

Berlin, 09.06.2008

STEK Grünberg Innenstadt-Bereich II

Eigentümergefragung

Überarbeitete Auswertung zum 12.06.2008

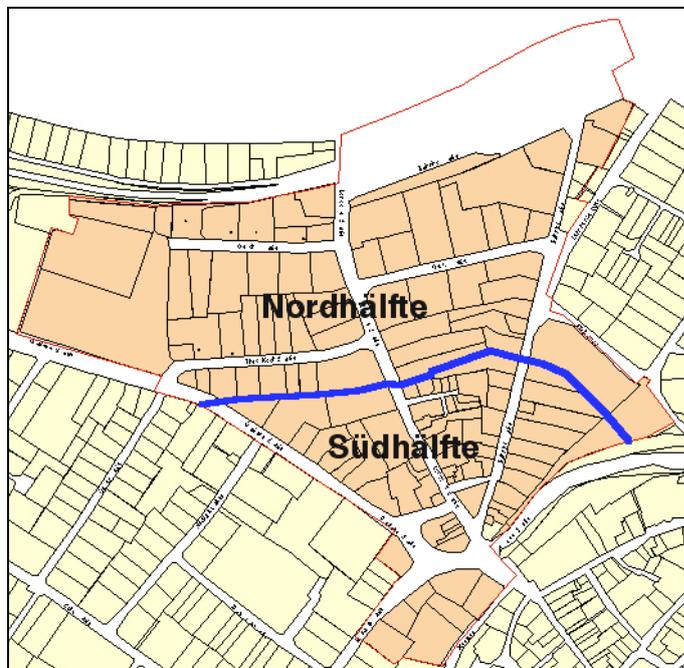
1. Vorbemerkung

Am 5 Juni waren 60 Fragebögen ausgefüllt zurückgeschickt worden, dies entspricht einer Rücklaufquote von ca. 64%. Einige Fragebögen hatten sich nur mit zwei bis drei Fragen auseinander gesetzt. Sodass in der Regel 56 Antworten ausgewertet werden. Hiervon sind zehn Bögen ohne Anschrift, sodass sie nicht eindeutig räumlich zugeordnet werden können.

Der Fragebogen enthielt 39 direkte Fragen an die Eigentümer und insgesamt 6 Fragen zur Selbstbewertung des eigenen Grundstückes und des eigenen Objektes.

Von diesen insgesamt 45 Fragen werden hier die Antworten zu 18 Fragen dargestellt, weil hier die Antworten besonders eindeutig sind.

Auf die genauere Darstellung der Auswertung nach Straßen wird hier aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Um die Unterschiede zwischen dem engen, ehemaligen Höfenviertel und dem großzügigeren anschließenden Villenviertel erkennbar zu machen, wird zwischen einer „Südhälfte“ und einer „Nordhälfte“ des Bereiches Innenstadt II unterschieden.



Die überarbeitete Auswertung geht als erstes kurz auf die Ergebnisveränderungen gegenüber der Erstauswertung Anfang Mai ein.

2. Selbstbewertung

Erneuerungsbedarf (Tabelle/Diagramm 1):

Die signifikantesten Veränderungen zur Erstausswertung treten bei den Aussagen aus der Nordhälfte auf. Die Bedarfsaussagen zum mittleren Erneuerungsbedarf gehen zurück (53% → 33%), die Bedarfsaussagen zum großen Erneuerungsbedarf nehmen zu (8% → 17%).

Jeweils die Hälfte der Antworten (50%) sowohl aus der Südhälfte als auch aus der Nordhälfte sieht auf dem eigenen Grundstück **keinen Erneuerungsbedarf**. Die jeweils andere Hälfte sieht sehr wohl einen Erneuerungsbedarf. Dabei wird im Südteil häufiger ein **großer Erneuerungsbedarf** (27%) als im Nordteil (17%) festgestellt.

Wohnungsleerstand (Tabelle/Diagramm 2):

Die Aussagen der Erstausswertung werden im Wesentlichen bestätigt. Die Antworten, die keinen Leerstand auf ihren Grundstücken angeben, nehmen leicht ab, die Aussagen aus der Nordhälfte und der Südhälfte nähern sich an.

Im Gesamtgebiet nennen **72%** der Antworten „keinen“ Leerstand, **23%** einen „geringen“ Leerstand und **5%** einen „vollständigen“ Leerstand. Der „vollständige“ und der „geringe“ Leerstand sind in der **Südhälfte** mit **30%** (**8%** vollständig, **22%** gering) nur geringfügig höher als in der **Nordhälfte** (**4%** vollständig, **21%** gering).

Stellplatzangebot (Tabelle/Diagramm 3):

Der Anteil der Antworten, die das Stellplatzangebot auf dem eigenen Grundstück als eindeutig mangelhaft bezeichnen, ist vor allem in der Südhälfte von bisher **72%** auf jetzt **61%** zurückgegangen.

Insgesamt **40%** aller Antworten bewerten das Stellplatzangebot auf dem eigenen Grundstück als „gut“, **60%** bewerten es als „mittel“ bis „mangelhaft“. Hier gibt es signifikante Unterschiede zwischen der **Südhälfte** und der **Nordhälfte**. So bewerten in der Südhälfte nur **13%** dieses Angebot als „gut“, in der **Nordhälfte** sind es dagegen **56%**. „Mangelhaft“ bewerten die Stellplatzsituation in der **Südhälfte 61%**, in der Nordhälfte sind es nur **12%**.

Die Antworten belegen, dass die Verbesserung der Stellplatzsituation eine der Vorrangaufgaben im Bereich Innenstadt II ist.

3. Eigentümerabsichten

Status der Wohnungen (Tabelle/Diagramm 4):

Die vollständige Auswertung zeigt gegenüber der Erstausswertungen einen leichten Rückgang des Anteils der reinen Eigentumswohnungen und der reinen Mietwohnungen, also eine leichte Zunahme der gemischten Wohnungsbestände. Die Proportionen der beiden unterschiedlichen Statusformen in der Süd- und in der Nordhälfte haben sich weitgehend angeglichen.

35% der Antworten geben an, dass ihr Objekt „nur als Eigentümerwohnung“ genutzt wird, **49%** enthalten „nur Mietwohnungen“, **16%** enthalten beides: „Eigentümerwohnungen und Mietwohnungen“. Trotzdem bleibt der hohe Anteil von Eigentümerwohnungen ein wichtiges Kennzeichen und ein Stabilitätsfaktor für das Gebiet.

Die Unterschiede zwischen der Südhälfte und der Nordhälfte sind bei diesem Kriterium nicht so groß wie bei anderen Fragestellungen. Der Anteil der reinen Eigentümerwohnungen liegt in der Südhälfte inzwischen bei **35%** in der Nordhälfte bei **33%**, der Anteil der reinen Mietwohnungen in der Südhälfte bei **48%**, in der Nordhälfte bei **46%**.

Maßnahmenumfang (Tabelle/ Diagramm 5):

Der Anteil der Antworten, die nur kleinere Maßnahmen für erforderlich halten ist leicht zurückgegangen (46% → 40%), der Anteil der Antworten, die umfangreiche Maßnahmen auf den eigenen Grundstücken für erforderlich halten, ist in gleichem Maße größer geworden (26% → 32%). Der Anteil der Antworten, die keine Maßnahmen für erforderlich halten, ist gleich geblieben (28%).

Die Unterschiede zwischen Nord- und Südhälfte haben sich in dieser Frage inzwischen nivelliert. Keine Maßnahmen erforderlich: **30% Süd/ 24% Nord**, kleinere Maßnahmen erforderlich: **40% Süd/ 44% Nord**, umfangreiche Maßnahmen erforderlich: **30% Süd/ 32% Nord**.

Gegenstand der Maßnahmen (Tabelle/ Diagramm 6):

Bei dieser Frage hat zwischen Erstauswertung und vollständiger Auswertung der Anteil der Antworten, die eine Außenhautsanierung für erforderlich halten, zugenommen, (38% → 47%), der Anteil der Antworten, die eine Verbesserung der Innenausstattung anstreben, abgenommen (43% → 33%). Diese Kursänderung ist in der Süd- und Nordhälfte ähnlich ausgeprägt.

Außenhautsanierung wünschenswert: **46% Süd/ 41% Nord**. Verbesserung der Innenausstattung erstrebenswert: **31% Süd, 33% Nord**.

