

HERZLICH WILLKOMMEN ZUR BÜRGERVERSAMMLUNG

*Strategie der Stadtentwicklung –
Evaluation und Fortschreibung 2025*



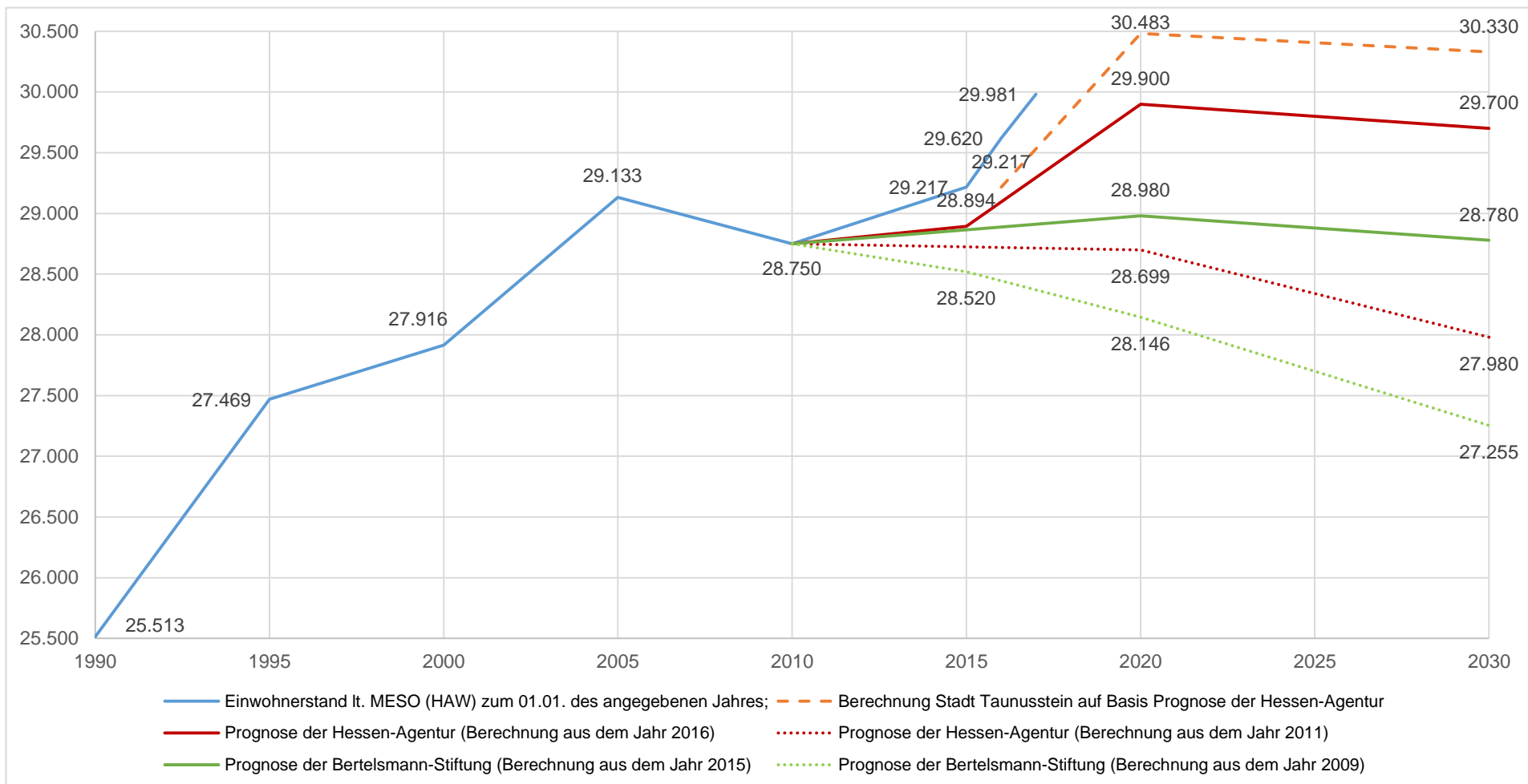
Fortschreibung „Strategie der Stadtentwicklung – Schwerpunkt Bauliche Entwicklung bis 2025“

