

Im Juli 2021 bestätigte der Stadtrat das Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsermittlung für den Zeitraum bis 2040, auf dessen Basis die Flächenausweisung im Vorentwurf des Flächennutzungsplans erfolgen soll. Im Mehrfamilienhaussegment wurde dabei ein Mangel an qualitativ hochwertigem Wohnraum festgestellt. Zu den Ansprüchen an hochwertigen Wohnraum zählen neben modernen Grundrisszuschnitten und einer attraktiven Mikrolage auch ein gehobener Ausstattungsstandard, Barrierefreiheit, eine Smart Home-Ausstattung sowie ein hoher Energiestandard.¹

Der ermittelte Zusatzbedarf im hochwertigen Segment liegt bei rund 2.300 Wohneinheiten². Aus der Antwort der Verwaltung auf eine Anfrage unserer Fraktion zu Neubauvorhaben geht hervor, dass bereits Ende 2021 Baurecht für 5.100 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau bestand bzw. kurz- bis mittelfristig geschaffen wird ([VII/2021/03250](#)). So befinden sich derzeit allein am Saaleufer (zwischen Genzmer Brücke und Rabeninselbrücke) knapp 500 Wohnungen im Bau bzw. wurden kürzlich fertiggestellt (Freyberg Brauerei, Braumeister Lofts, Am Mühlwerder). Gleichzeitig entsteht in der Muldenstraße in Halle-Neustadt ein neues Wohnquartier mit gut 350 Wohneinheiten, Anfang Februar 2023 erfolgte die Grundsteinlegung für 137 Wohnungen auf dem ehemaligen Gelände der Gravo-Druckerei und weitere 180 Wohnungen entstehen am Hallorenring (Sanierung Altes Polizeipräsidium, Neubau zwischen Gerberstraße und Hallorenring). Das bedeutet, dass bereits Ende 2024 ein großer Teil des bis 2040 prognostizierten Mehrbedarfs im Mehrfamilienhaussegment fertiggestellt sein wird. Zudem sind weitere Großprojekte in Planung (u.a. Saalegarten, Sophienhafen, Charlottenviertel, Thüringer Bahnhof, Tuchrähmen, Liebenauer Straße).

Dem gegenüber steht ein Wohnungsleerstand von 12.000 bis 13.000 Wohneinheiten (Stand: 2019)³. Im Zusammenhang mit der skizzierten Entwicklung, ist ein signifikanter Anstieg der Leerstandsquote zu befürchten, der sich durch die prognostizierte Entwicklung im Eigenheimsegment (Mehrbedarf von 3.500 Wohneinheiten bis 2040) noch verstärken dürfte.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Welche Strategie verfolgt die Stadt Halle (Saale) beim Umgang mit dem perspektivisch zusätzlich leerfallenden Wohnraum, angesichts der derzeitigen und sich für die kommenden Jahre abzeichnenden hohen Bauaktivität im Geschosswohnungs- und Einfamilienhausbau?
2. Handelt es sich bei dem derzeit am Saaleufer und andernorts entstehenden Wohnraum (Freyberg Brauerei, Braumeister Lofts, Am Mühlwerder, Wohncampus, Gravo Areal, Altes Polizeipräsidium) ausschließlich um Wohnraum mit gehobener Ausstattung?
3. Welche Instrumente stehen einer Kommune zur Verfügung, um sicherzustellen, dass im Ergebnis tatsächlich qualitativ hochwertiger Wohnraum im Mehrfamilienhaus-segment entsteht?

gez. Tom Wolter
Fraktionsvorsitzender

¹ Stadt Halle (Saale) (2021): Wohnbauflächenbedarfsermittlung Halle (Saale) 2020 – 2040

² Ebd.

³ Ebd.