

ZUSAMMENFASSUNG DER ANTWORTEN AUS DEN FRAGEBÖGEN

An die Bewohner und Eigentümer innerhalb des Untersuchungsgebiets sowie der unmittelbar angrenzenden Straßenzüge wurden 171 Fragebögen verteilt, 21 aufgefüllte Fragebögen wurden bei der Verwaltung abgegeben. Die Rücklaufquote lag somit bei 12%.

TEIL A – ALLGEMEINE FRAGEN

A. Beurteilung des weiteren Wohnumfelds

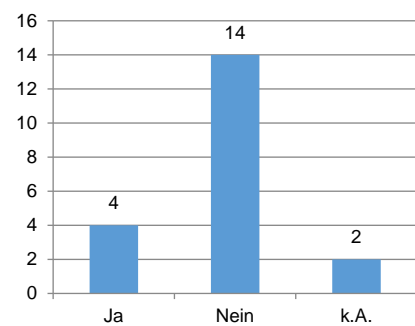
Thema Verkehr

Ist die Sicherheit für Fußgänger im Straßenverkehr gewährleistet (z.B. durch Gehwege, Querungsmöglichkeiten)?

Insgesamt 71% der Antworten geben an, dass die Sicherheit für Fußgänger im Straßenverkehr nicht gewährleistet ist. Lediglich 19% sehen die Sicherheit der Fußgänger als gegeben an, 10% der Befragten geben keine Antwort an.

Eine Vielzahl der Nennungen werden konkret verortet, alle Nennungen beziehen sich auf den Kreuzungsbereich der Mainzer / Binger Straße – Bahnhofstraße / Josef-Kehrein-Straße bzw. auf die Mainzer Straße.

Diese Antworten belegen deutlich den Handlungsbedarf und werden bei der Maßnahme 8 „Umgestaltung Kreuzungsbereich“ berücksichtigt.

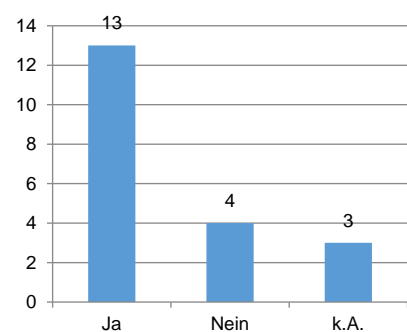


Existieren gute Fußwegeverbindungen im Untersuchungsraum?

Die Fußwegeverbindungen werden in 62% der Antworten als gut bewertet, positiv erwähnt wird in diesem Zusammenhang die Bahnhofstraße.

Die negativen Bewertungen werden teilweise verortet, hier werden drei Mal die Ecke Binger Straße / Bahnhofstraße (Metzgerei) genannt. Eine Antwort benennt allgemein zu schmale Gehwege bzw. die Mitbenutzung durch Autos.

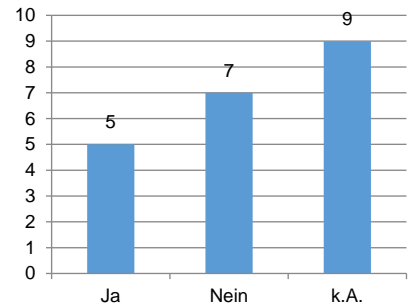
Diese Antworten werden ebenfalls Eingang im Rahmen der Maßnahme 8 „Umgestaltung Kreuzungsbereich“ finden.



Fehlen Fußwegeverbindungen?

Von den fünf Antworten, die fehlende Fußwegeverbindungen bemängeln, lässt sich lediglich eine Nennung verorten, die sich auf den Fußgängerüberweg im Bereich der Mainzer Straße 1 bezieht. Des Weiteren wird das Fehlen einer Verbindung im Bereich Moselstr. – Honigstraße genannt sowie die Oberfläche der Gehwege kritisiert.

Weitere fehlende Verbindungen werden nicht verortet.

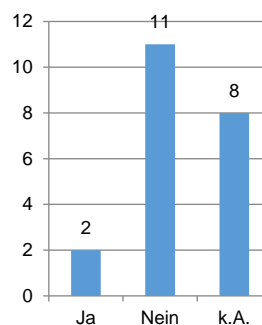


Radwegeverbindungen

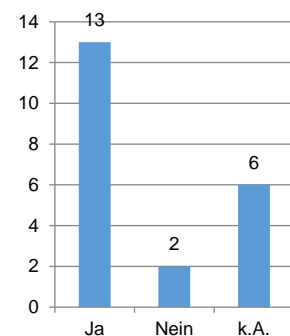
Die bestehenden Radwegeverbindungen werden lediglich von 10% der Befragten als gut bewertet, ebenso geben 62% der Befragten an, dass Radwegeverbindungen fehlen. Die Notwendigkeit von mehr Verbindungen wird demnach von der Mehrheit der Befragten gesehen.

