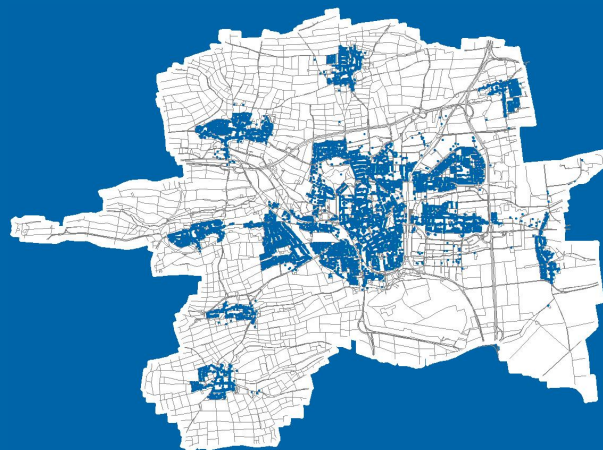




Landauer Statistik



Bauen und Wohnen 2024/25



Inhaltsverzeichnis:

Das Wichtigste in Kürze	3
Wohngebäude- und Wohnungsbestand.....	4
Baugenehmigungen.....	6
Baufertigstellungen	11
Bauüberhang	14
Wohnpark Am Ebenberg.....	14
Aktuelle Neubaugebiete	15

Hinweis auf das GeoPortal der Stadt Landau:

Dieses und andere Dokumente mit Statistiken sowie eine interaktive Karte mit statistischen Themen finden Sie im Internet unter <https://maps.landau.de/statistik>

letzte redaktionelle Bearbeitung am 19. Februar 2025

Kontakt:

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Stadtbauamt, Abt. Vermessung und Geoinformation
Königstraße 21, 76829 Landau
E-Mail: franz-josef.rutz@landau.de
Telefon: 06341 / 13 – 6202
Internet: <https://maps.landau.de>

Das Wichtigste in Kürze:

- Ende 2023 verfügte Landau über 26.425 Wohnungen. Dies waren 408 Wohnungen bzw. 1,6 % mehr als im Vorjahr und entsprach 547 Wohnungen je 1.000 Einwohner.
- Zwischen 2013 und 2023 stieg die Einwohnerzahl in Landau um 10,5 % und die Zahl der Wohnungen um 13,9 %. Daher nimmt statistisch gesehen jede Landauerin und jeder Landauer mehr Wohnraum in Anspruch. Lebten 2013 noch 1,91 Einwohner in einer Wohnung, so waren es 2023 nur noch 1,86.
- Der Bevölkerungsanstieg zwischen 2013 und 2023 war der größte unter den kreisfreien Städten in der Pfalz.

- 2024 wurden im Stadtbauamt 329 (Bau-)Anträge / Vorgänge mit geplanten Bausummen von 117,4 Mio. Euro bearbeitet.
- Wie schon in den zwei Jahren zuvor, lag die Zahl der Bauanträge 2024 deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt, während die geplante Bausumme etwa dem Durchschnittswert der letzten Jahre entsprach.

- 2024 wurden 160 Gebäude fertiggestellt. Dadurch sind im Saldo 344 Wohnungen entstanden.
- Von Neubauten waren 19 Einfamilienhäuser, 1 Zweifamilienhaus und 15 Mehrfamilienhäuser betroffen.
- Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen bleibt auch 2024 auf einem hohen Niveau.

- 2024 wurden Baugenehmigungen für 142 Gebäude erteilt. Dadurch können 302 Wohnungen entstehen. Das mit Abstand größte Projekt ist dabei eine Wohnanlage mit 119 WE in der Horststraße.
- 35 % der Baugenehmigungen betrafen Neubau- und 65 % betrafen Umbaumaßnahmen. Allerdings liegen 88 % der genehmigten Wohnungen in Neubauten und nur 12 % wurden im Zuge von Umbaumaßnahmen genehmigt.
- Beim Vergleich der letzten 12 Jahre liegt die Zahl der Baugenehmigungen auf einem niedrigen Niveau.
- Die Summe der genehmigten Wohnflächen war 2024 mit 22.389 m² zwar niedriger als 2023, jedoch höher als 2022 und 2021.

- Zum Jahreswechsel 2024/25 betraf der sog. Bauüberhang ca. 161 Objekte, für die zwar in der Vergangenheit Baugenehmigungen erteilt wurden, für die jedoch noch keine Baufertigstellung gemeldet wurde.
- Wenn diese Objekte wie geplant und genehmigt gebaut werden, ist in den nächsten Jahren mit einem Potenzial von ca. 1.166 weiteren Wohnungen in Landau zu rechnen.

- Im Wohnpark Am Ebenberg wurden seit 2015 insgesamt 969 Wohnungen fertiggestellt, in denen 1.940 Personen wohnen. Weitere 74 Wohnungen sind dort genehmigt und tlw. im Bau aber noch nicht fertiggestellt.

Wohngebäude- und Wohnungsbestand:

Die Tabelle 1 zeigt den Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Landau nach Angaben des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz (Stand 31.12.2023). Die Werte zum 31.12.2024 lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments noch nicht vor. Außerdem ist zum Vergleich die jeweilige Einwohnerbestand nach Angaben des kommunalen Melderegisters (Gemeindestatistik der KommWis) aufgeführt.