Maßnahmen im Hofbereich (Tabelle/ Diagramm 7):

Gegenüber der Erstauswertung hat sich die hohe Priorität für den Stellplatzbau geringfügig abgeschwächt (von 67% auf 63%), während sich das Interesse an einem Essplatz in einem gestalteten Garten (Stichwort Sitzecke) erhöht hat (von 22% auf 29%). Die großen Abstände zwischen den Prioritäten verändern sich dadurch nicht.

Als wichtigste „Verbesserungsmaßnahmen im Hofbereich“ werden in der Erstausstattung und der vollständigen Auswertung die „Stellplätze“ genannt (Gesamtgebiet **63%**, **Südhälfte 75%**, **Nordhälfte 50%**), es folgen ein gestalteter „Garten mit Essplatz“ (Gesamtgebiet **29%**, **Südhälfte 25%**, **Nordhälfte 43%**). Das Interesse an einem eigenen Spielplatz im Hofbereich nennen nur **11%** aus der **Nordhälfte**, in der **Südhälfte** wird dieser Wunsch voraussichtlich wegen der Enge der Höfe nicht genannt.

Verkaufsinteresse (Tabelle/ Diagramm 8):

Gegenüber der Erstauswertung ergeben sich nur geringe, aber interessante Abweichungen. Das Interesse an einem kurzfristigen Verkauf nimmt leicht zu (von 15% auf 18%), das Interesse an einem mittelfristigen Verkauf sowie das gänzlich fehlende Verkaufsinteresse nehmen leicht ab (von 26% auf 23% bzw. 60% auf 59%).

Insgesamt **59%** aller Antworten stellen fest, dass sie ihr Objekt „auf keinen Fall“ an einen Interessenten veräußern würden. Diese definitive Absage wird in der **Nordhälfte** häufiger genannt (**58%**) als in der **Südhälfte** (**35%**). Auf der anderen Seite würden **15%** der antwortenden Eigentümer ihr Objekt „sofort“ verkaufen (**Süd 22%**, **Nord 25%**). Der Anteil der Antworten, die sich „mittelfristig“ einen Verkauf vorstellen können, ist mit **43%** in der **Südhälfte** deutlich höher als der **Nordhälfte** (**17%**).

Die sofortige bzw. mittelfristige Bereitschaft zu einem Verkauf des eigenen Objektes ist mit zusammengenommen 41% relativ hoch und verweist auf eine deutliche Unsicherheit und auch Unzufriedenheit mit der Entwicklung des Stadtgebiets.

4. Eigentümeransprüche an die Kommunale Planung

Methodische Vorbemerkung: In diesem Abschnitt konnten die Eigentümer nicht nur unterscheiden zwischen „unwichtig – mittel-wichtig – sehr wichtig“ sondern zusätzlich „für mein Objekt sehr wichtig“. In der Auswertung wurden die Ergebnisse der beiden Spalten „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt.

Reduzierung der Verkehrsbelastung (Tabelle/ Diagramm 9):

Gegenüber der Erstausswertung verringert sich bei dieser Frage der Anteil der Antworten „sehr wichtig“ von 73% auf 64%, während der Anteil der Antworten, die diese Aufgabe für unwichtig halten, sich erhöht. Trotzdem bleibt der große Abstand zwischen starkem Interesse und dem Nichtinteresse erhalten.

Die Reduzierung der Verkehrsbelastung ist einer der wichtigsten Ansprüche an die kommunale Planung. Im Gesamtgebiet bezeichnen **64%** der Antworten diese Aufgabe als „sehr wichtig“ (**Süd 67%, Nord 71%**). Nur etwa ein Fünftel halten sie für „mittelwichtig“.

Die Frage, ob die besondere Wichtigkeit auch speziell für das eigene Objekt gilt, wird im Gesamtgebiet von **35%** der Antworten bejaht (**Süd 38%, Nord 29%**).

Altstadtverbindung (Tabelle/ Diagramm 10):

Die Unterschiede zwischen Erstausswertung und vollständiger Auswertung sind bei dieser Frage gering. Das Urteil „sehr wichtig“ hat leicht abgenommen (von 56% auf 51%), Das Urteil „unwichtig“ hat leicht zugenommen (von 25% auf 28%).

In der **Südhälfte** halten inzwischen **60%** der Antworten eine Verbesserung der Altstadtverbindung für „sehr wichtig“, in der **Nordhälfte** sind es inzwischen **55%**. Umgedreht halten in der **Nordhälfte 38%** der Antworten diese Aufgabe für unwichtig, während es in der **Südhälfte nur 20%** sind.

Organisation des Ruhenden Verkehrs (Tabelle/ Diagramm 11):

Die Unterschiede zwischen Erstausswertung unvollständiger Auswertung sind vor allem bei den Antworten aus der Nordhälfte sehr deutlich. Der Anteil der Antworten „sehr wichtig“ nimmt ab (von 50% auf 30%), der Anteil der Antworten „unwichtig“ nimmt in beinahe dem gleichen Maße zu (von 21% auf 39%).

Insgesamt ist das Interesse an dieser Aufgabe inzwischen weniger ausgeprägt. 34% halten sie für „sehr wichtig“ (**Süd 62%, Nord 39%**), **33%** für „mittelwichtig“ (**Süd 10%, Nord 30%**). **33%** für „unwichtig“ (**Süd 14%, Nord 39%**).

Attraktive Straßenräume (Tabelle/ Diagramm 12):

Durch das Zurückfallen des Interesses an besser organisierten Stellplätzen, erhält das Interesse an attraktiver gestalteten Straßenräumen einen neuen Stellenwert. Die Unterschiede zu den Urteilen der Erstausswertung sind gering.

Das Interesse an einer attraktiven Gestaltung der Straßenräume ist im Gesamtgebiet sehr hoch („sehr wichtig“ **48%**, „mittelwichtig“ **29%**, „unwichtig“ **23%**), dabei gibt es deutliche Unterschiede zwischen den Antworten aus der **Südhälfte** und der **Nordhälfte**. Interessanterweise beurteilen die Antworten aus der **Nordhälfte** die attraktivere Gestaltung der Straßenräume häufiger als „sehr wichtig“ (**69%**) als die Antworten aus der **Südhälfte (45%)**, dagegen wird diese Aufgabe in der Südhälfte sehr viel häufiger als „mittelwichtig“ bezeichnet (**45%** gegenüber **9%** in der **Nordhälfte**).

Förderprogramm für private Eigentümer (Tabelle/ Diagramm 13):

In der jetzt vollständigen Auswertung ist vor allem in den Antworten aus der Nordhälfte das Interesse an einem speziellen Förderprogramm für private Eigentümer zurückgegangen (von 92% auf 70%), entsprechend nimmt der Anteil der „unwichtig“-Antworten zu (Nord: von 8% auf 17%). In der Südhälfte bleiben dagegen die Antworten stabil.

Über die Hälfte aller Antworten beurteilt die Notwendigkeit spezieller Förderprogramme als „sehr wichtig“ (56%, „mittelwichtig“ 24%, „unwichtig“ 20%).

Es gibt deutliche Unterschiede zwischen den Antworten aus der Südhälfte und der Nordhälfte mit der Tendenz, dass in der großzügigeren **Nordhälfte** diese Förderung häufiger als „sehr wichtig“ angesehen wird als in der **Südhälfte** (**Nord 70%, Süd 43%**). In der **Südhälfte** kommt dagegen das Urteil „mittelwichtig“ häufiger vor, **37%**.

Dieser erstaunliche Unterschied kann auf der einen Seite damit erklärt werden, dass in die Südhälfte viele weitgehend sanierte Grundstücke und Objekte einbezogen sind, **auf der anderen Seite deuten mehrere Antworten aus der Nordhälfte daraufhin, dass hier die Angst vor einem „Abstieg“ des Gebietes relativ hoch ist und dass man hier nach Maßnahmen verlangt, die diese Tendenz aufhalten können.**

Aufwertung des Bahnhofbereichs (Tabelle/ Diagramm 14):

*Die vollständige Auswertung zeigt hier einen nochmaligen Anstieg der „sehr wichtigen“-Antworten in der **Nordhälfte** (von **61% auf 69%**), während die Antworten aus der **Südhälfte** kaum Änderungen zeigen.*

Die Aufwertung des Bahnhofbereichs wird in der **Nordhälfte** verständlicherweise für wichtiger gehalten („sehr wichtig“ **69%**, „mittelwichtig“ **13%**) als in der **Südhälfte** („sehr wichtig“ **35%**, „mittelwichtig“ **45%**).

