

Tagesordnungspunkt 7.

Mitteilungen

Tagesordnungspunkt 7.1.

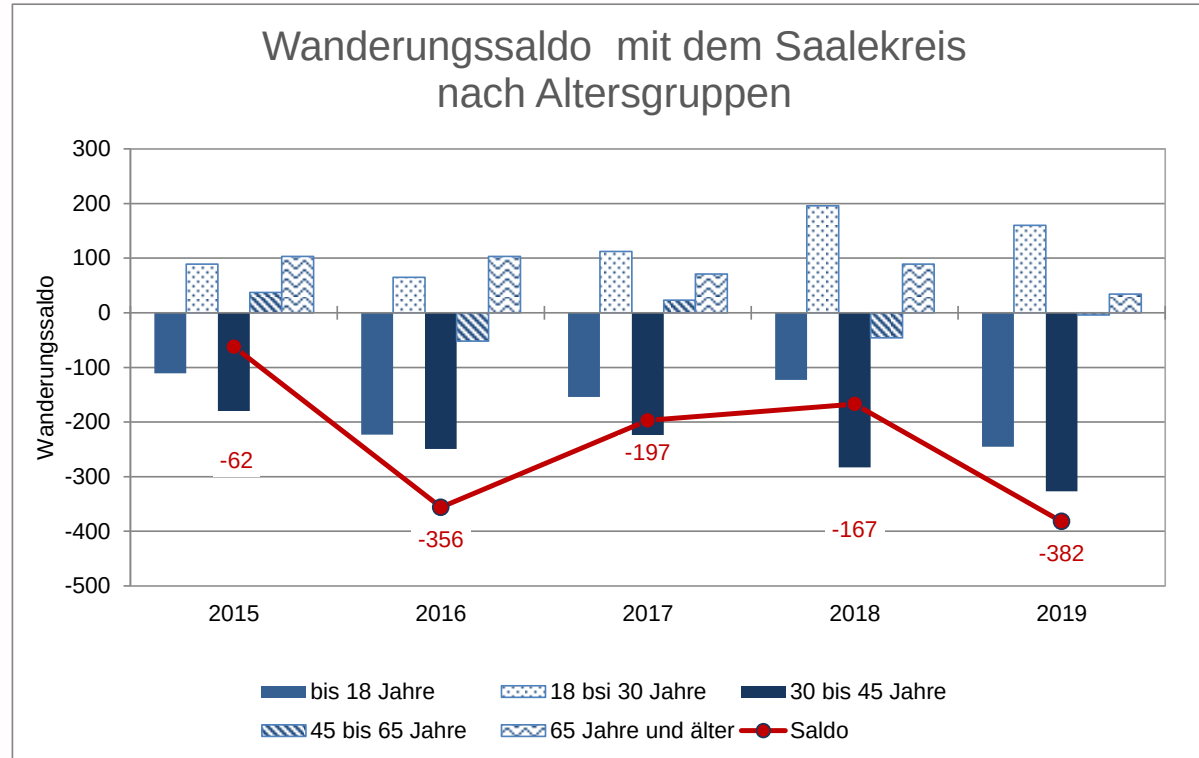
Wohnbauflächenbedarfsermittlung Halle (Saale) 2020 - 2040

