

# Bevölkerungsprognose Stadt Hanau

Ergebnisbericht

Februar 2019



**HANAU**  
*Brüder-Grimm-Stadt*

---

Bildquelle Titelbild: <https://www.grimmwelt.de/>

**GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH**  
Ein Unternehmen der DSK | BIG Gruppe

<b>Telefon</b>	+49(0)40 – 69712-0
<b>Fax</b>	+49(0)40 – 69712-220
<b>E-Mail</b>	info@gewos.de
<b>Homepage</b>	www.gewos.de
<b>Geschäftsführung</b>	Jost de Jager Daniel Hofmann Carolin Wandzik
<b>Bankverbindung</b>	Santander Bank BLZ 500 333 00 Konto-Nr. 17 33 922 900 IBAN: DE93500333001733922900 BIC: SCFBDE33XXX
<b>Sitz der Gesellschaft</b>	Hamburg
<b>Registergericht</b>	Hamburg, HRB 12 536

## Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	4
Tabellenverzeichnis.....	4
<b>1. Hintergrund und Methodik.....</b>	<b>5</b>
1.1. Hintergrund .....	5
1.2. Methodik .....	6
<b>2. Bevölkerungsentwicklung .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Bevölkerungsprognose.....</b>	<b>9</b>
3.1. Methodik und Annahmen.....	9
3.2. Ergebnisse .....	13
<b>4. Exkurs: Einwohnerdaten.....</b>	<b>15</b>
<b>5. Bevölkerungsprognosen im Vergleich .....</b>	<b>17</b>
<b>6. Fazit.....</b>	<b>19</b>
<b>Quellen.....</b>	<b>20</b>
<b>Anhang .....</b>	<b>22</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2011-2017 (Hauptwohnsitze) .....	7
Abbildung 2: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung 2011-2017 .....	8
Abbildung 3: Prognose der Bevölkerungsentwicklung (Hauptwohnsitzbevölkerung) .....	13
Abbildung 4: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung 2011-2017 gem. Einwohnermelderegister und gem. Bevölkerungsfortschreibung des Hessischen Statistischen Landesamtes .....	16

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Annahmen zu Geburten, Sterbefällen und Wanderungen in den beiden Prognosevarianten .....	13
Tabelle 2: Altersstruktur der Hanauer Bevölkerung in 2017 und 2035 gem. Prognosevarianten ....	14

# 1. Hintergrund und Methodik

## 1.1. Hintergrund

Hanau, die Brüder-Grimm-Stadt, liegt im Osten des Rhein-Main-Gebiets und gehört zur Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Die Entwicklung der Stadt Hanau wird aufgrund der fortschreitenden räumlich-funktionale Verflechtung maßgeblich von den Entwicklungen des Ballungsraums Frankfurt mitbestimmt. Ende 2017 lebten laut Bevölkerungsfortschreibung des Hessischen Statistischen Landesamtes rund 96.130 Personen in Hanau, im Vergleich mit 2011 bedeutet dies ein Wachstum um rund 11 %.

Im Rahmen der Gebietsreform in Hessen in den Jahren 1972 bis 1979 wurde die Stadt Hanau, die bis dahin kreisfrei war, in den Landkreis Main-Kinzig-Kreis eingegliedert. Aktuell ist Hanau eine von sieben Sonderstatusstädten in Hessen. Im August 2018 wurde von der Stadtverordnetenversammlung in Hanau einstimmig beschlossen, dass die Stadt kreisfrei werden soll. Die Ausgliederung Hanaus aus dem Main-Kinzig-Kreis wird bis zum 1. April 2021 angestrebt.<sup>1</sup>

*Kreisfreiheit*

Das hessische Landesrecht enthält keine Bestimmungen über die Kriterien, nach denen eine Stadt als "kreisfrei" anerkannt werden kann. Die derzeitigen fünf kreisfreien Städte in Hessen werden enumerativ in § 2 des Gesetzes über die Regierungspräsidien und Regierungsbezirke des Landes Hessen vom 16. September 2011 genannt. Im Rahmen der kommunalen Gebietsreform in Hessen wurden auch gesetzlich keine Mindest-Einwohnergrenzen für kreisfreie Städte festgelegt. Nach dem Abschluss der kommunalen Gebietsreform in den (westlichen) Bundesländern wurde 1978 in der Zeitschrift "Der Landkreis" allerdings folgende Bilanz gezogen: "Mit der Einkreisung von insgesamt 49 Städten ist die Zahl der kreisfreien Städte von 137 auf 88 reduziert worden. [...] Der Richtwert für den kreisfreien Status von Städten liegt also in den meisten Ländern grob gesagt bei etwa 100.000 Einwohnern".<sup>2</sup>

*100.000 Einwohner-Marke als Richtwert*

GEWOS wurde beauftragt, für die Stadt Hanau eine aktuelle Bevölkerungsprognose für den Zeitraum bis 2035 zu erstellen. Ziel ist es, der Stadt eine Grundlage für bedarfsgerechte Planungen zur Verfügung zu stellen. Die Bevölkerungsprognose soll dabei auch beleuchten, ob und wenn ja, zu welchem Zeitpunkt, die Stadt Hanau voraussichtlich die Einwohnerzahl von 100.000 erreicht. Die mögliche zukünftige Bevölkerungsentwicklung wird in zwei Varianten mit unterschiedlichen Annahmen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Geburtenziffer dargestellt. Beide Varianten berücksichtigen die Auswirkungen der bereits heute in Umsetzung oder im Zeitraum bis 2035 in Planung befindlichen Baugebiete und des Wohnbaupotenziales in Hanau auf die demografische Entwicklung. Insgesamt wurde die Fertigstellung von 9.445 Wohneinheiten für den Zeitraum 2018

*Bevölkerungsprognose in zwei Varianten*

---

<sup>1</sup> Vorlage ZeVwRe/8455/2018 - Beschlüsse

<sup>2</sup> Drucksache 19/6598 (Kleine Anfrage des Abg. Dr. h.c. Hahn (FDP) vom 03.07.2018)

bis 2035 berücksichtigt. Eine Auflistung der Wohngebiete, Anzahl der Wohngebiete und Bezugszeiträume findet sich im Anhang.

## 1.2. Methodik

Bevölkerungsprognosen sind Vorausschätzungen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung. Bevölkerungsprognosen können in *deterministischer* oder *probabilistischer* Weise durchgeführt werden.

*Vorausschätzungen der zukünftigen Entwicklung*

Deterministische Bevölkerungsprognosen beruhen auf einer Reihe von (Was-wäre-wenn-)Annahmen, um zukünftige demografische Entwicklungsmöglichkeiten abzubilden.<sup>3</sup> Die Treffsicherheit von deterministischen Bevölkerungsprognosen hängt somit wesentlich von den zugrundeliegenden Annahmen ab. Um mögliche unterschiedliche Entwicklungen der einzelnen Modellparameter und somit alternative Ergebnisverläufe darstellen zu können, werden häufig mehrere Prognosevarianten mithilfe der Szenarien-Technik erstellt. Im Gegensatz zu probabilistischen Prognosen weisen deterministische Prognosen nicht die Eintrittswahrscheinlichkeit des Ergebnisses aus. Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Hanau beruht auf einem deterministischen Ansatz mit zwei verschiedenen Variantenberechnungen.