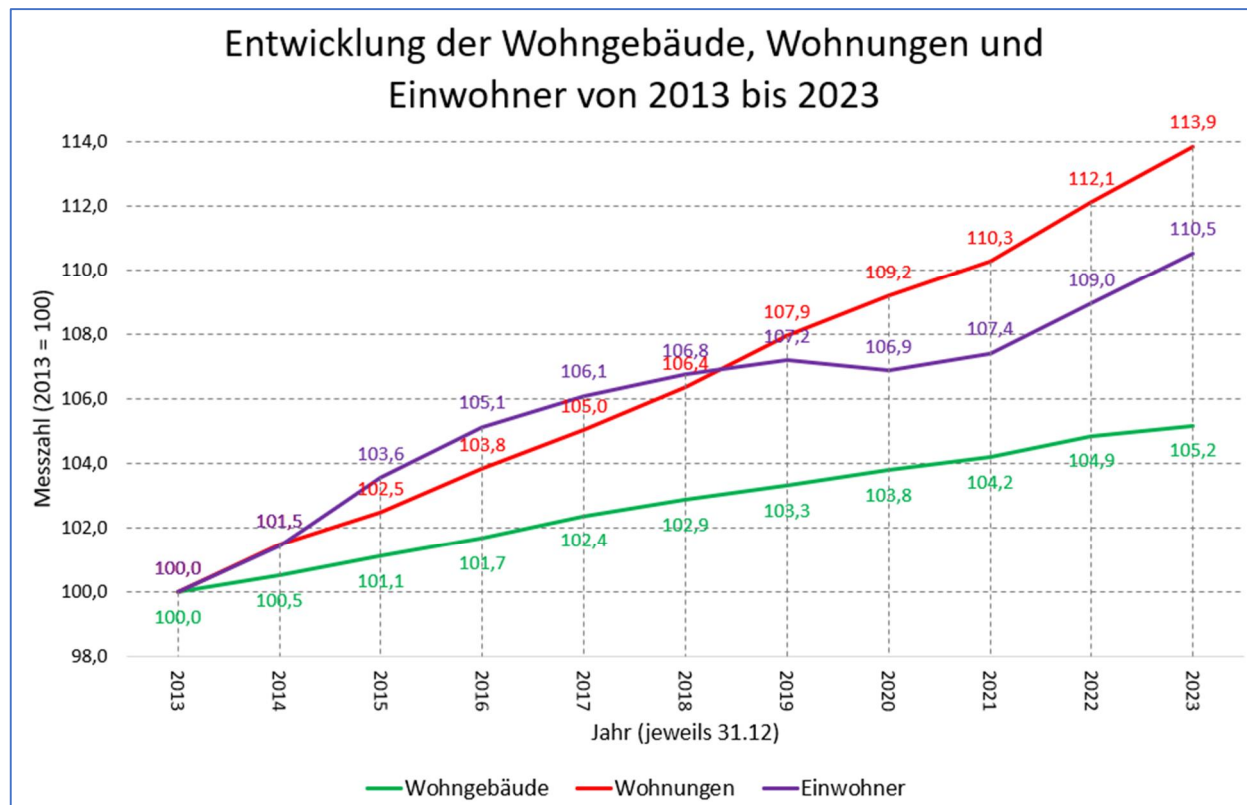
Tab. 1: Wohngebäude- und Wohnungsbestand in Landau:

Jahr (jeweils 31. Dez.)	Absolute Werte			Veränderungen gegenüber dem Vorjahr			Messzahl (2013 = 100)		
	Wohngebäude	Wohnungen*	Einwohner	Wohngebäude	Wohnungen*	Einwohner	Wohngebäude	Wohnungen*	Einwohner
2013	10.111	23.208	44.370				100,0	100,0	100,0
2014	10.165	23.553	45.022	54	345	652	100,5	101,5	101,5
2015	10.224	23.787	45.952	59	234	930	101,1	102,5	103,6
2016	10.281	24.099	46.648	57	312	696	101,7	103,8	105,1
2017	10.352	24.377	47.075	71	278	427	102,4	105,0	106,1
2018	10.403	24.675	47.367	51	308	292	102,9	106,4	106,8
2019	10.448	25.053	47.563	45	368	196	103,3	107,9	107,2
2020	10.495	25.340	47.424	47	287	-139	103,8	109,2	106,9
2021	10.536	25.596	47.664	41	256	240	104,2	110,3	107,4
2022	10.603	26.017	48.343	67	421	679	104,9	112,1	109,0
2023	10.635	26.425	49.045	32	408	702	105,2	113,9	110,5

* sämtliche Wohnungen, sowohl in Wohn- als auch in Nichtwohngebäuden

Im Zeitraum der letzten zehn Jahre (2013 bis 2023) stieg in Landau die Zahl der Wohngebäude um 5,2 Prozent, die Zahl der Wohnungen um 13,9 Prozent und die Zahl der Einwohner um 10,5 Prozent an.

Abb. 1: Entwicklung der Wohngebäude, Wohnungen und Einwohner



Wohngebäude:

Ende 2023 gab es in Landau 10.635 Wohngebäude. Das waren 524 Gebäude bzw. 5,2 % mehr als zehn Jahre zuvor und 32 Wohngebäude mehr als im Vorjahr. 69 % dieser Wohngebäude waren Einfamilienhäuser, 11 % Zweifamilienhäuser und 20 % waren Mehrfamilienhäuser (mit 3 oder mehr Wohnungen).

Wohnungen:

Ende 2023 gab es in Landau insgesamt 26.425 Wohnungen. Das waren 3.217 Wohnungen bzw. 13,9 % mehr als zehn Jahre zuvor und 408 Wohnungen mehr als im Vorjahr. 7,1 % aller Wohnungen in Landau waren Ein-Raum-Wohnungen, 10,3 % waren Wohnungen mit zwei, 20,2 % Wohnungen mit drei, 23,0 % Wohnungen mit vier und 39,4 % waren Wohnungen mit fünf und mehr Räumen (einschl. Küchen).

Einwohner:

Nach Angaben der Gemeindestatistik der KommWis stieg die Einwohnerzahl in Landau von 44.370 Personen Ende 2013 um 4.675 Personen bzw. um 10,5 Prozent auf 49.045 Personen Ende 2023 an. Da in den letzten 10 Jahren die Zahl an Wohnungen prozentual stärker zunahm als die der Bevölkerung, stehen den Einwohnern dadurch grundsätzlich mehr Wohnungen zur Verfügung. Allerdings geht der Trend hin zu kleineren Haushaltsgrößen, wodurch mehr Wohnungen auch bei gleichbleibender Bevölkerungszahl benötigt werden. Waren 2013 in Landau im Schnitt noch 1,91 Einwohner pro Wohnung zu verzeichnen, waren es 2023 nur noch 1,86 Einwohner pro Wohnung. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes verfügte Landau 2023 (wie im Jahr zuvor) über 547 Wohnungen je 1.000 Einwohner. Außerdem standen rein rechnerisch jedem Einwohner 52 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Tab 2: Kreisfreie Städte in der Pfalz (sortiert nach Einwohnerzahl)

