

ment der Ein- und Zweifamilienhäuser aus. Aus der Bautätigkeitsabschätzung folgt ein jährlicher Neubaubedarf von ca. 350 WE in 1-2-Familienhäusern (bei geringer Bestands-bautätigkeit), d. h. ca. 3.500 WE bis 2015. Dem steht ein bedarfsgerechtes Baulandangebot für knapp 5.000 WE gegenüber. Dies setzt jedoch eine vollständige Mobilisierung aller Baulandpotenziale der Stadt Halle bis 2015 voraus, die unrealistisch ist:

- In Baulücken im Bestand gibt es erfahrungsgemäß schwer oder nicht mobilisierbare Flächen.
- Für die Umnutzung von Abrissbrachen in den Großwohnsiedlungen gibt es bisher keinerlei Erfahrungen. Dies dauert möglicherweise länger (Durchsetzbarkeit von Abrissen, Lastenausgleich ...).
- Die Reserveflächen der vorbereitenden Bauleitplanung sind nicht alle entwickelbar (z. B. großflächige Erweiterung Reideburg).

Das bis 2015 mobilisierbare Baulandpotenzial für 1-2-Familienhäuser beträgt maximal 4.000 WE. Nach dem Jahr 2015 wäre fast kein Baulandangebot in Halle mehr vorhanden. Der Immobilienmarkt reagiert jedoch früh auf eine merkliche Angebotsverknappung. Insbesondere wenn bereits um das Jahr 2010 die z. Z. in Entwicklung befindlichen Großstandorte Heide-Süd, Büschdorf und Wörmnitz annähernd gefüllt sein werden, wird sukzessive eine Angebotslücke an Wohnbauflächen für 1-2-Familienhäuser in der Stadt entstehen. Die Preise würden stark steigen, die Umlandwanderung deutlich zunehmen. Deshalb muss auf diese absehbare Baulandverknappung noch im Planungshorizont des Stadtentwicklungs-konzeptes mit neuer Flächenausweisung bzw. Flächenrecycling reagiert werden (vgl. Kap. 10 Entwicklungsziele).

## 5. Wirtschaft und Arbeitsmarkt

### 5.1 Gewerbeentwicklung

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Halle (Saale) hat in den vergangenen 15 Jahren tiefgreifende Wandlungen durchlebt. Der Wertschöpfungsanteil der Industrie ist zurückgegangen. Im Jahr 1989 waren 55.893 (34,7 %) der Beschäftigten in der Industrie und sonstigen produzierenden Bereichen tätig. Am 31.12.2004 waren lediglich noch 14.236 (19,6 %) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Wohnortprinzip) im produzierenden Gewerbe tätig. Bezogen auf das Baugewerbe ist eine ähnliche Entwicklung zu erkennen.

Dagegen machen Dienstleistungen einen immer größeren Teil der wirtschaftlichen Leistung aus. Handel und Dienstleistungen sind hinsichtlich der Zahl der Unternehmen und der Zahl der Beschäftigten mittlerweile die mit Abstand stärksten Branchen in der Stadt Halle.

Neben den traditionellen, aber transformationsbedingt in ihrer Größe und Tiefe stark geschrumpften Industriebereichen sind es also zunehmend neue, mit Unternehmen aus den Bereichen Technologie und Information, die die Wirtschaftsstruktur der Stadt und der Region zu prägen beginnen.

Führende Bereiche in Halle sind

- der Dienstleistungssektor, u. a. Call-Center-Branche,
- Innovation und Technologie,
- Information, Kommunikation und Entertainment,
- Maschinenbau,
- Lebensmittelindustrie,
- Chemische Industrie.

**Neubaubedarf von ca. 3.500 WE in 1-2-Familienhäusern bis 2015 ...**

**... steht mobilisierbares Potenzial von 4.000 WE gegenüber**

**dennoch entsteht starke Angebotsverknappung nach 2010, auf die planerisch reagiert werden muss**

**tiefgreifender Wandel der Wirtschaftsstruktur**

**weniger Industrie, mehr Handel und Dienstleistungen**

der großstandort  
! Büschdorf  
ist weiter in der  
Wohnungs-Säureentwicklung