Zwei Nennungen geben fehlende Radwege am Ortseingang Binger Straße sowie zwischen Heidesheim und Budenheim an. Diese Nennungen beziehen sich damit auf Bereiche außerhalb des Untersuchungsgebiets.

Existieren gute Radwegeverbindungen?

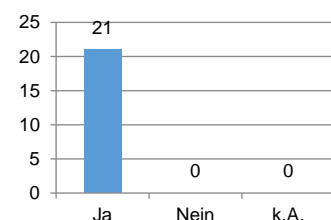


Fehlen Radwegeverbindungen?



Sind Haltestellen des ÖPNV in zumutbarer Entfernung vorhanden?

Die Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr stellt nach den Antworten kein Problem dar.



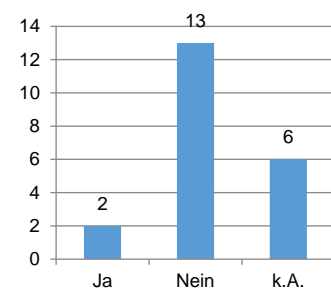
Ist die Barrierefreiheit gewährleistet?

Lediglich 10% der Antworten sieht die Barrierefreiheit als gewährleistet an. Im Straßenraum werden als Kritikpunkte hierbei genannt und nicht verortet, dass sich am Ende von Gehwegen keine Rampen befinden. Konkret wurden weiterhin hohe Bordsteine in der Mainzer Straße sowie der Gehweg in der Mülhstraße (für Kinderwagen, Rollator etc. nicht nutzbar wegen unebener Pflasterung) genannt.

Des Weiteren wurde genannt, dass das Obergeschoss des Rathauses nicht barrierefrei erreichbar ist.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets werden weiterhin die Unterführung unter der Bahnlinie sowie der Friedhof genannt.

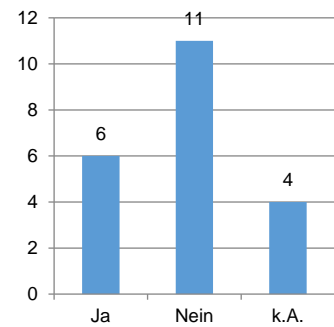
Das Thema wird im Rahmen aller Gestaltungsmaßnahme des I-



SEKS berücksichtigt, die konkreten Nennungen werden weiterhin an die Ortsgemeinde weitergeleitet.

Sind ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten vorhanden?

52% der Befragten geben an, dass es nicht ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten vorhanden sind. Als Kritikpunkt wird allgemein genannt, dass vorhandene Parkplätze von Anhängern blockiert werden. Konkret werden die Bereiche des Bahnhofes (zu wenig Parkplätze), Bereich Bistro Mainzer Str. (Regelmäßig Falschparker außerhalb öffentlicher Parkflächen). Weiterhin wird die Befürchtung geäußert „sollten die Plätze an der Markthalle wegfallen, wird es eng“.

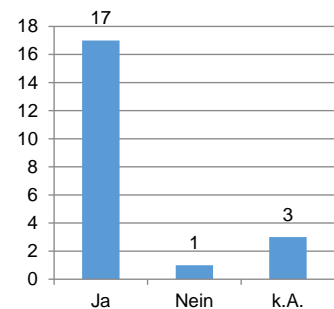


Fehlbelegung von Parkplätzen und Falschparker fallen nicht unter die Inhalte des ISEKs, da es sich um ordnungsrechtliche Tatbestände handelt. Die Hinweise werden an die Ortsgemeinde weitergeleitet.

Die Hinweise auf nicht ausreichende Anzahl an Stellplätzen, insbesondere im Bereich Bahnhof und Markthalle wird bei der Ausgestaltung der Maßnahmen in diesen Bereichen vertieft betrachtet.

Ist die Verkehrsbelastung zu hoch?