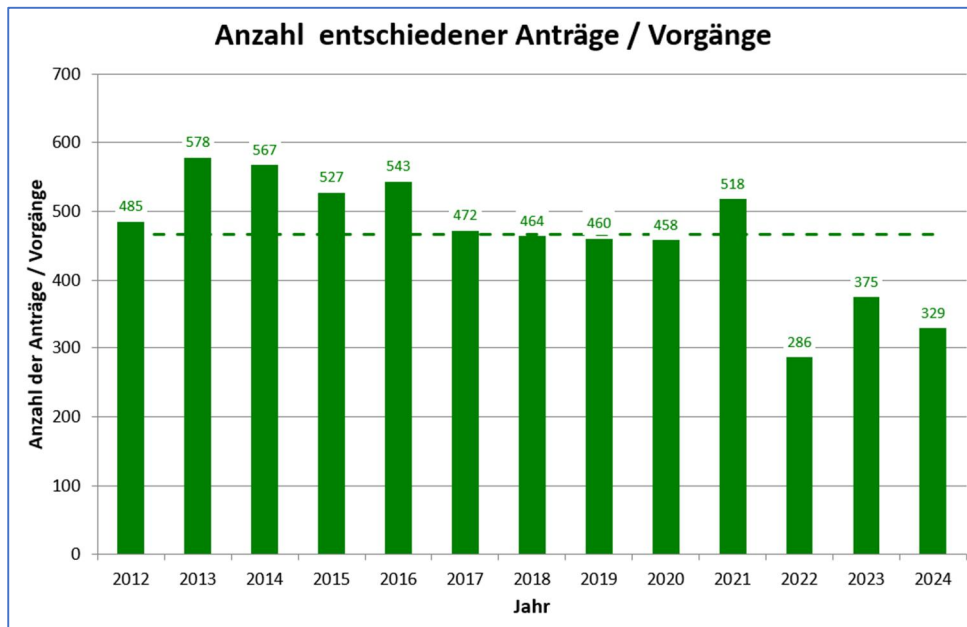
Kreisfreie Stadt	Einwohner	Bevölkerungs- entwicklung 2013-2023 in Prozent	Wohn- gebäude	Wohnungen in Wohn- u. Nicht-Wohn- Gebäuden	Wohnungen je 1.000 Einwohner	Wohnfläche je Einwohner in m ²
Ludwigshafen a. Rhein	176.110	9,0	28.039	87.532	497	41,8
Kaiserslautern	101.486	4,5	20.635	59.799	589	50,6
Neustadt a. d. Weinstr.	53.920	2,9	13.893	29.661	550	54,9
Speyer	51.203	2,9	9.979	26.608	520	47,5
Frankenthal (Pfalz)	49.122	3,8	8.972	24.775	504	45,8
Landau in der Pfalz	48.341	10,3	10.635	26.425	547	52,3
Pirmasens	40.941	2,1	10.323	25.041	612	54,6
Zweibrücken	34.613	1,6	9.470	18.929	547	53,5

Quelle: <https://www.statistik.rlp.de> (Stand: 31.12.2023)

Baugenehmigungen:

Nach Angaben der Bauordnungsabteilung des Stadtbauamtes Landau wurde dort im Jahr 2024 (2023) in insgesamt 329 (375) Fällen ein (Bau-)Antrag genehmigt bzw. über einen Vorgang entschieden.

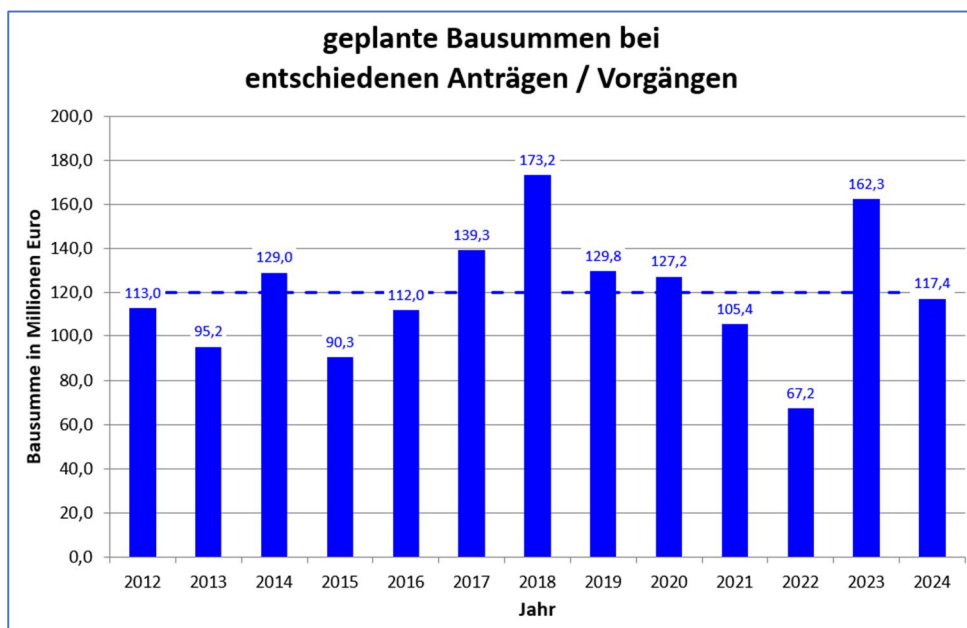
Abb. 2: Anzahl entschiedener Anträge / Vorgänge



2022 wurden zwar tatsächlich weniger Bauanträge gestellt als in den Vorjahren, jedoch ist der in den Abbildungen 2 und 3 erkennbare Rückgang der entsprechenden Werte durch die spezielle Personalsituation innerhalb der Bauordnungsabteilung begründet. Dort fielen 2022 Sachbearbeiter längerfristig aus und Arbeitsabläufe mussten verändert werden. Durch die über lange Zeiträume reduzierte Mitarbeiterzahl entstanden Rückstände, die sich in der Statistik widerspiegeln. Im Jahresverlauf 2023 hat sich die Situation im Stadtbauamt jedoch wieder normalisiert.

Die geplanten Bausummen dieser Anträge / Vorgänge lag 2024 (2023) bei 117,4 (162,3) Millionen Euro. Der sehr hohe Wert der geplanten Bausumme im Jahr 2023 wurde wesentlich durch die Baugenehmigung des sog. Stadtores (ehem. Kaufhofareal) geprägt. Alleine dieses Projekt machte etwa ein Drittel der gesamten Bausumme 2023 aus und stellte die höchste geplante Investition der letzten 20 Jahre dar.

Abb. 3: Geplante Bausummen bei entschiedenen Anträgen / Vorgängen



2024 wurden Baugenehmigungen für insgesamt 142 Gebäude erteilt. Dadurch können 302 Wohnungen entstehen.

