

Offenbach braucht dringend neue Wohnungen: 800 Einheiten pro Jahr bis 2028

Offenbach am Main benötigt bis 2028 jährlich 800 neue Wohnungen, um den Wohnungsbedarf zu decken, so das Pestel-Institut.

In Offenbach am Main steht ein bedeutsames Kapitel im Wohnungsbau vor der Tür. Nach aktuellen Prognosen des Pestel-Instituts benötigt die Stadt bis 2028 jährlich rund 800 neue Wohnungen, um den bestehenden Wohnraumangel zu beheben. Diese eindringliche Erkenntnis bringt die Dringlichkeit des Wohnungsbaus in der Stadt auf den Punkt, während gleichzeitig Bewegung in verschiedenen Entwicklungsprojekten zu beobachten ist.

Das Pestel-Institut, das als Forschungsinstitut und Dienstleister für Kommunen, Unternehmen und Verbände tätig ist, hat diese Prognose in einer umfassenden Regional-Analyse zum Wohnungsmarkt formuliert. Die Stadt selbst hat diese Zahlen bestätigt und verweist auf die Vielzahl aktueller Projekte sowie auf den notwendigen Masterplan, der fortgeschrieben werden muss, um die Wohnraumkrise im Griff zu behalten.

Aktuelle Bauprojekte und geplante Entwicklungen

Ein Lichtblick für Offenbach: In den kommenden Jahren wird an verschiedenen Orten die Möglichkeit für den Bau von über 1.000 Wohnheiten in Aussicht gestellt. Hierzu gehören größere Vorhaben in der Stadt, wie am ehemaligen Güterbahnhof und im

Liebigquartier. Insbesondere die GBO (Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach) plant, allein 150 neue Wohnungen zu realisieren. Außerdem ist ein erhebliches Potenzial für Studentenwohnungen zu beobachten. Das Studierendenwerk plant mehr als 200 neue Plätze in der ehemaligen Hauptpost in der Bismarckstraße, und weitere 80 sollen im neu geplanten HfG-Neubau am Hafen entstehen. Im besten Fall könnten sogar bis zu 1.500 zusätzliche Studentenwohnungen in den ungenutzten KWU-Türmen entstehen.

Ein weiteres bedeutendes Projekt, das von der Stadt vorbereitet wird, befindet sich in Waldhof-West, wo ein neues Baugebiet mit etwa 600 Wohnungen angedacht ist, allerdings mit kritischen Stimmen aus der Bürgerinitiative „Natürlich Bieber Waldhof“. Gleichzeitig sieht der Masterplan der Stadt Flächenpotenzial für rund 3.700 zusätzliche Wohnungen vor. Der Status dieser Vorhaben variiert: Einige haben bereits Baurecht, während andere noch in der Genehmigungsphase sind.

Die Leerstandsquote und ihre Bedeutung

Der aktuelle Wohnungsbedarf wird zugleich durch die Tatsache unterstrichen, dass trotz einer Leerstandsquote von etwa 3,7 Prozent in Offenbach, die als normal gilt, ein Neubau unabdingbar bleibt. Matthias Günther vom Pestel-Institut führt aus, dass die Schaffung neuer Wohnräume nicht nur nötig ist, um das bestehende Defizit abzubauen, sondern auch, um veraltete und abgewohnte Wohnungen zu ersetzen. Viele dieser Nachkriegsbauten sind sanierungsbedürftig, sodass eine Renovierung häufig nicht mehr sinnvoll ist.

Interessanterweise gibt es momentan zirka 2.500 ungenutzte Wohnungen in Offenbach, was 3,7 Prozent des gesamten Wohnungsbestands ausmacht. Die Stadtverwaltung hingegen betont, dass eine Leerstandsquote von etwa 3 Prozent als gesund erachtet wird, um Liquidität auf dem Wohnungsmarkt aufrechtzuerhalten und einen reibungslosen Umzug zu gewährleisten. In den letzten Jahren hat sich dieser Wert in

Offenbach verhältnismäßig stabil gehalten, was einige Experten als Hinweis auf einen funktionierenden Markt interpretieren.

Zusammenfassend zeigt sich, dass Offenbach vor einer großen Herausforderung steht, die nur durch konsequente Neubauprojekte und eine strategische Planung bewältigt werden kann. Die Dynamik auf dem Wohnungsmarkt deutet darauf hin, dass der Bedarf an Wohnraum in der Stadt nicht abreißen wird, und es bleibt abzuwarten, wie die Stadtverwaltung und die beteiligten Akteure diese Situation künftig angehen werden.

Details

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)