

Stand Bauleitplanverfahren IV / 2022

Bauausschuss, 07.11.2022





Abgeschlossene Verfahren für Wohnungsbau seit 2015 (1/2)

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	WE gesamt 10/2022	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern				Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau						Satzungs- beschluss	Entwicklung / Vermarktung	Realis- ierung
			Summe EFH	EH	DH	RH/SH	Summe GWB	ETW	freier MW	gef. MW	Senior.	Stud.			
01.19.00	Gründungsviertel (x-2)	166	6	-	-	6	160	40	90	10	-	20	III / 2015	Grundstücks-Gesellsch. TRAVE mbH/ Hansestadt Lübeck	im Bau
02.13.00	St. Jürgen / Wasserkunst	250	25	-	-	25	225	140	85	-	-	-	II / 2016	B & L Primus Grundstücksges. Lübeck Wakenitz GmbH & Co. KG	überwiegend bebaut
32.13.00	Godewind / Am Fahrenberg	66	0	-	-	0	66	66	-	-	-	-	II / 2015	W+W Grundstücksgesellschaft Hamburg GmbH & Co. KG	bebaut
06.10.00	Falkenstraße / Brückenweg 1. BA	68	0	-	-	0	68	68	-	-	-	-	II / 2016	Wohnen am Falkendamm GmbH und Co. KG	bebaut
06.10.00	Falkenstraße / Brückenweg 2. BA	32	0	-	-	0	32	22	-	10	-	-	II / 2016	Hansestadt Lübeck z.T. privat	k.A.
05.42.00	Triftstraße	125	10	-	-	10	115	-	115	-	-	-	III / 2017	Prokom vormals Kaiser-Immobilien	überwiegend bebaut
09.16.00	Rothebek (x-1) ¹⁾	111	58	40	8	10	53	-	20	33	-	-	IV / 2005	KWL GmbH	überwiegend bebaut
32.14.00	Auf dem Baggersand / Hafenquartier - TB Baggersand (x-2)	257	0	-	-	-	257	-	210	47	-	-	IV / 2016	Frank Heimbau Nord GmbH	im Bau
32.14.00	Auf dem Baggersand / Hafenquartier - TB Fischereihafen	200	0	-	-	-	200	200	-	-	-	-	IV / 2016	Lübecker Wohnbaugesellschaften	im Bau

EFH: Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (EFH): das sind freistehende Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH) bzw. aneinander gereihete Stadthäuser (SH)

GWB: Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (GWB): das sind ETW (Eigentumswohnungen), MW (Mietwohnungen), STW (Studentenwohnungen)

(x-1) Die 30%-Regel für geförderten Wohnungsbau ist in diesen abgeschlossenen Projekten umgesetzt.

(x-2) In diesen Projekten wurde geförderter Wohnungsbau freiwillig vereinbart.

1) Anteilig sind in den geförderten Mietwohnungen (MW) 10 Reihenhäuser enthalten, die nach den Bedingungen des 2. Förderwegs vermietet werden.



Abgeschlossene Verfahren für Wohnungsbau seit 2015 (2/2)

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	WE gesamt 10/2022	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern				Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau						Satzungs- beschluss	Entwicklung / Vermarktung	Realis- ierung
			Summe EFH	EH	DH	RH/SH	Summe GWB	ETW	freier MW	gef. MW	Senior.	Stud.			
07.44.00	Am Ährenfeld (x-1) (Johannes-Kepler-Quartier)	211	44	-	2	42	167	-	115	52	-	-	I / 2018	KWL GmbH	im Bau
23.26.00	Schönböckener Straße 102 – 104 / Hagenskoppel	21	21	21	-	0	0	-	-	-	-	-	I / 2018	Gerstmann Immobilien GmbH	bebaut
23.19.00	Dornbreite / Medenbreite	53	53	45	8	0	0	-	-	-	-	-	II / 2018	Grundstücksentwicklungsgesellsch. h. Howingsbrook GmbH & Co. KG	bebaut
22.04.00	Buntekuh / Pinassenweg (x-1)	153	74	-	-	74	79	13	53	13	-	-	III / 2019	Hanseatische Immobilien Treuhand GmbH + Co.	überwiegend bebaut
03.50.00	St. Lorenz-Brücke, (ehem. Güterbahnhof) (x-1) ²⁾	600	38	-	-	38	562	118	354	90	-	-	II / 2021	Die Wohnkompanie Nord GmbH	im Bau
07.32.00	Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld (x-1)	400	90	-	45	45	310	115	75	120	-	-	II / 2022	Hansestadt Lübeck	2023 - 2027
01.77.00	Nördliche Wallhalbinsel (PIH-Konzept) ³⁾	205	0	-	-	0	205	43	92	70	-	-	III / 2022	Projektgruppe Initiative Hafenschuppen	2023 - 2027
Σ	WE abgeschlossene B-Pläne	2.918	419	106	63	250	2.499	825	1.209	445	0	20			