*Deterministische Bevölkerungsprognose*

Zu verdeutlichen ist, dass Prognosen keine Vorhersagen der Zukunft sind, sondern aufzeigen, mit welchen künftigen Entwicklungen unter den getroffenen Annahmen gerechnet werden kann.

*Keine Vorhersage der Zukunft*

Für die Erarbeitung der Bevölkerungsprognose hat GEWOS insbesondere auf folgende Daten zurückgegriffen:

*Datenquellen*

- Bevölkerungsfortschreibung sowie Geburten- und Wanderungsstatistiken des Hessischen Statistischen Landesamtes,
- Arbeitstabelle zu Wohneinheiten in neuen Wohngebieten und Wohnungsbauprojekten der Stadt Hanau (siehe Anhang),
- Baufertigstellungstatistik gemäß Gemeindestatistik des Hessischen Statistischen Landesamtes sowie
- Sterbetafeln des Statistischen Bundesamtes.

---

<sup>3</sup> Skirbekk et al., 2007

## 2. Bevölkerungsentwicklung

Ende 2017 lebten laut Bevölkerungsfortschreibung des Hessischen Statistischen Landesamtes 96.130 Personen mit Hauptwohnsitz in Hanau. Die Stadt Hanau verzeichnete seit 2011 einen deutlichen Bevölkerungsanstieg (vgl. Abbildung 1). So ist die Bevölkerung zwischen 2011 und 2017 um rund 9.330 Personen bzw. um 11 % angewachsen.

*Dynamische Bevölkerungsentwicklung seit 2011*

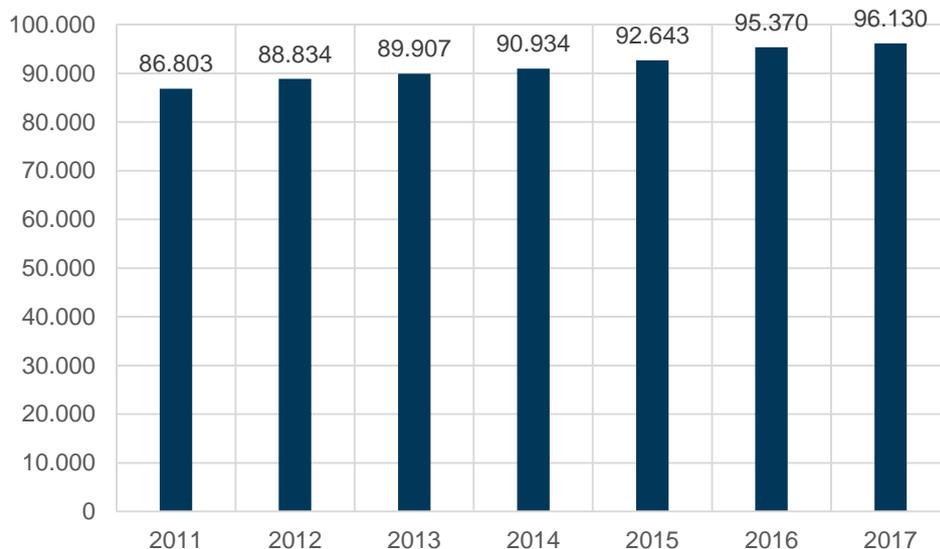


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2011-2017 (Hauptwohnsitze)

Anmerkung: Bevölkerungszahl 2011 beruht auf dem Zensusergebnis vom 09.05.2011, ab 2012 Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011 des Hessischen Statistischen Landesamtes mit Stichtag 31.12.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Die Einwohnerentwicklung wird von zwei Faktoren bestimmt: Zum einen von der *natürlichen Bevölkerungsentwicklung*, der Differenz zwischen der Zahl der Lebendgeburten und der Zahl der Todesfälle und zum anderen vom *Wanderungssaldo*, der Differenz zwischen den Zuzügen und Fortzügen.

*Kenngrößen*

In Hanau war die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2011 bis 2014 wie in vielen deutschen Kommunen negativ. Das bedeutet, dass in Hanau die Zahl der Sterbefälle höher war als die Zahl der Geburten. Seit 2015 ist der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wieder positiv (vgl. Abbildung 2).

*Positive natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2015*

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung trägt trotz Geburtenüberschuss in den letzten Jahren nur geringfügig zur Gesamtentwicklung bei, der bestimmende Faktor ist die Außenwanderung (vgl. Abbildung 2). Im Durchschnitt zogen im Zeitraum 2011 bis 2017 rund 1.320 Personen pro Jahr mehr zu als fort. Eine überdurchschnittliche Entwicklung konnte in den Jahren 2015 und 2016 beobachtet werden. In diesen Jahren betrug der Wanderungssaldo 1.605 bzw. 2.555 Personen. In diesen Jahren erreichte die Zuwanderung von Schutzsuchenden nach Deutschland ihren Höhepunkt. Diese übergeordnete Entwicklung hat sich auch in der Zuwanderung nach Hanau niedergeschlagen.

*Wanderung als bestimmender Faktor*

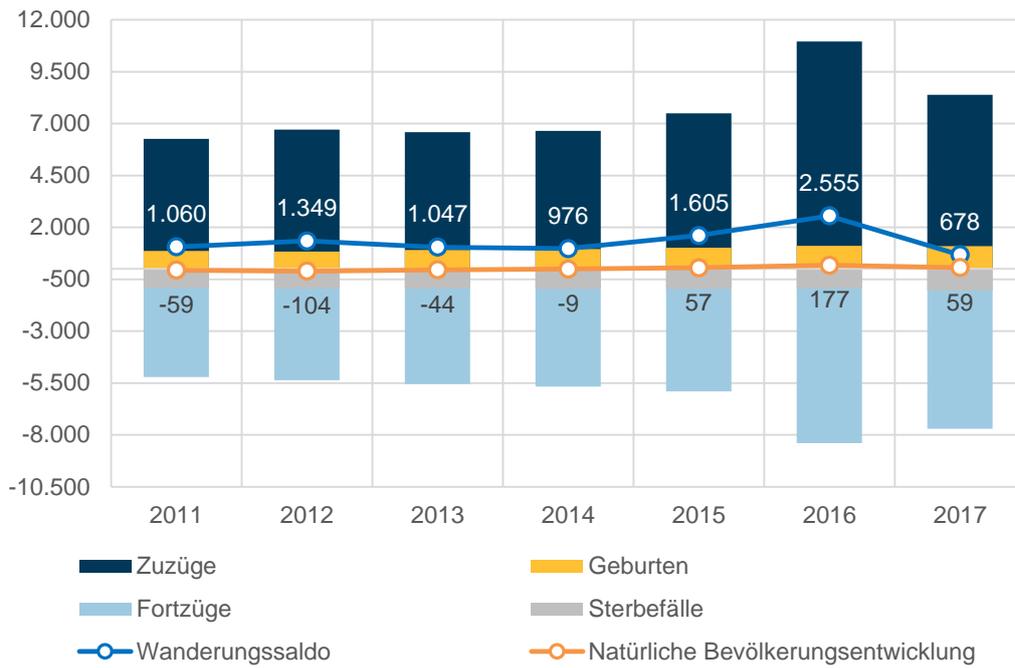


Abbildung 2: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung 2011-2017  
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

### 3. Bevölkerungsprognose

GEWOS hat für die Stadt Hanau eine Bevölkerungsprognose der Hauptwohnsitzbevölkerung in zwei Varianten gerechnet:

*Prognose der Hauptwohnsitzbevölkerung bis 2035 in zwei Varianten*

- 1) Variante „Baugebiete“
- 2) Variante „Fertilität“

In beiden Varianten werden die möglichen Auswirkungen der zukünftigen Wohnbautätigkeiten und des Wohnbaupotenziales in Hanau auf die Zuwanderung berücksichtigt. Die beiden Prognosevarianten unterscheiden sich in ihrer Annahme zu der zukünftigen Entwicklung der Geburten: Während in der Variante „Baugebiete“ die Entwicklung der Geburtenziffer konstant gehalten wird, geht die Variante „Fertilität“ von einer ansteigenden Geburtenziffer aus.

