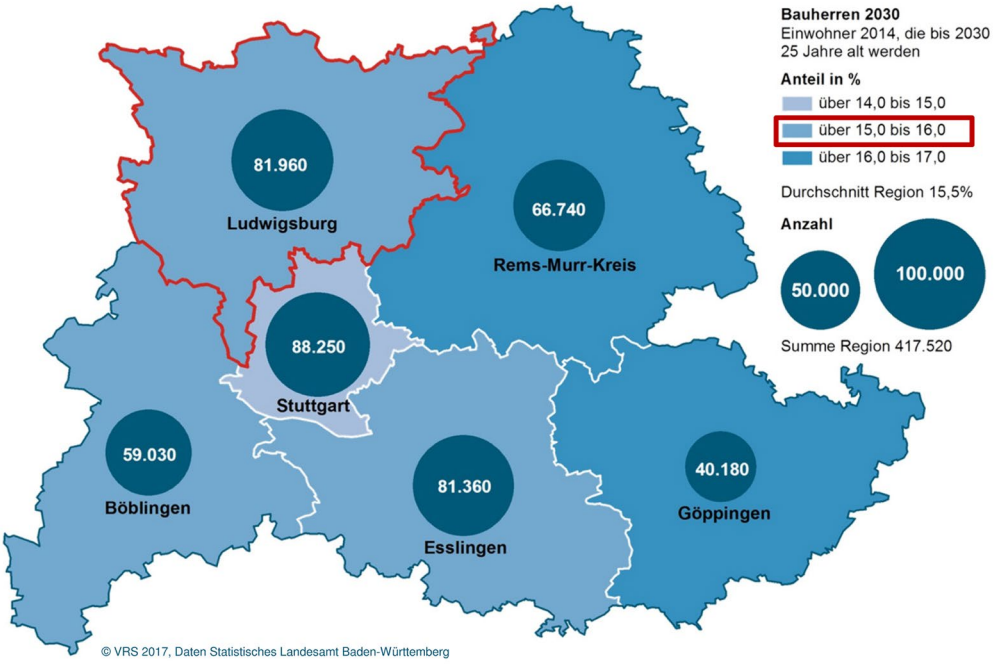
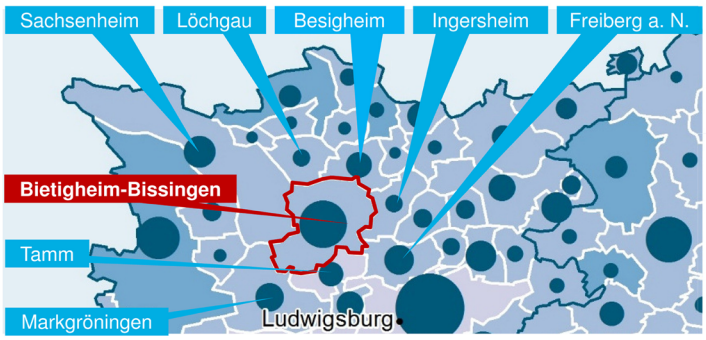
BEDARF AN WOHNRAUM FÜR DIE EIGENEN KINDER

BOGEN VIERTEL

Potentielle neue Bauherren

Einwohner 2014, die bis 2030 25 Jahre alt werden





Bauherren 2030
Einwohner 2014, die bis 2030 25 Jahre alt werden

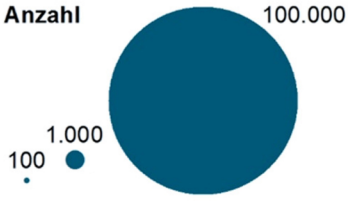
Anteil in %

- 13.1 bis 15,0
- über 15,0 bis 17,5
- über 17,5 bis 20,0
- über 20,0 bis 20,2

Bietigheim-Bissingen 15,3 %

Anzahl der potentiellen Bauherren 2030

Bietigheim-Bissingen	**6.437**
Besigheim (mit Ottmarsheim)	1.859
Freiberg a. N.	2.439
Ingersheim	937
Löchgau	907
Markgröningen	2.286
Sachsenheim	2.856
Tamm	1.682



