

**Welche Anregungen und Bedenken gab es bisher zu Bieber Waldhof West?**

## Welche Anregungen und Bedenken gab es bisher zu Bieber Waldhof West?

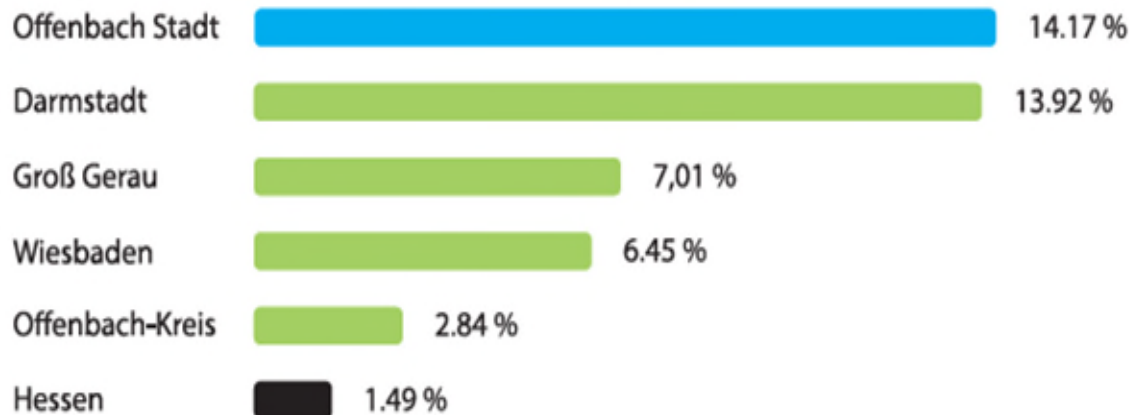
- Bedenken wegen Verlust eines wichtigen Erholungsraums
- Sorge vor der Dichteforderung mind. 60 WE/ha
- Angst vor sozialer Destabilisierung durch gefördertes Wohnen
- Nachfragen zur verkehrlichen Anbindung des Baugebiets
- Kritik an der heutigen unzureichenden (Versorgung) und Zweifel an der künftig ausreichenden Kapazität (Schulen) der Infrastruktur
- Konkrete Anregungen zur Verbesserung der Infrastruktur
- Konkrete Einzelhinweise aus der Örtlichkeit heraus-
- Grundsätzlicher Widerstand gegen Wohnbebauung

**Braucht Offenbach noch mehr Wohnungen?**

# Bevölkerungswachstum

- Ø über 2.000 neue Offenbacherinnen und Offenbacher pro Jahr (2011 – 2020)
- Offenbach wird auch künftig wachsen

## Prognostiziertes Wachstum 2017-2040



Quelle: IWU Vorausschätzung des Bevölkerungsstandes bis 2040 nach Kreisen

# Bevölkerungswachstum und Wohnen

- **80.000 Haushalte bis 2040 prognostiziert**
- **81.000 Wohnungen werden dafür benötigt**
- **Das entspricht 17.000 Wohnungen\***

\* IWU: Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040. Tab. 2 und Tab. 7

# Bevölkerungswachstum und Wohnen

Die Folgen sind:

## - Miet- und Kaufpreise explodieren

### Mietpreisentwicklung für Wohnungen

Der durchschnittliche Immobilienpreis für Wohnungen zur Miete lag in Q3 2021 in Offenbach am Main und Umgebung bei 10,24 € /m<sup>2</sup>. Er ist seit Q4 2017 um insgesamt 17% gestiegen. 🕒

