



- **Der Naturraum Merketal**
- **Stadtentwicklung und Klimawandel**
- **Das Merketal als Kaltluftschneise**
- **Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf der Stadt Weimar**
- **Aktuelle Baukostentwicklung**
- **Sozialer Wohnungsbau im Merketal?**
- **Verkehrsanbindung – wie?**
- **Flächenversiegelung stoppen!**
- **Fazit**



Bevölkerungsentwicklung in Weimar bis 20230/2040

- Das Thüringer Landesamt für Statistik hat am 31.1.2023 seine Bevölkerungsvorausberechnung für die Thüringer Landkreise und kreisfreien Städte bis zum Jahr 2042 vorgelegt. Einzig die Städte Weimar (+4,8%), Erfurt (+1,1%) und Jena (+0,5%) können danach mit einer Bevölkerungszunahme rechnen, die Landkreise sollen teils stark schrumpfen.
- OB Peter Kleine: „In den nächsten zwei Jahrzehnten soll Weimar um mehr als 3.000 Einwohner zulegen. Das ist eine sehr gute Nachricht, die zeigt, dass die Attraktivität und Anziehungskraft unserer Stadt ungebrochen ist. **Dieses prognostizierte Wachstum bedeutet, dass wir weiter in die Bereiche Infrastruktur und Wohnungsmarkt investieren müssen, um die nötigen Ressourcen für zusätzliche Einwohner zur Verfügung zu stellen, etwa mit neuen Wohnungen im Merketal.** Das stetige und behutsame Wachstum der Einwohnerzahl ist Garant dafür, dass unsere Stadt **ihre Strahlkraft nichts verlieren wird.**“
(<https://stadt.weimar.de/d...> <https://www.stadt-weimars-attraaktivitaet.html>)

Falsch!

Bürger für den Erhalt des Naturraumes Merketal



Bevölkerungsentwicklung Weimar 2021 bis 2040 (Thüringer Landesamt für Statistik 2023)

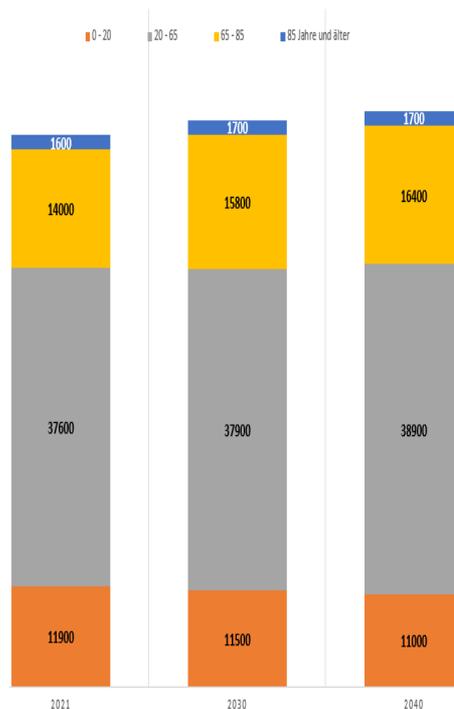
Einwohner	2021	2030	2040
davon	65.100	66.800	68.000
0 - 20 Jahre	11.900	11.500	11.000
20 - 65 Jahre	37.600	37.900	38.900
≥ 65 Jahre	15.600	17.500	18.100
davon ≥ 85 Jahre	1.627	1.670	1.700

	2021	2030	2040
Einwohner	65.100	66.800	68.000
Zuwachs 2021 bis	-	+ 1.700	+ 2.900
davon			
0 – 20 Jahre		- 400	- 900
20 – 65 Jahre		+ 300	+ 1.300
≥ 65 Jahre		+ 1.900	+ 2.500

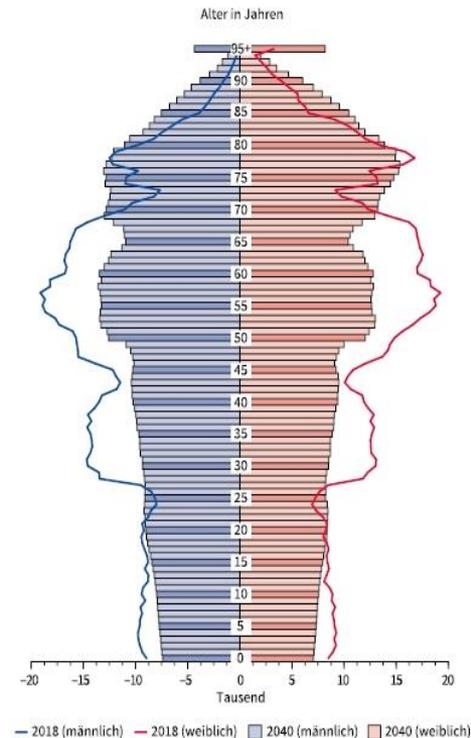
Bürger für den Erhalt des Naturraumes Merketal