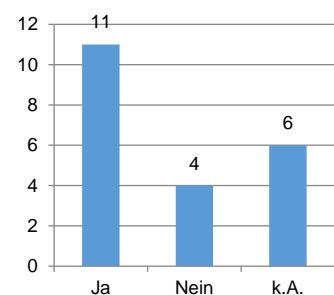
Von den 71% der Aussagen, die eine zu hohe Verkehrsbelastung angeben, wird vielfach die L422 genannt, neben konkreten Nennungen der hohen Verkehrsbelastung werden weiterhin Anmerkungen zur Entlastung der Straße vom Durchgangsverkehr gemacht. Weiterhin wird genannt, dass durch das hohe Verkehrsaufkommen die Ausfahrt aus den Grundstücken erschwert ist (zwei Nennungen) sowie die Rechts- vor links Regelung in der Mainzer/Binger Straße und Probleme durch Baustellen angegeben. Weiterhin wird auf die Problematik der Verkehrsbelastung auch durch Schwerlastverkehr innerorts bei Sperrung der BAB 60 hingewiesen.



Das Thema der Verkehrsbelastung durch die L422 wird im ISEK vertieft betrachtet werden. Eine Verlagerung des Durchgangsverkehrs kann jedoch nur mit übergreifenden Verkehrskonzept erzielt werden.

Gibt es Störungen aus dem Wohnumfeld?

52% der Antworten geben Störungen aus dem Wohnumfeld an, hierbei werden Verkehrslärm durch die Straße sowie durch die Bahntrasse genannt. Mehrfach wird die jetzige bzw. zukünftige Nutzung der Markthalle und der Burg als Lärmquelle genannt. Weiterhin gibt eine Nennung das Nicht-Einhalten der Tempo 30-Zone sowie die lärmintensive Nutzung des Mühlischculgeländes an.



Bei den Neuplanungen werden die Belange der Anwohner berücksichtigt. Die bestehenden Lärmbelastungen durch Straße und Bahn werden im ISEK berücksichtigt.

Erläuterungen, Kommentare

Folgende weitere Aspekte, die nicht in den bereits geschilderten Antworten zugeordnet wurden, wurden genannt:

- Umgehung entlang der Gleise möglich?
- Bahnhof/Bahnhofplatz negatives Bild → unbedingt Verbesserung/Sanierung/Gestaltung nötig
- Festgelegte Öffnungszeiten des Mühlenschulgeländes werden nicht eingehalten. Gelände ist dauerhaft zugänglich. Hinweisschilder haben keinerlei Wirkung!

Die Unterführung im Bereich des Bahnhofs sowie die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes sind Gegenstand der Maßnahme 3. Der Hinweis auf das Mühlenschulgelände stellt einen ordnungsrechtlichen Tatbestand dar und wird an die Ortsgemeinde weitergeleitet.

Zusammenfassung Thema Verkehr

Handlungsbedarf wird hinsichtlich der Fußwege überwiegend im Kreuzungsbereich der Mainzer / Binger Straße – Bahnhofstraße / Josef-Kehrein-Straße gesehen. Dieses Ergebnis wird im Rahmen der Maßnahme 8 „Umgestaltung Kreuzungsbereich“ Eingang finden.

Aus dem Fragebogen ergibt sich die Notwendigkeit der näheren Betrachtung des Fahrradverkehrs bzw. der sinnvollen Fahrradrouten. Dieses Thema ist allerdings nicht allein auf das Untersuchungsgebiet zu beziehen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wird kein Handlungsbedarf hinsichtlich der Fahrradwege oder hinsichtlich der Lage der Haltestellen benannt.

Die Barrierefreiheit im Untersuchungsraum wird überwiegend als nicht gewährleistet angesehen, hier besteht weiterer Untersuchungsbedarf, um die Mängel zu verorten und zu konkretisieren.

Die Anzahl der Parkplätze wird ca. von der Hälfte der Befragten als nicht ausreichend angesehen, insbesondere im Bereich Bahnhof und Markthalle sowie innerhalb der Wohngebiete. Dieser Aspekt muss im Rahmen der Ausarbeitung des ISEK vertieft betrachtet werden.

Die Verkehrsbelastung entlang der L422 stellt sehr deutlich eine hohe Belastung für die Anwohner und Passanten dar.

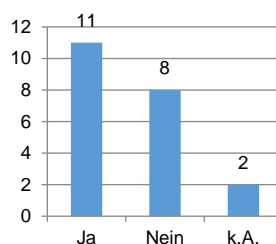
Thema Freiraum

Öffentliche Grünflächen

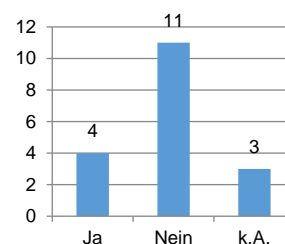
Die knappe Mehrheit (52%) bewertet die öffentlichen Grünflächen im Untersuchungsgebiet als ausreichend, die Qualität wird von 61% als nicht ansprechend bewertet. Konkret genannt wird der Bereich graben/Bahnhofsnähe mit Gestaltungsdefizit, allgemein wird der Unterhalt (Abfall/Hundekot) zwei Mal genannt.