EFH: Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (EFH): das sind freistehende Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH) bzw. aneinander gereichte Stadthäuser (SH)

GWB: Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (GWB): das sind ETW (Eigentumswohnungen), MW (Mietwohnungen), STW (Studentenwohnungen)

(x-1) Die 30%-Regel für geförderten Wohnungsbau ist in diesen abgeschlossenen Projekten umgesetzt.

2) Von den 562 WE im Geschosswohnungsbau sind 300 WE im Kammgebäude für Mikro-/Studentenwohnen geplant, die nicht der 30%-Regel für geförderten Wohnungsbau zugeordnet werden.

3) 70 WE vsl. gefördertes Studierendenwohnen.



Laufende Verfahren für Wohnungsbau seit 2015

(1/2)

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	WE ¹⁾ gesamt	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern				Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau					Differenz WE zu 08/2021	Satzungs- beschluss vsl.	Veränd. zu 08/2021 SB-Ziel	Entwicklung / Vermarktung	Realisie- rung	
				Summe EFH	EH	DH	RH/SH	Summe GWB	ETW	freier MW	gef. MW	Senior.						Stud.
23.27.00	Steinrader Damm/ Schön- böckener Hauptstraße ²⁾	St. Lorenz Nord	49	36	36	-	0	13	-	-	13	-	-	0	IV / 2022	+3 Q	Entwicklungsgesellschaft Howingsbrook mbH	2023
09.13.00	Bornkamp / Schärenweg	St. Jürgen	244	49	-	12	37	195	-	38	37	-	120	0	I / 2023	+4 Q	Hansestadt Lübeck	2023
32.61.00	Neue Teutendorfer Siedlung/ Am Dreilingsberg	Travemünde	562	272	46	90	136	290	165	25	100	-	-	+12	I / 2023	+3 Q	bpd (bouwfonds property development)	2023
02.14.00	Geniner Ufer / Welsbachstraße	St. Jürgen	650	0	-	-	0	650	214	226	210	-	-	-50	III / 2023	+5 Q	Entwicklungsgesellschaft Geniner Ufer GmbH & Co. KG	2024
19.03.00	Niendorf / Holzkoppel ³⁾	Moisling	32	22	2	18	2	10	-	-	10	-	-	-31	III / 2023	+4 Q	M. Fibelkorn Baumanagement / Hansestadt Lübeck	2023
11.03.00	Wulfsdorf / Karkfeld	St. Jürgen	27	15	7	8	0	12	-	-	12	-	-	-10	IV / 2023	+4 Q	Marco Fibelkorn Baumanagement	2024
05.49.00	Marie-Juchacz-Weg	St. Lorenz Nord	12	0	-	-	0	12	-	6	6	-	-	0	I / 2024	+3 Q	Hansestadt Lübeck	2024
04.12.00	Schönböckener Straße 55	St. Lorenz Nord	130	0	-	-	0	130	0	90	40	-	-	+10	I / 2024	+5 Q	Trave mbH mit weiterer Stiftung als Partnerin	2024
04.39.00	Bei der Lohmühle / Grünzug	St. Lorenz Nord	100	0	-	-	0	100	70	0	30	-	-	+100	I / 2024	-	Kermel	2024
05.50.00	Schwartauer Landstraße / Müritzweg	St. Lorenz Nord	100	0	-	-	0	100	-	-	-	100	-	+100	I / 2024	-	Wernst & Cie Management GmbH HH	2024

neu aufgenommene Verfahren / Projekte

EFH: Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (EFH): das sind freistehende Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH) bzw. aneinander gereihete Stadthäuser (SH)