Bürgerversammlung nach § 8a HGO am 22.11.2017



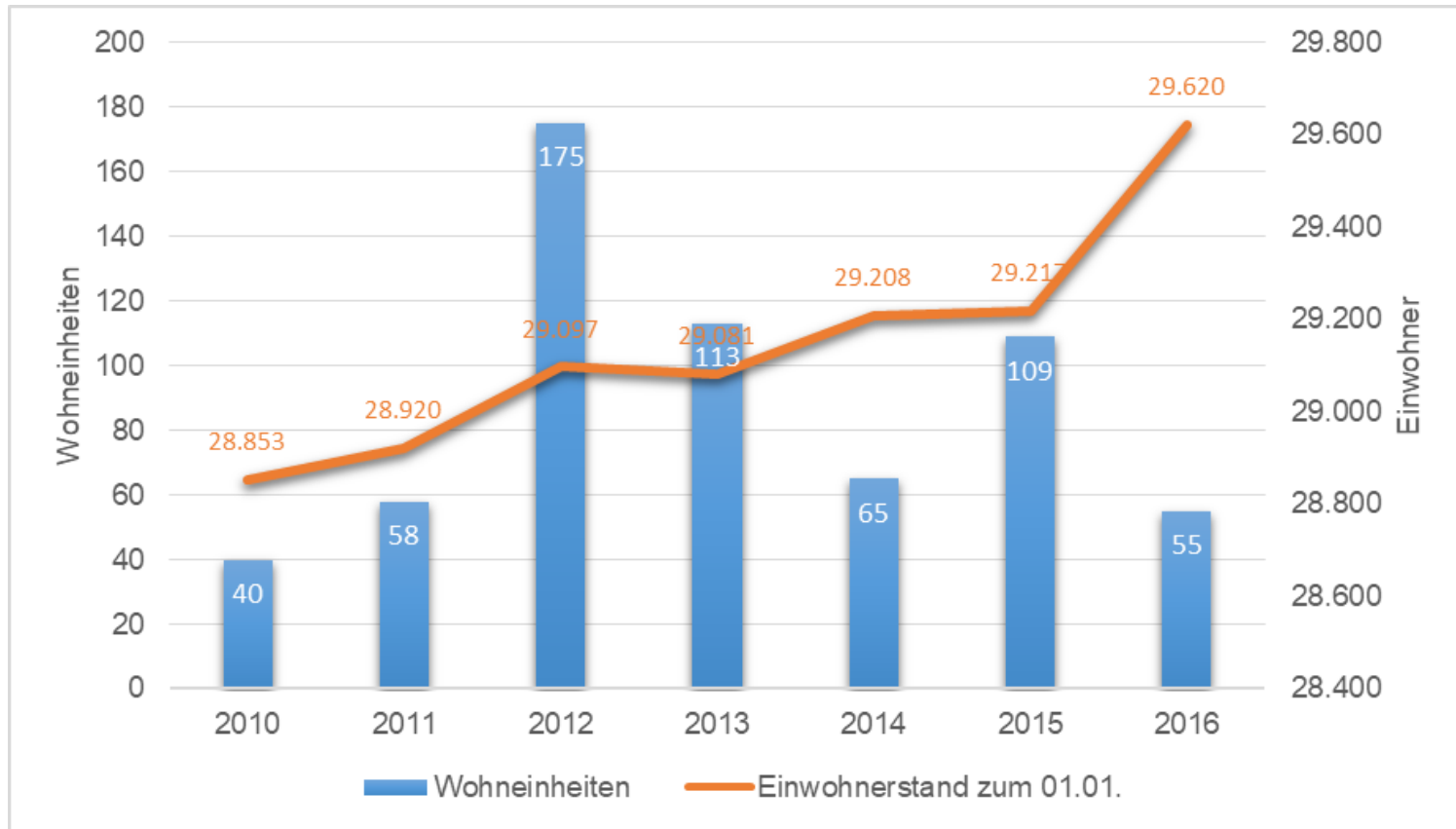
Evaluierung - Strategie 2012

Bevölkerungsentwicklung in Taunusstein (Stand: 01.01.2017)



Eigene Darstellung, FIRU mbH 2017, auf Basis von: Stadt Taunusstein: Berichte zur Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung der Stadt Taunusstein 2011 bis 2020. Fortschreibung 2015/2016, 4. Bericht, August 2017, S. 13.

Bevölkerungsentwicklung und Entwicklung der Wohneinheiten



Angebot

- Immobilienbestand (Anzahl, Altersklassen, Gebäudeart,...)?
- Baugebiete?
- Baulücken?
- Leerstandsquote?
- Anteil geförderter Wohnraum?
- Preisentwicklung (Boden-, Immobilienpreise)?
- Infrastrukturausstattung?

Nachfrage

- Wer lebt in Taunusstein?
- Beschäftigungsverhältnis?
- Pendlerströme?
- Kaufkraft?
- Haushaltsgröße?
- Wohnfläche pro Kopf?
- Interessensbekundung im Rahmen der Bodenbevorratung?
- Sozialwohnungssuchende?
- Verdrängungsprozesse?

Handlungserfordernisse Wohnbauentwicklung

- Klare Definition des gewünschten **Wachstums** erforderlich
- **Neue Baugebiete** in Randlagen, wenn möglich begleitet durch sinnvolle Ergänzungen in der Innenentwicklung
- **Preisfestlegung** muss sich am Immobilienpreisniveau der näheren Umgebung und an der Kaufkraft potenzieller Eigentümer orientieren
- Steigende Bevölkerungszahl zieht einen steigenden **Bedarf an ergänzender Infrastruktur** nach sich
- Gezielte Steuerung der Wohnbauentwicklung durch geeignete Instrumente zur Berücksichtigung der **Zielgruppen**



