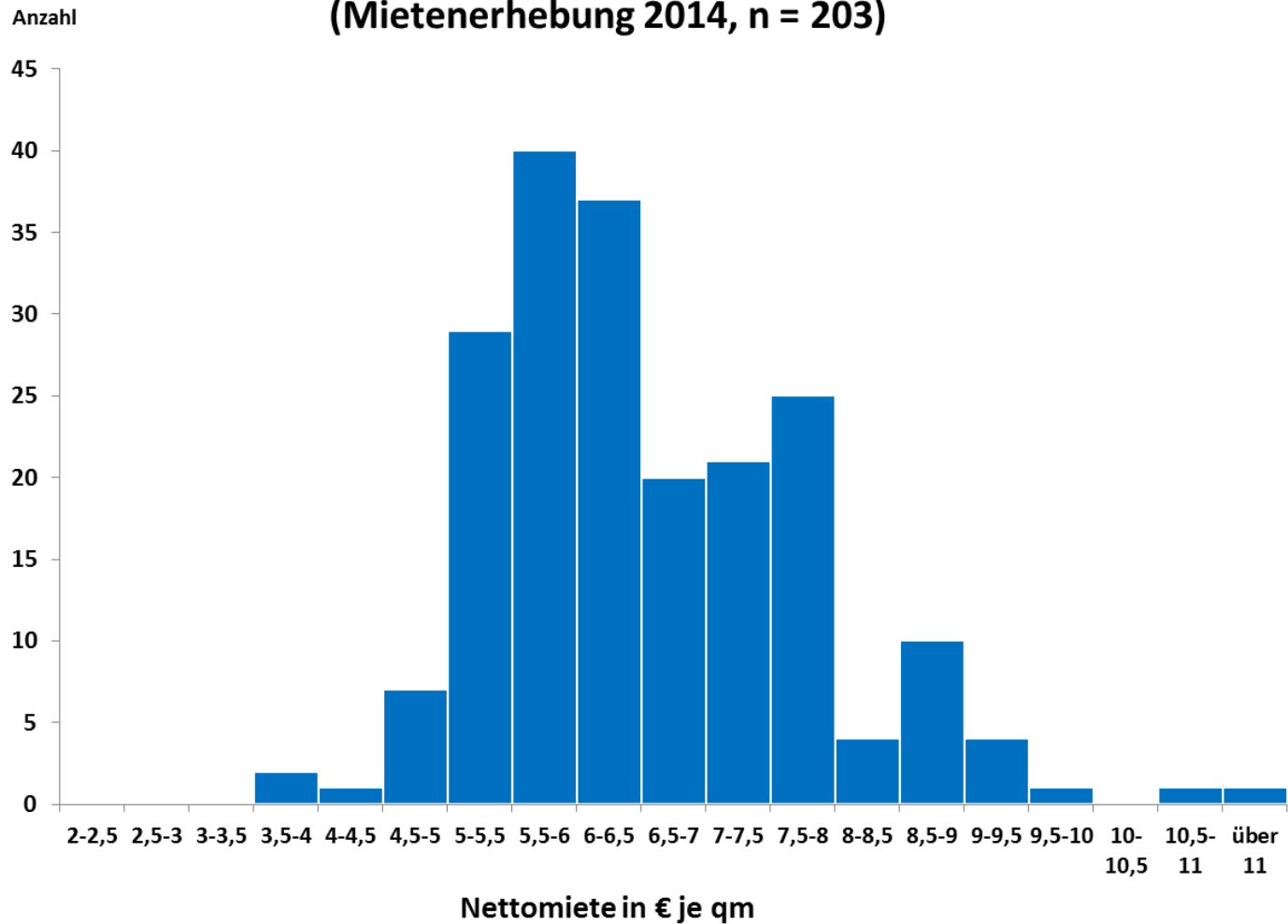
Einwohner pro Wohnung 1970 - 2016



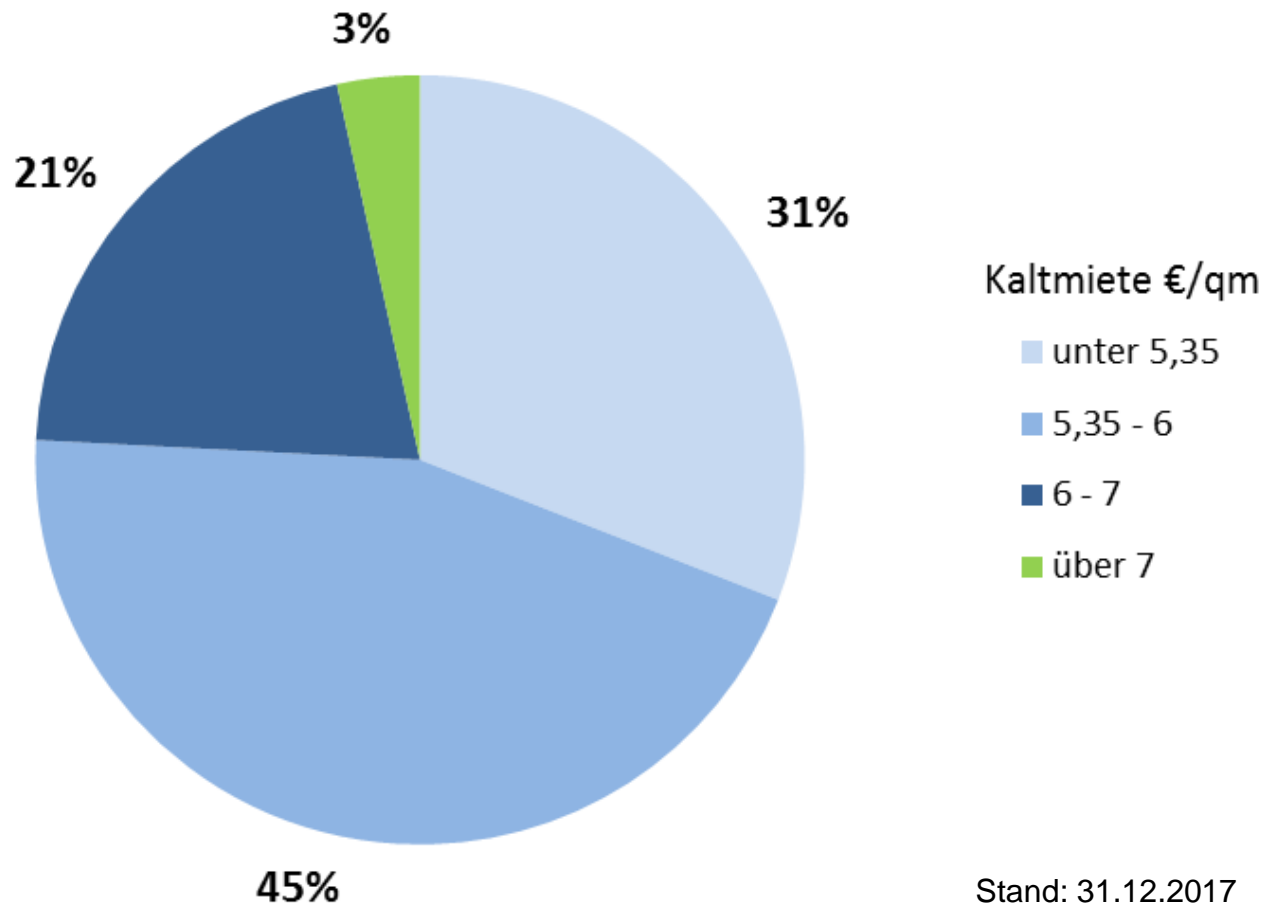
III Mietenübersicht



Verteilung nur Neuvermietung (Mietenerhebung 2014, n = 203)



Mietverteilung GAG-Wohnungsbestand



III Zukünftiger Wohnungsbedarf

Vorschlag:

Bei zukünftigem Wohnungsbedarf an Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Regionalforschung (BBSR) orientieren.

Sie verwendet auch der VRRN für die Teilfortschreibung des Regionalplans, Kapitel Wohnbauflächenbedarf, Beschluss VRRN-Planungsausschuss vom 29.3.2017.

Stand 2015, Fortschreibung voraussichtlich 2018/19, für alle Städte und Kreise in Deutschland.

Wohnungsbedarf bis 2030 laut BBSR-Prognose:

Zeitraum	Mittelwert	Gesamtzahl
2015 – 2020	600 Whg. pro Jahr	= 3 600 Whg.
2021 – 2025	520 Whg. pro Jahr	= 2 600 Whg.
2026 – 2030	440 Whg. pro Jahr	= 2 200 Whg.
2015 – 2030		= 8 400 Whg.

Aufgrund des **Basisjahres 2015** sind davon die 2015-17 gebauten Wohnungen abzuziehen:

Zeitraum	Neubau	Modernisierung	
2015	200	29	
2016	329	33	
2017	460	177	
2015 – 2017	989	239	= 1 228 Whg.

Daraus ergibt sich ein Nachholbedarf aus 2015-17:

Bedarf (600 Whg./J.) = 1 800 Whg. minus geb. Whg.

