



Auswertung der Online-Befragung zum Phyll



AGENDA



-  Management Summary
-  Einzelauswertung der Fragen
-  Kommentare
-  Fazit

Onlinebefragung zum Phyll Bad Vilbel – Ergebnisse

Management Summary



Mit einer Online-Umfrage wurde die Öffentlichkeit dazu aufgerufen, ihre Meinung zum Projekt Phyll kundzutun. Konkret sollte dabei mitgeteilt werden, welche Nutzungen und Angebote besonders wichtig sind und wie die Gestaltung konkret aussehen soll. Die Umfrage bestand aus 8 Fragen mit vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten sowie einem Freifeld.

- 698 Personen haben an der Umfrage teilgenommen. Dies ist eine Teilnehmerzahl, die so im Vorfeld nicht erwartet werden durfte. Die Umfrage hat zudem mit 86 % eine **sehr gute Beendigungsquote**
- Die weit überwiegende Mehrzahl der Teilnehmenden hat zudem auch einen **direkten Bezug zu Bad Vilbel** als Wohnort oder als Arbeitsstätte. Dies zeigt, dass sich die Bürgerinnen und Bürger vor Ort aktiv mit der Stadtentwicklung auseinandersetzen und konkrete Vorstellungen haben, wie diese aussehen soll.
- Die Umfrage **bestätigt diverse Erwartungen**, die durch das Projekt bereits aufgegriffen worden sind.
- Eine Problemstellung, die zahlreiche Teilnehmende adressieren, ist vor allem das **Thema Mobilität**, da Bad Vilbel bereits unter einer starken Verkehrsbelastung leidet. Das wird deutlich durch die zahlreichen Kommentare der Teilnehmenden. Als besonders wichtig wird dabei die **Anbindung an das ÖPNV-Netzwerk und die Frage ausreichender Parkmöglichkeiten** betrachtet.
- Auch die **Nachhaltigkeit** des Projekts wird wiederholt in den Kommentaren deutlich gemacht.
- Bei der Frage der konkreten Gestaltung des Phyll durch verschiedene Nutzungsarten zeigen die Antworten ein heterogenes Bild. Neben dem Angebot für Büro- und Dienstleistungen werden auch **infrastrukturelle und soziale Angebote** als wichtig erachtet.
- Zudem sieht fast die Hälfte der Teilnehmenden auch die **Schaffung von zusätzlichem Wohnraum als besonders wichtig** an.

Onlinebefragung zum Phyll Bad Vilbel

Teilnahmequote



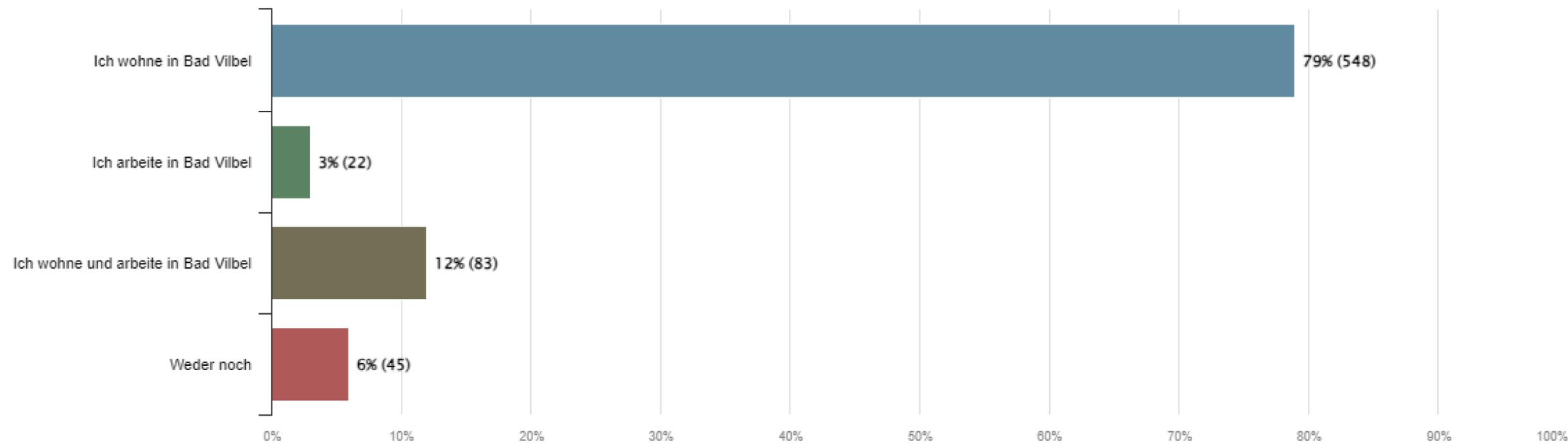
Zum Ende der Umfrage am 11.09.2023, nach ca. 10 Wochen Umfragedauer, haben 698 Personen an der Umfrage teilgenommen, von denen 603 (86%) die Umfrage abgeschlossen haben.