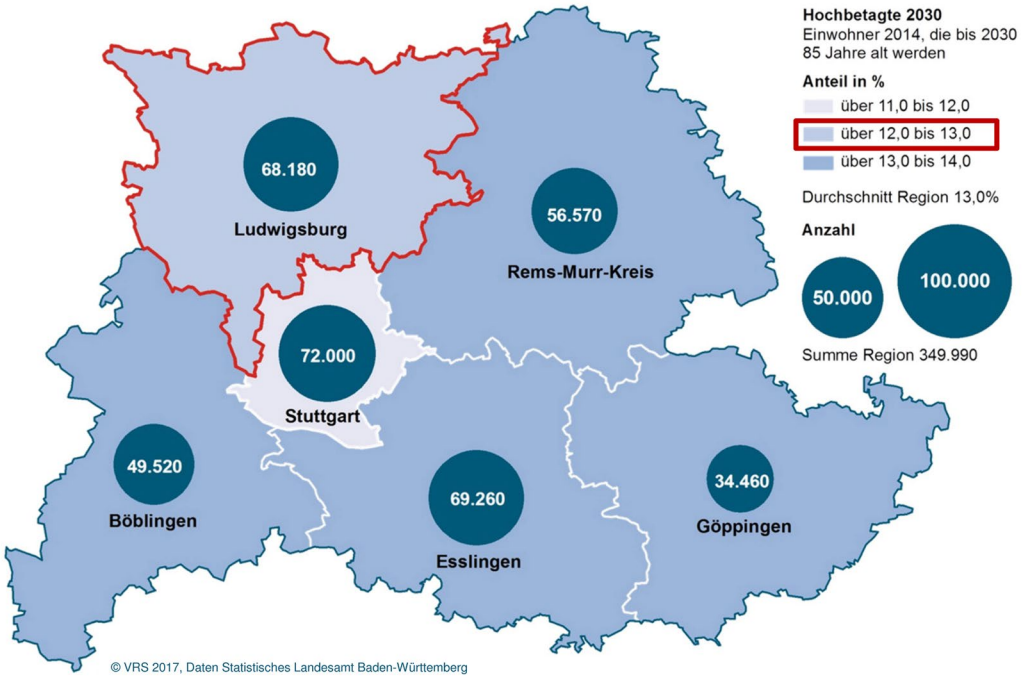
Hochrechnung auf Basis der Einwohnerzahlen 2014
© VRS 2016, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

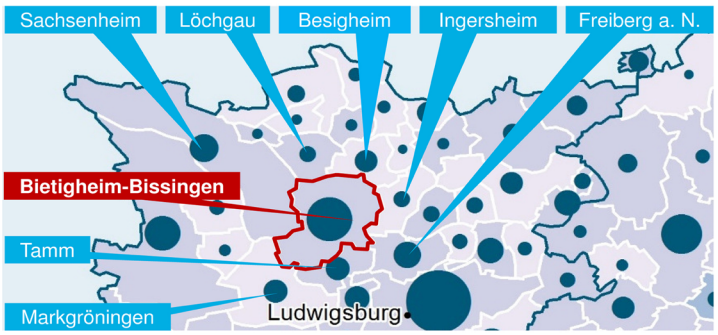
BEDARF AN WOHNRAUM FÜR DIE EIGENEN KINDER