GWB: Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (GWB): das sind ETW (Eigentumswohnungen), MW (Mietwohnungen), Senioren (z.B. betreutes Wohnen, Pflegeheimplätze), STW (Studentenwohnungen)

- 1) Alle Angaben und Zahlen beziehen sich immer auf den aktuellen Planungsstand. Im Rahmen der Projektentwicklung und Bauleitplanverfahren können sich laufend weitere Änderungen ergeben.
- 2) Anteilig sind in den geförderten Mietwohnungen (MW) 13 Reihenhäuser enthalten, die nach den Bedingungen des 2. Förderwegs vermietet werden.
- 3) Anteilig sind in den geförderten Mietwohnungen (MW) 10 Reihenhäuser enthalten, die nach den Bedingungen des 2. Förderwegs vermietet werden.



Laufende Verfahren für Wohnungsbau seit 2015

(2/2)

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	WE ¹⁾ gesamt	Wohneinheiten in Einfamilienhäusern				Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau					Differenz WE zu 08/2021	Satzungs- beschluss vsl.	Veränd. zu 08/2021 SB-Ziel	Entwicklung / Vermarktung	Realisie- rung	
				Summe EFH	EH	DH	RH/SH	Summe GWB	ETW	freier MW	gef. MW	Senior.						Stud.
22.06.00	Moisinger Allee / Pinassenweg (Sellschopp)	Buntekuh	460	0	-	-	0	460	165	155	140	-	-	0	II / 2024	+6 Q	bpd (bouwfonds property development)	2024
26.05.00	Konradstraße/ ehem. Bahnhof Schlutup	Schlutup	50	12	-	-	12	38	-	27	11	-	-	+8	II / 2024	+6 Q	Bayerische Immobilien GmbH	2024
26.13.00	Schlutup / Lauer Weg	Schlutup	14	14	6	8	0	0	-	-	-	-	-	+14	II / 2024	-	privat	2024
29.07.00	Rehsprung / Farnstieg	Kücknitz	125	14	-	-	14	111	-	42	69	-	-	0	II / 2024	+3 Q	Wohnungsbaugesellschaft mbH Th. Semmelhaack	2024
32.59.00	Howingsbrook / Rödsaal	Travemünde	200	80	80	-	0	120	30	-	90	-	-	0	II / 2024	+4 Q	Entwicklungsgesellschaft Howingsbrook mbH	2024
32.77.00	Europaweg / Ostseestraße (Pommernzentrum)	Travemünde	148	14	-	-	14	134	90	-	44	-	-	+39	II / 2024	+4 Q	Lorenz Gruppe GmbH	2024
24.08.00	Friedhofsallee / Ehemalige Stadtgärtnerei	St. Lorenz Nord	125	98	30	30	38	27	-	15	12	-	-	0	IV / 2024	+10 Q	Hansestadt Lübeck	2025
21.01.00	Oberbüssauer Weg / Neue Mitte Moising ⁴⁾	Moising	60	0	-	-	0	60	-	-80	-	140	-	-230	IV / 2024	+8 Q	Grundstücksgesellschaft Trave mbH / Hansestadt Lübeck	2025
09.75.00	Falkenhusener Weg / Libellenweg	St. Jürgen	2	2	2	-	0	0	-	-	-	-	-	+2	IV / 2024	-	Hansestadt Lübeck	2025
Σ	WE B-Pläne im Verfahren		3.090	628	209	166	253	2.462	734	544	824	240	120	-36				
Σ	WE abgeschlossene B-Pläne		2.918	419	106	63	250	2.499	825	1.209	445	0	20					
Σ	WE B-Pläne 2015 bis 2024	(gerundet)	6.010	1.050	320	230	500	4.960	1.560	1.750	1.270	240	140	-40				

neu aufgenommene Verfahren / Projekte

EFH: Wohneinheiten in Einfamilienhäusern (EFH): das sind freistehende Einzelhäuser (EH), Doppelhäuser (DH) und Reihenhäuser (RH) bzw. aneinander gereihete Stadthäuser (SH)