Abgefragt wurde auch, ob die Teilnehmer in Bad Vilbel leben und/oder arbeiten. Ca. 90% der Teilnehmer haben dabei angegeben, ihren Wohnsitz in Bad Vilbel zu haben. Bad Vilbel hat knapp 37.000 Einwohner. Bei der Bürgermeisterwahl 2022 haben ca. 12.000 Bürgerinnen und Bürger ihre Stimme abgegeben. Somit hat die Abstimmung etwa 5,8 % der Teilnehmerquote der Bürgermeisterwahl erreicht.

Bekannt gemacht wurde die Umfrage über die lokalen Medien, Social Media sowie in direkten Anschreiben an die politischen Vertreter der Stadt.

Auswertung der Fragen

Wohnen oder arbeiten Sie in Bad Vilbel?



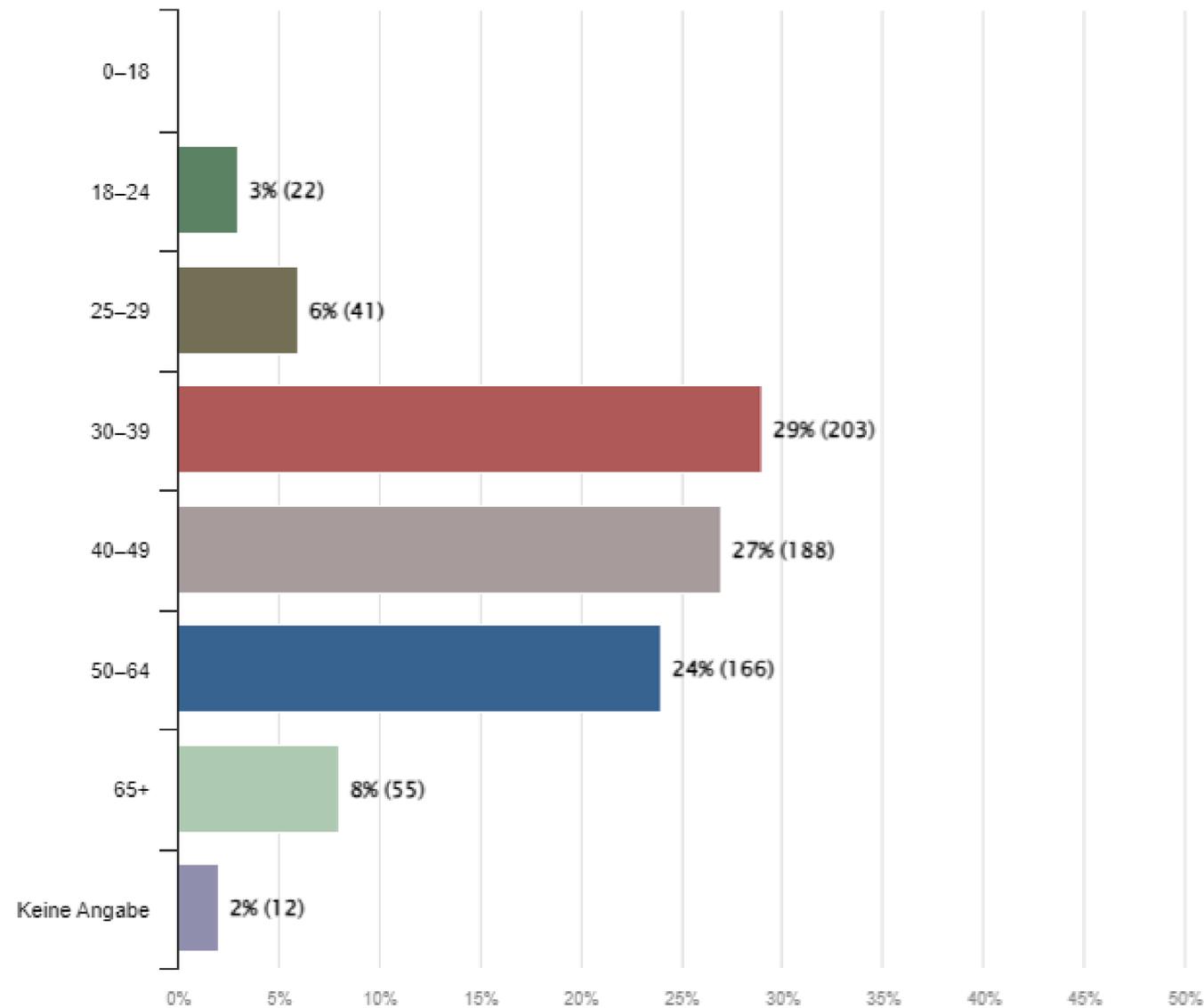
Die überwiegende Anzahl der Teilnehmer hat konkreten Bezug zu Bad Vilbel.