Zählt man die Antworten aus beiden Hälften zusammen, ergibt sich ein nivelliertes Bild („sehr wichtig“ **50%**, „mittelwichtig“ **33%**). **Die Antworten zeigen, dass die Aufwertung des Bahnhofbereichs keineswegs ein Randthema der Gebietsentwicklung ist.**

Attraktivere Festplatzfläche (Tabelle/ Diagramm 15):

Die Urteile aus dem Gesamtgebiet zeigen in der abschließenden Auswertung so gut wie keine Änderungen zur Erstausswertung.

Ähnlich eindeutig wie die gewünschte Aufwertung des Bahnhofbereichs ist der Wunsch nach einer Aufwertung der Festplatzfläche an der Gallushalle („sehr wichtig“ **55%**, „mittelwichtig“ **31%**, „unwichtig“ **14%**). In der **Nordhälfte** ist dabei das Interesse an einer attraktiveren Gestaltung des Festplatzes nur geringfügig größer („sehr wichtig“ **61%**, „unwichtig“ **9%**) als in der **Südhälfte** („sehr wichtig“ **50%**, „unwichtig“ **15%**).

Aufwertung des Stadtteilimages (Tabelle/ Diagramm 16):

In dieser Frage sind die Antworten zwischen Erstausswertung und vollständiger Auswertung beinahe vollständig identisch.

Noch ausgeprägter als das Interesse an einer Aufwertung von Bahnhofsumfeld und Festplatz ist das generelle Interesse an einer Aufwertung des Stadtteilimages. **78%** in der **Südhälfte** und **79%** in der **Nordhälfte** halten eine solche Aufwertung für „sehr wichtig“. Nur **5%** der Antworten aus der **Nordhälfte** halten Initiativen in diese Richtung für „unwichtig“. In den Antworten aus der **Südhälfte** kommt das Urteil „unwichtig“ ebenfalls nur mit **5%** vor.

5. Beratungsbedarf

Einfache Maßnahmen (Tabelle/ Diagramm 17):

In der vollständigen Auswertung haben sich die Antworten mit einem akuten Interesse etwas erhöht (von 10% auf 18%).

Das Interesse an einer Beratung für einfache oder auch für umfassende Maßnahmen (siehe nächster Abschnitt) ist ähnlich groß, aber gegenwärtig noch verhalten.

Nur 18% der Antworten aus dem Gesamtgebiet formulieren einen kurzfristig, akuten Beratungsbedarf zu einfachen Maßnahmen (**Süd 20%, Nord 14%**). Auf mittlere Sicht können sich dagegen über die Hälfte der Antworten (gesamt 52%, **Süd 53%, Nord 52%**) einen solchen Beratungsbedarf, mit der Einschränkung „vielleicht“ vorstellen. Selbst auf längere Sicht sehen etwa ein Drittel (30%) der Antworten keinen Beratungsbedarf.

Umfassende Maßnahmen (Tabelle/ Diagramm 18):

Im Vergleich zur Erstausswertung hat der Beratungsbedarf zu umfassenden Maßnahmen zugenommen (akut: von 18% auf 21%/ mittelfristig: von 41% auf 46%).

Bei dem Beratungsbedarf zu umfassenden Maßnahmen sieht das Ergebnis ähnlich aus wie bei den einfachen Maßnahmen. Etwa ein Drittel sieht keinen Beratungsbedarf (gesamt 33%, **Süd 35%, Nord 29%**). Etwas größer als bei den einfachen Maßnahmen ist das Interesse an einer kurzfristigen Beratung zu umfassenden Maßnahmen (gesamt 21%, **Süd 20%, Nord 24%**). Das Interesse an einer Beratung auf mittlere Sicht mit der Einschränkung „vielleicht“ ist in der **Nordhälfte (48%)** ähnlich wie in der **Südhälfte (45%)**.

Das Ergebnis zeigt deutlich, dass eine große Anzahl von Eigentümern, weiß, dass die Aufwertung ihres Stadtteils nicht nur eine Aufgabe der Kommune ist, sondern dass sie auch selbst auf ihrem Grundstück dazu initiativ werden müssen.

6. Kurze Zusammenfassung

Viele Eigentümer wohnen selbst im Gebiet und sprechen darum über Erneuerungsbedarf und Aufwertungsbedarf nicht nur aus Sorge um das Wirtschaftsgut „Haus und Grundstück“, sondern sind gleichzeitig auch in Sorge über ihr eigenes Lebensumfeld.

Diese Sorge ist offensichtlich mit dafür verantwortlich, dass ein vergleichsweise großer Teil der Befragten sich vorstellen kann, sich mit mittelfristig von dem Eigentum im Stadtteil zu trennen. Der Wunsch nach einer Aufwertung des Gebietes und der eigenen Liegenschaft kommt nicht nur aus der Südhälfte, in der eine Reihe von Grundstücken Teil des ersten Sanierungsgebietes waren, sondern mit gleicher Deutlichkeit auch aus der Nordhälfte des Gebietes.

Bei den **Ansprüchen an die kommunale Planung** und das kommunale Handeln steht der Wunsch nach einer Aufwertung des Stadtteilimages eindeutig an erster Stelle, gefolgt von der Forderung nach einer Reduzierung der Verkehrsbelastung, gefolgt von der Unzufriedenheit mit der Stellplatzsituation, der Unzufriedenheit mit den unattraktiven Straßenräumen und dem Fehlen öffentlicher Freiflächen. Das Interesse an einer gezielten Aufwertung des Bahnhofumfeldes und des Festplatzes an der Gallushalle ist erstaunlich hoch.

Die Antworten zum **Handlungsbedarf auf den privaten Grundstücken** ergeben ein differenziertes Bild. Auf eine einfache Formel gebracht, sagen die Aussagen zu Frage 3 „Maßnahmenumfang“, dass ein großes Drittel (über 40%) nur „kleinere Maßnahmen“ für erforderlich hält, während ein kleineres Drittel (knapp unter 30%) entweder „gar keine Maßnahmen“ oder eben „umfangreiche Maßnahmen“ für erforderlich hält. Ähnlich verteilen sich auch die Antworten auf Frage 4: „Gegenstand der Maßnahmen“. Beinahe die Hälfte der Antworten hält Sanierungsmaßnahmen an der Außenhaut für erforderlich, bei der Sanierung/ Modernisierung der Innenausstattung sind es ein Drittel. Nur etwa ein Fünftel hält eine vollständige Neuorganisation des

Hausgrundrisses für erforderlich. Große Einigkeit besteht daneben in der Frage, dass die Verbesserung der Stellplatzsituation absoluten Vorrang vor allen anderen Maßnahmen im Hofbereich haben soll.

W. Eichstädt

.

.

.