GWB: Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau (GWB): das sind ETW (Eigentumswohnungen), MW (Mietwohnungen), Senioren (z.B. betreutes Wohnen, Pflegeheimplätze), STW (Studentenwohnungen)

- 1) Alle Angaben und Zahlen beziehen sich immer auf den aktuellen Planungsstand. Im Rahmen der Projektentwicklung und Bauleitplanverfahren können sich laufend weitere Änderungen ergeben.
- 4) Es werden im Plangebiet ca. 310 WE abgerissen und ca. 370 WE neu gebaut. Es entsteht ein Nettoplus von ca. 60 WE für Senioren (Pflegeheimplätze).



Abgeschlossene Verfahren für sonstige Vorhaben seit 2015 (1/1)

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	Zweckbestimmung	Entwicklung / Vermarktung	Rechtskraft	Stand Umsetzung
29.08.00	Solmitzstraße / Straßenfeld	Kücknitz	SO EH	ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co.KG	2016	erfolgt
04.40.00	Roddenkoppel	St. Lorenz Nord	GEe	Hansestadt Lübeck	2016	in Anwendung
22.55.09	Erweiterung Herrenholz Einkaufszentrum	Buntekuh	SO EH	CITTI Handelsgesellschaft mbH & Co. KG	2017	erfolgt
17.57.00	Baltische Allee / Wasserfähr	St. Jürgen	GE	KWL GmbH	2018	in Umsetzung
04.32.00	Bei der Lohmühle / Westhoffstraße	St. Lorenz Nord	SO EH	Carl Bade GmbH & Co. KG	2019	erfolgt
04.36.14	1. Änd. des B-Plans 04.36.10 - Bei der Lohmühle/ Stockelsdorfer Str.	St. Lorenz Nord	SO EH	Hansestadt Lübeck	2019	in Anwendung
VO/2018/06249	Erhaltungssatzung „Broilingplatz“	St. Lorenz Nord	Erhalt Bevölkerung	Hansestadt Lübeck	2019	in Anwendung
VO/2018/06656	Erhaltungssatzung "Altstadt" (Regelung FeWo)	Innenstadt	Erhalt Bevölkerung	Hansestadt Lübeck	2020	in Anwendung



Laufende Verfahren für sonstige Vorhaben seit 2015

(1/2)

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	Zweckbestimmung	Entwicklung / Vermarktung	Satzungsbeschluss (SB) vsl.	Veränd. zu 08/2021 SB-Ziel	Realisierung
15.04.00	Kronsforder Landstraße südl. BAB 20	St. Jürgen	GE/ GI	KWL GmbH	IV / 2022	+2 Q.	2023
09.56.00	Ratzeburger Landstraße / Polarisweg	St. Jürgen	Gemeinbedarf Kita	Hansestadt Lübeck	IV / 2022	+5 Q.	2023
21.08.00	Moisling Süd / Infrastruktur Bahnhaltdepunkt	Moisling	Verkehrsfläche	Hansestadt Lübeck	IV / 2022	+0 Q.	2023
32.40.00	Torstraße / Auf dem Baggersand (Steuerung Ferienwohnungen)	Travemünde	WA	Hansestadt Lübeck	I / 2023	-	-
32.41.00	Moorredder / Fehlingstraße (Steuerung Ferienwohnungen)	Travemünde	WA	Hansestadt Lübeck	I / 2023	-	-
32.42.00	Steenkamp / Strandweg (Steuerung Ferienwohnungen)	Travemünde	WA	Hansestadt Lübeck	I / 2023	-	-
33.10.00	Mecklenburger Straße / Kohlenhof (Steuerung Ferienwohnungen)	Travemünde	WA	Hansestadt Lübeck	I / 2023	-	-
21.09.00	Moisling Süd Solarpark	Moisling	SO Solarpark	Hansestadt Lübeck	III / 2023	-	2024

neu aufgenommene Verfahren / Projekte



Laufende Verfahren für sonstige Vorhaben seit 2015

(2/2)