Rahmenbedingungen der Wohnbauflächenentwicklung

Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2020 - 2040

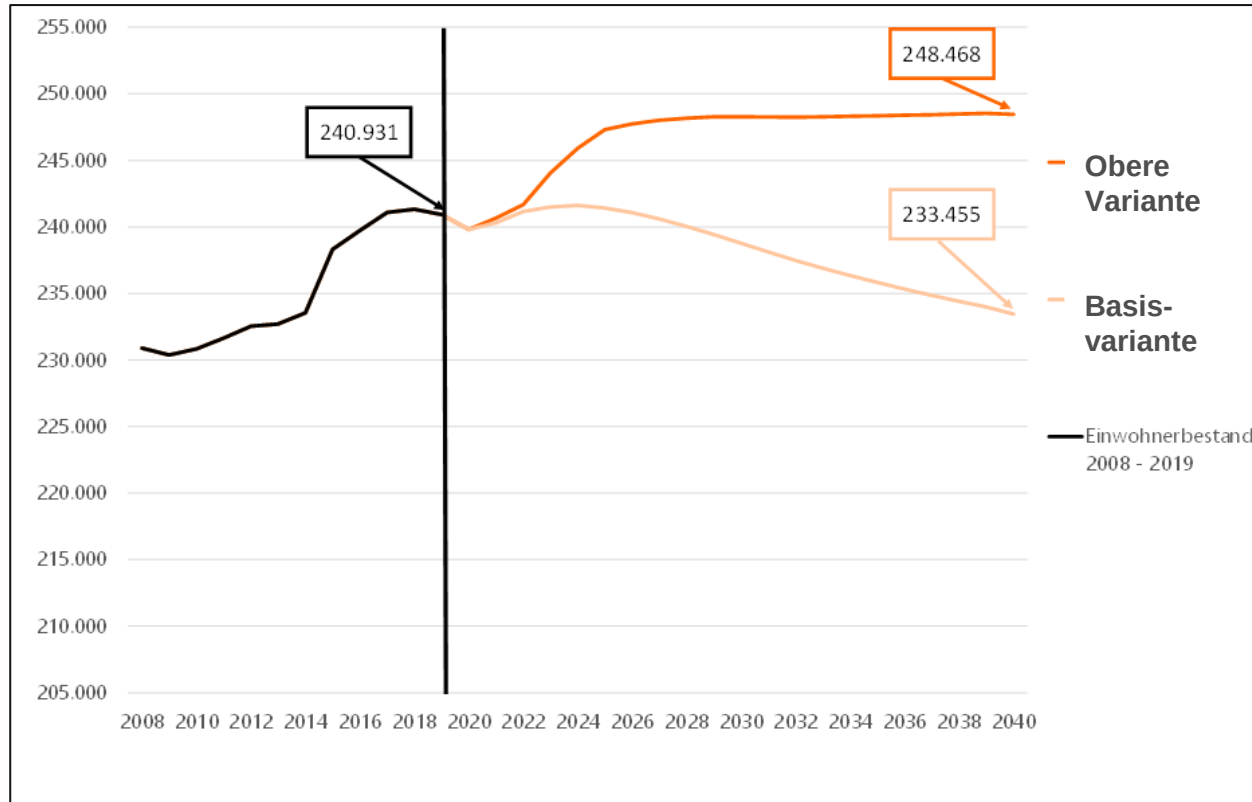
- Gutachten der empirica ag vom Dezember 2020
- Plausible Annahmen der künftigen Bevölkerungsentwicklung
 1. Attraktivität von Halle (Saale) als Wohn- und Arbeitsstandort nimmt zu
 - positive wirtschaftliche Entwicklung: Förderung des Strukturwandels u.a. durch Star Park II, RAW-Gelände
 2. Abwanderung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