*Fragebogenabschnitte und Fragen***1. Priorität**

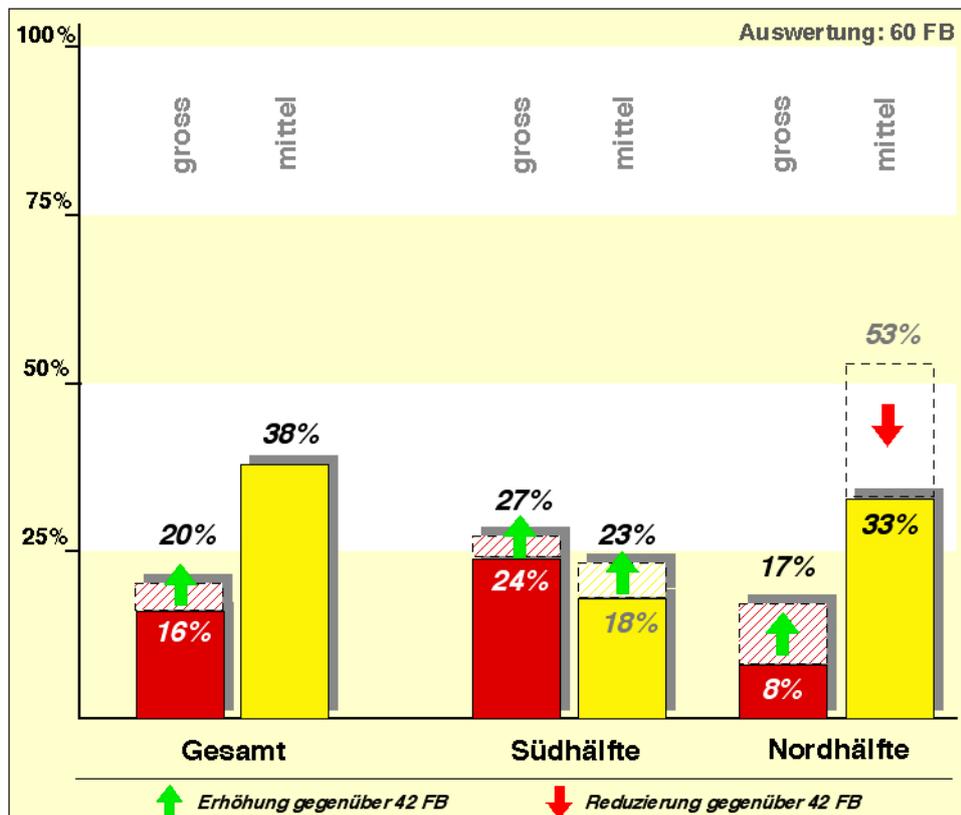
1.	Erneuerungsbedarf	<i>(Selbstbeurteilung)</i>
2.	Wohnungsleerstand	<i>(Selbstbeurteilung)</i>
3.	Stellplatzangebot	<i>(Selbstbeurteilung)</i>
4.	Absichten: Status der Wohnungen	<i>(Frage 1)</i>
5.	Absichten: Maßnahmenumfang	<i>(Frage 3)</i>
6.	Absichten: Gegenstand der Maßnahmen	<i>(Frage 4)</i>
7.	Absichten: Maßnahmen im Hofbereich	<i>(Frage 5)</i>
8.	Absichten: Verkaufsinteresse	<i>(Frage 8)</i>
9.	Ansprüche: Reduzierung der Verkehrsbelastung	<i>(Frage 10)</i>
10.	Ansprüche: Verbesserung der Altstadtverbindung	<i>(Frage 11)</i>
11.	Ansprüche: Organisation des ruhenden Verkehrs	<i>(Frage 14)</i>
12.	Ansprüche: Attraktive Straßenräume	<i>(Frage 15)</i>
13.	Ansprüche: Förderungsprogramm für private Eigentümer	<i>(Frage 18)</i>
14.	Ansprüche: Aufwertung des Bahnhofsbereichs	<i>(Frage 19)</i>
15.	Ansprüche: Attraktivere Gestaltung der Festplatzfläche	<i>(Frage 21)</i>
16.	Ansprüche: Aufwertung des Stadtteilimages	<i>(Frage 22)</i>
17.	Beratungsbedarf: Einfache Maßnahmen	<i>(Frage 26)</i>
18.	Beratungsbedarf: Umfassende Erneuerung	<i>(Frage 27)</i>

Grünberg – Innenstadt II
Auswertung Eigentümerbefragung

Komplett-Auswertung (60 Fragebögen)

Selbstbewertung: Ich bewerte bei meinem Grundstück

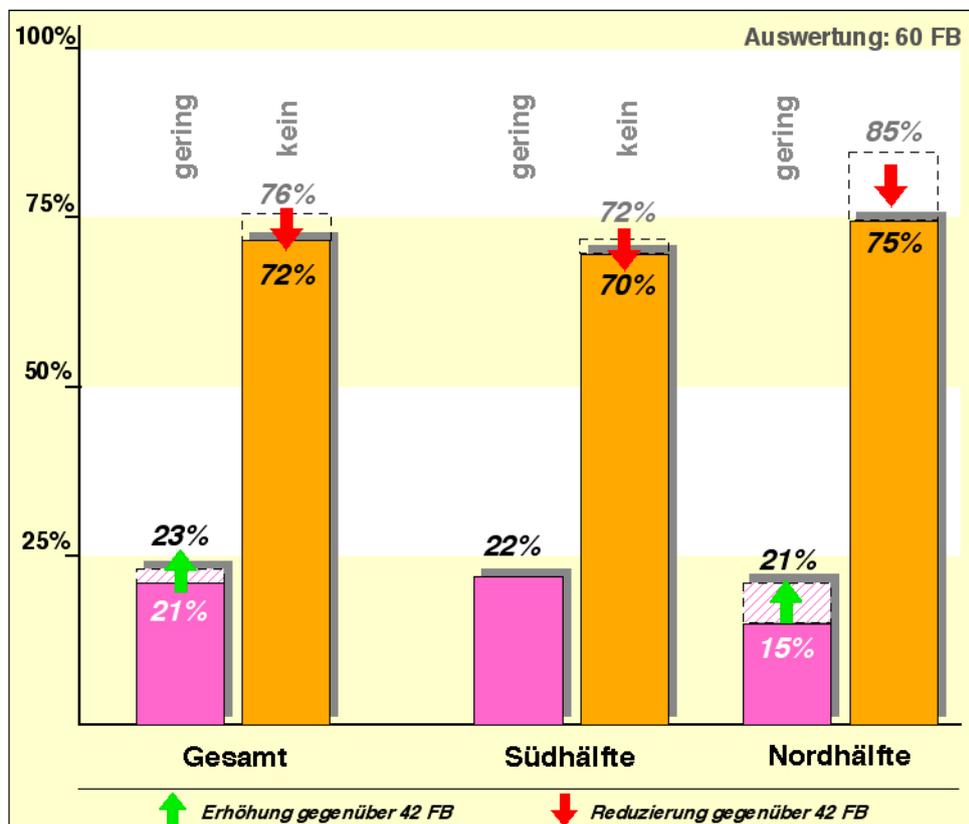
1. den Erneuerungsbedarf (FB ohne Nummer)		groß	mittel	sehr gering
Giessener Straße (3)		33%		67%
Londorfer Straße (16)		32%	38%	32%
Bahnhofstraße (12)		17%	33%	50%
Theo-Koch-Straße (10)		10%	40%	50%
Gerichts-/Gallusstraße (3)			33%	67%
Bismarckstraße (2)			50%	50%
Bögen ohne Anschrift (10)		20%	50%	30%
Summe (56)		20%	38%	43%
Südhälfte (22)		27%	23%	50%
Nordhälfte (24)		17%	33%	50%



Selbstbewertung: Ich bewerte bei meinem Grundstück

2. den Wohnungsleerstand (FB ohne Nummer)		vollständig	gering	kein Leerstand
Giessener Straße (3)				100%
Londorfer Straße (16)		13%	25%	63%
Bahnhofstraße (13)		8%	15%	77%
Theo-Koch-Straße (10)			30%	70%
Gerichts-/Gallusstraße (3)				100%
Bismarckstraße (2)			50%	50%
Bögen ohne Anschrift (10)			30%	70%
Summe (57)		5%	23%	72%

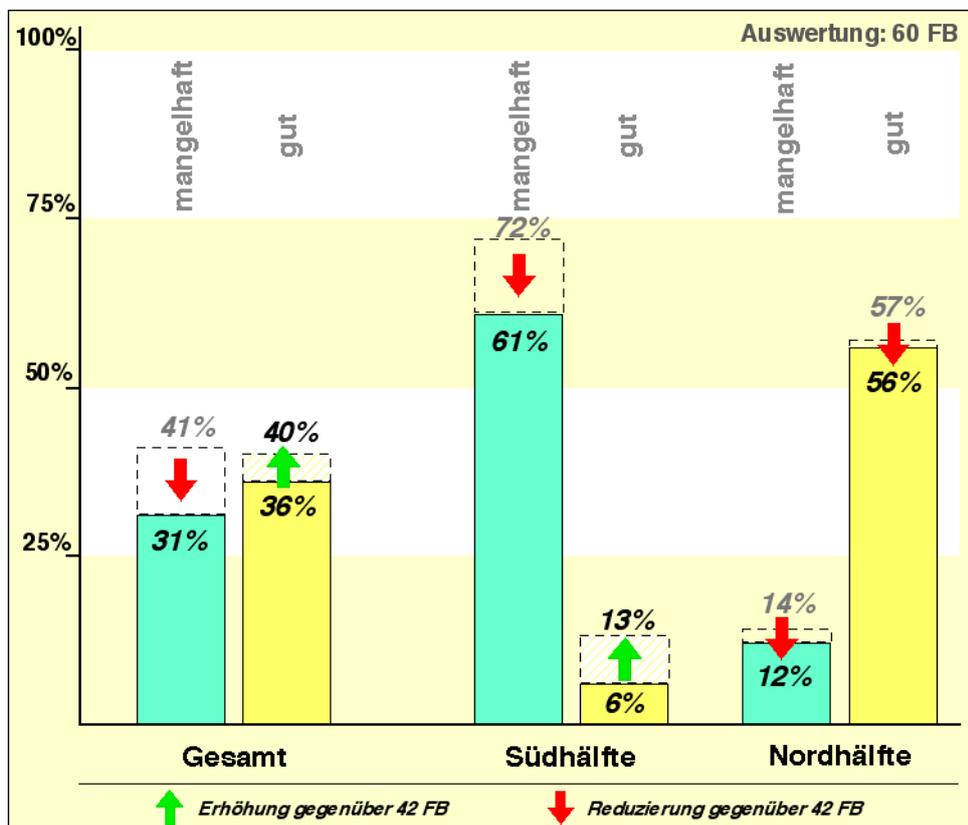
Südhälfte (23)		9%	22%	70%
Nordhälfte (24)		4%	21%	75%