Altersgruppe der über 60-jährigen



Junge Familien



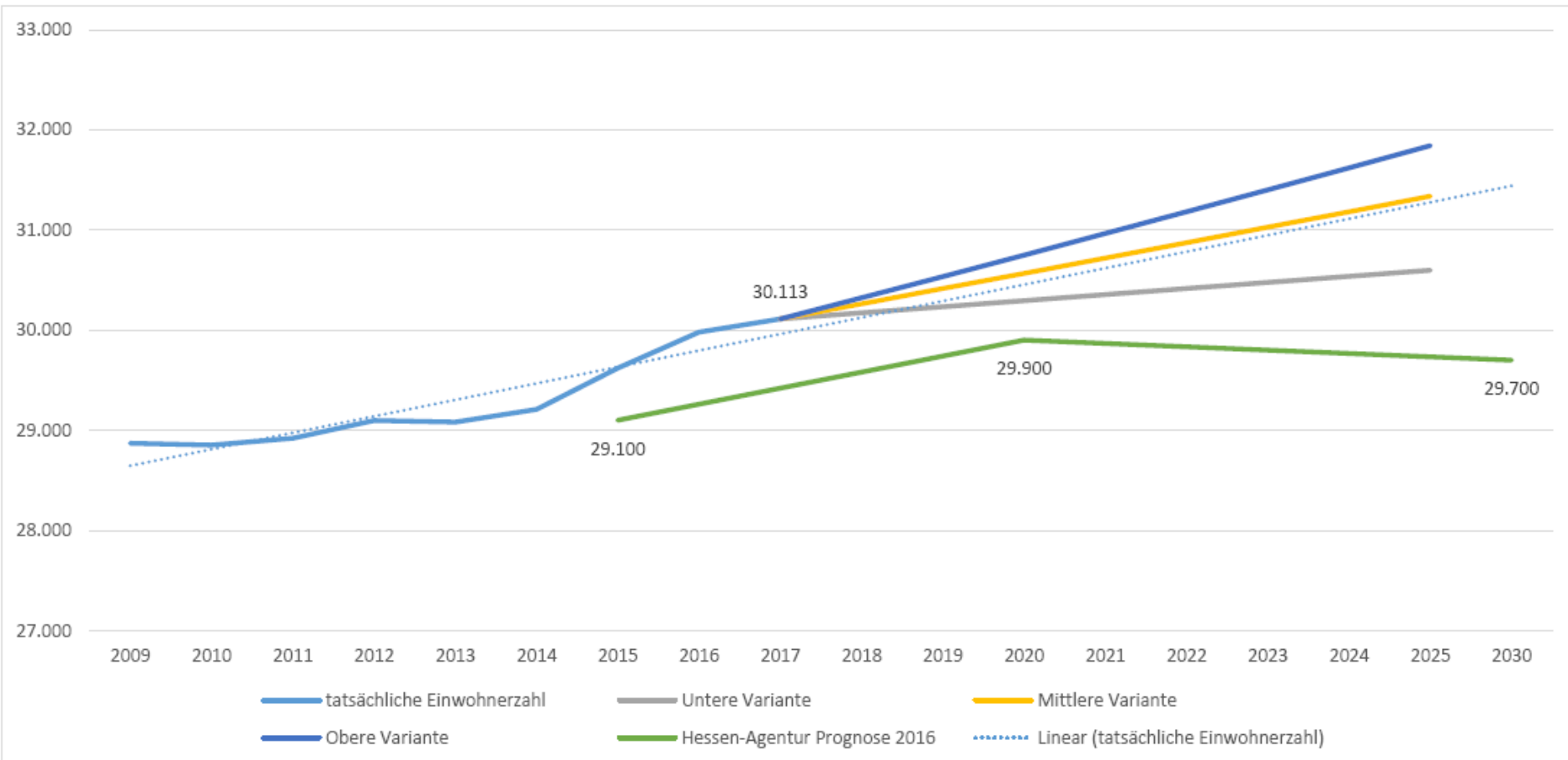
Personen mit geringerem Einkommen



Personen mit mittlerem Einkommen

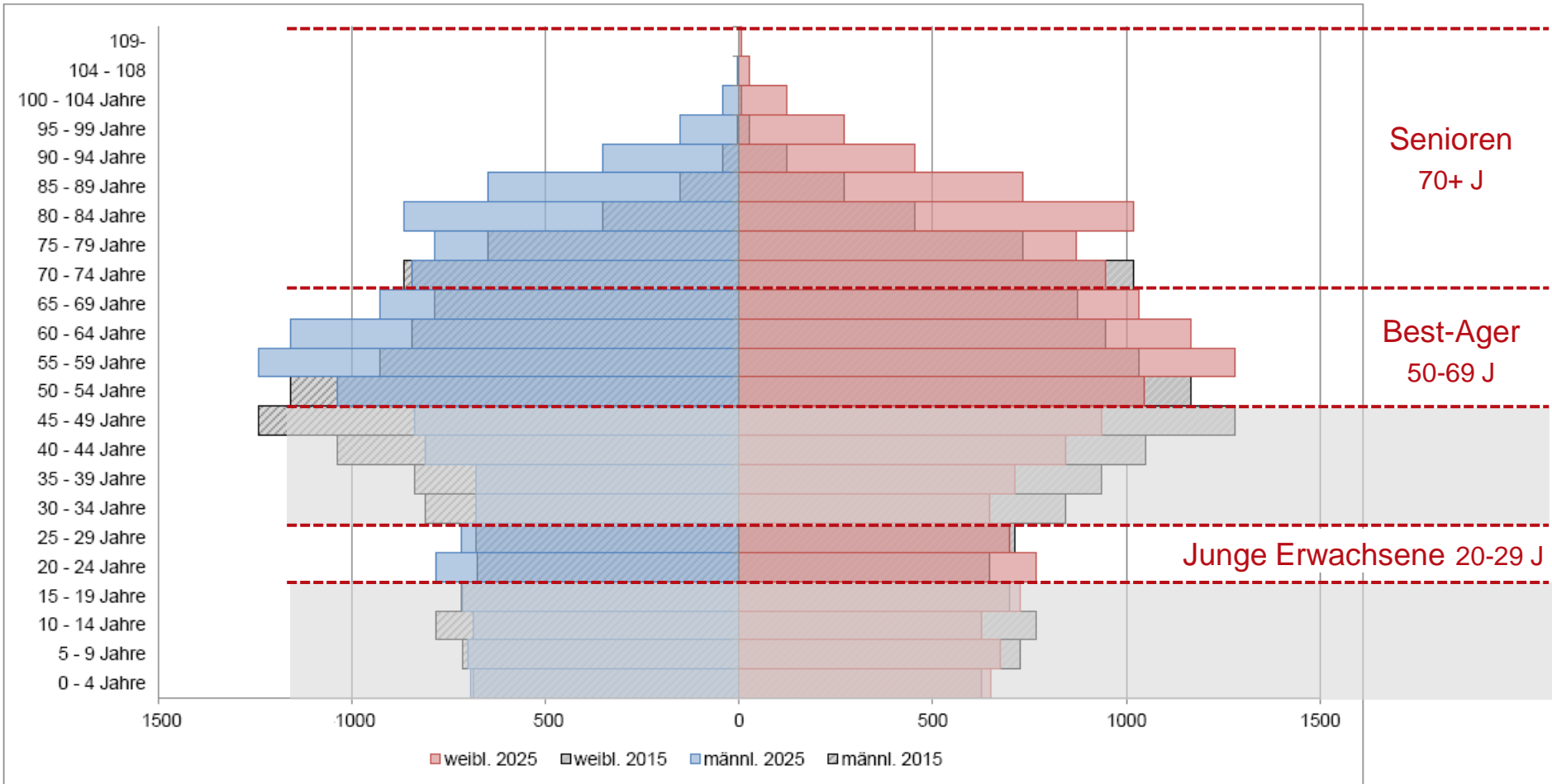
Bauliche Entwicklung 2025

Wachstumsszenarien (Ausgangspunkt Einwohnerzahl Juli 2017)