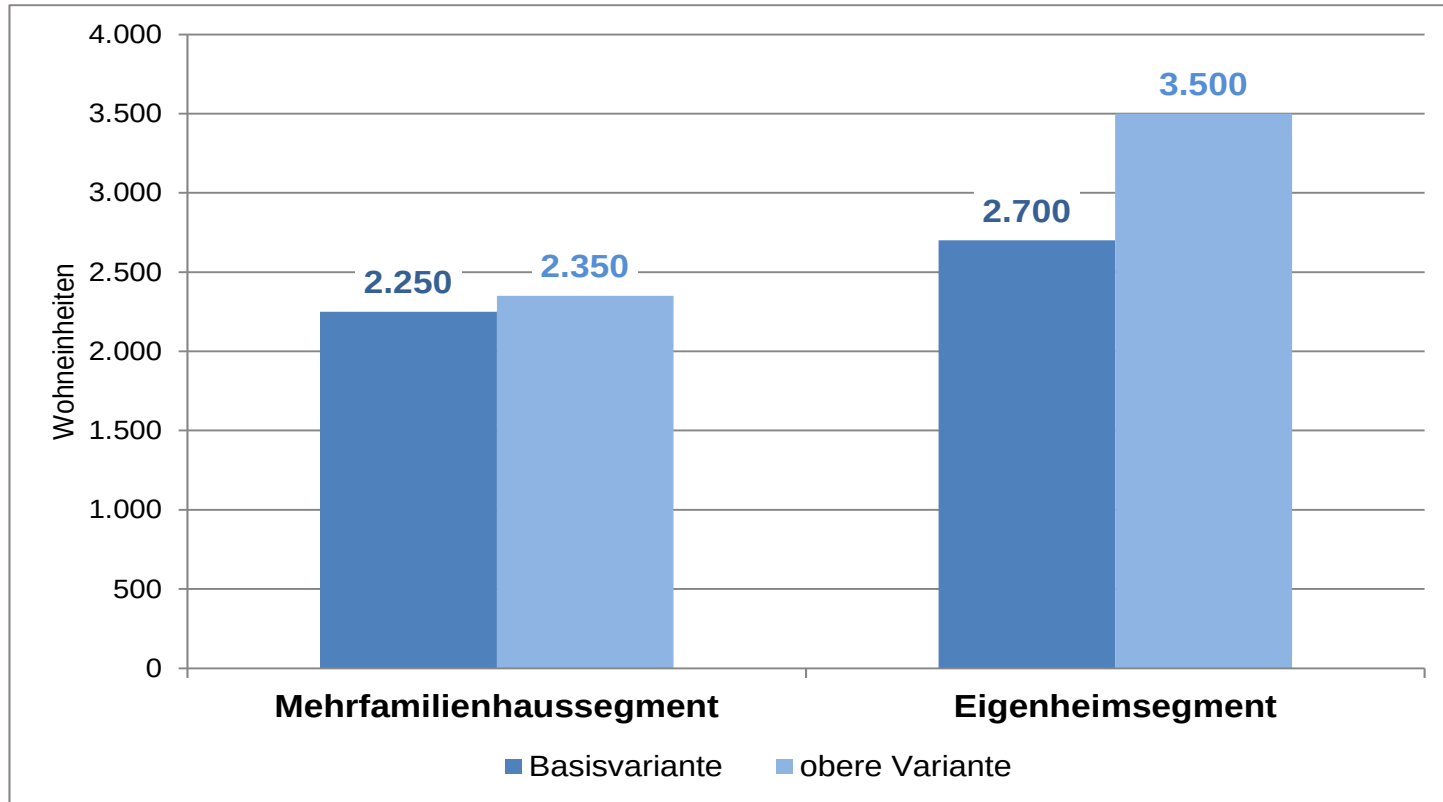
- Nachfrage nach den Qualitäten des Neubaus wie hochwertige Ausstattung, großzügige Grundrisse, Barrierefreiheit, Energiestandards
- Neubaubedarf besteht daher, obwohl es noch Leerstand gibt

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

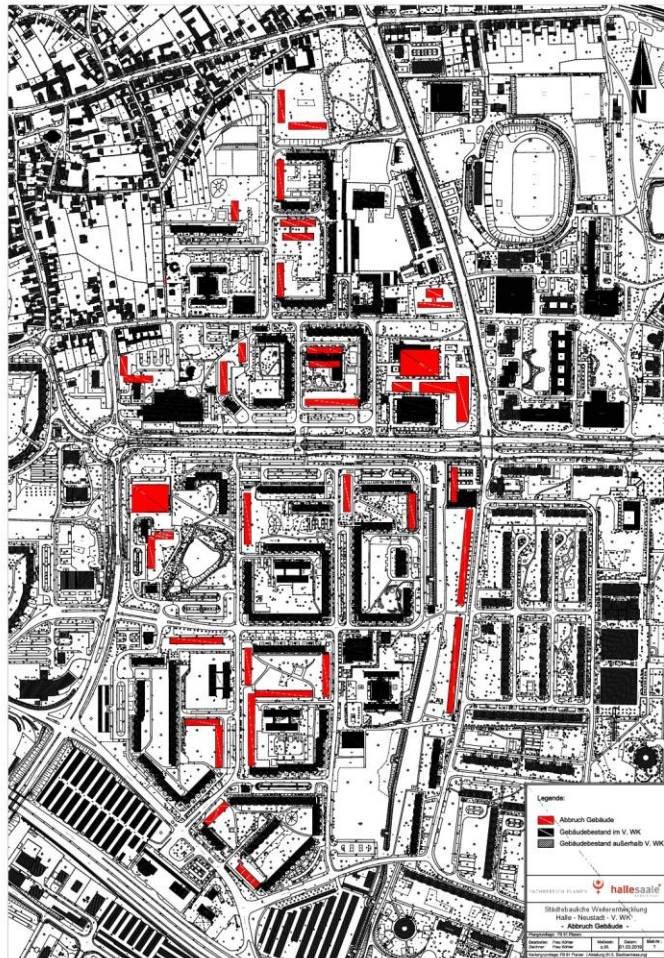
Eigenheimsegment:

- 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

Tagesordnungspunkt 7.2.

Städtebauliches Entwicklungskonzept,
V. Wohnkomplex Neustadt

Ausgangslage:
Stadtumbauschwerpunkt im Bereich
der Westlichen Neustadt



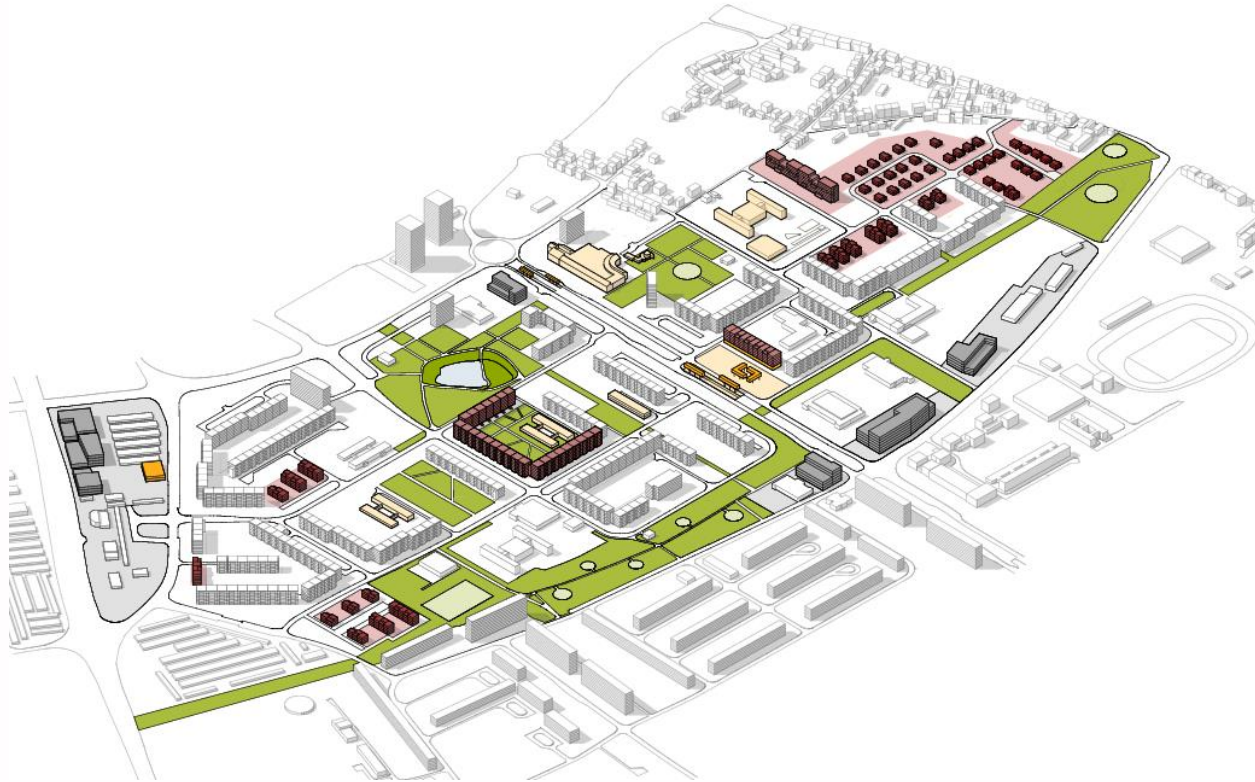


Zielstellung des Entwicklungskonzeptes:

- Entwicklung, Aufwertung und Anpassung des Wohnungsbestandes
- Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur
- Förderung von stadt- und umweltfreundlicher Mobilität
- Qualifizierung und Vernetzung des Grünsystems







Aktuelle Planungen:

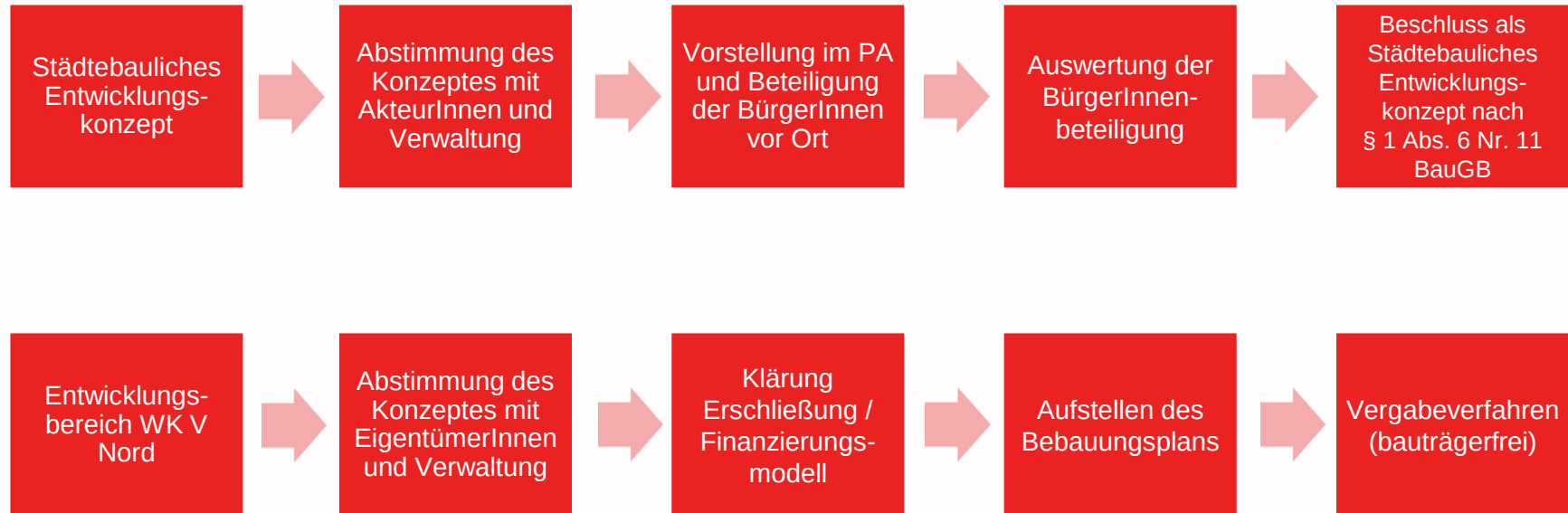
- Beginn Entwicklung V. WK-Nord
- Perspektivische Fortsetzung einer grünen Wegeverbindung mit neuer Querung Magistrale
- Aufwertung Park Nietleben mit Spielplatz (Beantragung vsl. 2021-2023)
- Wohnhofprojekt im Ringelnetzweg durch Bauverein
- Gebäudesanierung im Bereich Theodor-Fontane-Straße durch Bauverein



Entwicklung WK V Nord:

- Bauliche Entwicklung im angrenzenden Bereich zur Ortslage Nietleben
- Bereitstellung von Grundstücken für den individuellen Einfamilienhausbau
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 207 „Neustadt, Wohnen am Nietleberer Park“ am 24.03.2021 gefasst