Die Gestaltung der Flächen entlang des Wildgrabens ist Gegenstand der geplanten Maßnahmen. Der Unterhalt der Flächen ist nicht Inhalt des ISEKs, die Hinweise werden an die Ortsgemeinde weitergeleitet.

Sind im Untersuchungsraum ausreichend öffentliche Grünflächen vorhanden?

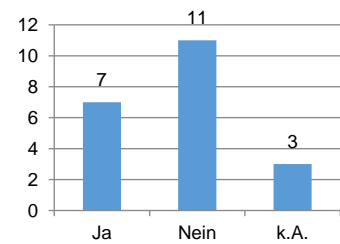


Ist die Qualität und Ausstattung der öffentlichen Grünflächen ansprechend?



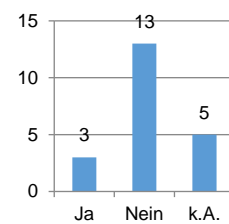
Sind die Straßen im Untersuchungsraum ansprechend gestaltet?

52% der Befragten bewerten die Straßen als nicht ansprechend gestaltet. Hierbei wird das Begleitgrün der Straßen genannt. Positiv wird die Bahnhofstraße / Uferstraße genannt.



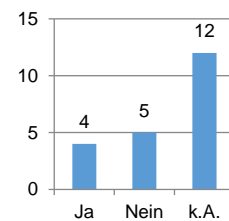
Sind die öffentlichen Plätze im Untersuchungsraum ansprechend gestaltet?

Die öffentlichen Plätze werden von 62% als nicht ansprechend gestaltet bewertet, zwei Angaben ergänzen hierzu, dass keine Plätze vorhanden seien. Genannt wird weiterhin der Rathausplatz („Nutzung als Parkplatz zu schade“) und der Burggarten als positiv gestalteter Bereich.



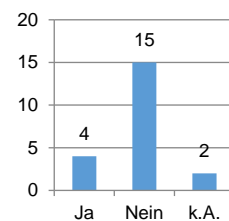
Wünschen Sie mehr Kinderspielplätze?

Weitere Kinderspielplätze werden lediglich von 4% der Befragten gewünscht, auffällig ist hierbei jedoch die hohe Anzahl an Befragten, die „keine Angabe“ angegeben haben, also vermutlich das diese Frage nicht bewerten wollen / können. In einem Fragebogen wird angeregt, den Wildgraben (bei Nachweis entsprechender Wasserqualität) als zusätzlichen Spielraum für Kinder zu nutzen.



Besitzen die Flächen entlang des Wildgrabens ausreichend Aufenthaltsqualität?

Die Aufenthaltsqualität der Flächen entlang des Wildgrabens sollte aus Sicht der Befragten eindeutig gesteigert werden. Drei Mal wird hierbei die Einzäunung des Wildgrabens bemängelt. Die weiteren Nennungen beziehen sich auf den Unterhalt der Flächen.



Erläuterungen, Kommentare

Folgende weitere Aspekte, die nicht in den bereits geschilderten Antworten zugeordnet wurden, wurden genannt:

- Komplettes Mühlschulgelände privatisieren (Steinhöfelschule) und für öffentliche Nutzung sperren (wie auch bei anderen Schulen z.B. Ingelheim)
- Radweg/Fußweg nach Wackernheim (Sommerau)
- Einbahnstraßenregelung für Honig-, Taunus-, Gartenstr.
- Der Bereich hinter der Markthall, in der Nähe der Zugleise, hat Entwicklungspotential!

Zusammenfassung Thema Freiflächen

Die Ausstattung des Untersuchungsgebiets mit Freiflächen wird zwar von der knappen Mehrheit als ausreichend gesehen, nicht jedoch die Gestaltung. Ebenso wird die Gestaltung von Straßen und öffentlichen Plätzen von jeweils der Hälfte bzw. zwei Drittel der Befragten als nicht ansprechend bewertet. Dass die Flächen entlang des Wildgrabens nicht ausreichend Aufenthaltsqualität aufweisen sagen drei Viertel der Befragten aus.