Selbstbewertung: Ich bewerte bei meinem Grundstück

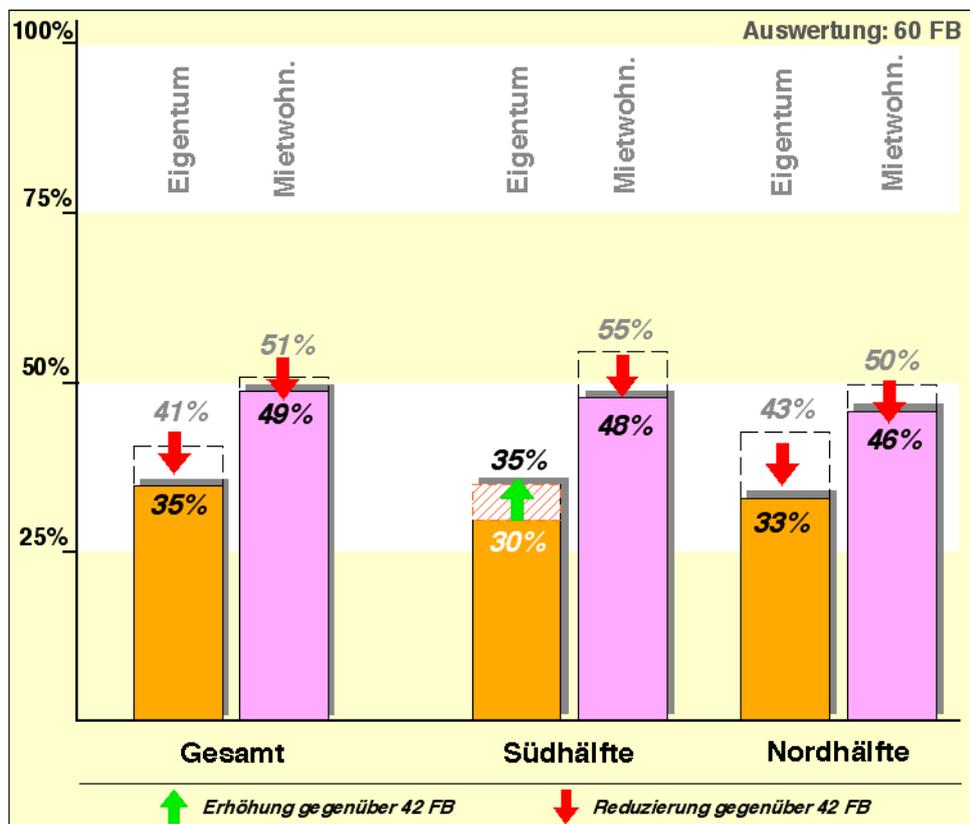
3. das Stellplatzangebot (FB ohne Nummer)		mangelhaft	mittel	gut
Giessener Straße	(3)	67%	33%	
Londorfer Straße	(17)	41%	18%	41%
Bahnhofstraße	(13)	46%	15%	38%
Theo-Koch-Straße	(10)	10%	60%	30%
Gerichts-/Gallusstraße	(3)			100%
Bismarckstraße	(2)	50%	50%	
Bögen ohne Anschrift	(10)	10%	40%	50%
Summe	(58)	31%	29%	40%

Südhälfte	(23)	61%	26%	13%
Nordhälfte	(25)	12%	32%	56%



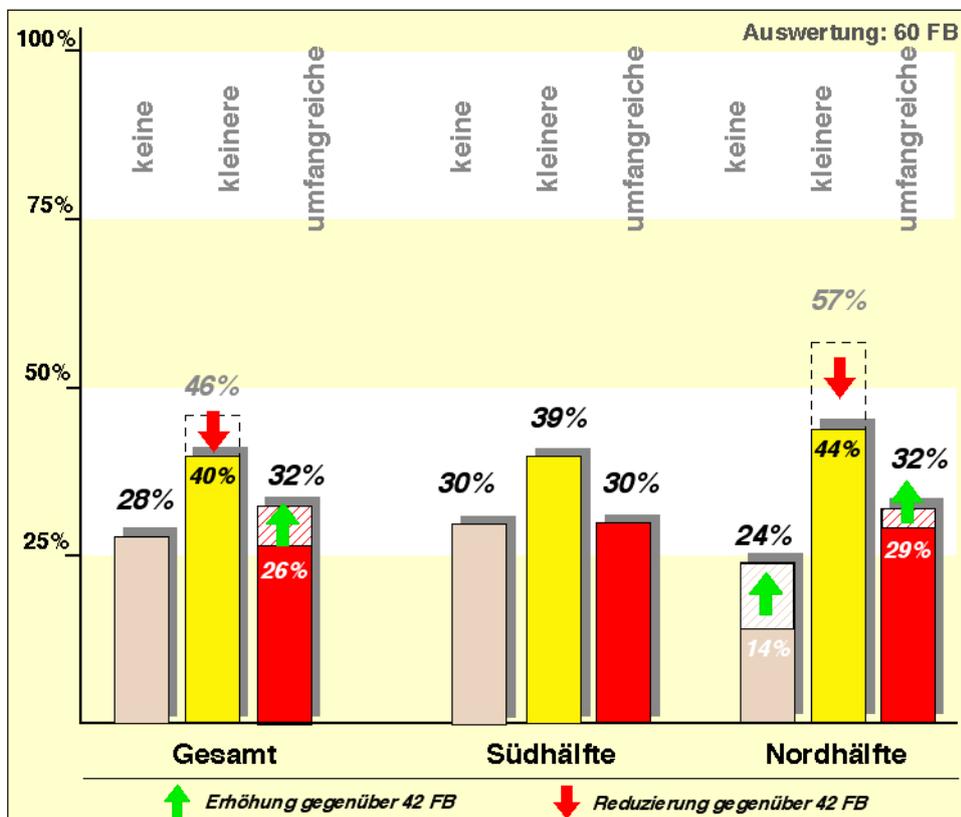
Fragen zu 1. – Generelle Eigentümerabsichten

4. – Wohnen Sie selbst im Gebäude oder ist es ein Mietobjekt? (Frage 1)	(Antworten)	nur Eigentümer-wohnung	Miet- + Eigentums-wohnungen	Mietwohnung(en)
Giessener Straße	(3)			100%
Londorfer Straße	(15)	33%	13%	53%
Bahnhofstraße	(14)	36%	21%	43%
Theo-Koch-Straße	(10)	50%	20%	30%
Gerichts-/Gallusstraße	(3)	33%		67%
Bismarckstraße	(2)		100%	
Bögen ohne Anschrift	(10)	40%		60%
Summe	(57)	35%	16%	49%
Südhälfte	(23)	35%	17%	48%
Nordhälfte	(24)	33%	21%	46%