Tab. 3: Baugenehmigungen

Merkmal	Baugenehmigungen im Jahr			Veränderung 2024 zum Jahr ...	
	2024	2023	2022	2023	2022
Baugenehmigungen	Anzahl			Anzahl	
Baugenehmigungen insgesamt	142	153	111	-11	31
davon					
Wohngebäude u. -heime / Neubau	40	25	22	15	18
Wohngebäude u. -heime / Umbau	65	89	54	-24	11
Nichtwohngebäude / Neubau	10	13	16	-3	-6
Nichtwohngebäude / Umbau	27	26	19	1	8
Wohnungen	Anzahl			Anzahl	
Wohnungen insgesamt	302	628	197	-326	105
Wohnungen nach Art der Baumaßnahme	Anzahl			Anzahl	
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	36	133	45	-97	-9
Neubau	266	495	152	-229	114
Neubauwohnungen nach Gebäudeart	Anzahl			Anzahl	
Wohnungen in Wohngebäuden u. -heimen	266	495	152	-229	114
davon in					
Einfamilienhäusern	32	10	7	22	25
Zweifamilienhäusern	4	4	8	0	-4
Mehrfamilienhäusern	230	281	137	-51	93
Wohnheimen	0	200	0	-200	0
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	0	0	0	0	0
Wohnungen nach Zahl der Räume	Anzahl			Anzahl	
1 Raum	79	307	10	-228	69
2 Räume	105	158	66	-53	39
3 Räume	60	101	59	-41	1
4 Räume	11	46	34	-35	-23
5 und mehr Räume	47	16	28	31	19
Wohnfläche in Neubauwohnungen	Quadratmeter			Quadratmeter	
Wohnfläche insgesamt	22.389	26.165	12.868	-3.776	9.521
durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	84	53	85	31	-1

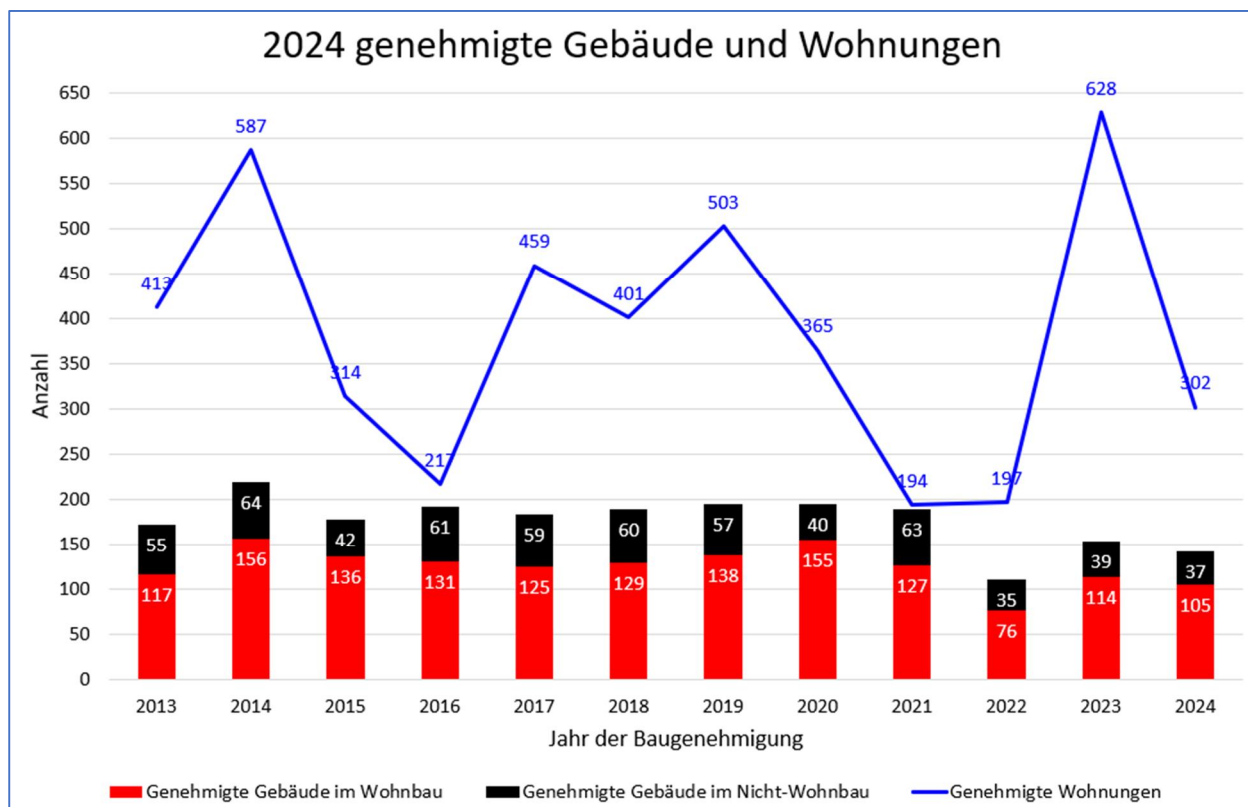
Wie in Tabelle 3 ersichtlich, wurden im Jahr 2024 (2023) statistisch relevante Baugenehmigungen für insgesamt 142 (153) Gebäude erteilt, davon 105 (114) Gebäude im Wohnbau und 37 (39) Gebäude im Nichtwohnbau. Im Saldo wurde dabei ein Plus von 302 (628) Wohnungen genehmigt, davon 266 (495) neue Wohnungen bei Neubau- und 36 (133) zusätzliche Wohnungen bei Umbaumaßnahmen.

Nur bei 21 der 92 geplanten Umbaumaßnahmen soll mindestens eine zusätzliche Wohnung entstehen. Bei den anderen 71 geplanten Umbaumaßnahmen sollen lediglich vorhandene Wohnungen saniert, erweitert oder verändert werden.