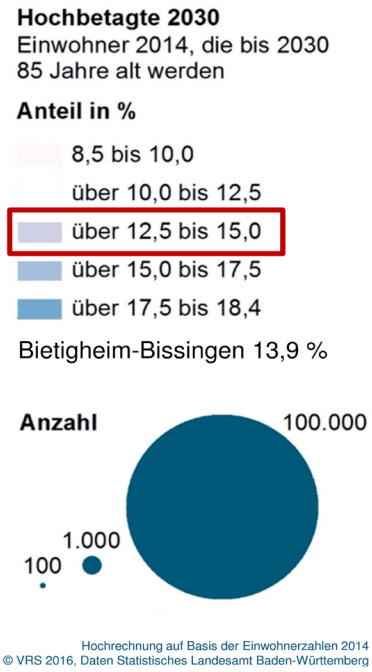
BOGEN VIERTEL

Zusätzliche Hochbetagte

Einwohner 2014, die bis 2030 85 Jahre alt werden







Anzahl der Hochbetagten 2030

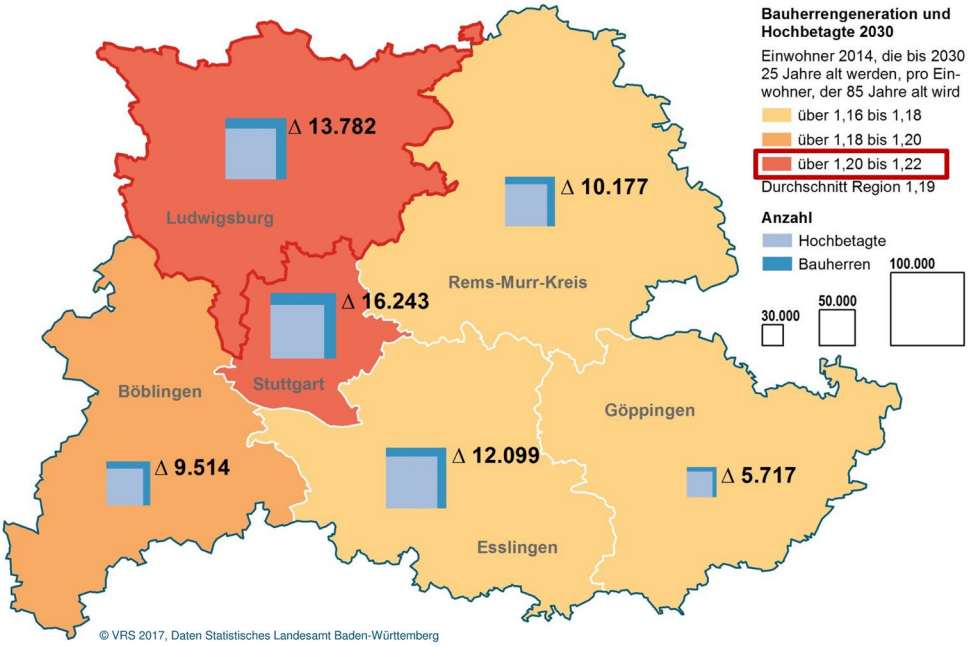
Bietigheim-Bissingen	**5.855**
Besigheim (mit Ottmarsheim)	1.471
Freiberg a. N.	2.152
Ingersheim	748
Löchgau	743
Markgröningen	1.681
Sachsenheim	2.321
Tamm	1.655

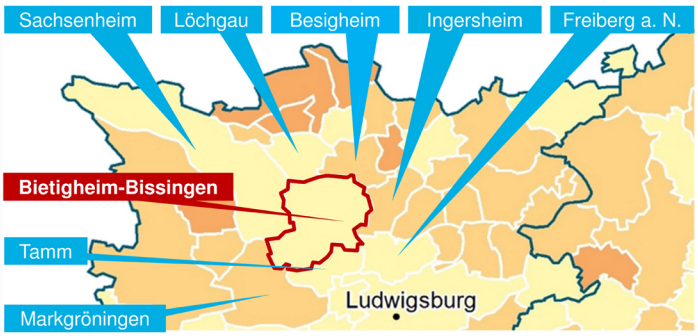
BEDARF AN WOHNRAUM FÜR DIE EIGENEN KINDER

BOGEN VIERTEL

Bedarf für echte Eigenentwicklung

Neue Bauherrengeneration und Hochbetagte 2030 im Verhältnis





Bauherrengeneration und Hochbetagte 2030

Einwohner 2014, die bis 2030 25 Jahre alt werden pro Einwohner, der 85 Jahre alt wird

- über 1,00 bis 1,25
- über 1,25 bis 1,50
- über 1,50

= mehr "Bauherren"