Plan-Nr.	Bebauungsplangebiet	Stadtteil	Zweckbestimmung	Entwicklung / Vermarktung	Satzungsbes	Veränd. zu 08/2021 SB-Ziel	Realisierung
32.26.00	Helldahl / Leegerwall (Erhalt Bestandsquartier)	Travemünde	WA	Hansestadt Lübeck	IV / 2023	+2 Q.	2023
07.31.00	Schlutuper Straße 35	St. Gertrud	SO Palliativzentrum	Zusammenschluss sozialer Träger	II / 2024	-	2024
22.05.00	GE Buntekuh / Grapengießstraße	Buntekuh	GE	KWL GmbH	IV / 2024	+4 Q.	2024
02.09.00	Gustav-Falke-Straße/ Weberkoppel	St. Jürgen	WA	Hansestadt Lübeck	ruht		


neu aufgenommene Verfahren / Projekte



Verfahren im Wartestand

(1/3)

Nr.	Projektbezeichnung	Stadtteil	Zweckbestimmung	WE	Entwicklung / Vermarktung
1	Nachnutzung Kühne Gelände für Wohnungsbau	Schlutup	WA	85	Bonova
2	Kronsforder Landstraße 177 (GE-Erweiterung)	St. Jürgen	GE	-	Betrieb
3	Ivendorfer Landstraße / Solarpark	Travemünde	SO Solarpark	-	Hansestadt Lübeck
4	Niendorfer Hauptstraße / Holzkoppel (2. Reihe Baurecht)	Moisling	WA	31	Hansestadt Lübeck
5	Nachnutzung Schlachthofgelände - Schwartauer Allee	St. Lorenz Nord	WA/ SO EH	250	Kauffland
6	Uni-Campus	St. Jürgen	SO Hochschule	200	GMSH
7	Entwicklung GE-Gebiet nördl. NTS	Travemünde	GE	-	privat
8	Holstenstraße/ Kolk/ Pagönnienstraße	Innenstadt	WA/ SO EH	40	Procom Invest GmbH & Co. KG
9	Raabrede / Abfallwirtschaftszentrum	St. Jürgen	SO Abfall	-	EBL
10	Maienweg	St. Lorenz Nord	WA	20	Hansestadt Lübeck
11	Bierspünderstr. / Ellerbrook, Neuapostolische Kirche	Innenstadt	WA	20	Privat
Σ	Zwischensumme WE aus Planverfahren im Wartestand (gerundet)			646	+nn

 Verfahren für Wohnungsbau



Verfahren im Wartestand

(2/3)

Nr.	Projektbezeichnung	Stadtteil	Zweckbestimmung	WE	Entwicklung / Vermarktung
12	Erweiterung GE Metallhüttengelände	Kücknitz	GE	-	KWL GmbH
13	Weinbergstraße / Gustav-Falke-Straße	St. Jürgen	WA	-	Hansestadt Lübeck
14	Am Waldsaum (Nachnutzung Volksfestplatz)	St. Gertrud	WA	350	Hansestadt Lübeck
15	Nachnutzung Travecampus Priwall	Travemünde		-	Privat / Handwerkskammer
16	2. BA GE Kronsfordter Landstraße südl. BAB 20	St. Jürgen	GE	-	KWL GmbH
17	Erweiterung GE Skandinavienkai	Travemünde	GE	-	KWL GmbH
18	Travemünde Kombibahnsteig / Baufeld Bertlingstraße	Travemünde	SO Beherbergung	-	Hansestadt Lübeck
19	Am Lotsenberg / Parkhaus	Travemünde	SO Parken	-	Hotel Deutscher Kaiser Betriebsgesellschaft mbH
20	Mecklenburger Str. / Zentrum Schlutup - Städtebaul. Neuordnung	Schlutup	SO EH / WA	nn	Hansestadt Lübeck
21	Umnutzung Blessensahl 2	Kücknitz	WA	20	Hansestadt Lübeck
22	Nachverdichtung Marliring / Nettelbeckstr.	St. Gertrud	WA	50	Lübecker Bauverein e.G.
Σ	Zwischensumme WE aus Planverfahren im Wartestand (gerundet)			420	+nn