Die größten 2024 genehmigten Projekte waren:

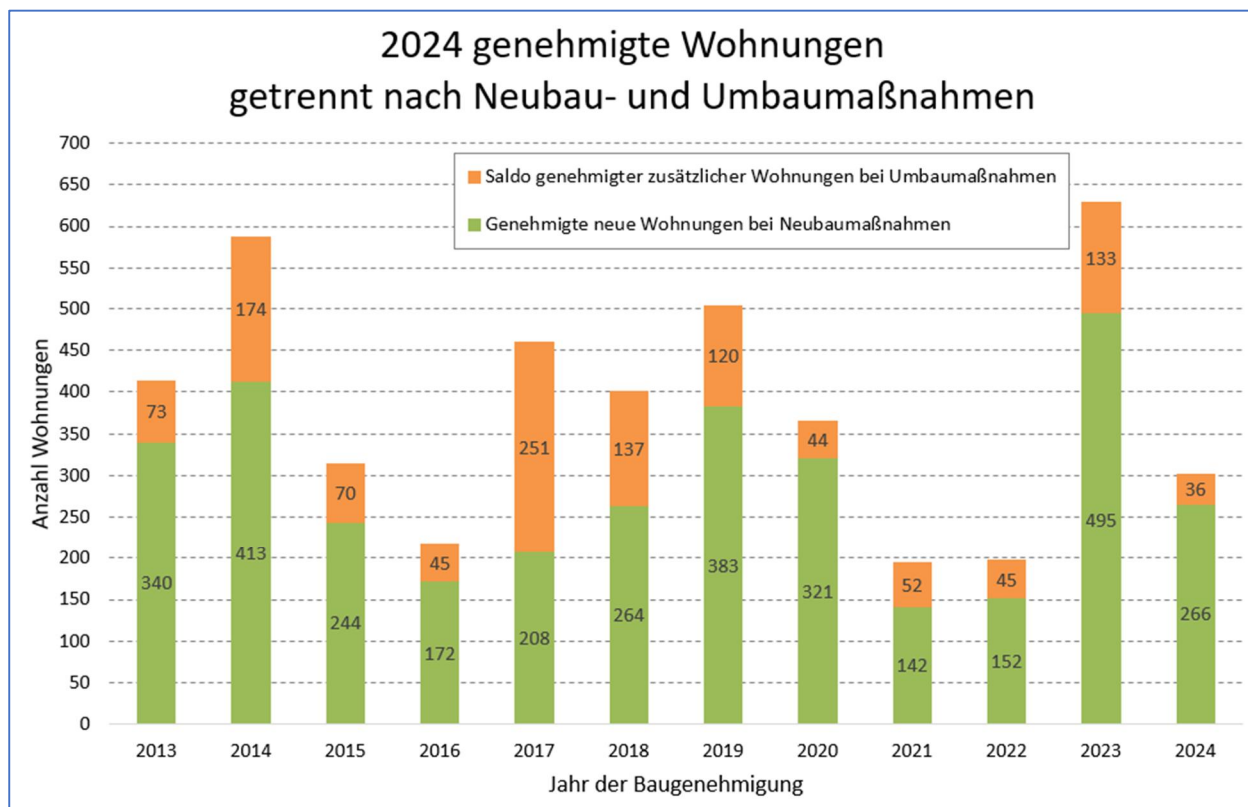
- Neubau einer Wohnanlage mit 119 Wohneinheiten (Horststraße 31 u.a. / ehem. Bingo-Markt)
- Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 45 Wohneinheiten (Ecke Königstraße / Reiterstraße)
- Neubau eines Mehrfamilienhauses und 5 Reihenhäuser mit 30 Wohneinheiten (Wollm. Höhe)
- Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 24 Wohneinheiten (Siebenpfeiffer-Allee 7-13)
- Im Nichtwohnbau: Sanierung und Revitalisierung des Universum-Theaters sowie Bau eines Parkhauses als geschlossene Großgarage mit 236 Pkw-Stellplätzen in der Paul-von-Denis-Straße

Abb. 4: Genehmigte Gebäude und Wohnungen



In der Grafik berücksichtigt sind sämtliche Baugenehmigungen für Wohngebäude, Wohnheime und Nichtwohngebäude jeweils sowohl von Neubau- als auch von Umbaumaßnahmen

Abb. 5: Genehmigte Wohnungen getrennt nach Neubau- und Umbaumaßnahmen



In der Grafik berücksichtigt sind sämtliche genehmigten Wohnungen in Wohngebäuden, Wohnheimen und Nicht-Wohngebäuden

2024 (2023) wurden im Bereich Wohngebäude-Neubau 32 (10) Einfamilienhäuser, 2 (2) Zweifamilienhäuser, 6 (10) Mehrfamilienhäuser mit 230 (281) Wohnungen und 0 (3) Wohnheime mit 0 (200) Wohnungen genehmigt (s. Abb. 6 und 7).

Abb. 6: Genehmigte Wohngebäude u. -heime (nur Neubau)