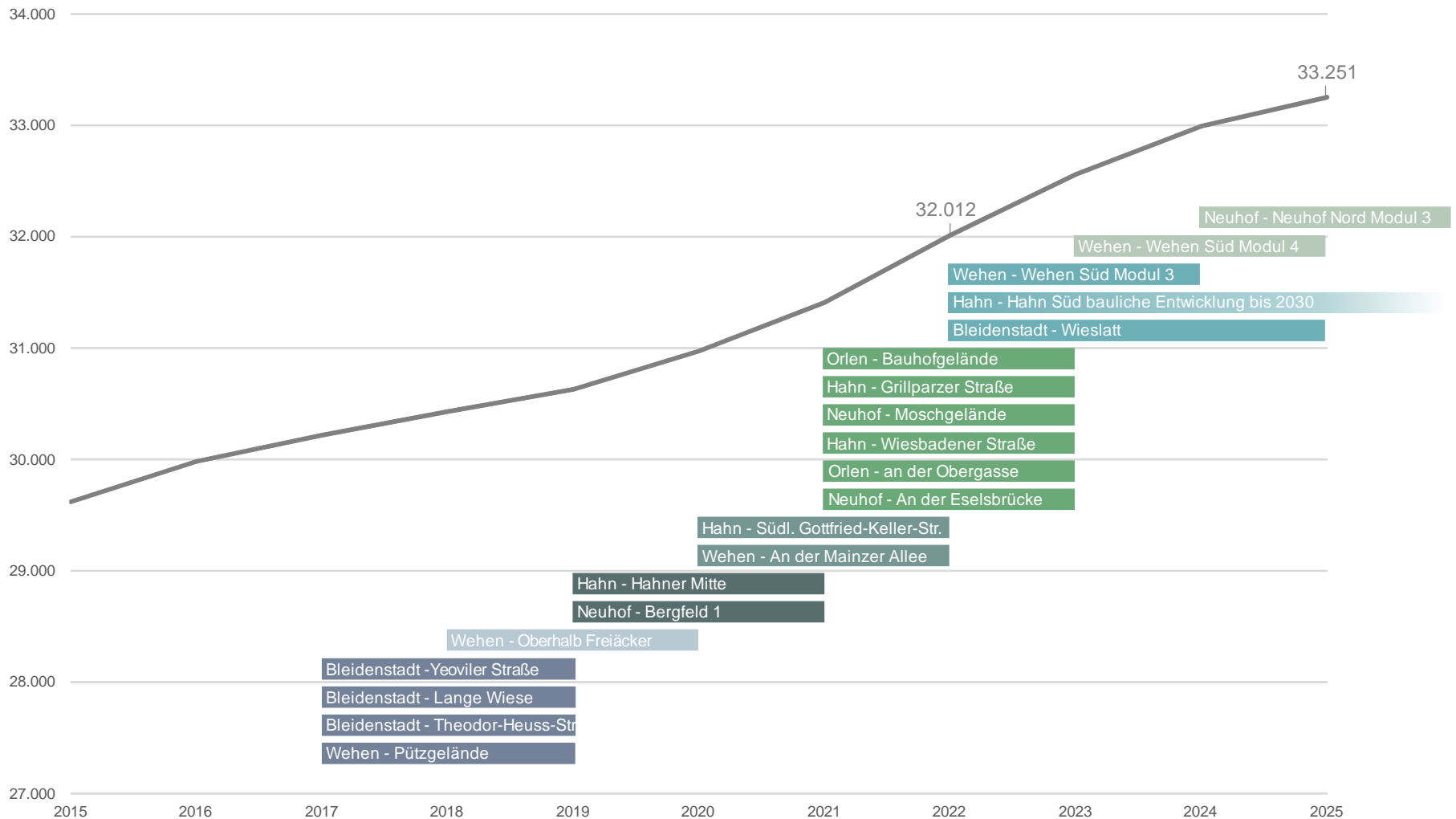
Eigene Darstellung, FIRU mbH 2017, auf Basis von Daten der Stadt Taunusstein und eigenen Berechnungen.