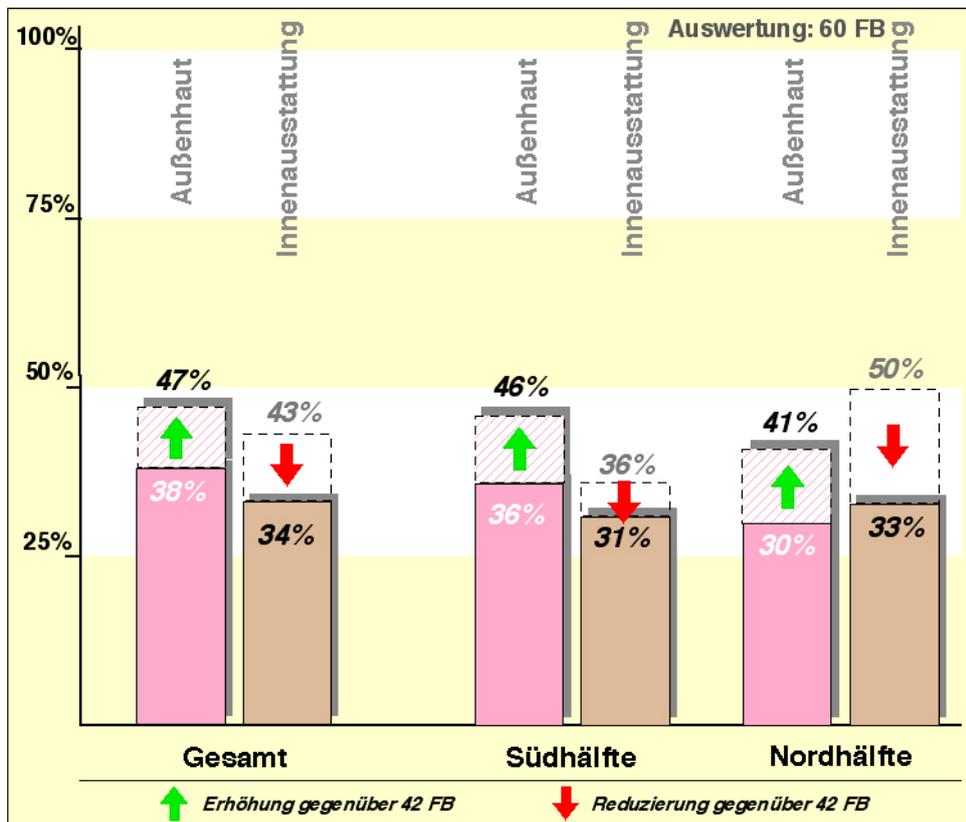
Fragen zu 1. – Generelle Eigentümerabsichten

5. – Wie beurteilen Sie den Zustand Ihres Gebäudes? (Frage 3)		keine Maßnahmen erforderlich	kleinere Maßnahmen erforderlich	umfangreiche Maßnahmen erforderlich
Giessener Straße	(3)		67%	33%
Londorfer Straße	(15)	7%	40%	53%
Bahnhofstraße	(14)	43%	36%	21%
Theo-Koch-Straße	(10)	30%	50%	20%
Gerichts-/Gallusstraße	(3)	33%	33%	33%
Bismarckstraße	(2)	50%	50%	
Bögen ohne Anschrift	(10)	40%	30%	30%
Summe	(57)	28%	40%	32%
Südhälfte	(23)	30%	39%	30%
Nordhälfte	(25)	24%	44%	32%



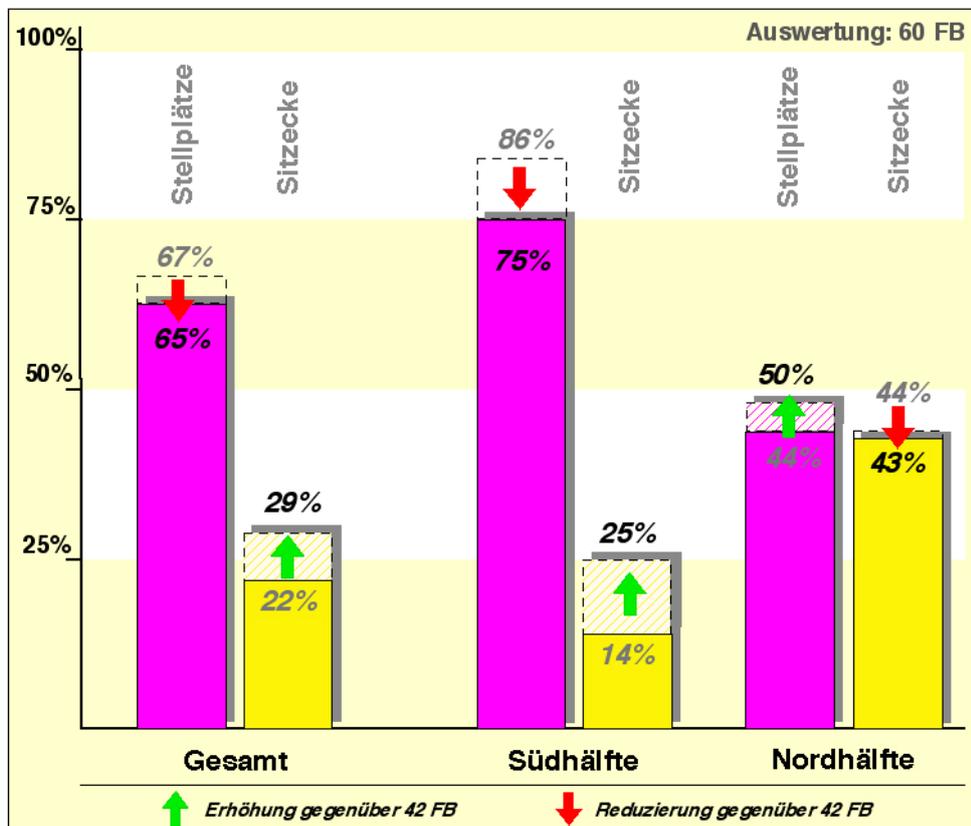
Fragen zu 1. – Generelle Eigentümerabsichten

6. – Welche konkreten Maßnahmen im/am Gebäude sind beabsichtigt oder halten Sie für sinnvoll? (Frage 4)		Außenhaut 1/4:	Innen- Ausstattung 2/4:	Grundrissor- ganisation 3/4:	Hof- und Hofgebäude 4/4:
Giessener Straße (1)					100%
Londorfer Straße (13)		23%	38%	38%	
Bahnhofstraße (6)		33%	50%	17%	
Theo-Koch-Straße (6)		67%	33%		
Gerichts-/Gallusstraße (2)		100%			
Bismarckstraße (2)		100%			
Bögen ohne Anschrift (6)		67%	33%		
Summe (36)		47%	34%	17%	3%
Südhälfte (13)		46%	31%	15%	8%
Nordhälfte (17)		41%	33%	24%	



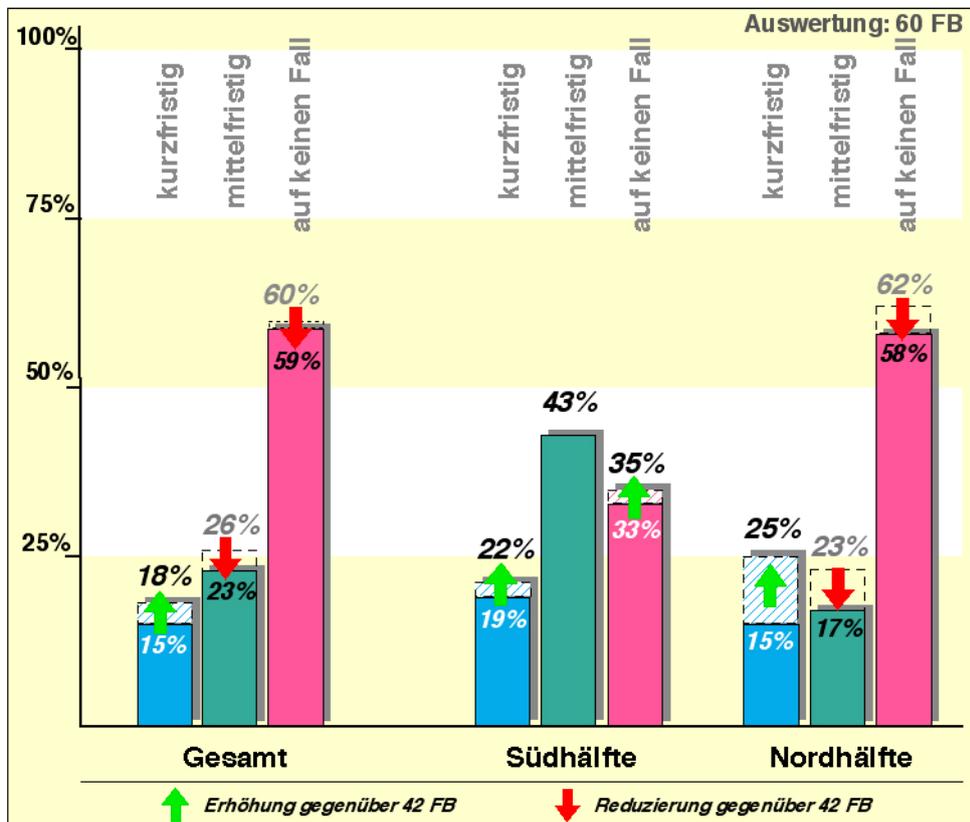
Fragen zu 1. – Generelle Eigentümerabsichten