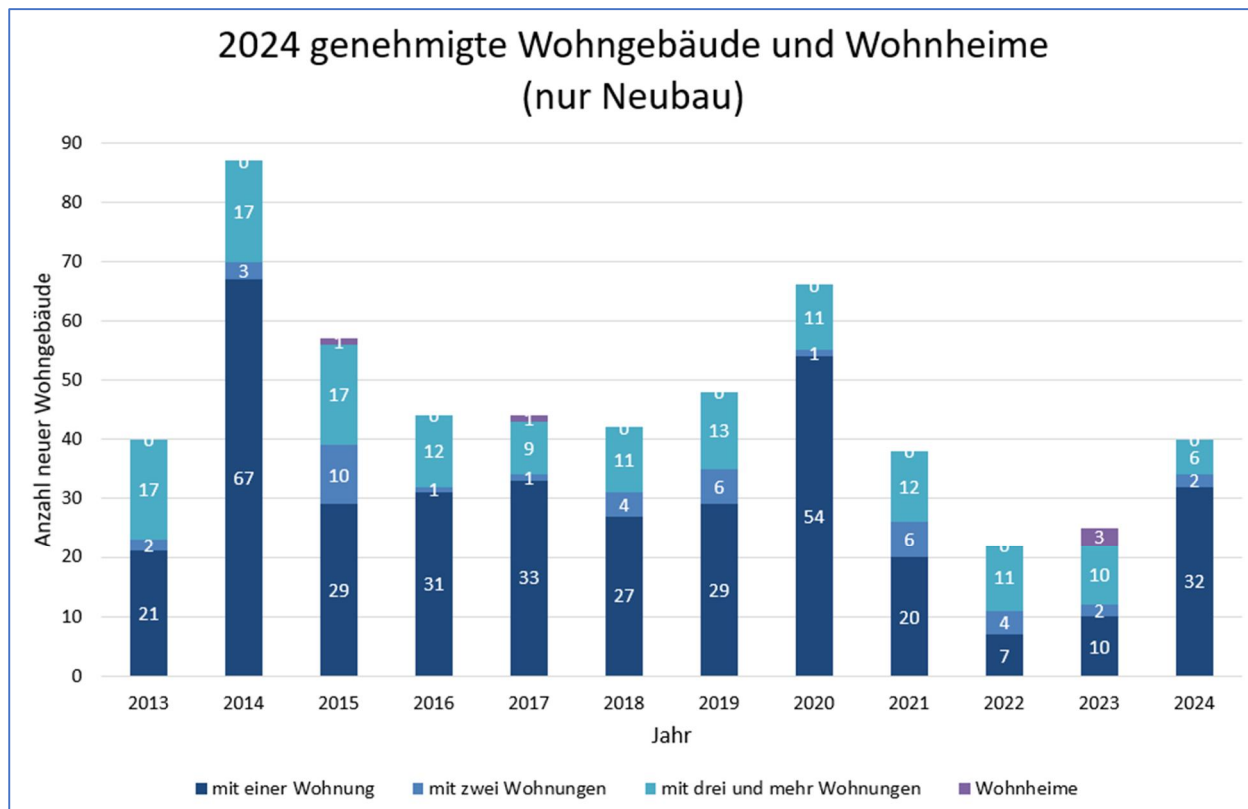
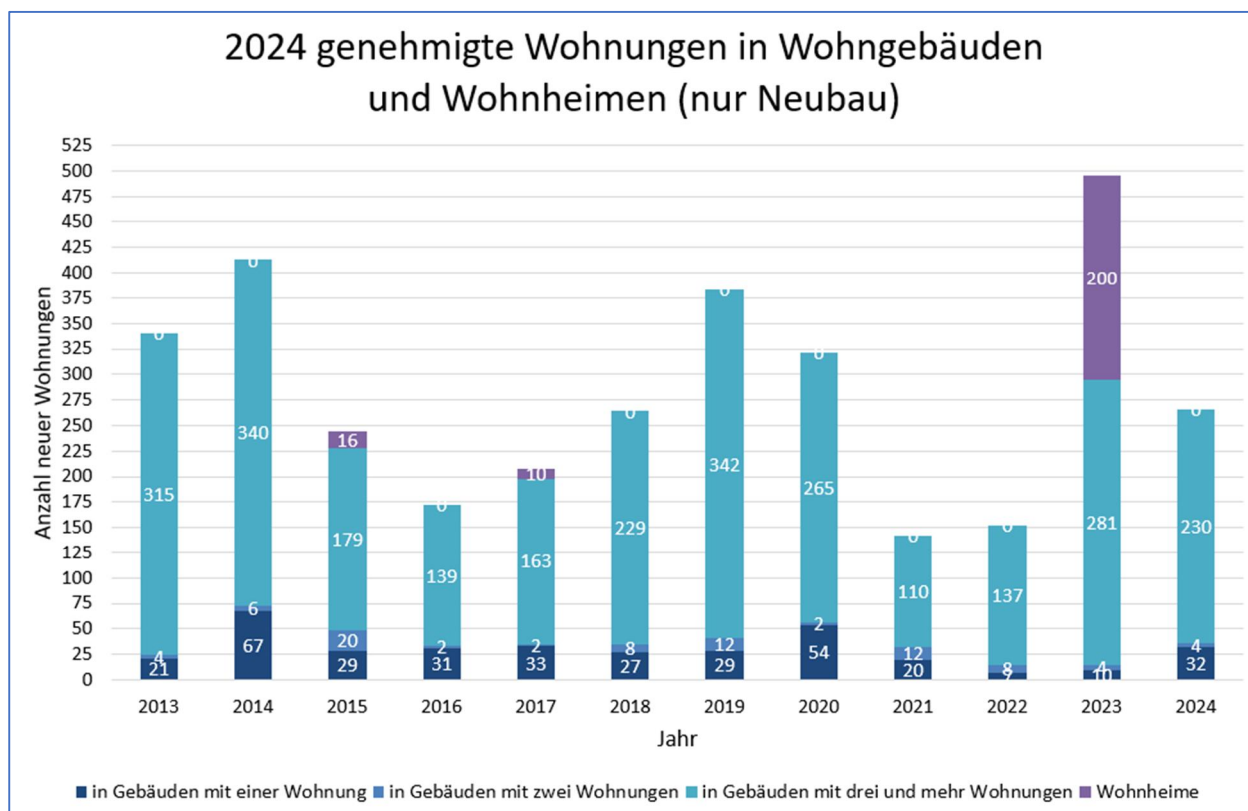


Abb. 7: Genehmigte Wohnungen in Wohngebäuden u. -heimen (nur Neubau)



Im Jahr 2024 (2023) betrug die Summe der Wohnflächen bei allen 266 (495) genehmigten Wohnungen in neuen Wohngebäuden 22.389 m² (26.165 m²). Dies entsprach einer durchschnittlichen Wohnfläche von 84 m² (53 m²) pro Wohnung.

Die Tabelle 4 zeigt die Lage von sämtlichen 2024 genehmigten Objekten (Wohngebäude, Wohnheime und Nicht-Wohngebäude) in der Kernstadt und in den acht Ortsteilen.

Tab. 4: Baugenehmigungen 2024

Statistikbezirk	Baugenehmigungen 2024			
	Neubaumaßnahmen		Umbaumaßnahmen	
	Objekte / Gebäude	Wohnungen	Objekte / Gebäude	Wohnungen
1x, Landau	27	245	60	8
21, Queichheim	2	0	6	3
22, Mörlheim	2	0	4	3
33, Arzheim	0	0	7	1
34, Dammheim	2	2	2	12
35, Godramstein	8	9	1	0
36, Mörzheim	9	10	5	0
37, Nußdorf	0	0	5	7
38, Wollmesheim	0	0	2	2
Summe	50	266	92	36

Baufertigstellungen:

2024 wurden Baufertigstellungen für insgesamt 160 Gebäude registriert. Dabei sind 344 Wohnungen entstanden.