Analyse:

- Die deutliche Mehrzahl der Teilnehmer lebt in Bad Vilbel, zusammengefasst haben knapp 91% der Teilnehmer ihren Wohnsitz in Bad Vilbel.
- Weitere 3% haben ihren Arbeitsort in Bad Vilbel.
- Lediglich 6% der Teilnehmer leben oder arbeiten nicht in Bad Vilbel.

Auswertung der Fragen

Wie alt sind Sie?



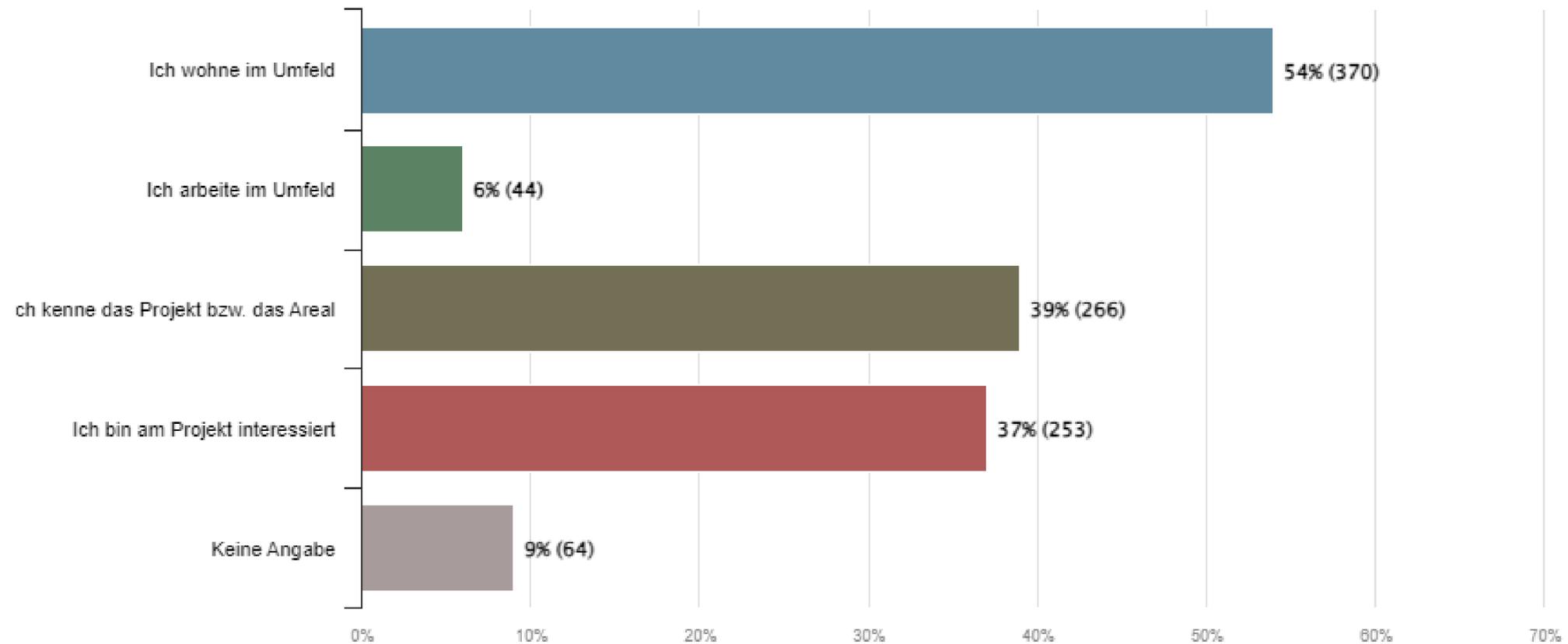
Größtes Interesse bei 30 bis 39-Jährigen an der langfristigen Entwicklung Phyll.