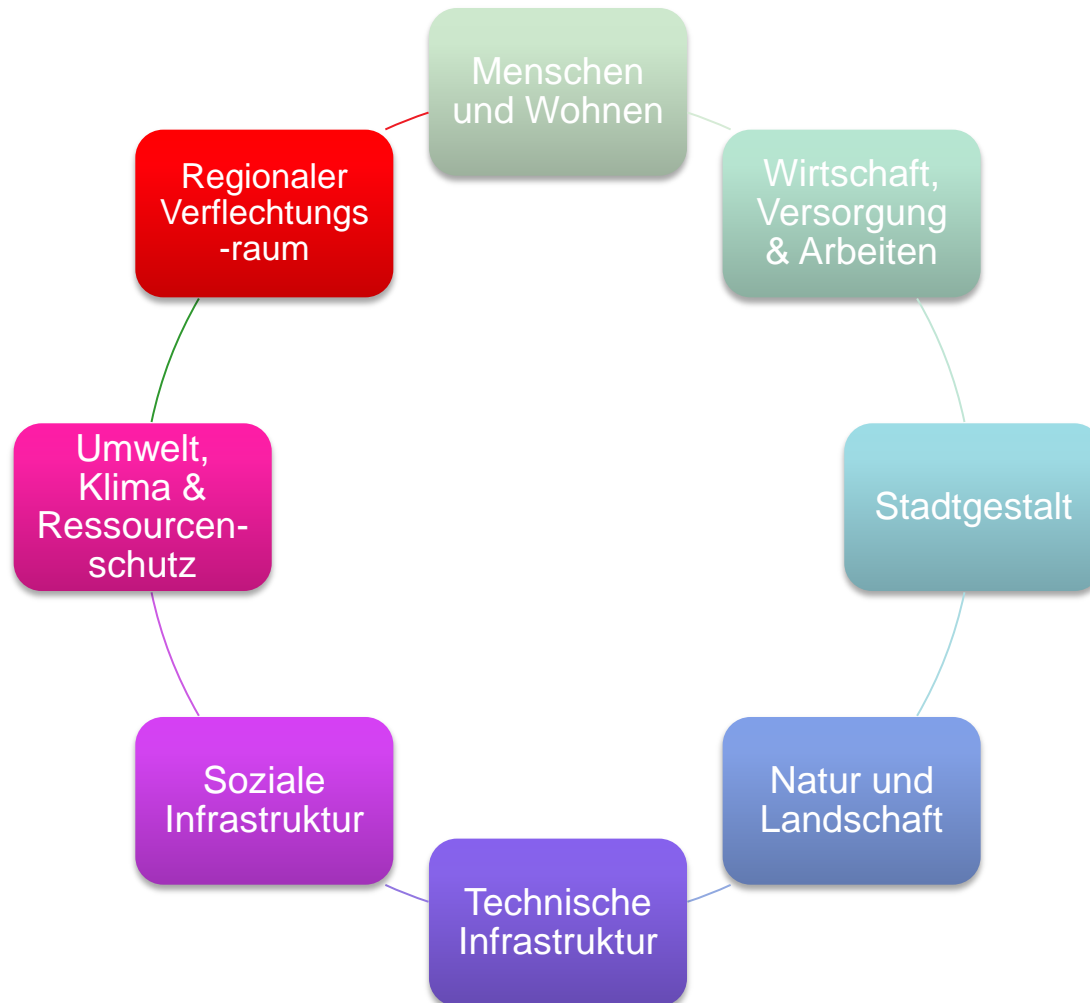
Alterung der Bevölkerung

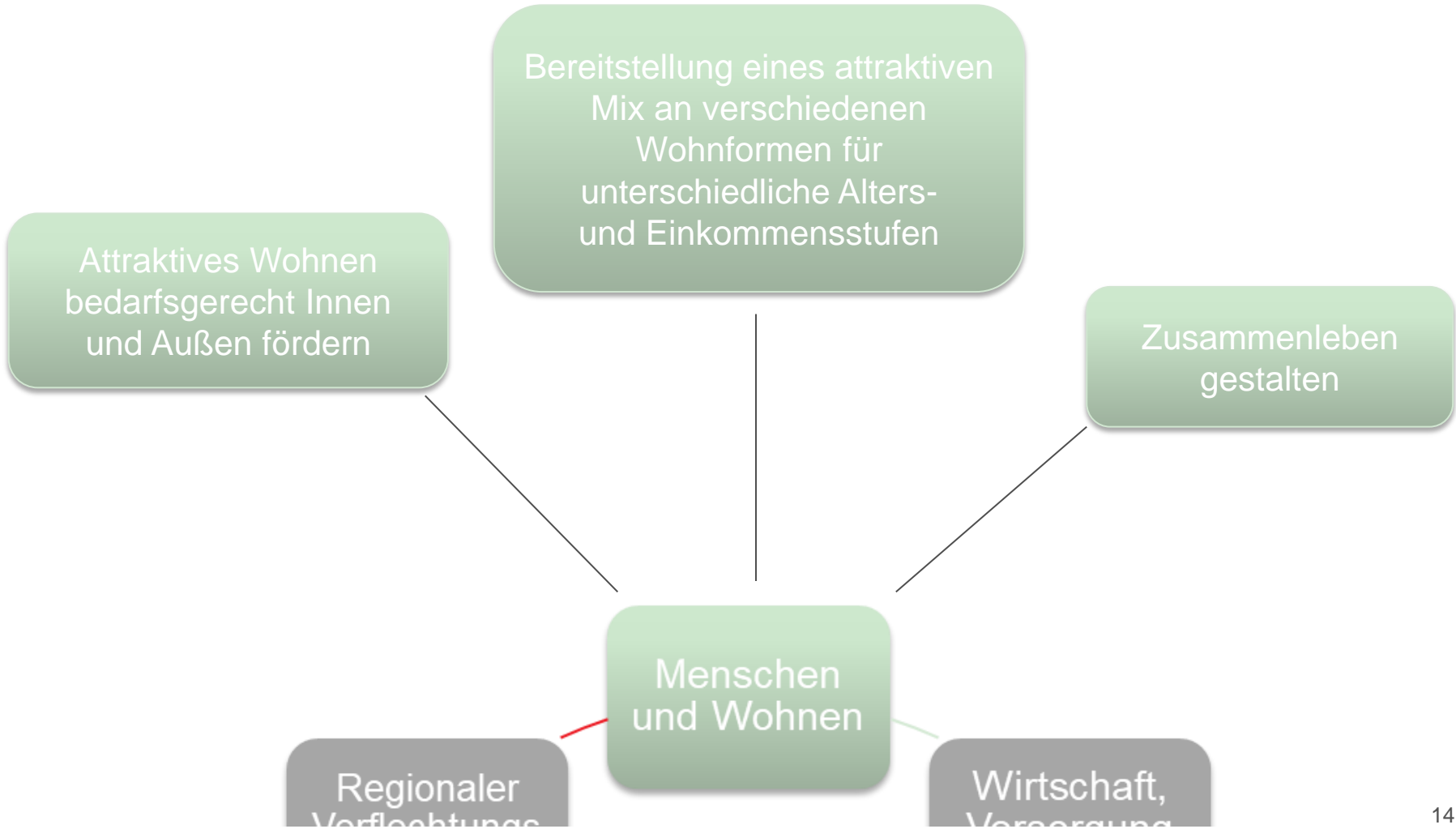


Darstellung Stadt Taunusstein; Es handelt es sich um eine einfache Fortrechnung um 10 Jahre. Die Geburten wurden aus dem Durchschnitt der vorhergehenden Jahre gebildet. Es erfolgte keine Berücksichtigung der Lebenserwartung bzw. unterschiedlicher Sterberaten