Tab. 5: Baufertigstellungen

Merkmal	Baufertigstellungen im Jahr			Veränderung 2024 zum Jahr ...	
	2024	2023	2022	2023	2022
Baufertigstellungen	Anzahl			Anzahl	
Baufertigstellungen insgesamt	162	144	143	16	17
davon					
Wohngebäude u. -heime / Neubau	35	29	54	6	-19
Wohngebäude u. -heime / Umbau	87	73	56	14	31
Nichtwohngebäude / Neubau	12	13	18	-1	-6
Nichtwohngebäude / Umbau	26	29	15	-3	11
Wohnungen	Anzahl			Anzahl	
Wohnungen insgesamt	344	370	267	-26	77
Wohnungen nach Art der Baumaßnahme	Anzahl			Anzahl	
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	56	98	37	-42	19
Neubau	288	272	230	16	58
Neubauwohnungen nach Gebäudeart	Anzahl			Anzahl	
Wohnungen in Wohngebäuden u. -heimen	282	272	229	10	53
davon in					
Einfamilienhäusern	19	14	40	5	-21
Zweifamilienhäusern	2	12	10	-10	-8
Mehrfamilienhäusern	261	246	179	15	82
Wohnheimen	0	0	0	0	0
Wohnungen in Nichtwohngebäuden	6	0	1	6	5
Wohnungen nach Zahl der Räume	Anzahl			Anzahl	
1 Raum	13	105	23	-92	-10
2 Räume	101	77	96	24	5
3 Räume	113	119	47	-7	66
4 Räume	64	34	40	30	24
5 und mehr Räume	53	35	61	18	-8
Wohnfläche in Neubauwohnungen	Quadratmeter			Quadratmeter	
Wohnfläche insgesamt	27.043	19.370	20.690	7.673	6.353
durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung	94	71	90	23	4

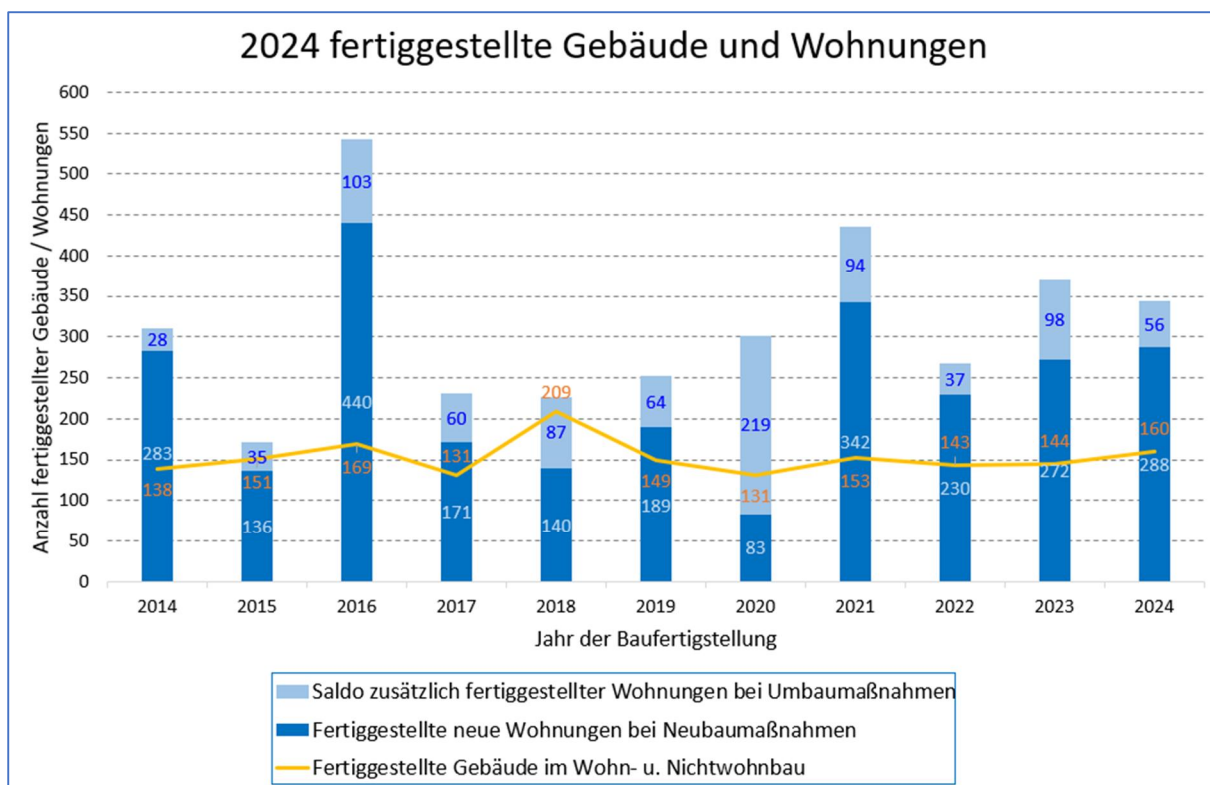
2024 (2023) wurden im Bauamt der Stadt Landau insgesamt 160 (144) Baufertigstellungen verzeichnet, davon 122 (102) im Wohnbaubereich.

Es wurden 288 (272) neue Wohnungen in 47 (42) neuen Gebäuden fertiggestellt. Davon betroffen waren 19 (14) Einfamilienhäuser, 1 (6) Zweifamilienhäuser und 15 (9) Mehrfamilienhäuser mit 261 (246) Wohnungen. Weiterhin wurden 56 (98) zusätzliche Wohnungen bei Umbaumaßnahmen (Wohn- und Nichtwohnbau) fertiggestellt.

Die größten 2024 fertiggestellten Projekte waren:

- Neue Wohnanlage und 2 Mehrfamilienhäuser mit 70 Wohneinheiten (Hagenauer Straße)
- Neue Wohnanlage und 2 Doppelhaushälften mit 20 Wohneinheiten (Wirth-Allee u.a.)