Analyse:

- Knapp 10% der Befragten sind unter 30 Jahren, während 29% im Altersbereich zwischen 30 und 39 Jahren liegen. Dies ist die größte Gruppe.
- 27% sind zwischen 40 und 49 Jahren sowie 24% zwischen 50 und 64 Jahren alt. Über 65 Jahre alt sind 8% der Befragten.
- Im Vergleich zu anderen Beteiligungsformaten ist damit das Durchschnittsalter der Teilnehmenden auffallend niedrig.

Auswertung der Fragen

Welchen Bezug haben Sie zum Areal des an der Gottlieb-Daimler-Straße gelegenen Quartier Phyll?



Mehrzahl der Teilnehmenden hat einen direkten persönlichen Bezug zum Projekt.

Analyse:

- 54% der Befragten wohnen im direkten Umfeld des Projekts, womit wohl insgesamt die Stadt Bad Vilbel gemeint sein dürfte. Lediglich 6% der Befragten geben an, auch im Umfeld zu arbeiten, was mit den Antworten zu Frage 1 korrespondiert.
- 39% der Befragten kennen das Projekt bereits, weitere 37 % sind am Projekt interessiert. Lediglich 9% haben hierzu keine Angaben gemacht.

Auswertung der Fragen

Welche Nutzungsarten halten Sie im Quartier Phyll für besonders wichtig?



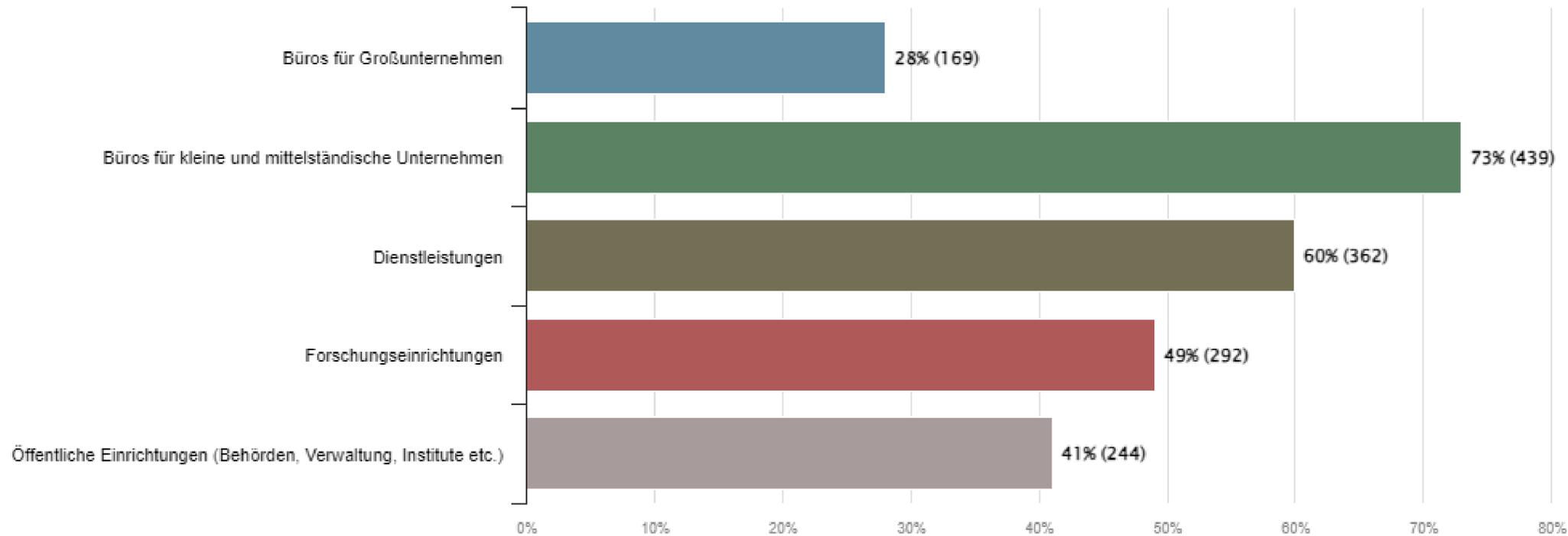
Gastronomie, soziale Infrastruktur und die Schaffung von Wohnraum werden als sehr wichtig angesehen

