

Tagesordnungspunkt 7.1.

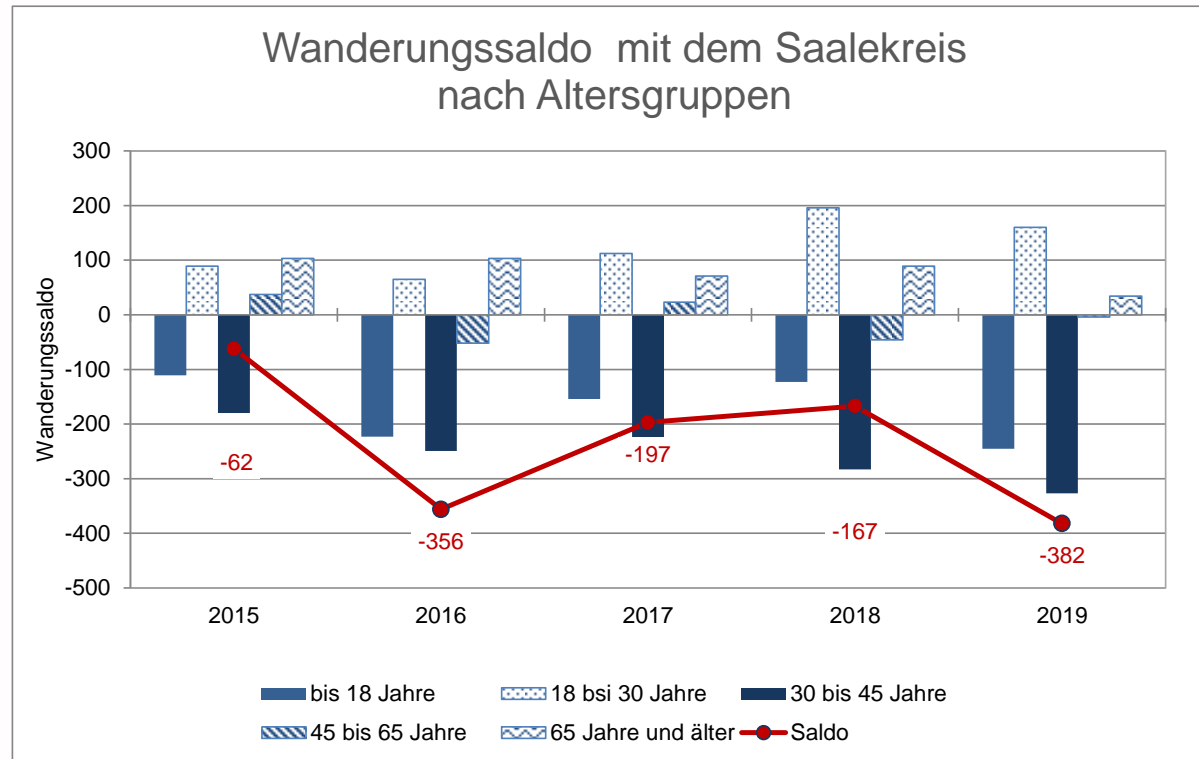
Wohnbauflächenbedarfsermittlung Halle (Saale) 2020 - 2040

