



Pressemitteilung

Flächen sparen im Wohnungsbau – Nachbarschaftsverband stellt Untersuchung vor

Die Bereitstellung von Wohnraum ist eine der zentralen Fragestellungen im Verdichtungsraum zwischen Heidelberg und Mannheim. Weil immer weniger geeignete Flächen zur Verfügung stehen, sollen künftige Wohngebiete verstärkt flächensparend geplant werden.

Wie Wohngebiete flächensparend gestaltet werden können und welchen Beitrag aktuelle Entwicklungen im Wohnungsbau leisten, wird in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim am Freitag, 11. März 2022 vorgestellt. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim ist ein Zusammenschluss von 18 Städten und Gemeinden im baden-württembergischen Kerngebiet der Metropolregion Rhein-Neckar.

Weitere Infos gibt es in der beigefügten Broschüre „Wohnungsbau im Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim 2005 bis 2021“. Diese umfasst eine Auswertung von 32 aktuellen Wohngebietsentwicklungen und gibt Hinweise für die Ausgestaltung zukünftiger Wohngebiete.

Heidelbergers **Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner**, derzeit Vorsitzender des Nachbarschaftsverbandes, sagt: „Die Nachfrage nach Wohnraum ist hoch. Auf lange Sicht wird es deshalb notwendig sein, mit dem Bau weiterer Wohnungen zu reagieren. Weil die Flächen für neue Wohnungen begrenzt sind, sollte auf eine flächensparende und möglichst effektive Bebauung gesetzt werden. So werden der Erhalt von Erholungsflächen, die Anforderungen der Landwirtschaft und des Naturschutzes bestmöglich berücksichtigt. Gerade in der Nähe von Bahn-Haltestellen, also wo die Verkehrsinfrastruktur bereits sehr gut ausgebaut ist, sollten dichtere Siedlungsstrukturen entstehen. Dabei wird es zunehmend wichtig, im Bereich der Wohnraumversorgung interkommunal zusammenzuarbeiten. Die vorliegende Untersuchung zeigt konkrete Ideen auf, wie die Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden in Neubaugebieten umgesetzt werden können.“

Die Wohnungsbauanalyse zeigt bereits eine starke Fokussierung der Mitgliedsgemeinden auf die Innenentwicklung. So haben die Städte Heidelberg und Mannheim ihre Wohnbautätigkeit in den vergangenen Jahren nahezu ausschließlich auf die militärischen Konversionsflächen und die Innenbereiche konzentriert. Um die neuen Wohngebiete vergleichbar zu machen, wurde die bauliche Dichte in Wohneinheiten pro Hektar (WE/ha) ermittelt. In den urbanen Bereichen der beiden Oberzentren werden durchweg bauliche Dichten von 80 bis etwa 140 WE/ha erreicht. So kommen die betrachteten Teile der Bahnstadt in Heidelberg auf 106 WE/ha, während die Konversionsfläche „Franklin Mitte“ in Mannheim bei 92 WE/ha liegt. Auch die Mitgliedsgemeinden des Rhein-Neckar-Kreises haben sich auf die Innenentwicklung konzentriert. So sind vielfältige Entwicklungen entstanden, die neue Schwerpunkte setzen und



eine vergleichsweise hohe Dichte aufweisen. Die durchschnittliche bauliche Dichte liegt hier bei etwa 60 WE/ha. Die Martinshöfe in Ladenburg erreichen zum Beispiel eine rechnerische Dichte von 117 WE/ha.

Weiter ist erkennbar, dass Einfamilienhausgebiete tendenziell seltener entstehen. Die betrachteten Einfamilienhausgebiete kommen auf eine durchschnittliche Dichte von 23 WE/ha und leisten einen deutlich geringeren Beitrag für eine flächensparende Wohnraumversorgung. Neuere Entwicklungen im Außenbereich kommen aufgrund einer stärkeren Durchmischung mit Elementen des Geschosswohnungsbaus auf deutlich höhere Werte. So kommt das Baugebiet „Mitten im Feld I“ in Heddesheim auf 33 WE/ha und das Antoniusquartier in Plankstadt auf 58 WE/ha.

Herr Oberbürgermeister Dr. Kurz, Mannheim, stellt dazu Folgendes dar: „Die Wohnungsnot betrifft nicht nur die großen Städte, sondern wirkt auch spürbar in die Nachbargemeinden hinein. Gleichzeitig ist der Siedlungsraum zwischen Heidelberg und Mannheim bereits jetzt in einer Weise beansprucht, dass der Abschluss sinnvoller Siedlungsentwicklungen deutlich zu erkennen ist. Daher besteht zunehmend die Notwendigkeit, Projekte im Wohnungsbau nicht nur als örtliches Projekt, sondern auch unter einem regionalen Kontext zu diskutieren. Mit der nun vorgelegten Untersuchung können zukünftig Konzepte auch anhand objektiver Messgrößen bewertet werden und es wird erkennbar, welcher Beitrag für die regionale Versorgung mit Wohnraum zu erwarten ist. Ich bin mir sicher, dass dies die Diskussionen vor Ort über die angemessene Bereitstellung von Wohnraum voranbringen wird.“

Herr Bürgermeister Drescher, Plankstadt, dessen Wahl zum neuen Verbandsvorsitzenden am 11.03.2022 vorgesehen ist, ergänzt wie folgt: „Bereits 2018 hat die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes einstimmig beschlossen, zum Thema Wohnungsbau verstärkt zu kooperieren. Zwischen unseren Ortschaften gibt es viele Wechselbeziehungen, die sich durch eine enge Zusammenarbeit besser lösen lassen. Ich bin mir sicher, dass mit der Diskussion zu flächensparenden Wohngebieten ein wichtiger Beitrag für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung unserer Region geleistet wird. Ich werde mich dafür einsetzen, dass die konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit unserer 18 Mitgliedsgemeinden zu den vielfältigen gemeinsamen raumplanerischen Herausforderungen in unserer Region auch weiterhin erfolgreich gelingt.“