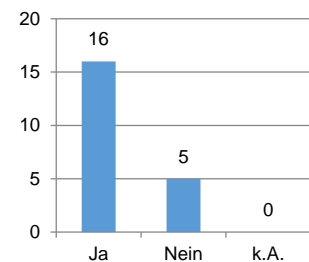
Hinsichtlich der Gestaltung der Freiflächen besteht gemäß den Ergebnissen des Fragebogens erheblicher Handlungsbedarf.

Die Notwendigkeit der Schaffung von Kinderspielplätzen wird nicht eindeutig gesehen.

B. Beurteilung Ortsmitte Heidesheim

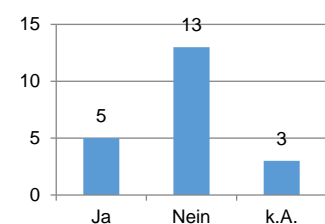
Ist das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs im Ortskern ausreichend?

Drei Viertel der Befragten bewerten das Angebot der täglichen Versorgung als ausreichend. In den Anmerkungen wird als Kritikpunkte angegeben es gäbe keine Auswahl (zwei Nennungen) und es fehle der tägliche Bäcker.



Ist das Angebot an Gastronomie ausreichend?

Deutlich mit „nein“ wird die Frage nach ausreichenden gastronomischen Angeboten. 6 mal wird genannt, dass ein Café mit Sitzplätzen / Eisdiele fehlt. In diesem Bereich wird demnach ein deutlicher Bedarf gesehen.



Existieren Treffpunkte?

Auffallend ist bei der Beantwortung dieser Frage der hohe Anteil an Befragten, die keine Angabe gemacht haben. Es ist zu vermuten, dass es sich hierbei um Pendler / Berufstätige handelt, die den Großteil des Tages nicht im Untersuchungsgebiet verbringen und daher keine Angebote machen können.

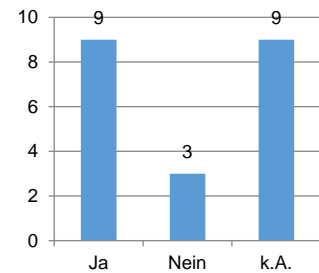
Von den Befragten, bei dieser Frage eine Antwort angegeben haben, 75% der Meinung, dass Treffpunkte ausreichend vorhanden sind.



Ist das Freizeitangebot ausreichend?

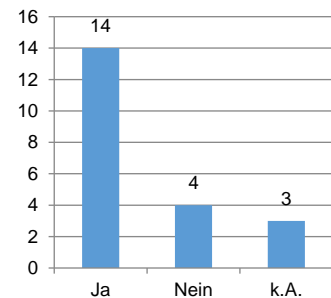
Dasselbe Bild ergibt sich bei der Frage nach Freizeitangeboten. Auch hier bewerten 75 % der Befragten, die eine Antwort angegeben haben, das Angebot als ausreichend.

In zwei Fragebögen wird die negative Antwort jedoch ergänzt mit der Anmerkung, es gäbe kein Angebot.



Ist das kulturelle Angebot ausreichend?

Das kulturelle Angebot wird überwiegend als ausreichend bewertet. In den Anmerkungen wird angegeben, dass es Konzerte zur zeitgleich zur Kerwe gibt sowie dass das Angebot nicht für alle Altersklassen geeignet ist.



Erläuterungen, Kommentare

Ergänzend wird angegeben, die Öffnungszeiten der AWO seien nicht ausreichend.

Zusammenfassung Thema Ortsmitte Heidesheim

Als positiv wird in der Ortsmitte Heidesheim von 76% der Befragten das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten gesehen, ebenso wird von 67% das kulturelle Angebot als ausreichend bewertet. Freizeitangebote und Treffpunkte werden von den Personen, die zu dieser Frage eine Angabe gemacht haben, überwiegend als ausreichend bewertet.

Die Gastronomieangebote sehen 62% der Befragten als nicht ausreichend an.

In diesem Zusammenhang ist im Rahmen des Nutzungskonzeptes zu klären, inwieweit in einem der betrachteten Gebäude Voraussetzungen für eine gastronomische Nutzung geschaffen werden sollen.

C. Vorschläge zur Ortsentwicklung

Im Folgenden werden die in den Fragebögen genannten Antworten im Originalwortlaut wiedergegeben, sie wurden lediglich nach Inhalten geordnet. Die Zahl in Klammern gibt die Anzahl der Nennungen an, sofern der Aspekt mehr als einmal genannt wurde.