Verfahren für Wohnungsbau



Verfahren im Wartestand

(3/3)

Nr.	Projektbezeichnung	Stadtteil	Zweckbestimmung	WE	Entwicklung / Vermarktung
23	Krummesse / Am Mühlenbach	St. Jürgen	WA	10	Privat
24	Mittlere Wallhalbinsel / Lastadie/ Mehrzweckhalle	Innenstadt	SO Verwaltung	-	Hansestadt Lübeck
25	Nachverdichtung Wohngebäude (Aufstockung)	St. Gertrud	WA	nn	Neue Lübecker
26	Nachnutzung Spielplatz Im Grund	Buntekuh	WA	10	Hansestadt Lübeck
27	Nachnutzung Spielplatz Im Trentsaal 20	St. Jürgen	WA	2	Hansestadt Lübeck
28	Mühlenberg / Rose - Malteserstift Aufstockung, Änderung B-Plan	Travemünde	Gemeinb. Senior.	nn	Malteser Norddeutschland gGmbH
29	Anpassung Stadtteilzentrum Marli	St. Gertrud	SO Einzelhandel	-	Hansestadt Lübeck
30	Anpassung Geschossigkeit Borstelweg 8-10, Änderung B-Plan	Kücknitz	WA	nn	Privat
Σ	Zwischensumme WE aus Planverfahren im Wartestand (gerundet)			22	+nn
a	Neufassung Fremdenverkehrssatzung Travemünde	Travemünde	Erhaltung	-	Hansestadt Lübeck
Σ	Summe WE aus Planverfahren im Wartestand (gerundet)			1.090	+nn

 Verfahren für Wohnungsbau



Wohneinheiten aus Verfahren nach Stadtteilen gegliedert (1/1)

	Innenstadt	St. Jürgen	Moising	Buntekuh	St. Lorenz Süd	St. Lorenz Nord	St. Gertrud	Schlutup	Kücknitz	Travemünde	Summe HL
WE aus B-Plänen 2015	166									66	232
WE aus B-Plänen 2016		350								457	807
WE aus B-Plänen 2017						125					125
WE aus B-Plänen 2018						74	211				285
WE aus B-Plänen 2019		111		153							264
WE aus B-Plänen 2020											0
WE aus B-Plänen 2021					600						600
WE aus B-Plänen 2022	205						400				605
Summe WE aus B-Plänen bis 2022	371	461	0	153	600	199	611	0	0	523	2.918
WE aus laufenden B-Plan-Verfahren	0	923	92	460	0	516	0	64	125	910	3.090
Summe WE aus B-Plänen 2015 bis 2025 (abgeschlossen + laufend) (gerundet)	370	1.380	90	610	600	720	610	60	130	1.430	6.010
WE aus B-Plan-Verfahren im Wartestand	60	212	31	10	0	270	400	85	20	0	1.088
Summe WE B-Pläne (abgeschlossen + laufend + Wartestand)	430	1.590	120	620	600	990	1.010	150	150	1.430	7.100



Vorgabe Schaffung von Wohneinheiten bis 2025:

- 2015: Politische Vorgabe Schaffung von 4.000 WE bis 2025

• 2015-2020: geschaffenes Baurecht in B-Plänen 1.710 WE

• 2021-2022: geschaffenes Baurecht in B-Plänen 1.210 WE

• 2023-2024: vsl. Baurecht aus laufenden B-Plänen 1.570 WE

• 2015-2024: vsl. Summe Baurecht bis 2024 4.490 WE

- Damit wird die politische Zielvorgabe nicht nur um ein Jahr früher als geplant erfüllt, sondern auch um 500 Wohneinheiten übertroffen!