#### 3.1. Methodik und Annahmen

Das Prinzip der Bevölkerungsprognose beruht auf der demografischen Grundgleichung: Die Bevölkerungsveränderung in einem Gebiet zwischen zwei Zeitpunkten ergibt sich durch die Anzahl der Geburten und Sterbefälle sowie Zuwanderungen und Abwanderungen.<sup>4</sup> Mathematisch lässt sich die Veränderung einer Bevölkerung zwischen dem Zeitpunkt  $t$  und dem Zeitpunkt  $t+1$  wie folgt formulieren:

*Demografische Grundgleichung*

$$\begin{aligned} & \text{Bevölkerung zum Zeitpunkt } t+1 \\ & = \\ & \text{Bevölkerung zum Zeitpunkt } t + \text{Geburten} - \text{Sterbefälle} + \text{Zuzüge} - \text{Fortzüge} \end{aligned}$$

Wesentliche Variablen einer Bevölkerungsprognose sind somit die natürliche Bevölkerungsentwicklung durch die Komponenten Fertilität und Mortalität sowie die räumliche Bevölkerungsbewegung durch die Komponente Migration.

Für die Prognoserechnung ist es notwendig, Annahmen über zukünftige Entwicklungen zu quantifizieren. Basis für die getroffenen Annahmen sind zum einen die Entwicklungen in der Vergangenheit und zum anderen Abschätzungen darüber, ob und inwiefern zukünftige Entwicklungen von den vergangenen Trends abweichen könnten.

*Was-wäre-wenn-Annahmen*

Für die Erarbeitung der Prognose wurde daher die Entwicklung in den zurückliegenden Jahren ausgewertet. Als sogenannter Stützzeitraum wurden die Jahre 2011 bis 2017 herangezogen. Um die Sondereffekte der Zuwanderung von Schutzsuchenden nach Deutschland nicht in die Zukunft fortzuschreiben, wurde der Stützzeitraum um die Jahre 2015 und 2016 bereinigt. In den nachfolgenden Abschnitten werden die zugrunde gelegten Annahmen für die einzelnen Kompo-

*Stützzeitraum*

---

<sup>4</sup> Preston et al. (2001)

nungen und Szenarien im Detail erläutert. Eine Zusammenfassung der Annahmen findet sich auf Seite 12 des Berichts.

## **Geburten**

Die beiden berechneten Prognosevarianten unterscheiden sich durch die Annahmen zur Geburtenziffer. Die Zahl der zukünftig geborenen Kinder hängt einerseits von der Anzahl der potenziellen Mütter und andererseits von der Geburtenhäufigkeit der Frauen ab. Die Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter ist im Basisjahr gegeben, ihre Weiterentwicklung ergibt sich aus den Wanderungsbewegungen und Geborenenzahlen. Die Schätzung der Geburtenhäufigkeit erfolgt auf Basis der zusammengefassten Geburtenziffer im Stützzeitraum. Die zusammengefasste Geburtenziffer gibt an, wie viele Kinder durchschnittlich je Frau im gebärfähigen Alter (zwischen 15 und 49 Jahre) im betrachteten Zeitraum zur Welt kamen. In Hanau kamen im Stützzeitraum im Durchschnitt rund 1,4 Kinder je Frau zur Welt. In der Prognosevariante „Baugebiete“ wird angenommen, dass sich die zusammengefasste Geburtenziffer über den gesamten Prognosezeitraum weiterhin auf diesem Niveau bewegt. Die Annahme über die konstante Entwicklung orientiert sich an der Basisannahme („annähernde Konstanz“) der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung des Statistischen Bundesamtes für Deutschland.<sup>5</sup> Die Zahl der Geburten variiert dabei im Prognosehorizont von rund 930 bis 1.090 Geburten. Die Prognosevariante „Fertilität“ geht im Gegensatz zum ersten Szenario von einer in den kommenden Jahren steigenden Geburtenzahl aus und orientiert sich an der Annahme „leichter Anstieg“ der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung des Statistischen Bundesamtes für Deutschland<sup>6</sup>: Bis zum Jahr 2028 erreicht die zusammengefasste Geburtenziffer 1,6 Kinder je Frau und bleibt dann konstant. Die Zahl der Geburten variiert in dieser Prognosevariante zwischen 930 und 1.170.

*Zwei unterschiedliche Szenarien zur Geburtenziffer*

## **Sterbefälle**

Die Zahlen der Sterbefälle nach Alter und Geschlecht werden über die aktuellen Kohortensterbetafeln des Statistischen Bundesamtes für Deutschland ermittelt. Eine Sterbetafel ist ein demografisches Modell, das die Beurteilung der Sterblichkeitsverhältnisse und der Lebenserwartung einer Bevölkerung ermöglicht.<sup>7</sup> Durch die Verwendung von Kohortensterbetafeln, die Aussagen über die durchschnittliche Lebenserwartung einzelner Geburtsjahrgänge unter Berücksichtigung der möglichen künftigen Sterblichkeit treffen, wird eine zu erwartende Steigerung der Lebenserwartung<sup>8</sup> berücksichtigt. Die Annahmen hinsichtlich der Sterbefälle sind in beiden Prognosevarianten gleich.

*Aktuelle Sterbetafeln des Statistischen Bundesamtes*

---

<sup>5</sup> Destatis (2015, S. 31)

<sup>6</sup> Destatis (2015, S. 32)

<sup>7</sup> Destatis (2017a)

<sup>8</sup> Während der Anstieg der Lebenserwartung in den früh industrialisierten Ländern durch den Rückgang der Säuglings- und Kindersterblichkeit eingeleitet wurde, verschiebt sich der Rückgang der Sterblichkeit in den meisten Industrieländern seit den 1960er Jahren dank moderner Medizin in immer höhere Altersgruppen (Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, 2017). Die Frage, ob die in den letzten Jahrzehnten beobachteten Steigerungen der durchschnittlichen Lebenserwartung auch zukünftig erwartet werden dürfen, wird derzeit in

## Wanderungen

Die Abschätzung der zukünftigen Wanderungen (Zu- und Fortzüge) geht mit größeren Unsicherheiten als die Annahmen zu den zuvor dargestellten Komponenten einher. Die Anzahl der Zu- und Fortzüge hängt u.a. von Veränderungen der Wirtschafts- und Arbeitsmarktsituation in Deutschland, einschließlich der künftigen wirtschaftlichen Entwicklung Hanaus, von der Migrationspolitik der Bundesrepublik Deutschland insbesondere in Bezug auf die Aufnahme von Zuwanderern aus dem Ausland, der Attraktivität Hanaus als Wohnstandort und der quantitativen und qualitativen Angebotsentwicklung auf dem Hanauer Wohnungsmarkt sowie der Entwicklung der Metropolregion Frankfurts ab. Die Annahmen zur Höhe sowie der alters- und geschlechtsspezifischen Struktur der Wanderungsbewegungen stellt somit eine sensible Steuerungsgröße für die Prognose dar.