- Vor allem die Soziale Infrastruktur und die Schaffung von Wohnraum wurden als sehr wichtig betrachtet, 48% bzw. 42% der Teilnehmenden sehen dies als sehr wichtig an. Auch gastronomische Angebote werden als wichtig angesehen. 3 von 4 Befragten sehen dies entweder als wichtig oder gar sehr wichtig.
- Im Durchschnitt, auf einer Skala von 1=Sehr wichtig bis 5=Überhaupt nicht wichtig, werden Soziale Infrastruktur mit 1,89 bewertet, die Schaffung von Wohnraum mit 2,17. Demgegenüber steht eine durchschnittliche Bewertung von 2,5 für Nahversorgung sowie 2,77 für die Schaffung von Büro- und Dienstleistungen
- Die Teilnehmenden sehen den stadtplanerischen Mehrwert des Quartiers als wichtig an und erkennen einen Bedarf an allgemeinen Angeboten wie Betreuungs- und Einkaufsmöglichkeiten zur Versorgung.

Auswertung der Fragen



Das Phyll schafft Platz für Gewerbe und Büros. Welche konkrete Art der Nutzung sehen Sie für Bad Vilbel als besonders wichtig?



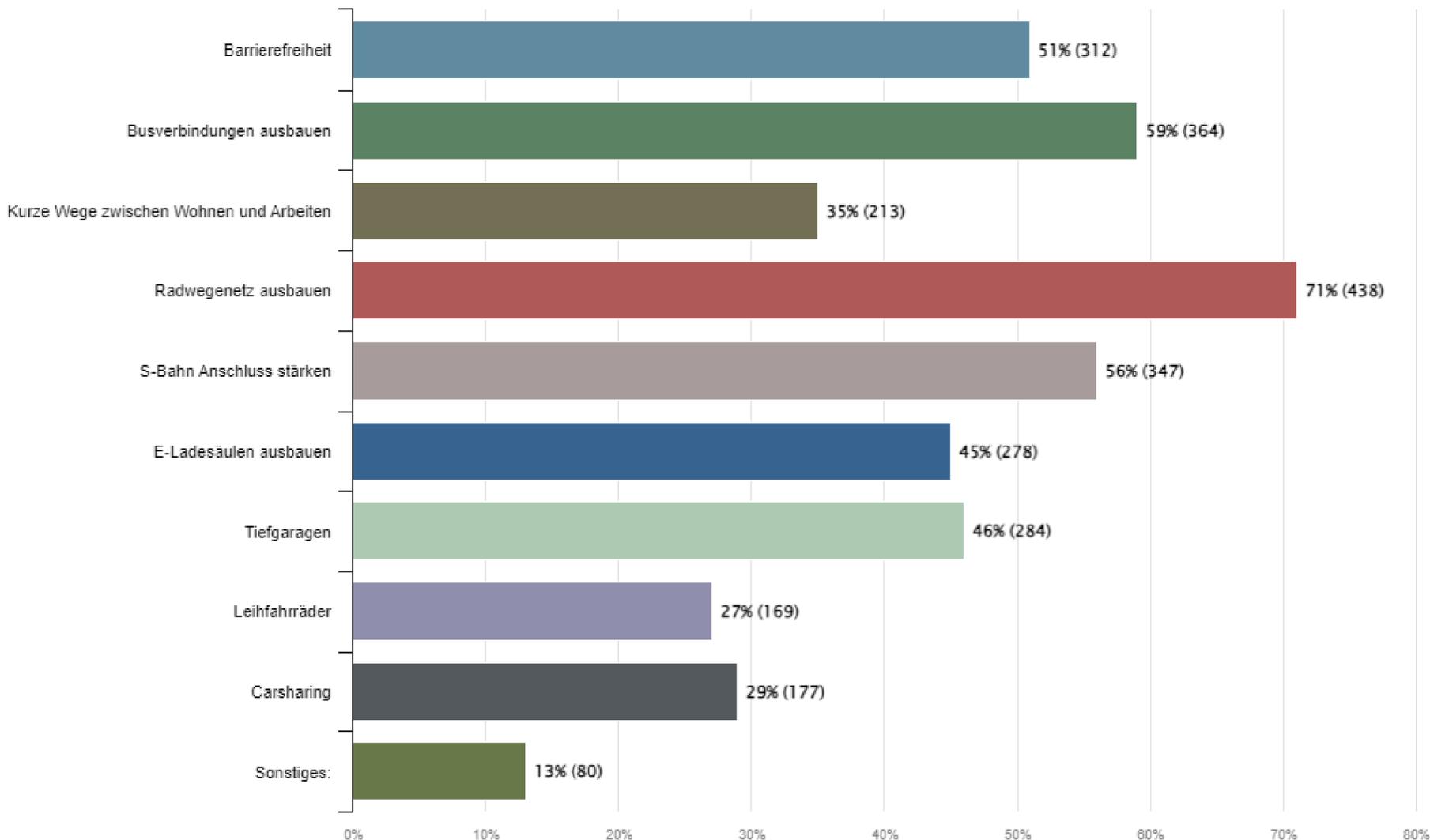
Ein diversifiziertes Angebot wird verlangt.

Analyse:

- 73% der Teilnehmenden sehen im Phyll vor allem Büros für kleine und mittelständische Unternehmen, während nur 28% Büros für Großunternehmen als wichtig ansehen. Ebenso sehen knapp 60% das Angebot für Dienstleistungen als besonders wichtig.
- Fast jeder zweite (49%) sieht auch die spezielle Frage nach Forschungseinrichtungen als wichtig an. Ein Angebot für Öffentliche Einrichtungen sehen dagegen 41% als besonders wichtig.

Auswertung der Fragen

Bei der Planung des neuen Quartiers Phyll wollen wir die derzeitige Verkehrssituation genau analysieren und den ermittelten Bedarf in die weitere Planung aufnehmen. Welche Aspekte sind Ihnen im Rahmen einer guten Mobilität besonders wichtig?