Differenz Bauherrengeneration - Hochbetagte 2030

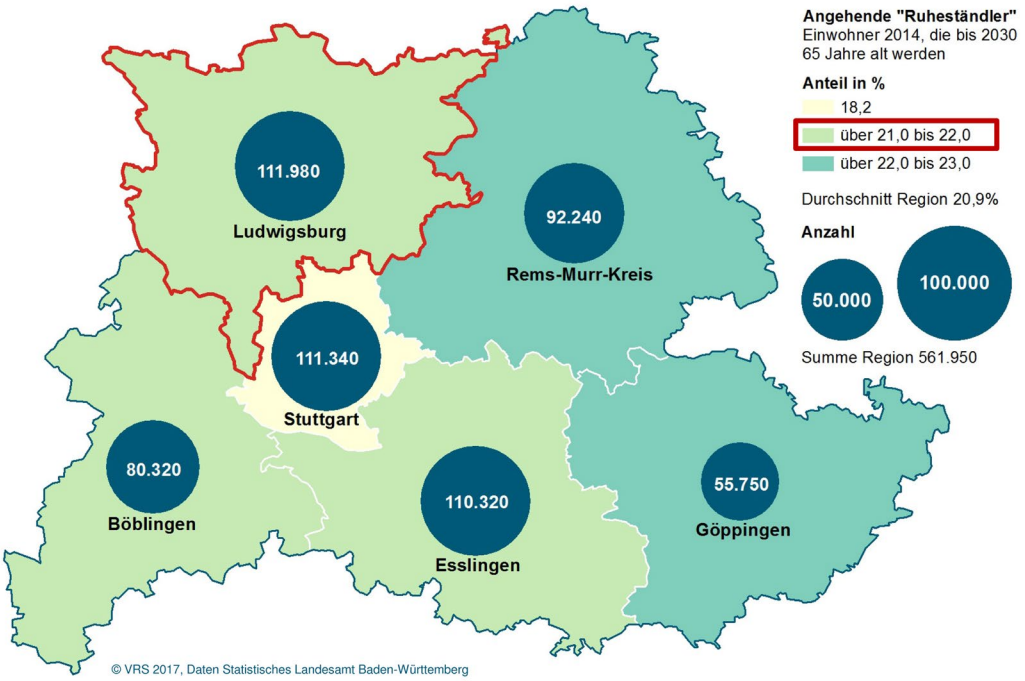
Bietigheim-Bissingen	**582**
Besigheim (mit Ottmarsheim)	388
Freiberg a. N.	287
Ingersheim	189
Löchgau	164
Markgröningen	605
Sachsenheim	535
Tamm	27

Verhältnis in Bietigheim-Bissingen 1,10

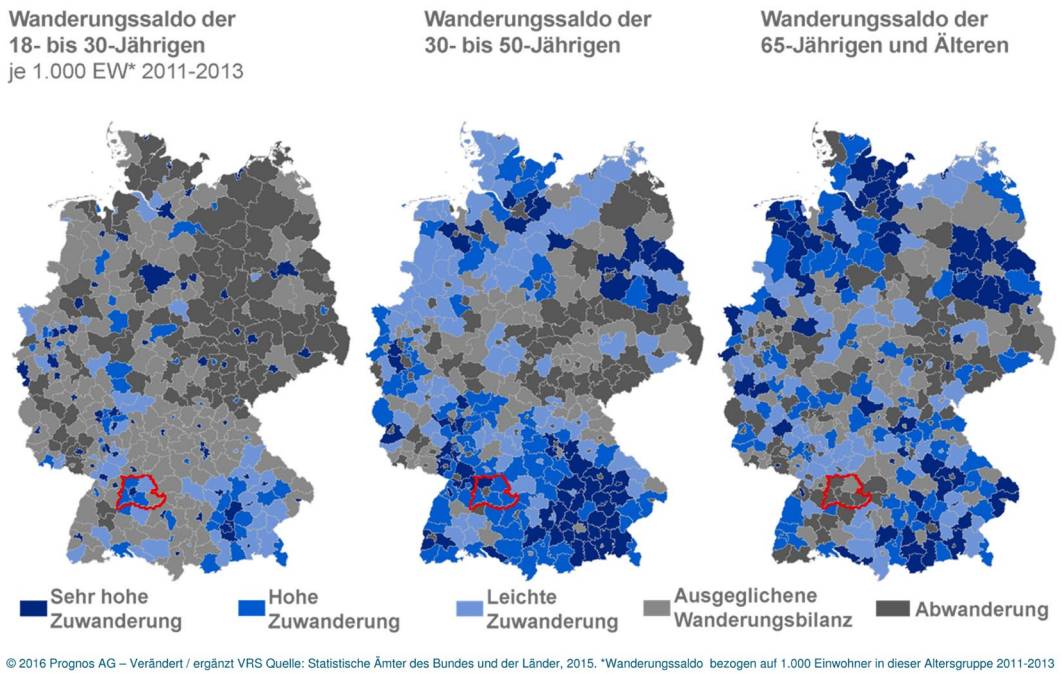
Hochrechnung auf Basis der Einwohnerzahlen 2014
© VRS 2016, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