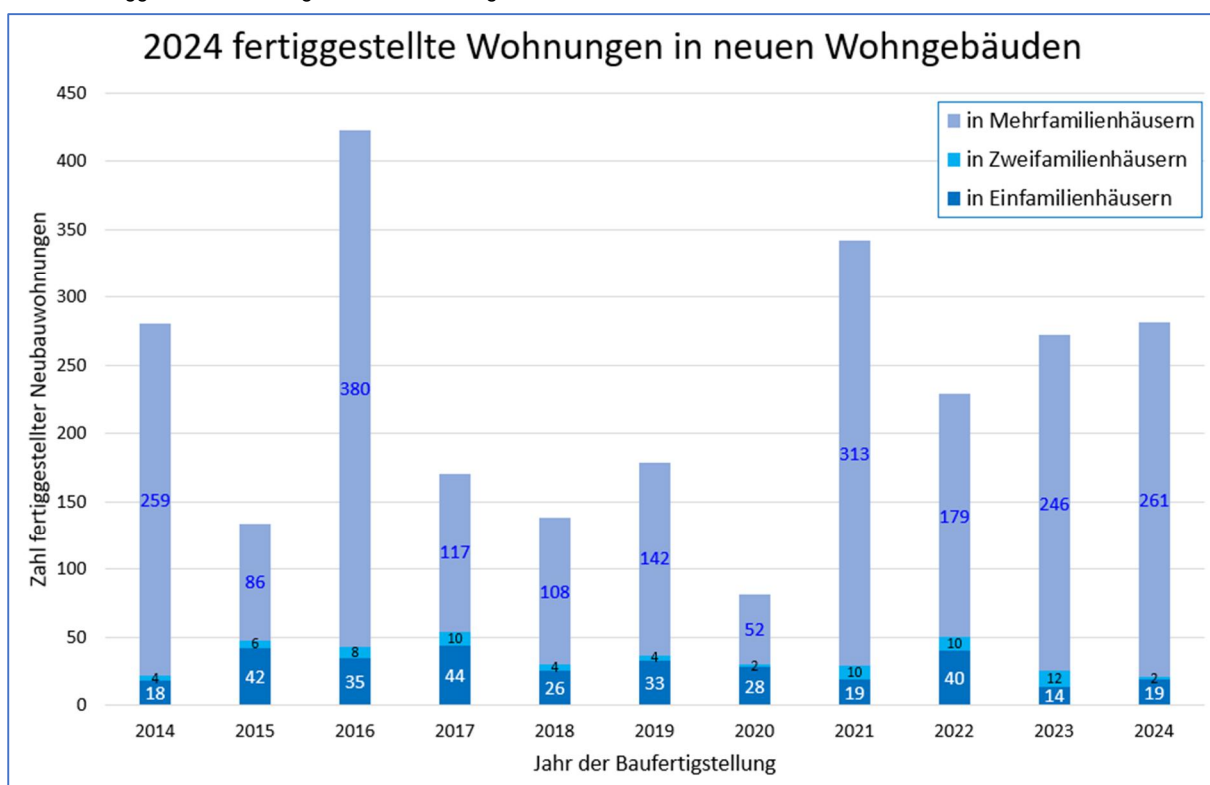
Abb. 8: Fertiggestellte Wohn- und Nichtwohngebäude sowie neue und zusätzliche Wohnungen darin



In Abbildung 8 ist zu erkennen, dass sich die Zahl der 2024 in Landau insgesamt fertiggestellten Wohnungen auf einem hohen Niveau befindet. Auch die Zahl der fertiggestellten Gebäude bleibt seit Jahren auf einem konstant hohen Level.

Das Diagramm in Abbildung 9 zeigt, dass sich die Anzahl der 2024 fertiggestellten Neubauwohnungen auf hohem Niveau befindet, wobei Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern kaum eine Rolle spielen. Dies wird sich vermutlich in den nächsten Jahren ändern, wenn die Neubaugebiete in Arzheim, Godramstein, Mörzheim und Wollmesheim bebaut werden.

Abb. 9: Fertiggestellte Wohnungen in neuen Wohngebäuden



Die Tabelle 6 zeigt die Lage von sämtlichen 2024 fertiggestellten Objekten (Wohngebäude, Wohnheime und Nicht-Wohngebäude) in der Kernstadt und in den acht Ortsteilen.

Tab. 6: Baufertigstellungen 2024

Statistikbezirk	Baufertigstellungen 2024			
	Neubaumaßnahmen		Umbaumaßnahmen	
	Objekte / Gebäude	Wohnungen	Objekte / Gebäude	Wohnungen
1x, Landau	25	267	71	40
21, Queichheim	5	5	4	1
22, Mörlheim	1	0	3	2
33, Arzheim	4	3	9	2
34, Dammheim	4	4	0	0
35, Godramstein	5	7	8	0
36, Mörzheim	3	2	5	6
37, Nußdorf	0	0	9	2
38, Wollmesheim	0	0	4	3
Summe	47	288	113	56

Bauüberhang:

Als Bauüberhang werden hier alle vor Ende 2024 genehmigten aber noch nicht fertiggestellten Neu- und Umbaumaßnahmen bezeichnet, die mit der Schaffung von neuen bzw. zusätzlichen Wohnungen verbunden sind. In Landau einschl. der Ortsteile sind davon ca. 161 Bauprojekte bekannt. Man kann hier von einem Potenzial von ca. 1.166 Wohnungen ausgehen, deren Fertigstellung in den nächsten Jahren zu erwarten ist, zumindest dann, wenn die Bauvorhaben auch tatsächlich so wie sie geplant und genehmigt wurden realisiert werden.

Tab. 7: Bauüberhang

Jahr der Baugenehmigung	Gebäude	Wohnungen
vor 2017	4	28
2017	6	21
2018	0	0
2019	1	1
2020	24	64
2021	17	73
2022	22	75
2023	37	609
2024	57	305
Summe	189	1.230

Etwa 58 % der Projekte mit ca. 1.003 Wohneinheiten liegen in der Kernstadt, die restlichen 42 % mit ca. 163 Wohneinheiten verteilen sich auf die acht Ortsteile. 50 % der Projekte sind Neubaumaßnahmen mit ca. 860 neuen Wohneinheiten und 50 % sind Umbaumaßnahmen mit ca. 306 zusätzlichen Wohneinheiten.

Hinweise zu einigen großen Bauüberhangs-Projekten:

- bei 186 Wohneinheiten die 2023 beim Aldi-Markt in der Annweilerstraße genehmigt wurden, wird mit einer Fertigstellung im Laufe des Jahres 2025 gerechnet
- bei 182 Wohneinheiten die 2023 beim Stadttor (ehem. Kaufhof) genehmigt wurden, verzögern sich die Hochbaumaßnahmen
- bei 119 Wohneinheiten die erst Ende 2024 in der Horststraße (ehem. Bingo-Markt) genehmigt wurden, finden z. Zt. Abrissarbeiten als Grundlage für den Neubau statt

Wohnpark Am Ebenberg:

Auf dem Gelände der ehemaligen Landesgartenschau 2015, dem heutigen Wohnpark Am Ebenberg, werden alte Bestandsgebäude umgebaut und neue Wohngebäude errichtet. Bis Ende 2024 wurden hier 84 Wohnbauprojekte mit insgesamt 969 Wohneinheiten fertiggestellt. Weitere 10 Wohnbauprojekte mit 74 zu erwartenden Wohneinheiten sind genehmigt und tlw. im Bau befindlich. Insgesamt wurden / werden hier folglich mehr als 1.000 Wohneinheiten geschaffen. Hinzu kommen in den nächsten Jahren noch die Baufelder, bei denen z. Zt. Bauanträge laufen. Ende 2024 waren im Wohnpark Am Ebenberg ca. 1.940 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet.