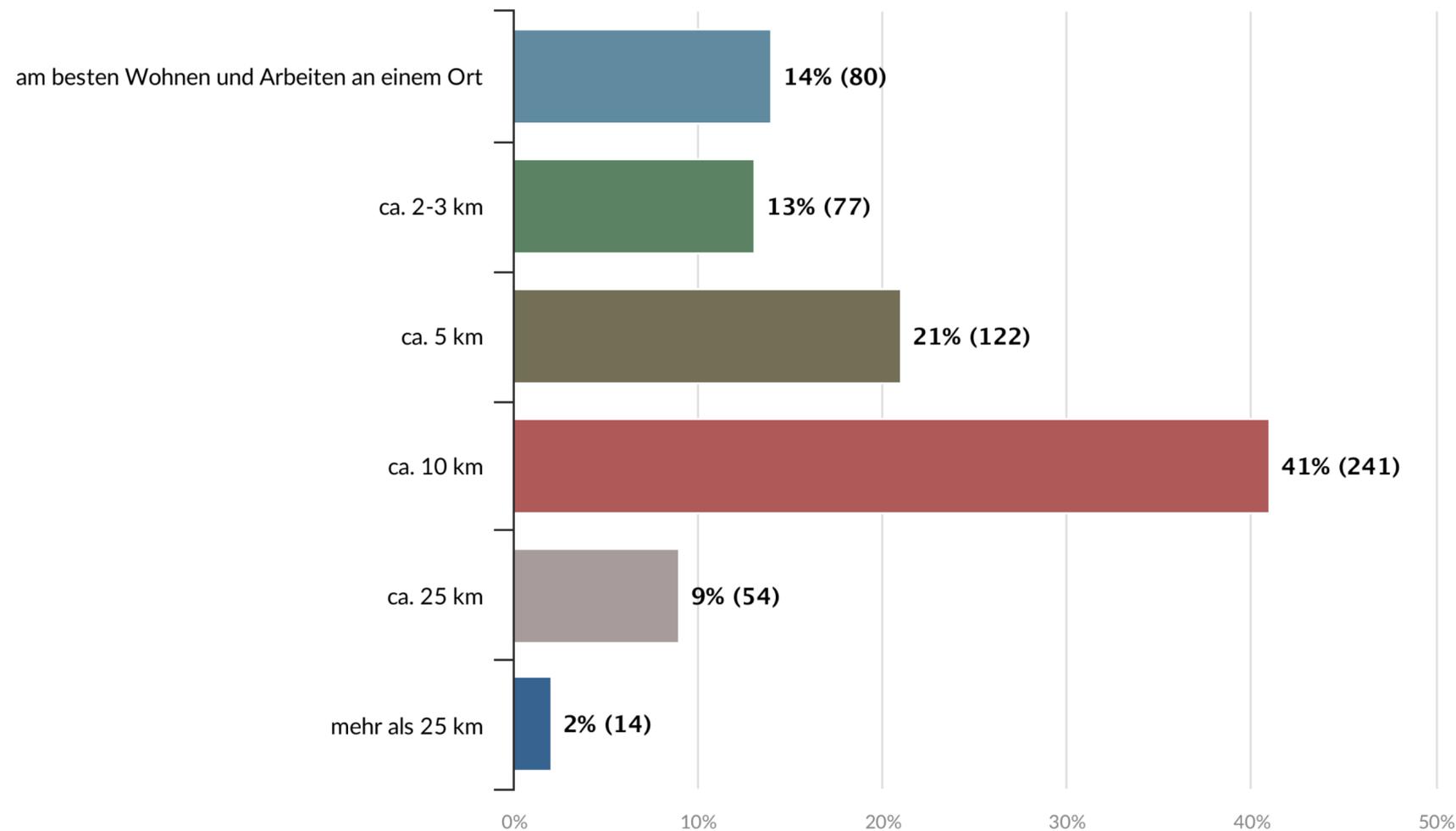
Die Mehrheit fordert moderne Verkehrsplanung.

Analyse:

- Die wichtigsten Aspekte im Sinne der guten Mobilität sind der Ausbau des Radwegenetzes (71%), der Ausbau der Busverbindungen (59%) sowie des S-Bahn-Anschlusses (56%), der barrierefreie Zugang (51%) sowie das Angebot an Tiefgaragen (47%) und E-Ladestationen (45%).
- Im Vordergrund der Antworten steht die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, also den Ausbau der Verbindungen sowie die Anbindung des Projekts an diese durch Rad- und Fußwegverbindungen.
- Hinsichtlich des PKW-Verkehrs werden insbesondere Parkmöglichkeiten nachgefragt. Alternative Modelle wie Leihfahrräder oder Carsharing-Angebote betrachten die Teilnehmenden dagegen noch nicht als wichtigste Maßnahmen.
- Unter der Antwortmöglichkeit „Sonstiges“ gab es die Möglichkeit, weitere Kommentare abzugeben, 81 Teilnehmende haben hier Kommentare abgegeben. 31 Antworten sprechen sich hier konkret gegen eine Verkehrszunahme aus, weitere 16 fordern den Ausbau von genügend Fahrradparkplätzen

Auswertung der Fragen

Welche räumliche Distanz ist zwischen Wohnort und Arbeitsstätte aus Ihrer Sicht für eine gute Work-Life-Balance machbar?