*Annahmen zu Wanderungen  
als sensible Steuerungsgröße*

Die Prognoseberechnung berücksichtigt in beiden Varianten die zukünftige Wohnbautätigkeiten sowie das Wohnbaupotenzial in Hanau und die dadurch zu erwartenden Auswirkungen auf die Zuwanderung nach Hanau. Für die Jahre 2018 bis 2030 liegen auf Basis der Planungen der Stadt Hanau konkrete Annahmen hinsichtlich der Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten und Bezugszeiträume (differenziert nach den Zeiträumen 2018-2020, 2021-2025, 2026-2030) vor. Im Stadtgebiet wurden „Suchräume“ identifiziert, die sich für die langfristige Entwicklung von neuen Flächen für den Wohnungsbau eignen. Diese umfassen 230 ha. Welcher Teil dieser Flächen tatsächlich Eingang in den Regionalen Flächennutzungsplan findet, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mit Bestimmtheit abgesehen werden. Für eine Modellrechnung wird angenommen, dass rund 60 %, also rund 140 ha tatsächlich aktiviert werden können. Die Entwicklungsperspektive dieses Flächenpotenzials reicht über den Planungszeitraum des aktuell in Aufstellung befindlichen Regionalen Flächennutzungsplans (2020 bis 2030) hinaus. Für die Modellrechnung wird die Annahme getroffen, dass aufgrund der erforderlichen Planungszeiträume auf diesen Flächen erst nach 2030 mit Baufertigstellungen in größerem Umfang gerechnet werden kann. Daher wird für den Zeitraum 2031-2035 mit einer Aktivierung von rund der Hälfte des Potenzials (70 ha) und einer durchschnittlichen Dichte von rund 50 Wohneinheiten/ha kalkuliert. In Summe ergibt das für den Zeitraum 2031-2035 3.500 Wohneinheiten. Weiterhin wird angenommen, dass im Zeitraum 2026 bis 2035 durch Nachverdichtung sowie durch den anstehenden Generationenwechsel im Rahmen von Grundstücksteilungen und -umstrukturierungen sowie Abriss und Neubau im Durchschnitt 100 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt werden können. Damit konnte differenziert nach vier Zeitabschnitten folgendes durchschnittliches jährliches Fertigstellungsniveau abgeleitet werden:

*Berücksichtigung der zukünftigen  
Wohnbautätigkeiten und  
Wohnbaupotenziale*

---

der wissenschaftlichen Forschung diskutiert. Eine aktuelle Studie kommt zum Schluss, dass die Lebenserwartung in höher entwickelten Ländern auch in Zukunft steigen wird (Kontis et al. 2017).

- 2018-2020: 1.809 WE insgesamt  $\cong$  Ø 603 WE jährlich
- 2021-2025: 2.476 WE insgesamt  $\cong$  Ø 495 WE jährlich
- 2026-2030: 1.160 WE insgesamt  $\cong$  Ø 232 WE jährlich
- 2031-2035: 4.000 WE insgesamt  $\cong$  Ø 800 WE jährlich

Das durchschnittliche jährliche Fertigstellungsniveau wurde mit der durchschnittlichen Anzahl der Wohnbaufertigstellungen im Stützzeitraum<sup>9</sup> in Bezug gesetzt. Auf Grundlage dessen wurde das Zuzugspotenzial jeweils differenziert nach vier Zeitabschnitten modelliert. Die alters- und geschlechtsspezifische Struktur der Zuzüge orientiert sich am Trend des Stützzeitraumes. Ebenso basiert die Struktur der Fortzüge am Stützzeitraum, während das Volumen der Fortzüge auf Grundlage der jeweiligen Einwohnerzahl für die einzelnen Prognosejahre modelliert wird. Der Wanderungssaldo bewegt sich in beiden Varianten zwischen rund 300 und 1.700 Personen.

### Zusammenfassung der Annahmen

Komponenten	Variante „Baugebiete“	Variante „Fertilität“
Geburten	Fortsetzung des im Stützzeitraumes beobachteten Trends (1,4 Geburten je Frau): Rd. 930 bis 1.090 Geburten pro Jahr	Bis zum Jahr 2028 erreicht die zusammengefasste Geburtenziffer 1,6 Kinder je Frau und bleibt dann konstant: Rd. 930 bis 1.170 Geburten pro Jahr
Sterbefälle	Aktuelle Sterbetafel des Statistischen Bundesamtes für Deutschland als Basis: Rd. 940 bis 1.080 Sterbefälle pro Jahr	Aktuelle Sterbetafel des Statistischen Bundesamtes für Deutschland als Basis: Rd. 940 bis 1.080 Sterbefälle pro Jahr
Wanderungen	Erhöhung des Zuzugsvolumens im Vergleich zum Stützzeitraum aufgrund der Berücksichtigung der Bezugszeiträume von zu erwartenden Wohnbauprojekten; Struktur der Fortzüge orientiert sich an Stützzeitraum, Volumen der Fortzüge ist an die jeweilige Einwohnerzahl gekoppelt:	Erhöhung des Zuzugsvolumens im Vergleich zum Stützzeitraum aufgrund der Berücksichtigung der Bezugszeiträume von zu erwartenden Wohnbauprojekten; Struktur der Fortzüge orientiert sich an Stützzeitraum, Volumen der Fortzüge ist an die jeweilige Einwohnerzahl gekoppelt:

<sup>9</sup> Fertigstellungszahlen der Gemeindestatistik des Hessischen Statistischen Landesamtes der Jahre 2011 bis 2016, Zahlen für 2017 waren zum Zeitpunkt der Prognoseberechnung noch nicht verfügbar

	Zuzüge: Rd. 6.850 bis 8.080 Personen pro Jahr Fortzüge: Rd. 6.000 bis 6.940 Personen pro Jahr	Zuzüge: Rd. 6.850 bis 8.080 Personen pro Jahr Fortzüge: Rd. 6.000 bis 6.980 Personen pro Jahr
--	--	--

Tabelle 1: Annahmen zu Geburten, Sterbefällen und Wanderungen in den beiden Prognosevarianten  
Quelle: GEWOS

### 3.2. Ergebnisse

Die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2035 ist in beiden Prognosevarianten deutlich positiv.

Laut Variante „Baugebiete“ ist bis 2035 mit einem Anstieg der Bevölkerung um rund 17.340 Personen bzw. um 18 % zu rechnen (vgl. Abbildung 3). Unter den getroffenen Annahmen wird Hanau 2035 rund 113.470 Einwohner haben. Die 100.000-Einwohner-Marke wird voraussichtlich im Jahr 2020 durchbrochen werden.