Vorgehensweise

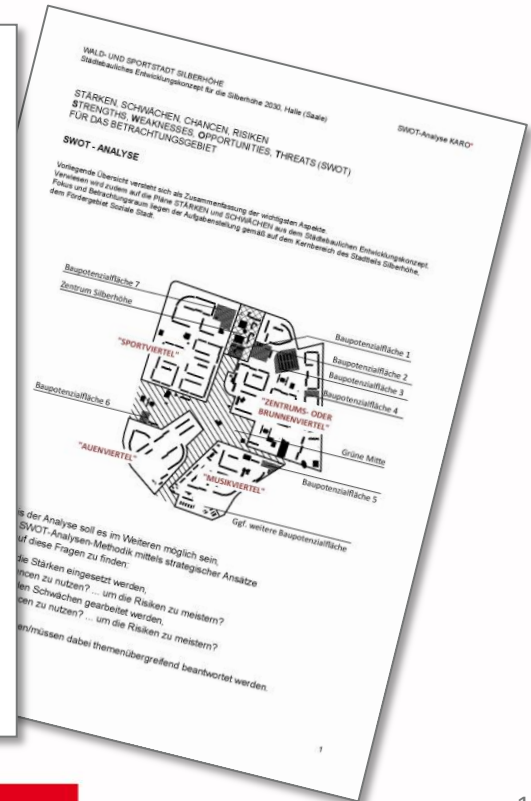
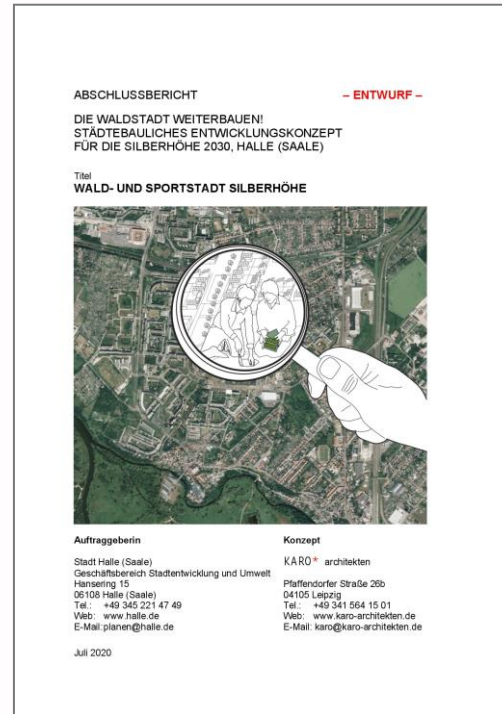


Tagesordnungspunkt 7.3.

Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe 2030

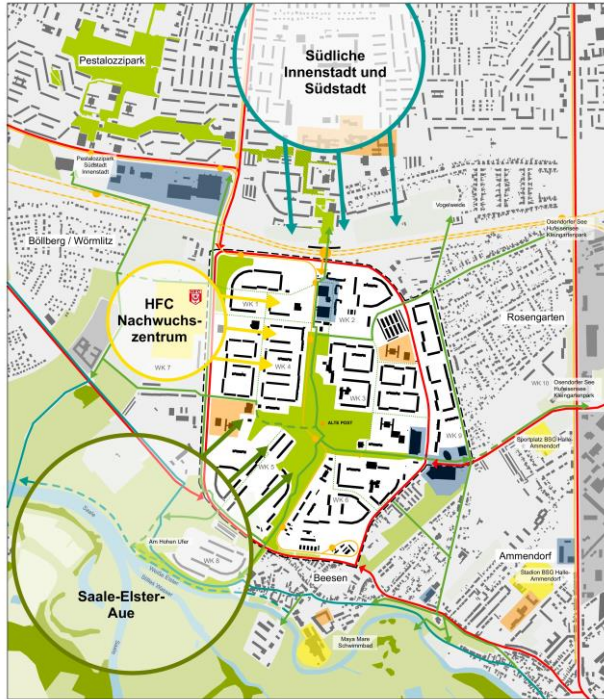
Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe 2030