7. – Welche Maßnahmen im Hofbereich sind beabsichtigt oder halten Sie für sinnvoll? (Frage 5)		Stellplätze	Spielplatz	Garten/Essplatz
Giessener Straße	(1)	100%		
Londorfer Straße	(10)	60%		40%
Bahnhofstraße	(4)	75%		25%
Theo-Koch-Straße	(6)	50%	17%	33%
Gerichts-/Gallusstraße	(1)	100%		
Bismarckstraße	(0)			
Bögen ohne Anschrift	(2)	50%	50%	
Summe	(24)	65%	8%	29%
Südhälfte	(8)	75%		25%
Nordhälfte	(14)	50%	7%	43%



Fragen zu 1. – Generelle Eigentümerabsichten

8. – Oder: Würden Sie das Haus gern an geeignete Interessenten veräußern? (Frage 8)		sofort	mittelfristig	auf keinen Fall
Giessener Straße (3)				100%
Londorfer Straße (17)		25%	44%	31%
Bahnhofstraße (13)		15%	15%	70%
Theo-Koch-Straße (9)		33%	11%	55%
Gerichts-/Gallusstraße (2)				100%
Bismarckstraße (3)		33%	67%	
Bögen ohne Anschrift (9)			11%	89%
Summe (56)		18%	23%	59%
Südhälfte (23)		22%	43%	35%
Nordhälfte (24)		25%	17%	58%

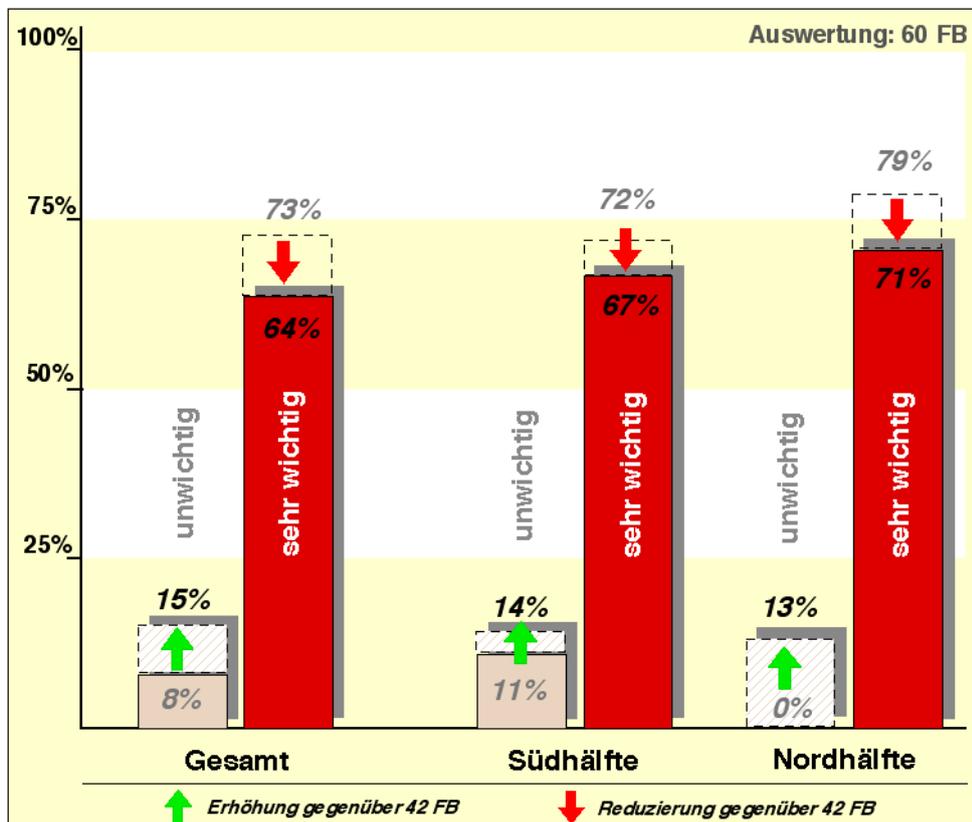


Fragen zu 2. – Ansprüche an die kommunale Planung

Haben Sie Interesse an einem Neuordnungskonzept und Maßnahmenprogramm?

9. – das die bestehenden Belastungen durch den Verkehr deutlich reduziert? (Frage 10)		unwichtig	mittelwichtig	sehr wichtig	für mein Objekt sehr wichtig
Giessener Straße (3)			33%	67%	67%
Londorfer Straße (15)			7%	73%	20%
Bahnhofstraße (12)		33%	25%	8%	33%
Theo-Koch-Straße (10)		20%		40%	40%
Gerichts-/Gallusstraße (3)			67%		33%
Bismarckstraße (2)			50%	50%	
Bögen ohne Anschrift (10)		20%	40%	20%	20%
Summe (55)		15%	22%	35%	29%
Südhälfte (21)		14%	19%	29%	38%
Nordhälfte (24)		13%	17%	42%	29%

In dem folgenden Diagramm sind die Nennungen „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt worden.

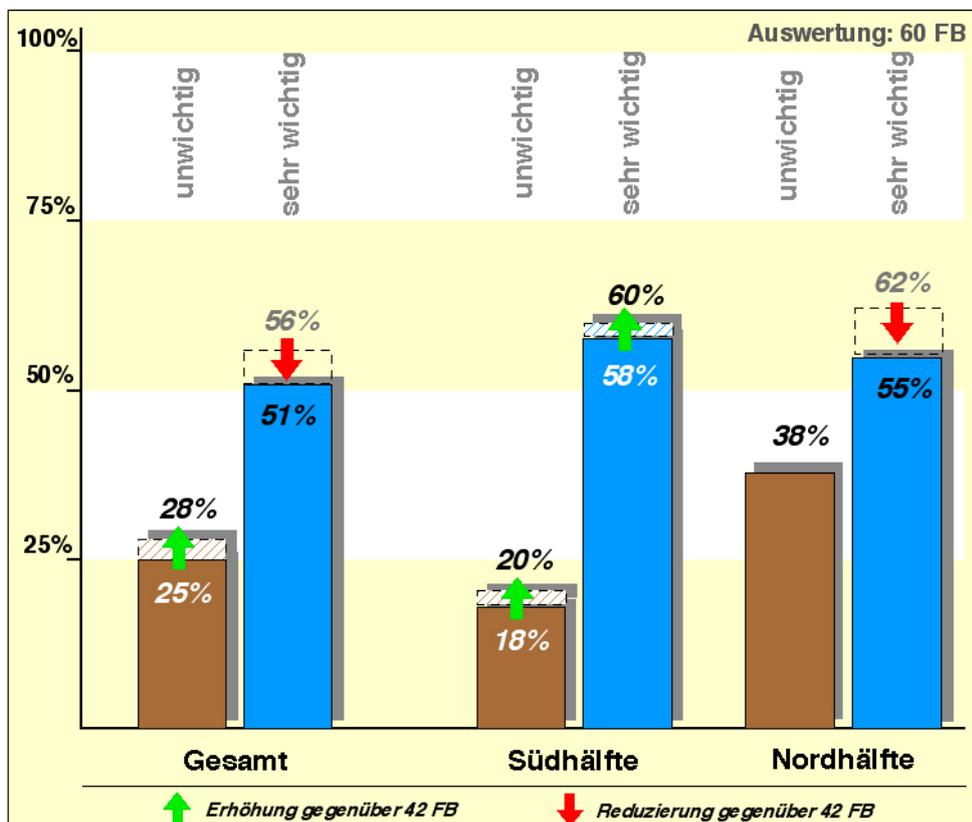


Fragen zu 2. – Ansprüche an die kommunale Planung

Haben Sie Interesse an einem Neuordnungskonzept und Maßnahmenprogramm?