**Wohnen und Arbeiten
möglichst nah beieinander.**

Analyse:

- Die meisten Teilnehmenden (41%) betrachten eine Distanz von ca. 10 km zwischen Wohnort und Arbeitsstätte als machbar für eine gute Work-Life-Balance. Lediglich knapp 11% sehen eine größere Entfernung noch als praktikabel an. Circa 27% der Teilnehmenden sehen eine maximale Entfernung von bis zu 3 km, also eine wohnortnahe Arbeitsstätte, als ideal an.

Auswertung der Fragen

Ausgewählte Kommentare

Grünflächen und weniger Versiegelung.
Cradle to Cradle, Recyclingfähige Materialien, Stichwort Kreislaufwirtschaft



Coworking & Virtuelle Büros, Radwegeverbindungen, Bäume in der Nähe der Felder, diverse & gute Restaurants

Aufenthalts- und Radverkehrsfreundlichkeit

- Verbesserung der Verkehrssituation / Staus zu Stoßzeiten
- verbesserte Fahrradweg-Infrastruktur (bspw. Phyll / Im Schleid in Richtung Kreuzung Tegut)
- Radweg SBahn und Wohngebiet Röntgenstraße verbinden (Brücke)

Keine in sich geschlossenen Viertel.

Ich wünsche mir, dass die Frankfurter Straße belebt und der Leerstand verringert wird. Gebrauch wird ein Konzept, das Gäste - idealerweise mit hoher Kaufkraft- nach Vilbel zieht

Mehr Grün. Es wird immer heißer und es müssen mehr Bäume und Pflanzen in die Städte.

Mehr bezahlbaren Wohnraum und entsprechende Infrastrukturen: Schulen, Kinderärzte usw.

Ansiedlung junger, moderner Unternehmen und Startups.

Bezahlbare Mietwohnungen. Wer soll sich diese völlig übertriebenen Mieten leisten ?!

Bessere Verkehrsführung, mehr Radwege, mehr bezahlbaren Wohnraum.

Ansiedlung von Firmen mit mind. 50 Mitarbeitern, am liebsten Familienunternehmen Ansiedlung von Firmen mit Zukunftsthemen wie KI

... mal ne Zeitlang WENIGER BAUSTELLEN !!!

Integration des Phyll in die Stadt durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Nutzungs-Angebot (z.B. Gastronomie), dass Anreiz gibt das Viertel zu Besuchen auch wenn man dort weder Arbeitet noch wohnt.

- der Quellenpark braucht dringend..*
1. Gastronomie (Restaurants, Cafés, Eisdielen)
 2. Kinderangebote (Kindergärten, aber auch Spieleparadiese etc)
 3. Co-Working Spaces im Phyll (z.B. wenn es mit Home Office und Kindern eng in der Wohnung wird).

Bezahlbarer Wohnraum, vielfältige Geschäfte, nicht wie momentan

Bitte unbedingt die Parkanlagen zwischen Phyll und Stadtgärten attraktiv ausgestalten und so zeitnah wie möglich umsetzen. Kleine Wasseranlagen sind klasse.

Onlinebefragung zum Phyll Bad Vilbel

Fazit und Ableitungen



- Die gute Teilnahmequote zeigt das Interesse der Bürgerinnen und Bürger vor Ort am Projekt und der weiteren Entwicklung ihrer Stadt.
- Die Teilnehmenden sehen für alle Nutzungsarten einen hohen Bedarf. Dies gilt insbesondere für Angebote der sozialen Infrastruktur.
- Die Schaffung von weiterem Wohnraum im Quartier wird überraschend wichtig gesehen, obwohl es sich eigentlich um eine vorrangige Gewerbeentwicklung handelt.
- Das überwiegende Thema in der freien Beantwortung ist Verkehr & Mobilität. Die allgemeine Verkehrsbelastung in der Stadt wird zum Anlass genommen, weitere Ansiedlungen mit Sorge zu betrachten. Als Lösungsansätze werden vor allem die Anbindung an den ÖPNV, Verbesserung der Verbindungen, die fußläufige Erreichbarkeit und der Ausbau von Radwegeverbindungen oftmals genannt.

phyll

BAD VILBEL



Phyll: Die Projektpartner

DLE Land Development + CESA GROUP



DLE

DLE Land
Development
GmbH