1 Rathaus der Ortsgemeinde

- Nutzung als Rathaus/Bürgerbüro + Info-Punkt / Schönstes Haus am Platz! (4)
- Parkplatz sollte als solcher erhalten bleiben (2)

- Attraktiver Wochenmarkt würde bestimmt sehr genutzt! (2)
- Kulturelle Nutzung/Heimatmuseum (2)
- Tiefgarage, so dass der Platz den Menschen zur Verfügung steht (2)
- Verkauf an solventen Verkäufer mit der Maßgabe die Außenfassade zu erhalten. (2)
- „Wasserspiele“ ähnlich wie vor dem Frank Gehry Museum in Bilbao (selbstverständlich in klein), interaktiver Charakter, Schön, nicht nur für Kinder
- Das Haus der Ortsgemeinde in der Binger Str. sollte ein öffentliches Haus bleiben. Private Nutzung sehe ich als bedenklich.
- Gebäude der Verbandsgemeinde am Gold´nen Lamm abreißen → Parkanlage und Stellplätze für Gold´nes Lamm und Kastanie
- Dazu müsste man wissen, wie viele Beamte in Heidesheim bleiben.
- Der Rathausplatz könnte „grüner“ gestaltet werden
- Rathaus wird zum Teil privat genutzt. Der private Nutzer sollte bei Bedarf auch den oberen Bereich nutzen können.

2 Zum Gold´nen Lamm

- Nutzung als Vereinsräume, zumal über kurz oder lang die Raumnutzung in der Schulstraße nicht mehr zur Verfügung steht. (3)
- Restaurant/Café z.B. traditionelle rheinhessische Küche (3)
- Büro/Bürgerbüro (3)
- Sanieren/renovieren/attraktiver gestalten (3)
- Mehrgenerationen Wohnen (2)
- Umbau in Wohnungen? Wohnraum wird doch immer gebraucht.
- Keine Nutzung
- Fassade zur L422 altersgerecht verputzen
- MitMach-Ausstellungen/Künstler Ausstellungen, Heidesheim Museum
- Zeitgeschichte des Ortes
- Standesamt
- Platz für eine Kleiderkammer?
- Fahrrad-Hotel
- Mehrgenerationen Wohnen
- Gästehaus
- Bike & Rast
- Handwerksbetrieb
- Info-Punkt für Auswärtige/Besucher, Broschüren etc.
- Abriss?
- Substanz erhalten
- Nutzung als Gemeindearchiv

3 Burg Windeck

- Gastronomische Nutzung (z.B. Café mit Terrasse, Eiskaffee, Bistro, Restaurant der gehobenen Klasse), die Menschen in Gebäude und tollen Garten lockt. (10)
- Burggarten als öffentliche Parkanlage (6)
- Musik/Kunst/Kulturveranstaltungen/sonst. Veranstaltungen z.B. Live Open Air an Sommerwochenenden) (6)
- Standesamt (4)
- Evtl. Nutzung des Burggartens für private Veranstaltungen (z.B. Feier) (3)
- Lebendige Bühne für Vereine (2)
- Bürgerbüro (2)
- Burg in den Originalzustand bringen
- Heimatmuseum
- Erste schöne Ansätze wurden 2016 gelebt. Skulpturengarten war super!
- Parkplätze
- Hier stehen jetzt zwar Parkbänke, aber wer nutzt diese heute?
- Jahrelange Sanierung endlich fertigstellen!
- Evtl. an private Interessenten verkaufen

4 Markthalle

- Aus- und Umbau für größere Veranstaltungen (Erntedankfest, Weihnachtsmarkt, Ostern, Ausstellungen, Konzerte)/Vereine (9)
- Nutzung als Kleinmarkthalle / Wochenmarkt mit Obstständen, Fisch, Fleisch, rheinhessischen Spezialitäten, Cafébar (mobile Stände, so dass auch größere Veranstaltungen stattfinden können) (5)
- Schaffung ausreichender Parkplätze (3)
- Ansprechendere Gestaltung/umfassende Renovierung/Sanierung (3)
- Gastronomische Nutzung z.B. Innenhof als Biergarten oder Café, durch zentrale Lage und gute Anbindung an Bus und Bahn auch für Auswärtige geeignet. (3)
- Kultur und Festivals (2)
- Mehrzweckhalle (Tennis/Fußball/Basketball → Bedarfsanalyse) (2)
- Die Markthalle ist in der jetzigen Form (ohne Lärmschutz) und in ihre jetzigen Größe kaum zu nutzen. Man sollte ohne Tabus über eine alternative Nutzung des gesamten Areals nachdenken. Eine Mischung aus Wohnbebauung und Gebäuden für öffentliche Nutzung könnte ich mir vorstellen. Ich weiß, an der Markthalle hängen viele Emotionen! Aber sie ist auch für ihr Umfeld schon lange kein Schmuckstück mehr.
- Weiterhin Nutzung für Erntedankfest
- Fitnessstudio (nur in kleinem Bereich/Nebengebäude), Kletterwand
- Barrierefreies Mehrgenerationen Wohnen
- Umgestaltung zum zentralen Bürgerhaus
- Kleiner Hotelbereich