BEDARF AN WOHNRAUM FÜR ARBEITSKRÄFTE

Angehende „Ruheständler“ bis 2030



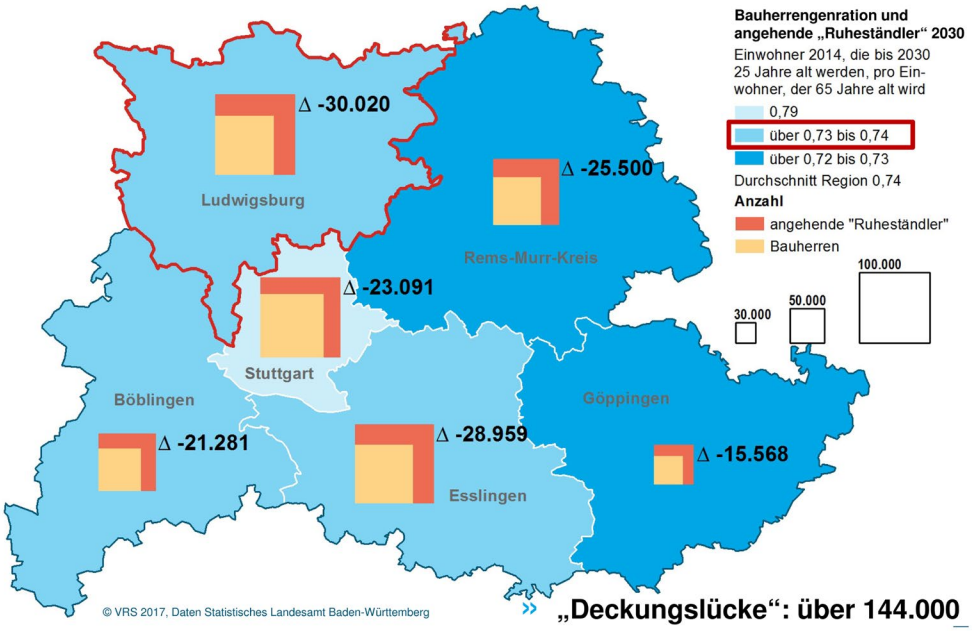
Wanderungsmuster



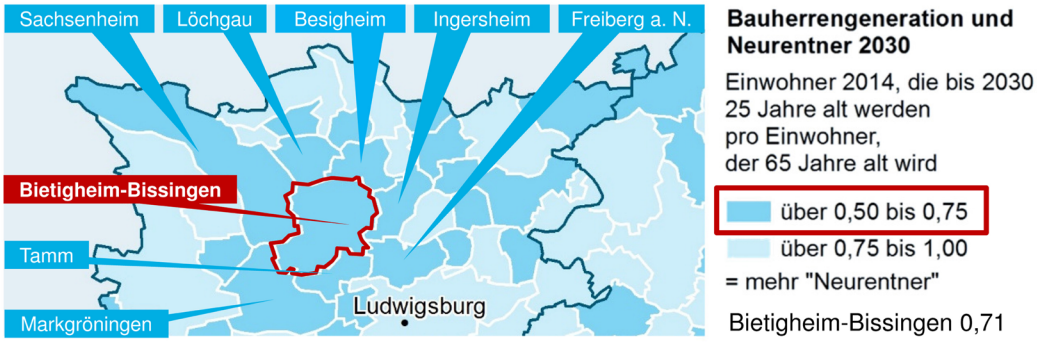
BEDARF AN WOHNRAUM FÜR ARBEITSKRÄFTE

BOGEN VIERTEL

Neue Bauherren („Arbeitskräfte“) und „Ruheständler“
im Verhältnis bis 2030



» „Deckungslücke“: über 144.000



Differenz Bauherrengeneration - angehende „Ruheständler“ 2030

» **Bietigheim-Bissingen** **2.735 → Zuwanderung**

Reserven und Potenziale

» **Wohnbauschwerpunkte ca. 7,5 ha (ca. 675 EW)**

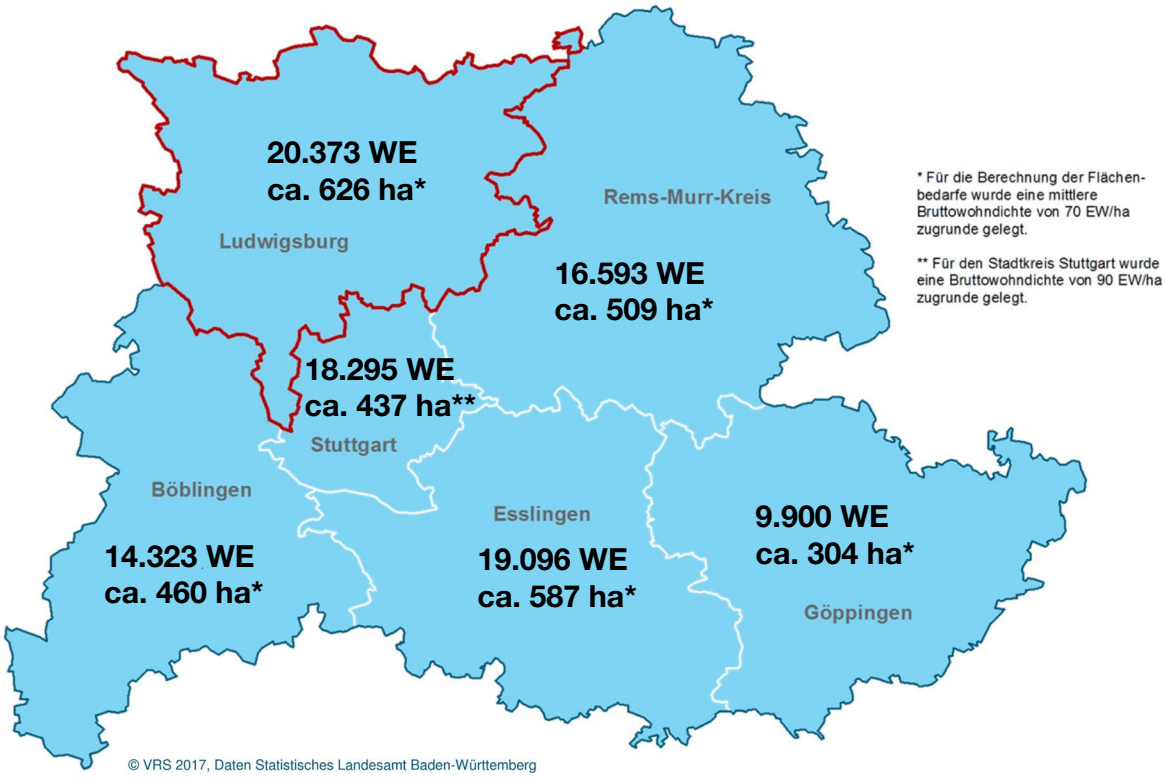
» **Orientierungswert Regionalplan für Bietigheim-Bissingen: 8,14 ha**

© VRS 2016, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Hochrechnung auf Basis der Einwohnerzahlen 2014

BEDARF AN WOHNRAUM GESAMTBEDARF

BOGEN VIERTEL

Aus Eigenentwicklung und Zuzug bis 2030
Wohneinheiten und Bauland



Zugrunde liegende Annahmen:

» **Rechnerische Größen**
- Belegungsdichte 2,15 EW/WE
- Bruttowohndichte im Kreismittel 70 EW/ha

» **Keine Berücksichtigung von Baulücken und Flächenreserven**

» **frei werdende Wohnungen Hochbetagter finden „Abnehmer“ auf dem Wohnungsmarkt**

» **Anzahl der Arbeitsplätze bleibt im Wesentlichen gleich**
keine Wachstumserwartungen oder Trendannahmen zur künftigen Arbeitsmarktentwicklung