Rahmenbedingungen der Wohnbauflächenentwicklung

Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2020 - 2040

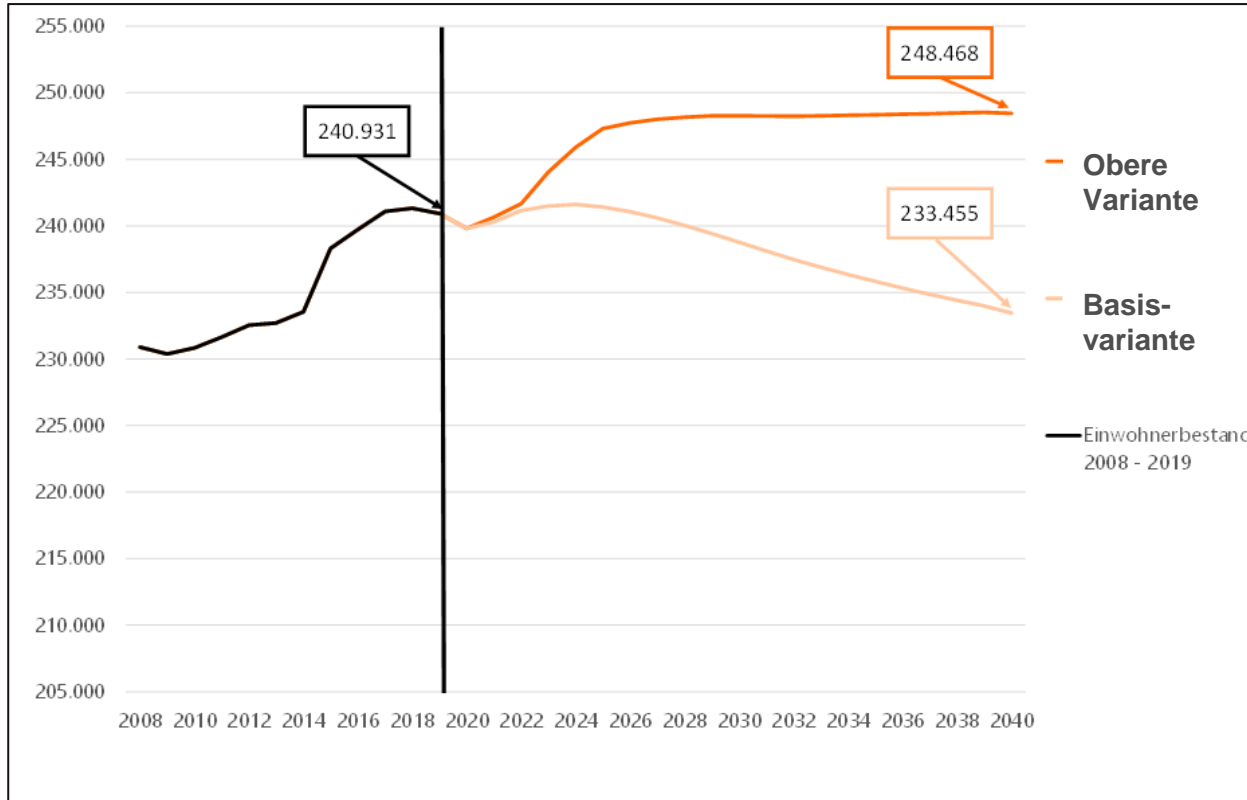
- Gutachten der empirica ag vom Dezember 2020
- Plausible Annahmen der künftigen Bevölkerungsentwicklung
 1. Attraktivität von Halle (Saale) als Wohn- und Arbeitsstandort nimmt zu
 - positive wirtschaftliche Entwicklung: Förderung des Strukturwandels u.a. durch Star Park II, RAW-Gelände
 2. Abwanderung von Hallenser Haushalten ins Umland nimmt ab
 - durch höheres Angebot an Wohnbauflächen für Eigenheime

Suburbanisierung



- zunehmende Abwanderung von Familien zur Eigentumsbildung in den Saalekreis

Bevölkerungsprognose 2020 – 2040



Basisvariante:

- langfristig mäßige Schrumpfung nach kurzfristiger Stabilität

Obere Variante:

- langfristig stabile Einwohnerentwicklung nach kurzfristigem Zuwachs
- FNP an Oberer Variante orientieren um eine stabile Stadtentwicklung zu sichern

Wohnungsbaubedarf

Gutachten zum Wohnungsbaubedarf von Timourou (Dezember 2020)