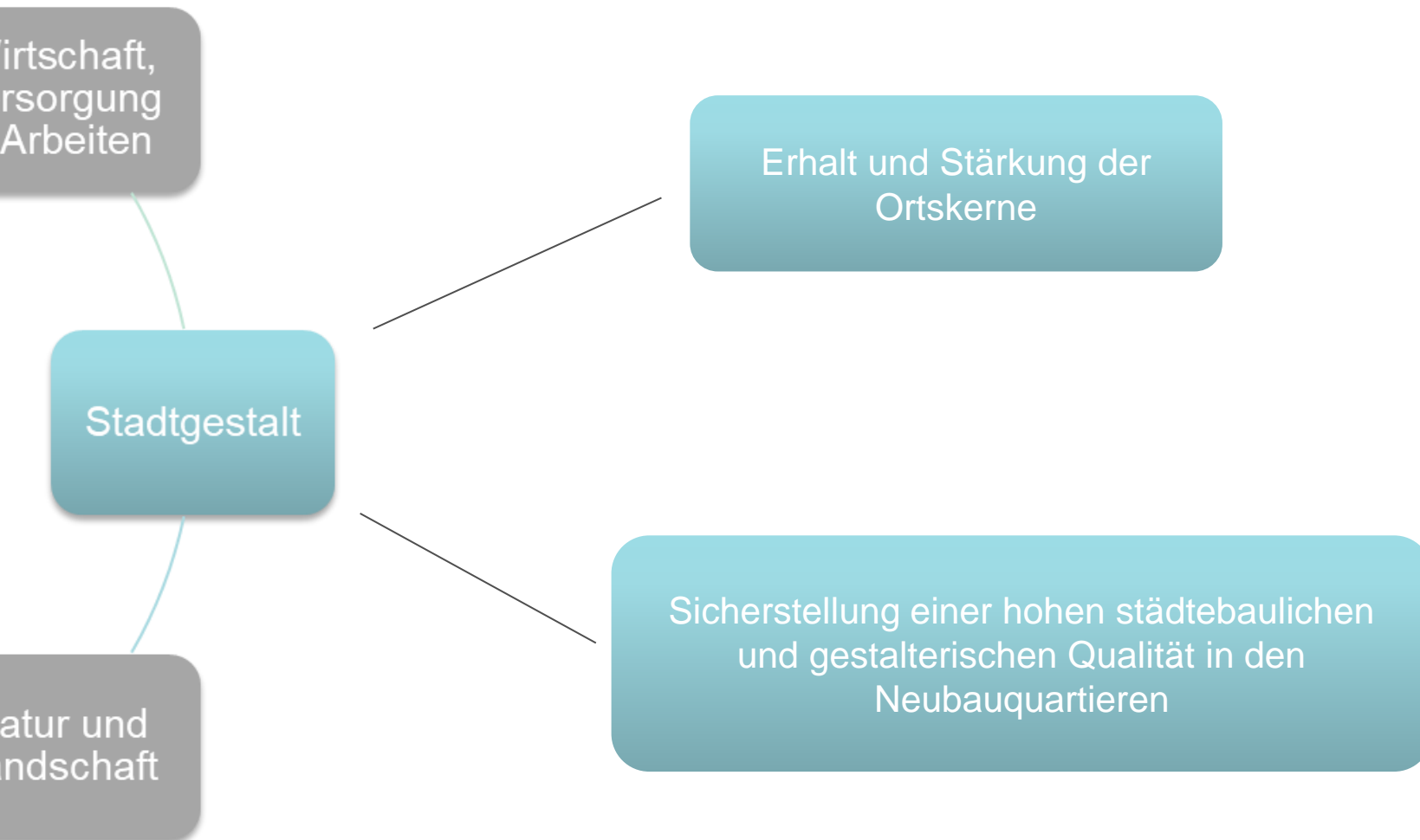
Bevölkerungspotenzial avisierter Wohnbauentwicklungen