5 Vision 2030

- Verkehrsberuhigung, so dass sich mehr Menschen in diesem Bereich aufhalten, Durchgangsverkehr einschränken (Mainzer/Binger Str.) (5)
- Durchfahrtssperre für LKW (2)
- Beseitigung der Schandfleckle Bahnhof, Ladenstraße („Hundekackmeile“) (2)
- Weiter ruhig wohnen können
- Markthalle ansprechender gestalten
- Radwege
- Rathausplatz wird zur Piazza
- Mehr Geschäfte/Handwerker
- Mandelbäume am Wildgraben
- Einkaufen in der Markthalle (regionale Produkte)
- Mehr Mülltonnen/Eimer in Bahnhofsnähe, nicht 2030, sofort!
- Güterzugverkehr nicht mehr durch das Rheintal
- Direktbus nach Mainz
- P+R Stationen
- Schallschutzmauer am Bahnhof
- Der gesamt Ortskern ist eine 30er Zone
- An der Ampel sind automatische Blitzanlagen angebracht (gute Einnahmequelle)

- Es gibt Treffpunkte zum Austausch für Jung und Alt, die genutzt werden
- „Eigennutzung“ durch Gemeinde (Ideen können eingebracht werden) im Ortskern z.B. Waffeln verkaufen, Weinstand etc., immer saisonabhängig
- Fertigstellung der Burg Windeck!
- Vielfältige kulturelle, wirtschaftliche und gemeindliche Nutzung des Zentrums, des Ortsteils Heidesheim.
- „Grüne Lunge“
- Hübscher Eingang zum Ortsteil Heidesheim

6 Anmerkungen, Erläuterungen und Vorschläge zum Themenfeld „Ortsentwicklung“

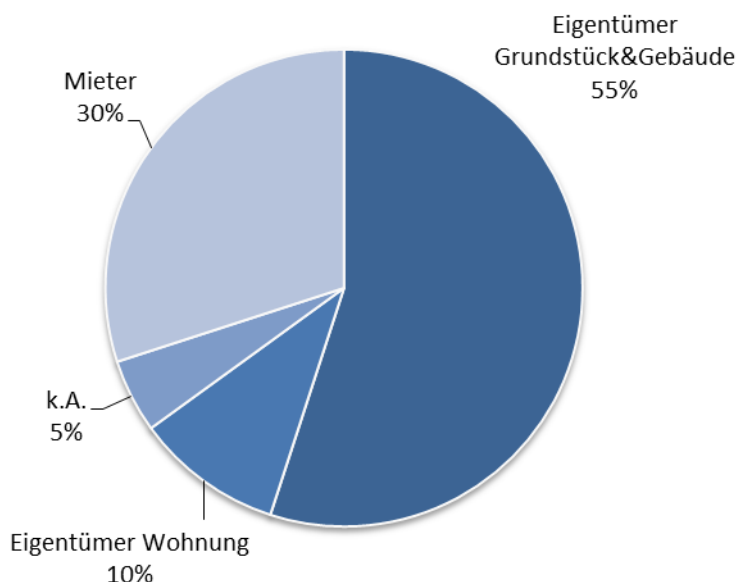
- Mehr Grün, Bäume/Pflanzkübel
- Ein Platz für Jugendliche z.B. mit Basketballkorb wäre toll.
- Das Bauen nicht Gemeinden überlassen
- Architektonischer Wettbewerb
- Junge Büros
- Die Menschen, vor allem junge, auch mal erziehen, und nicht wegsehen → Abfall auf die Straße → 100€
- Es fehlt Handwerk z.B. Bäcker die keinen „Kleb“ verkaufen.
- Das Planungsgebiet ist unlogisch gegen Rest der Ortsmitte abgegrenzt. Integriertes Stadtentwicklungskonzept muss sich auf gesamten Ortskern beziehen, sonst entstehen Stückwerke!