Nachholbedarf = 1 800 Whg. – 1 228 Whg. = 572 Whg.

Verbleibender Bedarf (inkl. Nachholbedarf):

2018 – 2020 (1 800 + 572 Whg.) = 2 372 Whg.

2021 – 2025 = 2 600 Whg.

2018 – 2025 ca. 5 000 Whg. oder 620 Whg./Jahr

2026 – 2030 ca. 2 200 Whg. oder 440 Whg./Jahr

Verbleiben (rechnerisch)

in der Summe 2018-2030: 7.200 Wohnungen

Möglichkeiten zur Deckung des Wohnungsbedarfs

Wohnungsbau	ungefähre Realisierung	Wohnungszahl (gerundet)
Aktuell im Bau/ im Verfahren (inkl. Pesch-Siedlung)	2018- ?	1450 – 1550
Im Bau in den Neubaugebieten (Melm, Neubruch, Sommerfeld)	2018-2019	110
GAG-Neubauprogramm (Stand 05/18)	ab 2018	1050
Zwischensumme		2600 - 2700
Reserven in den Neubaugebieten (Melm, Neubruch, Sommerfeld)	offen	110 – 120
Wohnbauflächen im aktuellen FNP	offen	1400 - 1500
Insgesamt		4100 - 4300

Zusätzliche Möglichkeiten zur Bedarfsdeckung, aber heute noch nicht bezifferbar:

- Fortschreibung FNP mit weiteren Wohnbauflächen in Abstimmung mit VRRN
- Größere Projekte : Pfalzwerke-alt, ehem. Halberg, Polizeipräsidium-alt
- „Normales“ kleinteiliges privates Baugeschehen
- Neue Wohnungen durch Modernisierungstätigkeit

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!