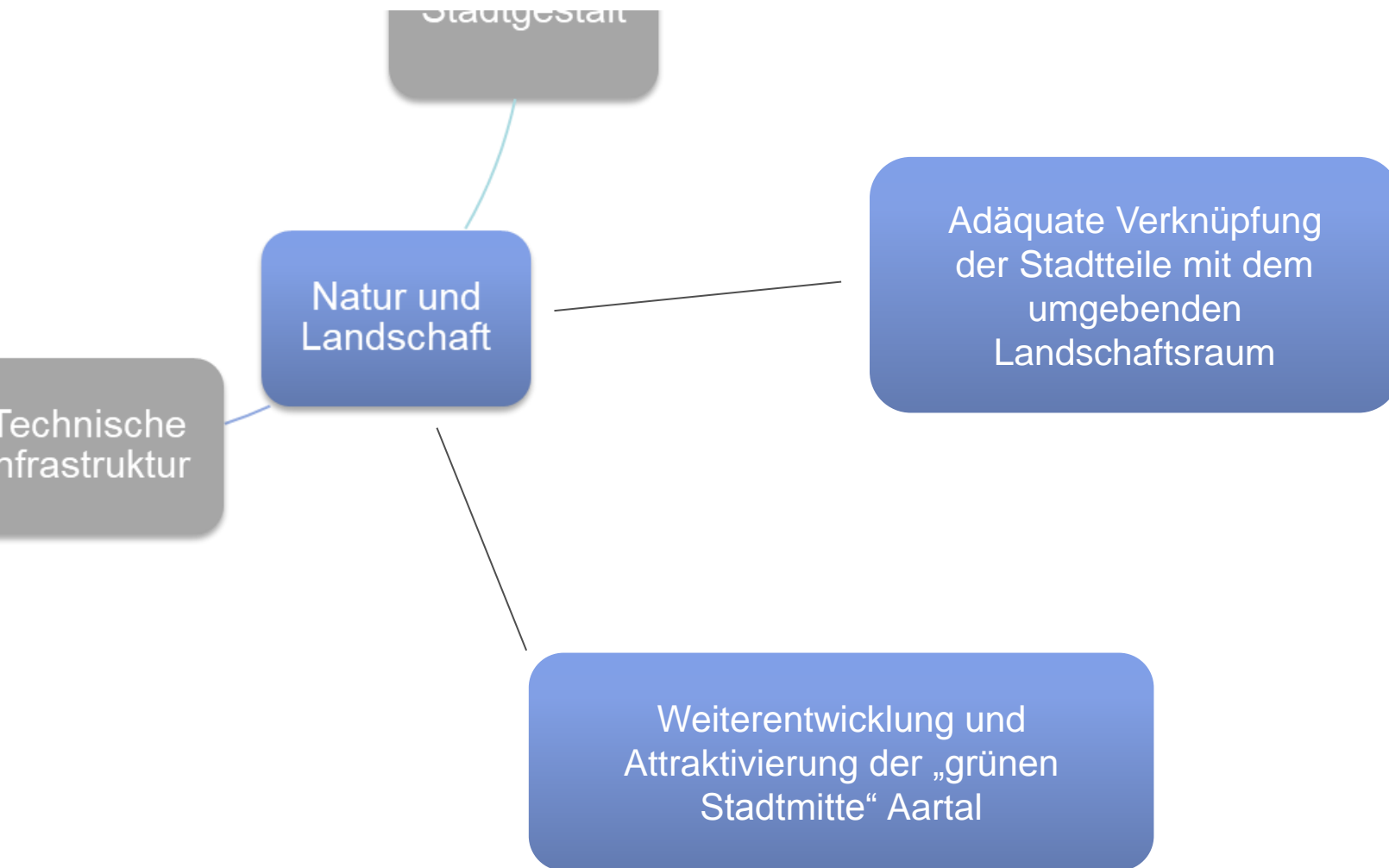


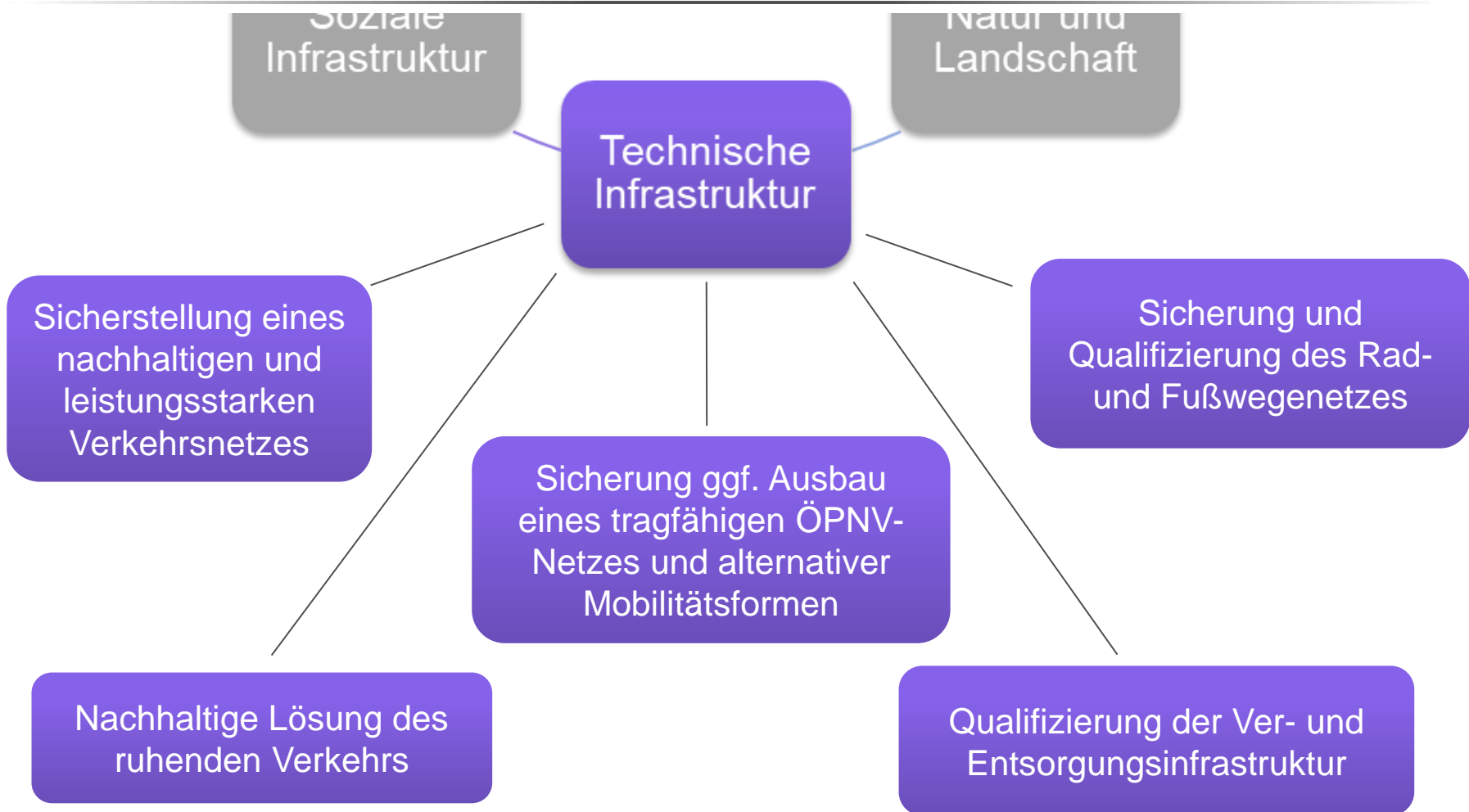




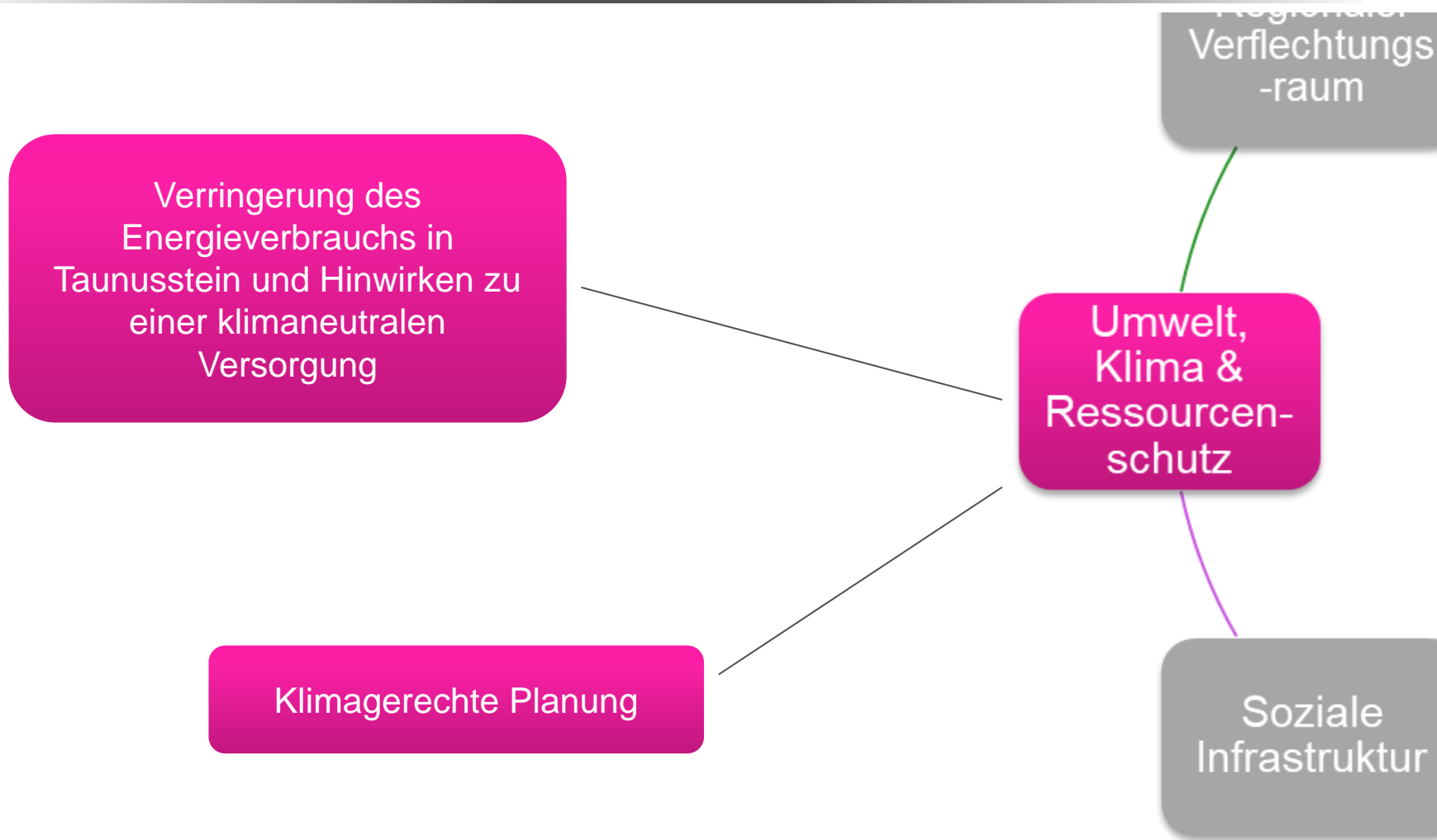