TEIL B – ANGABEN ZU GRUNDSTÜCK UND GEBÄUDE

Der gebäudebezogene Teil des Fragebogens wurde insgesamt ebenfalls von 21 Personen ausgefüllt. Die Rücklaufquote lag somit bei 12%. Da sich nach den Nennungen jedoch eine beachtliche Anzahl an Gebäuden angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet, ist eine Auswertung der Fragebögen nicht wesentlich aussagekräftig für das Untersuchungsgebiet.

Eigentumsverhältnisse

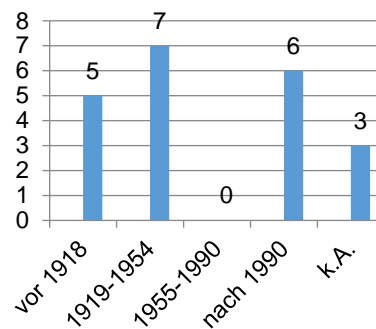
Gut die Hälfte der Fragebögen wurde von Personen ausgefüllt, die Eigentümer sowohl Grundstück als auch Gebäude sind. Dies ist die Personen-Gruppe, die in erster Linie Ansprechpartner für eventuelle Gebäudesanierung ist, da sie rechtlich und faktisch über die meisten Möglichkeiten einer Innen- und Außensanierung verfügt.



Gebäudealter

Insgesamt 57% der genannten Gebäude wurden vor 1954 errichtet, hierbei ist grundsätzlich von einem hohen Sanierungsbedarf auszugehen, sofern nicht bereits eine grundlegende Sanierung stattgefunden hat.

Bei den nach 1990 errichteten Gebäuden (29%) ist kein Sanierungsbedarf zu vermuten.

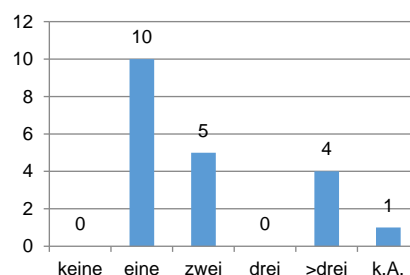


Grundstücksnutzung

In der Hälfte der Gebäude befindet sich lediglich eine Wohnung. In jeweils 20% bzw. 25% der Gebäude befinden sich zwei oder mehr als drei Wohnungen. In 24% der Gebäude befinden sich weiterhin Geschäftsräume auf dem Grundstück.

Leerstände liegen in keinem der genannten Gebäude vor (weder Wohnen noch Gewerbe).

Anzahl der Wohnungen im Hauptgebäude



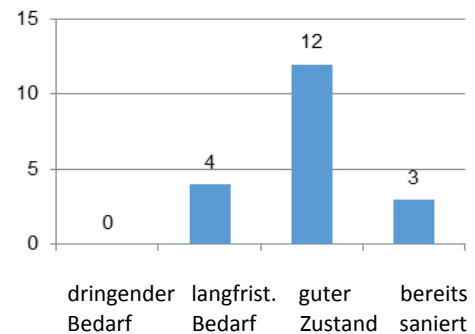
Gebäudezustand

Dringender Sanierungsbedarf wird in keinem der Gebäude angegeben. Die gute Mehrheit gibt einen guten Zustand des Wohngebäudes an. Lediglich bei 4 Wohngebäuden wird langfristig Sanierungsbedarf gesehen.

In fast allen Fällen, in denen eine Zuordnung des Fragebogens zu einer Adresse möglich ist und in denen das Gebäude im Untersuchungsgebiet liegt, decken sich die Angaben mit der Gebäudebewertung im Rahmen der VU.

Bezogen auf die Gesamtzahl der Gebäude im Untersuchungsgebiet ist dieses Ergebnis jedoch nicht repräsentativ.

Sanierungsbedarf Wohnraum



Wohnqualität bezogen auf das Grundstück

Ca. zwei Drittel der Bewohner geben an, dass ausreichend Freiflächen auf dem Grundstück vorhanden ist. Angesichts der Tatsache, dass es sich um eine innerörtliche Lage handelt, ist dies ein hoher Anteil. Bei den negativen Nennungen ist zu prüfen, ob durch den Rückbau von Nebengebäuden eine Verbesserung zu erzielen ist.

Mit den Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sind die Hälfte der Befragten zufrieden. Da sich die negativen Nennungen (33%) überwiegend nicht verorten lassen (keine Angabe der Adresse), sind diese Aussagen schwer zu bewerten. Grundsätzlich unterstützt dieses Ergebnis die Betrachtung des Themas „Ruhender Verkehr“ im ISEK.

Die Belichtung, der Grundriss und die Größe des Gebäudes / der Wohnungen werden fast ausnahmslos als gut bewertet.