

Wohnraum für Friedrichshafen

Anlage 2: Wohnraumschaffung 2012 -2015 und 2016-2019

Dr.-Ing. Stefan Köhler – Erster Bürgermeister

Entwicklung von Wohneinheiten und Einwohner

Steigerung von Einwohnerzahlen und neugebauten Wohneinheiten

Jahr	WE Neubau	WE Altbau	WE Insgesamt	Einwohner		%	Steigerung
2005	192	29	221	58.068			
2006	242	18	260	58.271		1,0035	203
2007	138	25	163	58.484		1,0037	213
2008	125	30	155	58.848		1,0062	364
2009	227	22	249	58.726		0,9979	-122
2010	139	10	149	59.002		1,0047	276
2011	186	9	195	59.286	insg.: 1.200 EW	1,0048	284
2012	278	13	291	57.333		0,9671	-1.953
2013	319	14	333	57.961		1,0110	628
2014	490	19	509	58.350		1,0067	389
2015	380	41	421	59.108	insg.: 1.800 EW	1,0130	758
2016	278	8	286				

+ 3.000 Wohneinheiten

+ 3.000 Einwohner

2005	Saldo Ein-/Auspendlerüberschuss	+ 7.800
2015	Saldo Ein-/Auspendlerüberschuss	+ 10.300

Verfolgte Strategien seit 2012

- Erarbeitung eines Bauflächenkataster, um Baulücken zu schließen und Nachverdichtung herbeizuführen
- Systematische Überarbeitung von Bebauungsplänen zwecks Nachverdichtung z.B. Albrechtstraße Ost, Dorniersiedlung, Mühlösch-West II, usw. zwecks Ermöglichung von Nachverdichtung
- Workshopverfahren (zwecks höherer Entwurfsqualität, höherer Akzeptanz, besserer Bürgereinbindung) z.B. Ailingen-Berg, Kluftern-Lachenäcker, Allmannsweiler-Eintrachtstraße
- Vorlage eines Wohnungsberichtes
- Beschluss des Wohnraumförderungskonzeptes

Wohnraumschaffung 2016 - 2019

Laufende Bebauungspläne / Bebauungspläne in aktueller Umsetzung

- Aufteilung Wiggenhausen III. BA (alles ca.-Werte): 23 Reihenhäuser, 7 Pick-Up-Häuser (14 WE)
Geschosswohnungsbau: 88 WE frei finanziert, 132 WE geförderter Wohnraum, gesamt: ca. 250 WE
- Allmannsweiler: Die Auftaktveranstaltung zur Durchführung des Workshop-Verfahrens hat am 23.09.2015 stattgefunden. Ziel ist es, im Plangebiet ausschließlich Mehrfamilienwohnhäuser vorzusehen. Es ist davon auszugehen, dass zwischen 50 und 70 neue WE entstehen.
- BPlan Pfatthaagäcker: Der Bebauungsplan wird aktuell zur Rechtskraft geführt, hier entstehen 29 Wohngebäude.
- Im 1. BA „Gesamtentwicklung Berg“ entstehen 40 Bauplätze. Da es dort möglich ist, zwei WE pro Grundstück zu bauen und in den bisher getätigten Beratungsgesprächen ca. jeder zweite Bauherr überlegte, eine Einliegerwohnung einzuplanen, kann man von ca. 60 WE ausgehen. Im 2. BA „Gesamtentwicklung Berg“ sind es ca. 11 WE (II. OG und DG).
- Im 1. BA Lachenäcker, Kluftern, mit ca. 130 WE
- Ittenhausen Nord 60 – 80 WE

Insgesamt: ca. 530 WE

Wohnraumschaffung 2016 - 2019

Vorhaben der SWG (nicht abschließend)

- Wiggerhausen III 46 WE, (100% preisgebunden)
- Ravensburger Straße 30 27 WE
- Kluftern, ehem. Traube 6 WE
- Rosen-/Sandöschstr. ca. 22 WE
- Fallenbrunnen 16 (Mitte) ca. 120 WE
- Allmannsweiler, Eintrachtstraße ca. 80 WE, (größtenteils preisgebunden)
- Sonstige ca. 30 WE

Vorhaben Zeppelin Wohlfahrt (nicht abschließend)

- Wiggerhausen III 76 WE, (50% geförderter Mietwohnungsbau)
- „Haus am See“ 12 WE
- Ziegelstraße 1 30 WE (30 % preisgebunden)
- Sonstige 30 WE

Insgesamt: ca. 450 WE

Wohnraumschaffung 2016 – 2019

Stand: Expertenforum Juli 2016

Vorhaben der Kreisbaugenossenschaft

- Altes Finanzamt 97 WE

Weitere Investoren/Bauträger

- Postareal (Prisma) 41 WE
- Regenerstraße (Prisma) 78 WE
- Metzstraße (Fränkel AG) 22 WE
- Margaretenstraße (LBG) 21 WE
- Buchschach (Intecta) 29 RH, 11 WE in MFH
- Jettenhausen (Real Massivhaus) voraussichtlich bis zu 100 WE
- Allmandstraße (Fränkel AG) 30 WE
- Sonstige (Fränkel AG) 35 – 40 WE
- Ortsmitte Fischbach 89 WE
- Ehem. Schöllhorn (Junker) 35 – 60 WE
- Sonstige (z.B. Ostermann) 50 WE
- Noch nicht bekannte Maßnahmen, ca. 50 WE

Insgesamt: ca. 600 WE

Potenzial 2016 - 2019

Summe Wohnraumschaffung 2016 – 2019:	ca. 1.580 WE
aber:	
abzüglich Doppelnennung SWG in Wiggerhausen	- 46 WE
Zeppelin Wohlfahrt in Wiggerhausen	- 55 WE
Summe:	ca. 1.480 WE

Bedarf von 1.400 WE und Angebotsschaffung von 1.480 WE decken sich, aber nur unter folgenden Maßgaben:

- Für Flüchtlinge der Jahre 2015-2017 sind nur ca. 200 WE und nicht mehr zu schaffen
- In den Jahren 2018ff kommen keine bzw. kaum Flüchtlinge hinzu
- Es gelingt alle oben genannte Bauvorhaben zu realisieren
- Es erfolgt kein Abbau des Nachholbedarfes (auch bei der Warteliste, aktuell 760 Interessenten)

Maßnahmen zur Abdeckung des Wohnraummangels 2016 -2019

Um den Abbau des **Nachholbedarfs** (800 WE auf Warteliste) und

um der in Abhängigkeit von Familiennachzug evtl. höher ausfallender **Anschlussunterbringung** für die Flüchtlinge der Jahre 2017ff gerecht zu werden,

wird von der Verwaltung bis 2019 eine zusätzliche Wohnraumschaffung von ca. **400 WE** angestrebt (jährlich ca. 100 WE).

Städtische Wohnbaugesellschaft Zeppelin Wohlfahrt GmbH

Die städtische Tochtergesellschaft Städtische Wohnbaugesellschaft (SWG) und die Zeppelin Wohlfahrt GmbH steigern ihre Wohnbauaktivitäten auf dem Gebiet des geförderten Mietwohnungsbaus in den nächsten Jahren.

Maßnahmen / Vorschläge