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG WEIMAR (2021 BIS 2040)



Altersaufbau der Bevölkerung 2018 (IST) und 2040



Bevölkerung Weimar 2021 – 2040 (Anteile der Altersgruppen)

	2021	2030	2040
Einwohner	65.100	66.800	68.000
davon (in %)			
0 – 20 Jahre	18,3 %	17,2 %	16,2 %
20 – 65 Jahre	57,8 %	56,7 %	57,2 %
≥ 65 Jahre	24,0 %	26,2 %	26,6 %
davon			
≥ 85 Jahre	1.628	1.670	1.700



Textauszüge aus dem Wohnungsmarktkonzept der Stadt Weimar 2019 - 2023:

Abschätzung des Neubaubedarfs (Seite 58/59):

- *„Berücksichtigt man die bereits in Planung befindlichen bzw. begonnenen Neubauprojekte (u.a. Baumschulenweg, Eduard-Rosenthal-Straße, Lützendorfer Straße, Marcel-Paul-Straße, u.s.w.), wären grundsätzlich keine weiteren Neubauprojekte zur Bedarfsdeckung notwendig.“*
- *„Hinzu kommt, dass in den kommenden Jahren alterungsbedingt zahlreiche Wohnungen frei werden, die nach Modernisierung/Umbau wieder am Markt zur Verfügung stehen.“*
- *„Tabelle 9 zeigt, dass es in Weimar Ende 2017 fast 1.500 Personen gab, die 85 Jahre oder älter waren und nicht in einem Heim leben. Der o.g. Annahme folgend, dass Personen dieser Altersgruppe bis 2023 auf der Nachfrageseite wegfallen, werden in diesem Zeitraum zwischen 780 und 988 Wohnungen alterungsbedingt frei.“*
- **„Zusammenfassende Abschätzung des Neubaubedarfs:
Für den Neubaubedarf wurde bis 2023 ein Umfang von ca. 600 Wohneinheiten abgeschätzt (inklusive des qualitativen Zusatzbedarfs). Diesem Bedarf stehen die bereits begonnenen bzw. in Planung befindlichen Wohnbauvorhaben (Anm.: ca. 1.200 WE – Tab. 12, S. 68) sowie die altersbedingt frei werdenden Wohnungen (Anm.: bis zu 988 Wohnungen) gegenüber. Beides ist bei der Neubautätigkeit zu berücksichtigen.“**



Zwischenfazit zu Bevölkerungswachstum und Wohnbaubedarf:

- Von dem prognostizierten Zuwachs der Bevölkerung der Stadt Weimar bis zum Jahr 2042 von 3.000 EinwohnerInnen werden über 2.500 Personen 65 Jahre und älter sein.
- Im Jahr 2021 waren von den 65.100 EinwohnerInnen Weimars rund 1.630 Personen (= 2,5 %) 85 Jahre und älter; d.h., dass bei Zugrundelegung der Annahmen der Stadt Weimar aus dem Wohnungsmarktkonzept bis zum Jahr 2027 weitere zwischen 860 und 1.090 Wohnungen dem Wohnungsmarkt zusätzlich zugeführt werden.
- Allein durch die seit 2019 realisierten und die derzeit im Bau befindlichen Bauvorhaben sowie die alterungsbedingt dem Wohnungsmarkt zugeführten Wohnungen steigt die Leerstandsquote in Weimar im Jahr 2023 auf über 5 %!
- Der Wohnungsmarkt muss insbesondere mit seniorenrechtlichen und „bezahlbaren“ Wohnungen auf die prognostizierte Entwicklung reagieren, nicht mit für die Stadt klimaschädlichem Neubauten über den Bedarf hinaus und am Bedarf vorbei!



Zwischenfazit zu Bevölkerung und Bedarf:

- Von dem prognostizierten Bevölkerungswachstum im Jahr 2042 von 3.000 EinwohnerInnen
- Im Jahr 2042 sind 85 (= 2,5 %) 85 Jahre und älter, was dem demographischen Wandel in dem Weimarer Raum entspricht
- Allein durch den demographischen Wandel sowie die alterungsbedingt hinzukommenden Wohnungen in den nächsten Jahren reichen vollkommen aus, den Bedarf in Weimar zu decken.
- Der Wohnungsmarkt in Weimar übersteigt die prognostizierte Entwicklung des Bedarfs hinaus und am Ende der 2020er Jahre werden "überflüssigen" Wohnungen auf dem Markt zu sehen sein. Durch den schrittweisen Neubauten über

Die aktuell laufenden und bereits in Planung befindlichen Wohnbauvorhaben sowie die alterungsbedingt hinzukommenden Wohnungen in den nächsten Jahren reichen vollkommen aus, den Bedarf in Weimar zu decken.