Mehrfamilienhaus-Segment

Bedarf resultiert aus

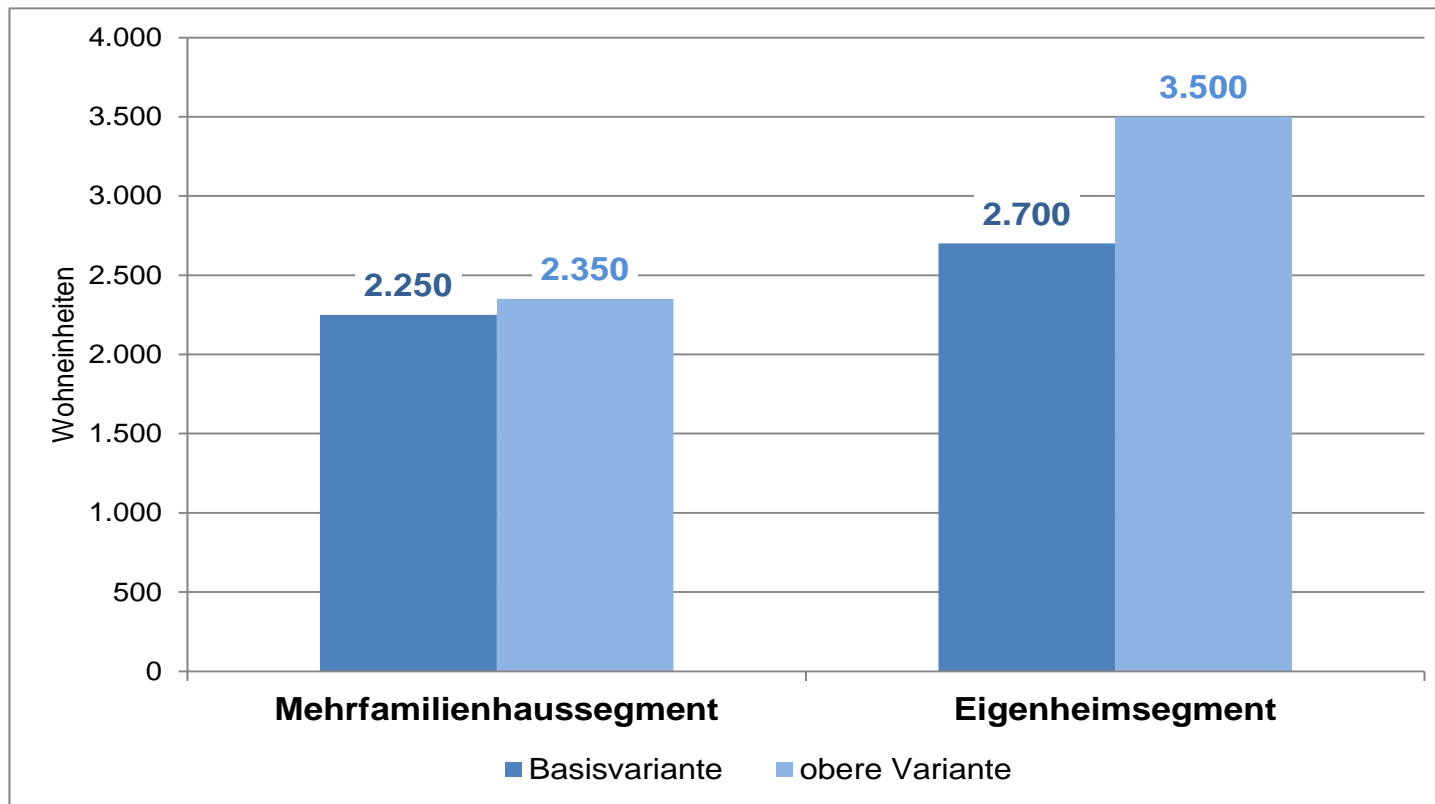
- Nachfrage nach den Qualitäten des Neubaus wie hochwertige Ausstattung, großzügige Grundrisse, Barrierefreiheit, Energiestandards
- Neubaubedarf besteht daher, obwohl es noch Leerstand gibt

Eigenheimsegment

Bedarf resultiert aus

- hoher Nachfrage nach Eigenheimen
- Neubauquoten der eigentumsbildenden Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen
- Nachfrage von Hallenser Haushalten kann in Halle gedeckt werden

Wohnungsbaubedarf 2020-2040



Flächenbedarf 2020-2040

Mehrfamilienhaussegment:

- Flächenbedarf kann auf vorhandenen Innenentwicklungsflächen gedeckt werden
- Keine Neuausweisung von Flächen erforderlich

Eigenheimsegment:

- Flächenbedarf kann zu 75 % auf bestehenden Wohnbauflächen gedeckt werden
 - Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen
 - Nutzung von bereits im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen
 - verdichtete Bauweise erforderlich
- Neuausweisung von rund 73 ha neue Wohnbaufläche erforderlich