Variante „Baugebiete“: +18 %  
bis 2035

In der Variante „Fertilität“ fällt das Bevölkerungswachstum noch dynamischer aus. Unter den getroffenen Annahmen ist bis 2035 mit einem Anstieg der Bevölkerung um rund 18.000 Personen bzw. um 19 % zu rechnen. Im Jahr 2035 wird Hanau demnach rund 114.130 Einwohner haben. Im Vergleich mit der Variante „Baugebiete“ entspricht dies einem Plus von rund 660 Personen. Unter den getroffenen Annahmen wird die Stadt Hanau ebenfalls im Jahr 2020 über 100.000 Einwohner haben (vgl. Abbildung 3).

Variante „Fertilität“:  
+19% bis 2035

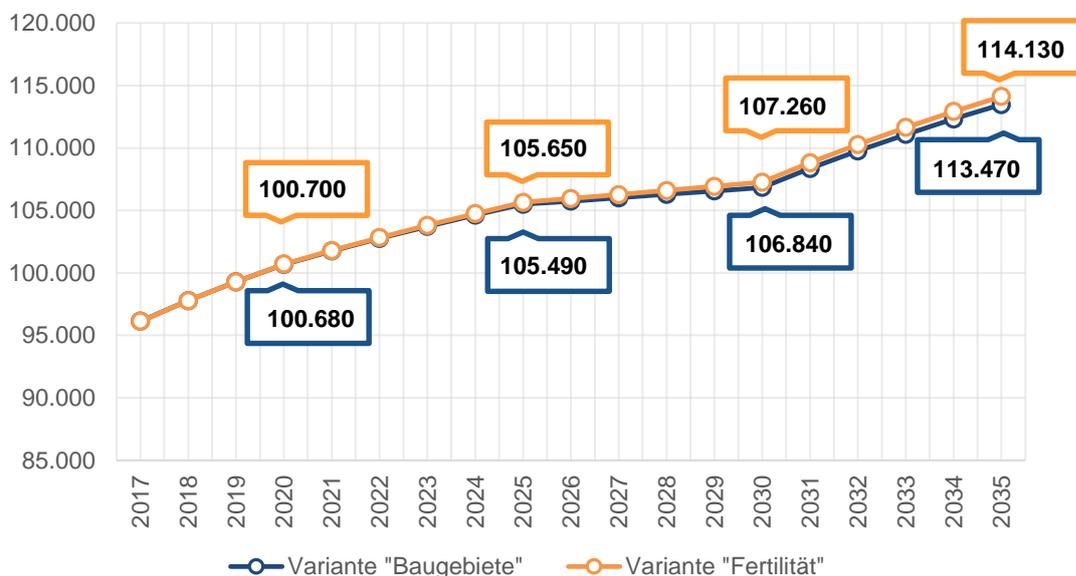


Abbildung 3: Prognose der Bevölkerungsentwicklung (Hauptwohnsitzbevölkerung)

Anmerkung: Werte beziehen sich auf die Jahre 2020, 2025, 2030 und 2035

Quelle: GEWOS; gerundete Werte

Betrachtet man die altersstrukturelle Zusammensetzung der Bevölkerung, ist zu erkennen, dass die Gruppe der Älteren (65+) zukünftig stark anwachsen wird. In beiden Prognosevarianten wird sich der Anteil der Personen über 65 Jahren an der Gesamtbevölkerung von 18 % auf 21 % erhöhen. In absoluten Zahlen nehmen die älteren Bevölkerungsgruppen um rund 5.360 Personen zu. Der demografische Wandel schreitet in Hanau allerdings deutlich langsamer voran als im bundesdeutschen Durchschnitt oder in anderen Kommunen in Deutschland. So kann in der Variante „Fertilität“ der Anteil der Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren sowie der jungen Erwachsenen (18 bis unter 25 Jahren) an der Gesamtbevölkerung konstant gehalten werden. In der Variante „Baugebiete“ sinkt der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren lediglich geringfügig um einen Prozentpunkt im Vergleich zu 2017.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Altersstruktur der Bevölkerung in Hanau im Vergleich der Jahre 2017 und 2035 gemäß den beiden Prognosevarianten.

Altersgruppen	2017		2035 Variante „Baugebiet“		2035 Variante „Fertilität“	
	absolut	% an Bev.	absolut	% an Bev.	absolut	% an Bev.
unter 18 Jahre	17.870	19%	20.710	18%	21.360	19%
18 bis unter 25 Jahre	8.020	8%	9.200	8%	9.200	8%
25 bis unter 45 Jahre	25.520	27%	31.160	27%	31.160	27%
45 bis unter 65 Jahre	26.700	28%	29.020	26%	29.020	26%
65 bis unter 75 Jahre	8.970	9%	12.210	11%	12.210	11%
75 Jahre und älter	9.060	9%	11.180	10%	11.180	10%
<b>Gesamt</b>	<b>96.140</b>	<b>100%</b>	<b>113.470</b>	<b>100%</b>	<b>114.130</b>	<b>100%</b>

Tabelle 2: Altersstruktur der Hanauer Bevölkerung in 2017 und 2035 gem. Prognosevarianten

Anmerkung: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen geringfügige Abweichungen ergeben  
Quelle: 2017: Bevölkerungsfortschreibung des Hessischen Statistisches Landesamten; 2035: GEWOS; gerundete Werte

#### 4. Exkurs: Einwohnerdaten

Wie viele Menschen leben in einer Stadt? Diese vermeintlich einfache Frage ist alles andere als schnell zu beantworten.

Zur Ausweisung der Hanauer Bevölkerung stehen grundsätzlich zwei Datenquellen zur Verfügung: Die amtliche Bevölkerungsfortschreibung des Hessischen Statistischen Landesamtes sowie die Fortschreibung aus dem Melderegister der Stadt Hanau. Für die zuvor dargestellte Bevölkerungsprognose wurde die Bevölkerungszahl zum Stichtag 31.12.2017 sowie die Geburten und Wanderungsbewegungen gemäß Statistiken des Hessischen Statistischen Landesamtes als Datenquellen herangezogen.

*Zwei Datenquellen*

Gemäß Bevölkerungsfortschreibung des Hessischen Statistischen Landesamtes auf Basis des Zensus 2011 hatte Hanau mit Stichtag 31.12.2017 96.130 Einwohner, während laut Daten des Melderegisters der Stadt Hanau 98.171 Personen in Hanau gemeldet waren. Im Vergleich ergibt sich somit eine Differenz von rund 2.000 Personen, die durch unterschiedliche Ausgangspositionen und unterschiedliche Fortschreibungsmethoden der beiden Datenquellen zustande kommt.

*Warum weicht die kommunale von der amtlichen Einwohnerzahl ab?*

Die Bevölkerungszahlen des Hessischen Statistischen Landesamtes sind Fortschreibungsergebnisse, die auf der bei der Zensuszählung 2011 ermittelten Bevölkerungszahl basieren. Sie werden durch Auswertung der Landesamtszählkarten für Geburten und Sterbefälle sowie der Meldescheine der Meldebehörden nach einer bundeseinheitlichen Fortschreibungsmethode registriert.<sup>10</sup> In die amtliche Statistik fließen somit Informationen aus den Melderegister mit ein. Dass sich die amtlichen und kommunalen Zahlen – auch nach Einführung der automatisierten Datenübermittlung in 2005 – weiterhin unterscheiden, liegt vor allem an unterschiedlichen Verarbeitungsregeln. So werden von den Landesämtern nur Änderungen verarbeitet, für die sowohl An- als auch Abmeldungen vorliegen. Die amtliche Einwohnerzahl liegt für alle Gemeinden und alle darüber liegenden administrativen Gebietseinheiten vor, während unterhalb der Gemeindeebene die amtliche Bevölkerungszahl nicht fortgeschrieben wird. Durch diese Einschränkung sind Kommunen im Rahmen ihrer Planungen (z.B. für Infrastrukturen) häufig auf andere Datenquellen angewiesen.