Ø 10,24€ /m<sup>2</sup>

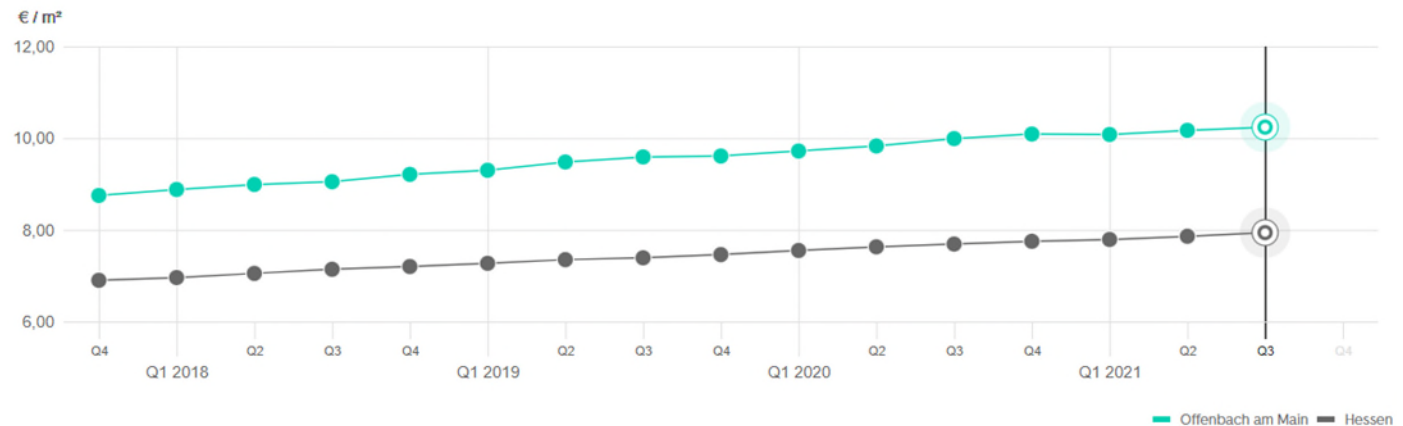
+0,7% zu Q2 2021

● Offenbach am Main

Ø 7,94€ /m<sup>2</sup>

+1,0% zu Q2 2021

● Hessen



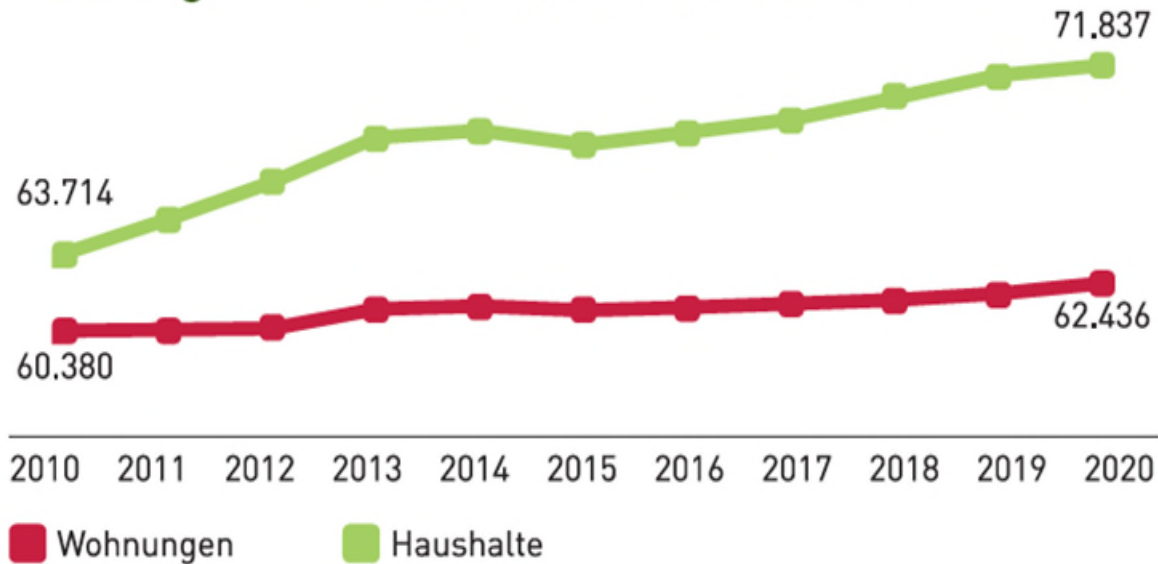
Immoscout24.de 22.09.2021 [https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/hessen/offenbach-am-main?searchQuery=offenbach%20am%20main&marketingFocus=APARTMENT\\_RENT&userIntent=LET#/preisentwicklung](https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/hessen/offenbach-am-main?searchQuery=offenbach%20am%20main&marketingFocus=APARTMENT_RENT&userIntent=LET#/preisentwicklung)

# Bevölkerungswachstum und Wohnen

Die Folgen sind:

## - Offenbach rückt zusammen

### Wohnungsbestand und Haushalte 2010-2020



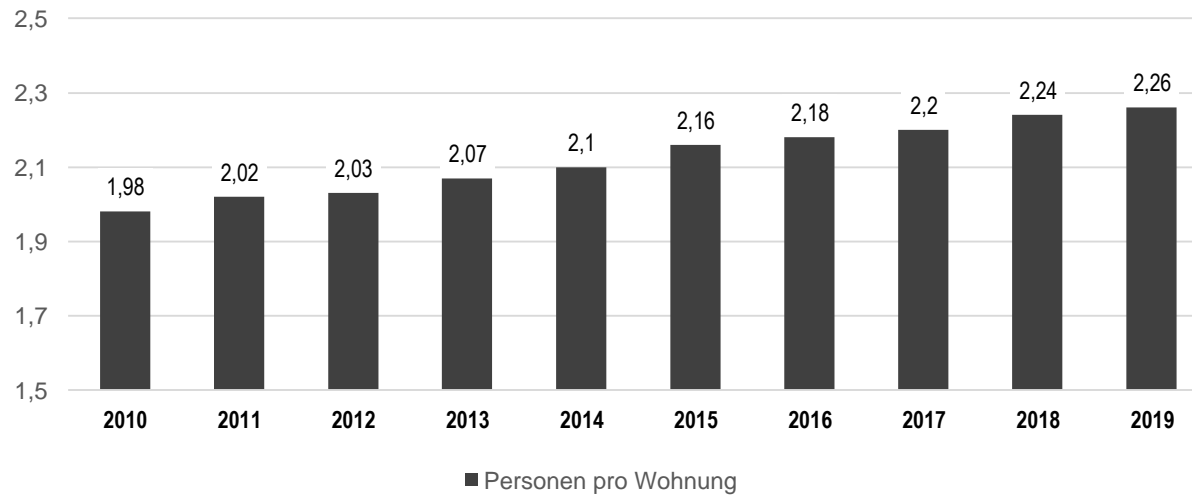
Quelle: Melderegister Statistik und Wahlen, Stadt Offenbach am Main

# Bevölkerungswachstum und Wohnen

## - Offenbach rückt zusammen

### Wohnungsbelegungsquote in Offenbach 2010 - 2019

Quelle: Melderegister Statistik und Wahlen



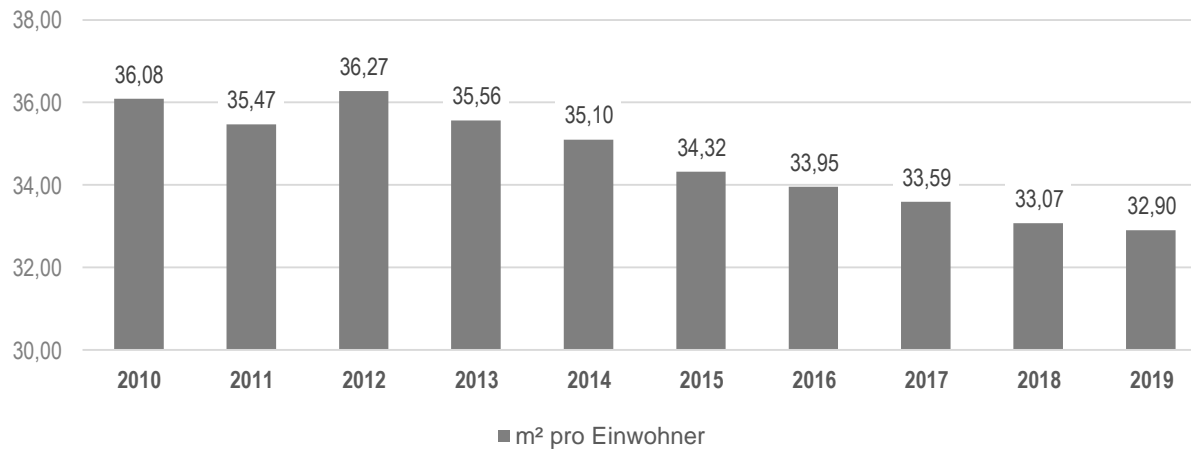


# Bevölkerungswachstum und Wohnen

## - Offenbach rückt zusammen

### Wohnfläche pro Einwohner in Offenbach 2010 - 2019

Quelle: Melderegister und Wahlen



# Wohnen und Infrastruktur in Bieber Waldhof West

**Wohnen für alle** 35% frei finanzierte Wohnungen  
35% gemeinschaftliche Wohnformen über Konzeptvergabe  
30% geförderter Mietwohnungsbau für geringe und mittlere Einkommen  
- generationenübergreifend und barrierefrei

**Neue Infrastruktur**

- Kita und neue Infrastrukturangebote durch Konzept-Angebote
- Fahrradstellplätze – mit Ladestationen für E-Mobilität
- öffentliche Grünflächen und Spielplätze mit einem
- Schlüssel von mindestens 5 m<sup>2</sup> pro Einwohner

# Warum soll in Bieber Waldhof West gebaut werden?

Die Innenentwicklung ist weitgehend abgeschlossen:

- Innerstädtische Baulücken sind bebaut,
- Umnutzungen der alten Industrieflächen sind abgeschlossen.
- Waldhof West ist im Flächennutzungsplan seit 1963 „Wohnbaugebiet geplant“
- Der Masterplan weist „Waldhof II“ als Wohnbaugebiet aus.
- Stadtnahe Lage mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV ermöglicht neues, nachhaltiges Wohnen.