» **Frei werdende Arbeitsplätze werden 1:1 besetzt**

» **Arbeiten in der Region heißt Wohnen in der Region**

FAZIT

In Bietigheim-Bissingen besteht enormer Bedarf an neuem Wohnraum. Die Nachfrage kommt zum einen aus dem Bedarf der eigenen Kinder aus Bietigheim-Bissingen (der sogenannte Eigenbedarf). Zwar werden bis zum Jahr 2030 durch die Demografie auch Wohnungen frei, allerdings kommen im gleichen Zeitraum knapp 600 junge Bietigheim-Bissinger mehr ins sogenannte Bauherrenalter als Wohnungen frei werden. Zum anderen entsteht ein Bedarf durch fehlende Arbeitskräfte: bis 2030 gehen in Bietigheim-Bissingen über 2.700 Menschen mehr in Ruhestand als junge nachwachsen. Vorausgesetzt die Arbeitsplatzzahl bleibt für eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung in Bietigheim-Bissingen gleich, so müssen diese Fachkräfte von außerhalb Bietigheim-Bissingens zuwandern - und benötigen ebenfalls Wohnungen. Eine Entwicklung, die sich bereits heute im Wanderungsmuster des Landkreis Ludwigsburg erkennen lässt (von 2011 - 2013 höchstes Zuwanderungssaldo bei den 30 - 50jährigen).

Beide Faktoren zusammen ergeben als Status quo bereits einen Bedarf von 3.300 Wohnungen, die bis 2030 in Bietigheim-Bissingen gebaut werde müssen. Ein aktives Wachstumsszenario ist darin noch nicht enthalten.