*Bevölkerungszahl gem. Fortschreibung der amtlichen Statistik*

Das Melderegister der Stadt Hanau beinhaltet alle in Hanau mit Haupt- und Nebenwohnung gemeldeten Einwohner. Von wenigen Ausnahmen abgesehen unterliegen alle Personen der Meldepflicht, trotzdem kann es im Rahmen des An- und Abmeldevorgangs teilweise zu Falscherfassungen und damit zu Fehlern im Melderegister kommen. Mit dem Zensus 2011 wurden in Deutschland bereits die Daten der Melderegister als Quelle zur Ermittlung der Einwohnerzahlen genutzt. Zugleich bestätigten sich auch Qualitätsdefizite der Melderegister hinsichtlich Über- und Untererfassungen, wodurch eine statistische Bereinigung mittels einer umfangreichen Korrekturstichprobe erfolgte. Mit dem im November 2015 in Kraft

*Melderegisterdaten*

<sup>10</sup> Hessisches Statistische Landesamt (o.J.)

getretenen Bundesmeldegesetz sollen Meldeprozesse künftig weniger fehleranfällig sein.<sup>11</sup> Allerdings wurde im Rahmen des Zensus 2011 aufgrund datenschutzrechtlicher Bedenken keine Anpassung der Melderegister vorgenommen, wodurch bereits in den Meldedaten enthaltene Fehler nicht korrigiert wurden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt im Vergleich der beiden Datenquellen die Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2017 in Hanau.

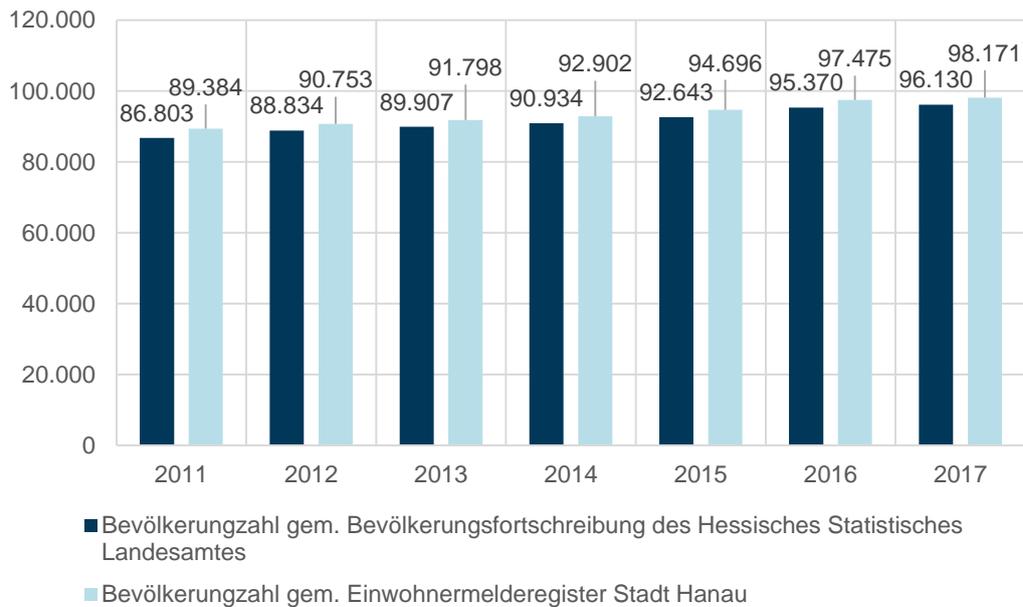


Abbildung 4: Vergleich der Bevölkerungsentwicklung 2011-2017 gem. Einwohnermelderegister und gem. Bevölkerungsfortschreibung des Hessischen Statistischen Landesamtes

Anmerkung: Die Bevölkerungszahl für 2011 des Hessisches Statistischen Landesamtes beruht auf dem Zensusergebnis vom 09.05.2011, ab 2012 Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011 des Hessischen Statistischen Landesamtes mit Stichtag 31.12.

Quelle: Stadt Hanau, Einwohnermelderegister; Hessisches Statistisches Landesamt, Statistische Berichte „Die Bevölkerung der hessischen Gemeinden“

So lange unterschiedliche Datenquellen und Fortschreibungsmethoden nebeneinander bestehen, kann es keine eindeutigen Angaben zur Zahl der Einwohner in einer Kommune geben. Bei einer Bevölkerungsprognose mit Zugrundelegung der Melderegisterdaten der Stadt Hanau ist anzunehmen, dass es bei den Prognoseergebnissen zu einer anfänglichen Niveaushiftung nach oben aufgrund der unterschiedlichen Ausgangspositionen im Basisjahr 2017 kommt.

<sup>11</sup> Destatis (2017b, S. 12)

## 5. Bevölkerungsprognosen im Vergleich

Nachfolgend werden für Hanau die dargestellten Szenarien der Bevölkerungsentwicklung im Schlussbericht der 196. vergleichenden Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“ im Auftrag des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofes für die Stadt Hanau (Stand 27. April 2018) sowie die kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur vorgestellt und – soweit möglich – in Bezug zur in diesem Bericht dargestellten Bevölkerungsprognose gesetzt. Beim Vergleich von Prognoseergebnissen muss unbedingt auf die unterschiedlichen Ausgangsjahre und Annahmen Rücksicht genommen werden. Das Basisjahr für die in diesem Bericht dargestellten Bevölkerungsprognose ist 2017, die zugrunde gelegten Annahmen werden in Kapitel 3.1. im Detail dargestellt.