Vorgabe Schaffung von Wohneinheiten bis 2040:

- 2020: Wohnungsmarktbericht ermittelt Bedarf von 5.300 WE bis 2040*
- 2021-2022: geschaffenes Baurecht in B-Plänen 1.210 WE
- 2023: neues Baurecht aus laufenden B-Plänen 1.570 WE
- ab 2024: neues Baurecht aus laufenden B-Plänen 1.520 WE
- 2025-2030: vsl. Baurecht aus Verfahren Wartestand 1.090 WE
- 2020-2040: vsl. Summe geschaffenes Baurecht 5.390 WE

➤ Damit wird auch das Soll des Wohnungsmarktberichts von 2020 vorzeitig erfüllt.*

*Hinweis: vorläufiger Zwischenstand, Aktualisierung erfolgt im Wohnungsmarktbericht 2022.

*Was über das Soll (Zusatzbedarf) hinaus geht, wird im Rahmen der FNP-Aufstellung geprüft.



Statistik: fertiggestellte Wohneinheiten 2015-2022

- 2015-2025: Politische Vorgabe Schaffung von 4.000 WE
 - 2015-2021: gemeldete Fertigstellungen 4.760 WE
 - 2015-2021: abzgl. Fertigstellungen aus B-Plänen ca. - 460 WE
 - Zusätzliche WE aus Fertigstellungen ca. 4.300 WE (Zwischensumme)
 - 2015-2024: vsl. Summe Baurecht bis 2024 4.490 WE*
 - 2015-2024: Summe Fertigstellungen und Baurecht ca. 8.790 WE
- **Zusätzlich wurden 2015-2021 bereits ca. 4.300 WE fertig gestellt. Grundlage sind Maßnahmen der Nachverdichtung gem. § 34 BauGB und ältere B-Pläne vor 2015.**

*Dazu kommen geschätzt $350 \times 3 = 1.050$ Fertigstellungen netto von 2022 bis 2024 hinzu (Summe 9.840).



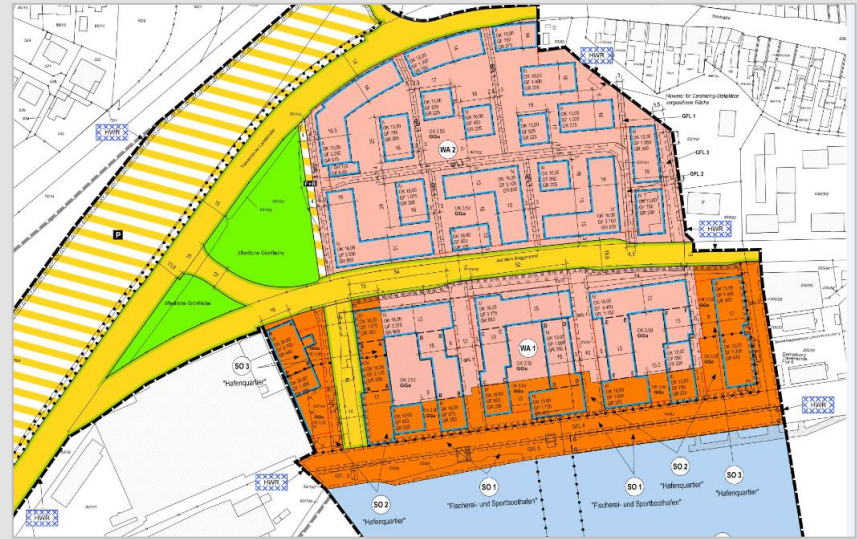
Zusammenfassung

Zielvorgaben übertroffen – HL für Zukunft gut aufgestellt

1. Politische Zielvorgabe von 4.000 WE bis 2025 wird nicht nur um ein Jahr früher als geplant erfüllt, sondern auch um 500 Wohneinheiten übertroffen!
2. Der Wohnungsmarktbericht 2020 prognostizierte einen Bedarf von 5.300 WE bis 2040. Nach aktuellem Stand kann für diesen Bedarf bereits 10 Jahre früher und somit bis ca. 2030 Planungsrecht geschaffen werden.
3. Ergänzt um die Wohneinheiten, die durch Nachverdichtungen geschaffen werden können, ist bis Ende 2024 mit rund 8.800 bis 9.800 zusätzlichen Wohneinheiten zu rechnen.