Wald– und Sportstadt



Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe 2030

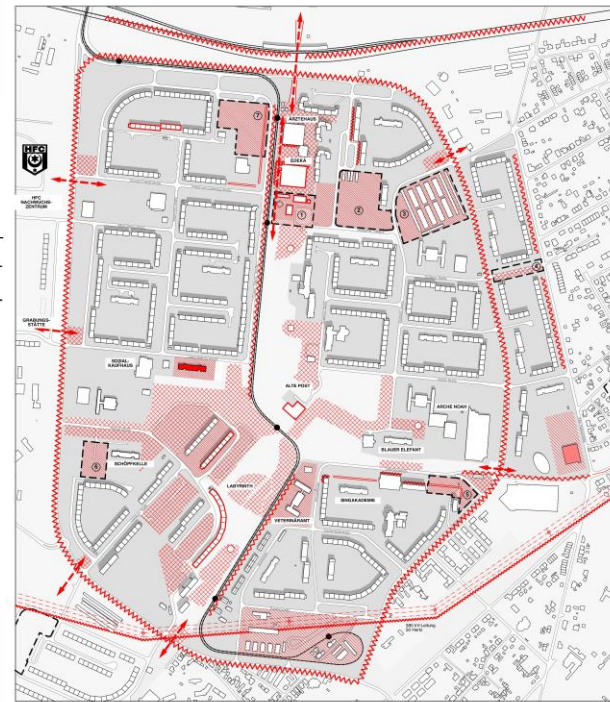
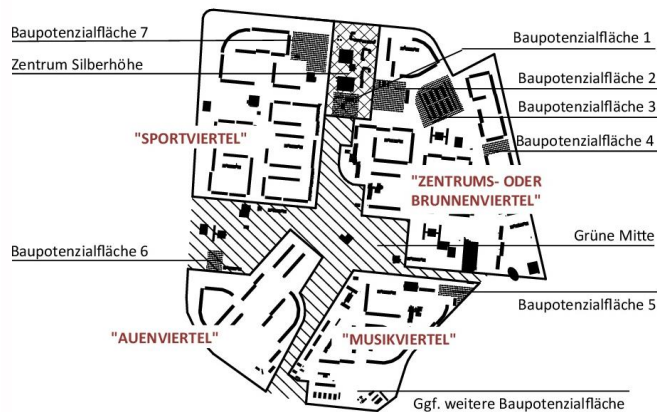
Ziele



- Städtebauliche Weiterentwicklung
- Identifizierung von Potentialflächen
- Stärkung der Grünen Mitte und Waldstadtidee
- Identifizierung von Maßnahmen
- Diversifizierung von Wohnformen
- Stärkung von Infrastruktur und Stadtteilzentrum

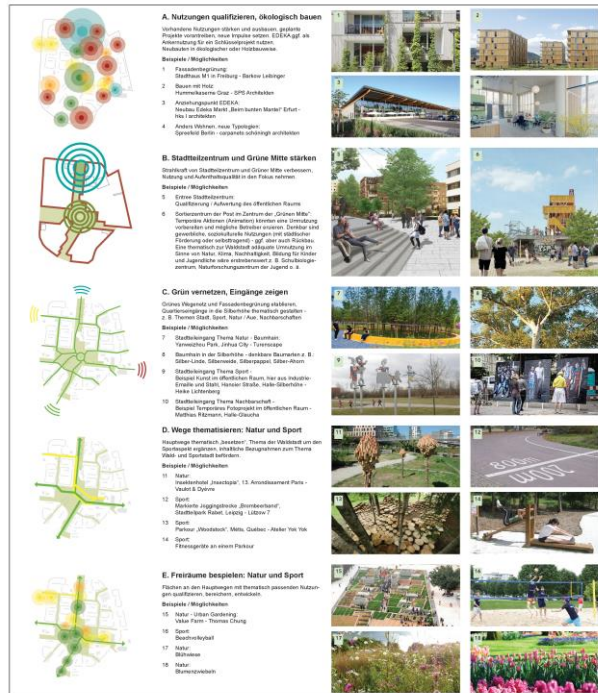
Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe 2030

Analyse von Stärken/Schwächen/Chancen/Risiken



Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe 2030

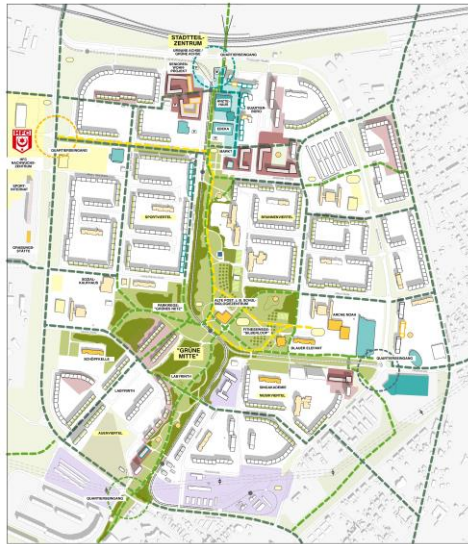
Strategische Ansätze



- Nutzungen qualifizieren, ökologisch bauen
- Stadtteilzentrum und Grüne Mitte stärken
- Grün vernetzen, Eingänge zeigen
- Wege thematisieren und Freiräume bespielen: Natur und Sport

Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe 2030

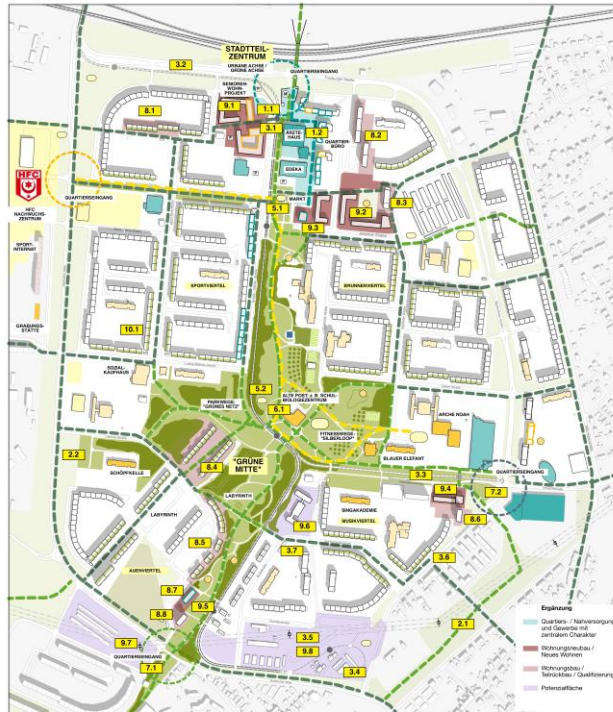
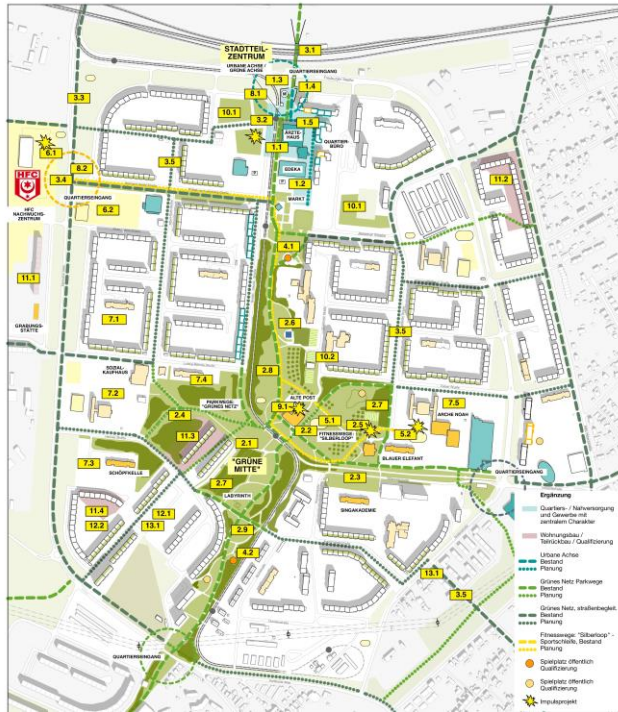
Rahmenplan 2030 und Freiflächenentwicklung



- Stärkung Stadtteilzentrum
- Neubau zur Diversifizierung der Wohnformen
- Quartierseingänge formulieren
- Potenzialflächen entwickeln

Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe 2030

Maßnahmen kurz-/mittelfristig und mittel-/langfristig



- Potenzialflächen Stadtteilzentrum entwickeln = neue nachhaltige Bauweise
- Quartierseingänge formulieren
- Ehem. Post? = Naturforscher? Gewerbe? Rückbau?

Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe 2030



...so könnte es aussehen

Ausblick 2021

- Bearbeitung Vertiefungsbereiche Stadtteileingänge
- Öffentlichkeits-beteiligung im Quartier