Im Schlussbericht der 196. vergleichenden Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“ im Auftrag des Präsidenten des Hessischen Rechnungshofes für die Stadt Hanau werden drei Szenarien der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Hanau bis 2035 dargestellt. Die Szenarien unterscheiden sich hinsichtlich der Annahmen zu den Wanderungssalden voneinander. Basisjahr ist dabei 2016 mit einer Einwohnerzahl von 95.422.<sup>12</sup> Szenario A geht von einer ausgeglichenen Wanderungsbilanz aus. In Szenario B ist ein positiver Wanderungssaldo von 400 Personen pro Jahr gegeben und in Szenario C wird ein Wanderungsüberschuss in Höhe von jährlich 800 Personen unterstellt. Zum Vergleich, in den in diesem Bericht dargestellten Prognosevarianten wird von einem durchschnittlichen jährlichen Wanderungssaldo von rund 1.000 Personen ausgegangen. Die Annahmen zu den Geburten- und Sterbefallzahlen der Modellrechnung im Schlussbericht der 196. vergleichenden Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“ basieren auf dem vor Ort vorgefundenen Niveau der Geburtenhäufigkeit und auf einem Szenario zur Sterblichkeit, das von einer weiteren Steigerung der Lebenserwartung ausgeht. Eine detailliertere Beschreibung zu den getroffenen Annahmen wird nicht gegeben, daher ist ein abschließender Vergleich mit den in diesem Bericht zugrunde gelegten Annahmen für Geburten und Sterbefälle nicht möglich. Im Ergebnis zeigt sich im Szenario A eine Einwohnerzahl von unter 95.000 im Jahr 2035, was einen Rückgang der Bevölkerungszahl im Vergleich mit dem Basisjahr 2016 bedeutet. Im Szenario B beträgt 2035 die Einwohnerzahl rund 102.000, im Vergleich zu 2016 bedeutet dies ein Plus von rund 7 %. Szenario C geht von einer noch dynamischeren Bevölkerungsentwicklung aus, die Einwohnerzahl 2035 beträgt knapp 109.000, im Vergleich zu 2016 ist die Bevölkerung um rund 14 % angewachsen. Beim Vergleich der im Schlussbericht der 196. vergleichenden Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“ dargestellten Szenarien hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung mit den in diesem Bericht vorgestellten Prognoseergebnissen ist zunächst das unterschiedliche Ausgangsniveau im Basisjahr zu beachten: 2016 mit 95.422 Einwohner gem. Schlussbericht der 196. vergleichenden Prüfung „Kommunaler Wohnungsbau“ zu 2017 mit 96.130 Einwohner gem. Bevölkerungsfortschreibung des Hessischen Statistischen Landesamtes ergibt eine Diffe-

*Schlussbericht der 196.  
vergleichenden Prüfung  
„Kommunaler Wohnungsbau“*

<sup>12</sup> Da zum Zeitpunkt der Berichtslegung die Bevölkerungsfortschreibung auf der Basis des Zensus 2011 des Hessischen Statistischen Landesamtes für das Jahr 2016 noch nicht vorlag, wurde für 2016 auf die Bevölkerungsfortschreibung der Stadt Hanau zurückgegriffen.

renz von 708 Einwohner. Hinsichtlich der zukünftigen Dynamik der Bevölkerungsentwicklung gehen die in diesem Bericht dargestellten Prognosevarianten von einem stärkeren Bevölkerungswachstum aus (+18 % in der Variante „Baugebiete bzw. +19 % in der Variante „Fertilität“ im Zeitraum 2017-2035). Vor dem Hintergrund der geplanten Wohngebiete und Baulandpotenziale wird in der in diesem Bericht dargestellten Prognoseberechnung von einem höheren durchschnittlichen Wanderungssaldo ausgegangen. In der Variante „Fertilität“ wird vor dem Hintergrund, dass Wohnungsneubaugebiete überdurchschnittlich häufig von jungen Erwachsene und Familien besiedelt werden und daher eine jüngere Altersstruktur aufweisen, von einer steigenden Geburtenzahl ausgegangen, wodurch das Bevölkerungswachstum im Vergleich noch dynamischer ausfällt.

Die Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie und Verkehr und Landesentwicklung wurden als Status-quo-Fortschreibung der Vergangenheitsentwicklung ermittelt und zeigen, welche Veränderungen bei der Bevölkerungszahl in den hessischen Gemeinden künftig zu erwarten wären, wenn die Entwicklungsmuster der Vergangenheit auch in den nächsten Jahren Gültigkeit hätten. Als Stützzeitraum für Geburten, Sterbefällen sowie zum Wanderungsverhalten wurden die Jahre 2005 bis 2014 gewählt. Der durchschnittliche Wanderungssaldo betrug in diesem Zeitraum gemäß Gemeindestatistik des Hessischen Statistischen Landesamtes rund 400 Personen. Die Geburten und Sterbefälle wurden mit Hilfe von geschlechts- und altersspezifischen Anteilswerten bzw. Wahrscheinlichkeiten aus dem jeweiligen Bevölkerungsbestand abgeleitet. Die Annahmen zur Entwicklung der Geburtenrate sowie zur Lebenserwartung für Hessen insgesamt orientieren sich an der 13. koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung des Bundes und der Länder. Basisjahr für die Bevölkerungsvorausschätzung ist das Jahr 2015 mit rund 92.600 Einwohnern. Als Ergebnis ergibt sich für die Stadt Hanau im Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von rund 99.400. Im Vergleich zum Basisjahr der Bevölkerungsvorausschätzung 2015 entspricht dies einem Anstieg um rund 7 %. Zum Vergleich, in der in diesem Bericht vorgestellten Bevölkerungsprognose wächst die Bevölkerung zwischen 2017 und 2030 in beiden Varianten um rund 11 %. Auch in diesem Vergleich fallen die in diesem Bericht dargestellten Ergebnisse aufgrund eines höheren angenommenen Wanderungssaldo dynamischer aus als die Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur. Zu beachten ist bei der kleinräumigen Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur, dass diese eine reine Fortschreibung der vergangenen demografischen Entwicklungen ohne Berücksichtigung von Wohnbaupotenzialen in den einzelnen Gemeinden ist.

*Kleinräumige Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur*

## 6. Fazit

Auf Basis von Untersuchungen der vergangenen Bevölkerungsentwicklung und ihrer Komponenten (Geburten, Sterbefälle und Wanderungen) in Hanau wurden Annahmen über die zukünftige Entwicklung der demografischen Prozesse in Hanau erarbeitet. Da die Prognose als Planungsgrundlage für die Stadt Hanau ausgelegt ist, wurden Szenarien ausgearbeitet, welche auch das Wohnbaupotenzial und die zukünftige Wohnbautätigkeiten berücksichtigen. Insgesamt wurden rund 9.445 neue Wohneinheiten, differenziert nach vier Zeithorizonten hinsichtlich ihrer Fertigstellung, in die Prognoseberechnung mitaufgenommen. Das Wohnungsangebot in Form der Baufertigstellungen von Wohneinheiten stellt dabei den entscheidenden Modellierungsparameter für die zukünftigen Wanderungsdynamiken dar.

*Berücksichtigung des Wohnbaupotenzials und zukünftigem Wohnbautätigkeiten*

Um unterschiedliche zukünftige Entwicklungsszenarien zu berücksichtigen, wurden zwei verschiedene Prognosevarianten berechnet. Die beiden erarbeiteten Prognosevarianten unterscheiden sich in der Annahme hinsichtlich der künftigen Fertilitätsrate. Während in der Variante „Baugebiete“ von einer konstanten Geburtenziffer von 1,4 Kinder je Frau ausgegangen wird, erhöht sich in der Variante „Fertilität“ vor dem Hintergrund, dass Wohnungsneubaugelände überdurchschnittlich häufig von jungen Erwachsene und Familien besiedelt werden, die Geburtenziffer bis 2028 auf 1,6. Die Annahmen orientieren sich dazu auch an der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung des Statistischen Bundesamtes für Deutschland.

*Zwei Prognosevarianten*

Die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose zeigen, dass die Stadt Hanau bis zum Jahr 2035 weiterhin deutlich an Einwohnern gewinnen wird. Gemäß der Variante „Baugebiete“ wird Hanau im Jahr 2020 erstmals über 100.000 Einwohner haben. Bis 2035 wächst die Bevölkerung auf 113.470 Personen an. Im Vergleich mit 2017 entspricht das einen Anstieg um +18 %. In der Variante „Fertilität“ wird die Stadt Hanau ebenfalls im Jahr 2020 die 100.000 Einwohner-Marke durchbrechen. Im Jahr 2035 wird die Stadt Hanau unter den getroffenen Annahmen rund 114.130 Einwohner haben (+19 % im Vergleich zu 2017).