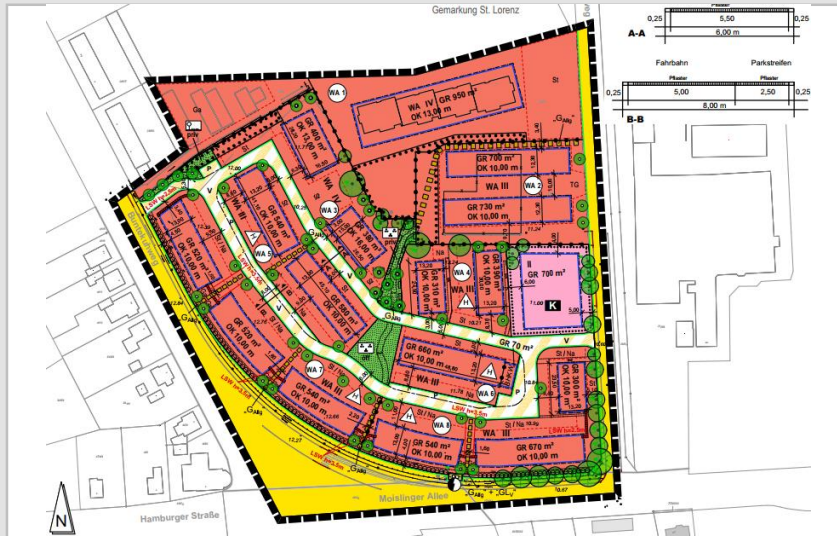
Erfolgte, flächensparende Innenentwicklung*:

Baggersand/ Fischereihafen, 457 WE, im Bau

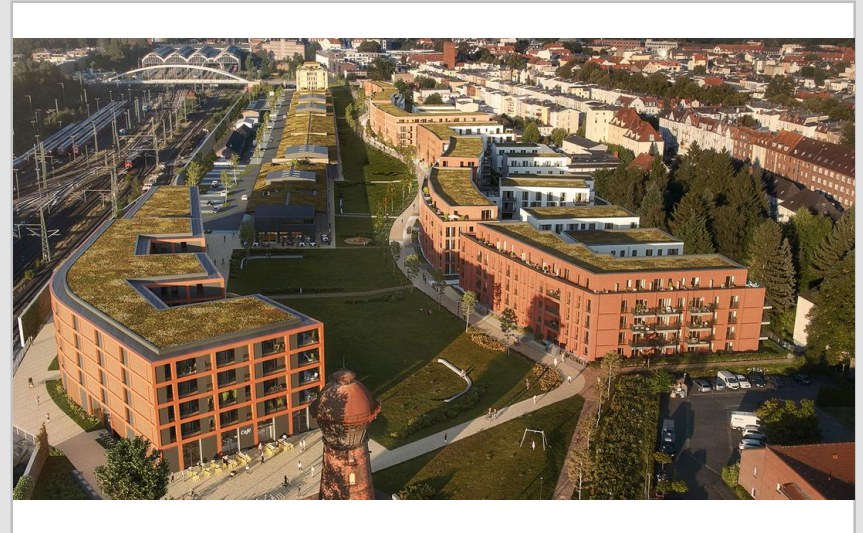


*Gemäß Vorgaben BauGB entwickelte Projekte

Pinassenweg, 153 WE, im Bau



Güterbahnhof, 600 WE, im Bau





Nördliche Wallhalbinsel, 205 WE, Bauantrag in Vorbereitung