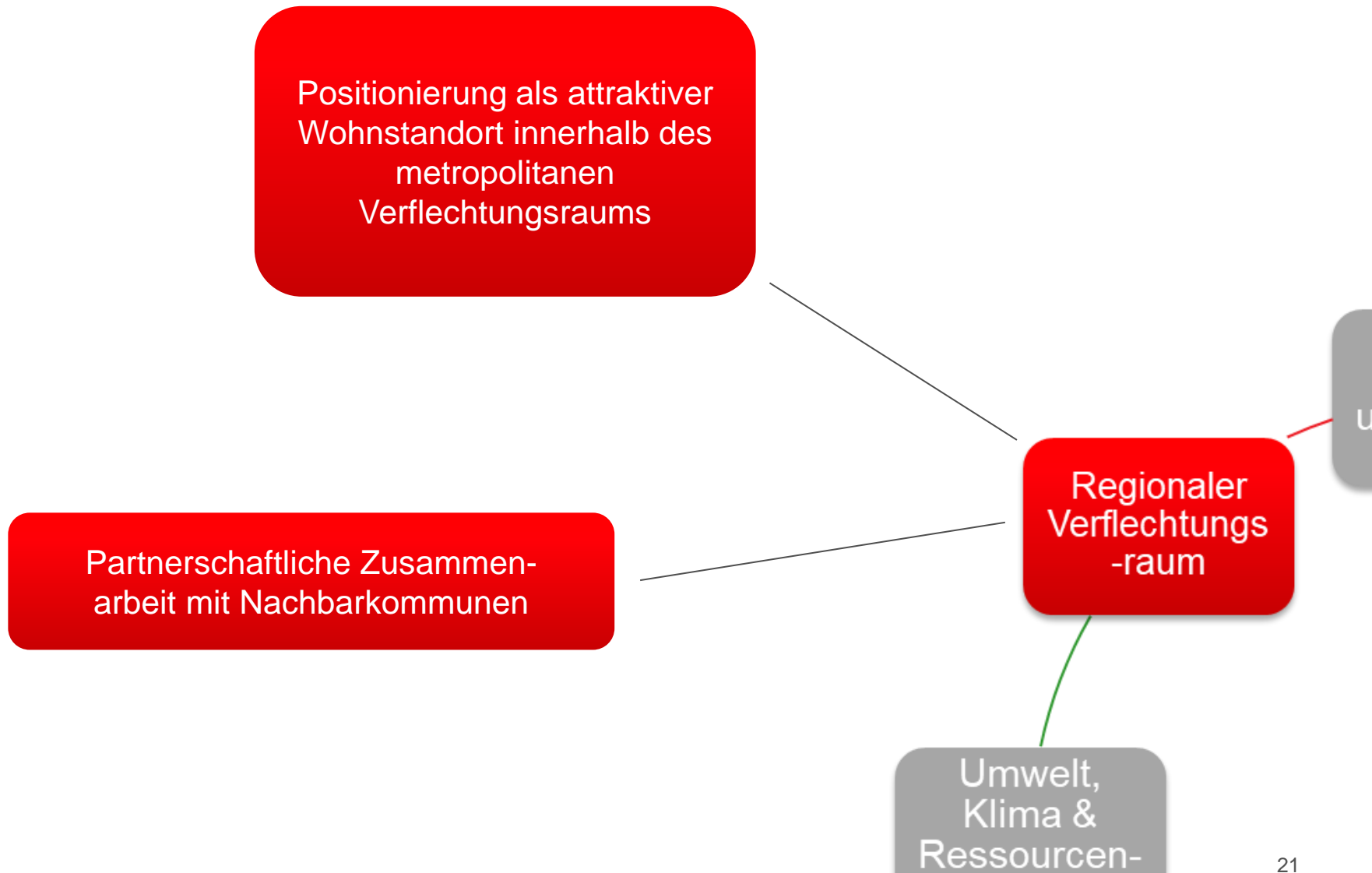












Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!