*Dynamisches Bevölkerungswachstum bis 2035 ist zu erwarten*

Im Vergleich mit anderen Bevölkerungsprognosen und –vorausschätzungen weisen die in diesem Bericht dargestellten Prognoseergebnisse eine zukünftig dynamischere Entwicklung auf. Die Gründe dafür liegen in einem höheren angenommenen Wanderungssaldo im Abgleich mit den geplanten Wohnbauprojekten und Wohnbaupotenzialflächen und darüber hinaus in der Variante „Fertilität“ in einer höheren Fertilitätsrate. Festzuhalten ist, dass im Unterschied zu den anderen Prognoseberechnungen im Rahmen dieser Studie erstmals auch die Einwohnerentwicklung durch den geplanten Wohnungsneubau und der zukünftigen Bautätigkeit in Hanau berücksichtigt wurde, um eine umfassende Planungsgrundlage zu schaffen.

*Dynamischere Entwicklung im Vergleich*

## Quellen

Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (2017): Hohes Alter, aber nicht für alle Wie sich die soziale Spaltung auf die Lebenserwartung auswirkt. Online unter: [https://www.berlin-institut.org/fileadmin/user\\_upload/Hohes\\_Alter/Lebenserwartung\\_online.pdf](https://www.berlin-institut.org/fileadmin/user_upload/Hohes_Alter/Lebenserwartung_online.pdf) [09.01.2019].

Destatis (Statistisches Bundesamt) (2017a): Kohortensterbetafeln für Deutschland. Methoden- und Ergebnisbericht zu den Modellrechnungen für Sterbetafeln der Geburtsjahrgänge 1871 – 2017. Online unter: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/Bevoelkerungsbewe-gung/KohortensterbetafelnBericht5126206179004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/Bevoelkerungsbewe-gung/KohortensterbetafelnBericht5126206179004.pdf?__blob=publicationFile) [03.01.2019].

Destatis (Statistisches Bundesamt) (2017b): Registernutzung in Zensus und Bevölkerungsstatistik in Österreich und der Schweiz. Online unter: <http://www.normenkontrollrat.bund.de/resource/blob/72494/476038/1fd6f97a8233b8d6278c58fb5a2c1b79/2017-10-06-download-nkr-gutachten-2017-anlage-untersuchung-staba-zensus-international-data.pdf?download=1> [02.02.2019].

Destatis (Statistisches Bundesamt) (2015): Bevölkerung Deutschlands bis 2060. 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Online unter: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/VorausberechnungBevoelkerung/BevoelkerungDeutschland2060Presse5124204159004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/VorausberechnungBevoelkerung/BevoelkerungDeutschland2060Presse5124204159004.pdf?__blob=publicationFile) [07.01.2018].

Hessische Statistische Landesamt (o.J.): Bevölkerung. Methodische Vorbemerkung. Online unter: <https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familien/bevoelkerung/methodische-vorbemerkung> [07.01.2019].

Kontis, V., Bennett, J. E., Mathers, C. D., Li, G., Foreman, K., & Ezzati, M. (2017): Future life expectancy in 35 industrialised countries: projections with a Bayesian model ensemble. *The Lancet*, Vol. 389, Issue 10076, 1323-1335.

Preston, S., Heuveline, P. & Guillot, M. (2001): *Demography: Measuring and Modeling Population Processes*. Oxford: Blackwell Publishers.

Skirbekk, V., Prommer, I., KC, S., Terema, E. & Wilson, C. (2007): Report on methods for demographic projections at multiple levels of aggregation. PLUREL Report D1.2.1, Module 1: Driving forces and global trends. Online unter: <http://pure.iiasa.ac.at/id/eprint/8304/1/XO-07-026.pdf> [03.01.2019].

Vorlage ZeVwRe/8455/2018 – Beschlüsse (Stadtverordnetenversammlung).  
Online unter: <http://www.hanau.de/rathaus/politik/stavo/allris/077698/index.html>  
[21.02.2019].

## Anhang

Arbeitstabelle zu Wohneinheiten in neuen Wohngebieten und Wohnungsbauprojekten der Stadt Hanau (Stand 01/2019)

Baugebiet	Aufnahmekapazität bzw. Restkapazität <u>Wohneinheiten</u>
<b>Fertigstellungszeitraum 2018-2020</b>	
Mittelbuchen-West	44
Pfaffenbrunnenstraße/ Wilhelm-Paul-Straße	7
Am Reitweg	46
In den Waldwiesen	40
Zwischen Fürstenberg- und Greifenhagenstraße	8
New Argonner Kaserne	7
Im Venussee	6
Lehrhöfer Heide	309
EAM	136
Richard-Küch-Straße	16
Ehem. Holz Müller/Phillipsruher Allee	45
Annasiedlung	147
In den Argonnerwiesen	30
Ehem. Reifen-Ruppel; Hanauer Vorstadt	36
Cardwell-Area	120
Wallweg	105
Otto-Wels-Straße	20
Ahornweg	40
Vor dem Lützelberg- Mittelbuchen-Nord-West	122
Seniorenwohnen Kreuzweg Steinheim	31
Bruchköbeler Landstraße (Hausnummer 95-96)	16
Burgallee (BG HU)	20
Hahnenstraße	58
Pioneer Kaserne	400
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.809</b>
<b>Fertigstellungszeitraum 2021-2025</b>	
Brüder-Grimm-Straße	190
Karl-Kirstein-Straße (Ehemaliges Toom-Gelände Steinheim)	108

Pfaffenbrunnenstraße-Am Ammelbachsgraben	26
Pioneer Kaserne und Triangle Housin	1.200
Willy-Brandt-Straße	161
Éhem. Kleiderfabrik; Hochstädter Landstraße	90
Eheml. Fa. Kellermann; Vor der Kinzigbrücke	25
Helmholzstraße	46
Ehem. Opel Brass- Gelände; Eugen-Kaiser-Straße	100
Bautz-Gelände	500
Elsa-Bergström	30
<b>Zwischensumme</b>	<b>2.476</b>
<b>Fertigstellungszeitraum 2026-2030</b>	
Haggasse	20
Eibenweg	40
Ameliastraße	30
Paul-Ehrlich-Straße	30
Wilhelmstraße	40
Bautz-Gelände	500
Nachverdichtungspotenziale + Grundstücksteilungen und –umstrukturierungen	500
<b>Zwischensumme</b>	<b>1.160</b>
<b>Fertigstellungszeitraum 2031-2035</b>	
70 a Wohnbauland wird mit einer Ø Dichte von 50 WE/ha	3.500
Nachverdichtungspotenziale + Grundstücksteilungen und –umstrukturierungen	500
<b>Zwischensumme</b>	<b>4.000</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>9.445</b>

Quelle: Stadt Hanau

**GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH**

Ein Unternehmen der DSK | BIG Gruppe

*Büro Berlin*

Axel-Springer-Straße 54A  
10117 Berlin

*Büro Hamburg*

Drehbahn 7  
20354 Hamburg  
[www.gewos.de](http://www.gewos.de)