10. – das die Verbindung zur Altstadt , vor allem für Fußgänger, verbessert? (Frage 11)		unwichtig	mittelwichtig	sehr wichtig	für mein Objekt sehr wichtig
Giessener Straße (2)				100%	50%
Londorfer Straße (15)		20%	13%	40%	27%
Bahnhofstraße (11)		56%	18%	18%	9%
Theo-Koch-Straße (10)		20%	10%	50%	20%
Gerichts-/Gallusstraße (3)		33%	33%	33%	
Bismarckstraße (2)				100%	
Bögen ohne Anschrift (10)		30%	50%	20%	
Summe (53)		28%	21%	36%	15%
Südhälfte (20)		20%	20%	30%	30%
Nordhälfte (23)		38%	8%	42%	13%

In dem folgenden Diagramm sind die Nennungen „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt worden.

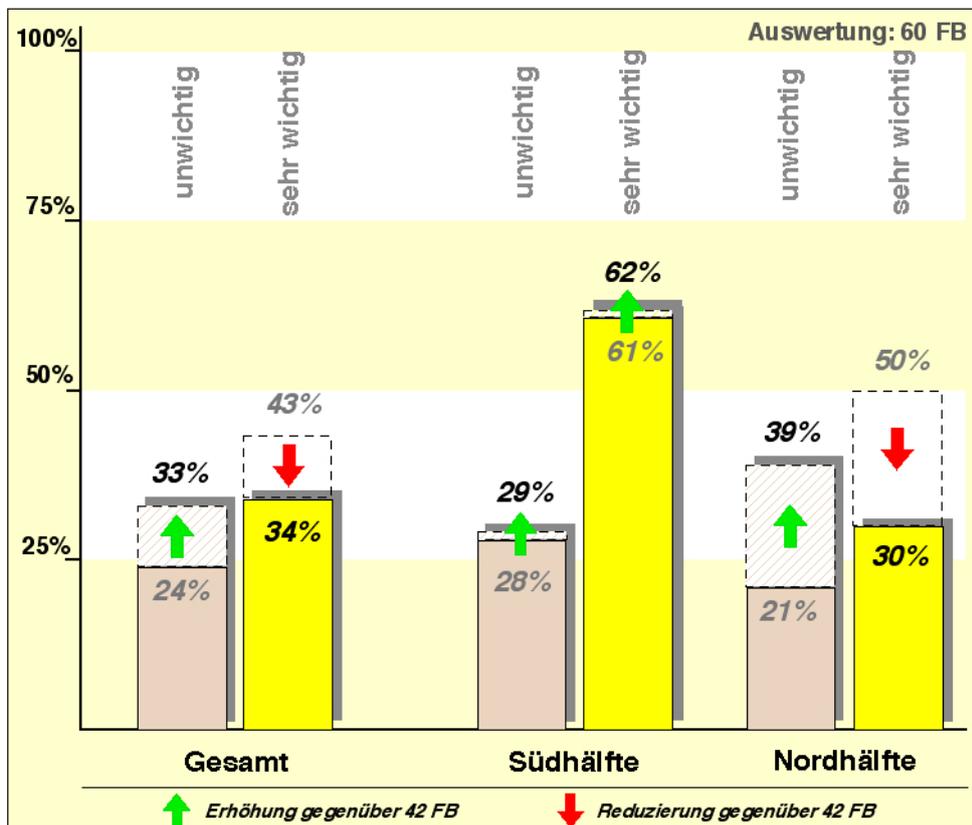


Fragen zu 2. – Ansprüche an die kommunale Planung

Haben Sie Interesse an einem Neuordnungskonzept und Maßnahmenprogramm?

11. – das den ruhenden Verkehr im Gebiet, ggf. auch durch Quartiersgaragen, besser organisiert? (Frage 14)		unwichtig	mittelwichtig	sehr wichtig	für mein Objekt sehr wichtig
Giessener Straße	(3)	67%		33%	
Londorfer Straße	(14)		29%	50%	21%
Bahnhofstraße	(12)	42%	33%	23%	
Theo-Koch-Straße	(10)	50%	20%	30%	
Gerichts-/Gallusstraße	(3)	100%			
Bismarckstraße	(2)		50%	50%	
Bögen ohne Anschrift	(10)	30%	70%		
Summe	(54)	33%	33%	28%	6%
Südhälfte	(21)	29%	10%	48%	14%
Nordhälfte	(23)	39%	30%	26%	4%

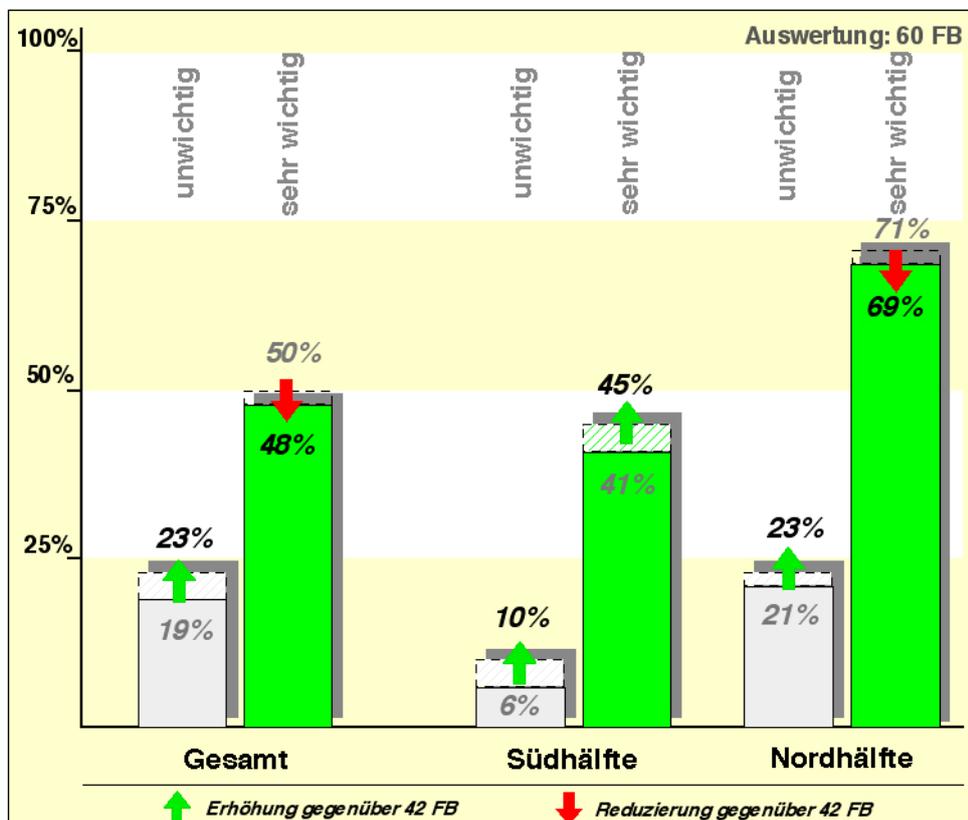
In dem folgenden Diagramm sind die Nennungen „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt worden.



Fragen zu 2. – Ansprüche an die kommunale Planung
Haben Sie Interesse an einem Neuordnungskonzept und Maßnahmenprogramm?

12. – das die Straßenräume , vor allem für Anwohner und Fußgänger attraktiver macht? (Frage 15)	unwichtig	mittelwichtig	sehr wichtig	für mein Objekt sehr wichtig
Giessener Straße (3)		67%	33%	
Londorfer Straße (14)		29%	64%	7%
Bahnhofstraße (10)	20%	30%	50%	
Theo-Koch-Straße (10)	30%	10%	60%	
Gerichts-/Gallusstraße (3)	67%		33%	
Bismarckstraße (2)		50%		50%
Bögen ohne Anschrift (10)	50%	40%	10%	
Summe (52)	23%	29%	44%	4%
Südhälfte (20)	10%	45%	35%	10%
Nordhälfte (22)	23%	9%	64%	5%

In dem folgenden Diagramm sind die Nennungen „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt worden.

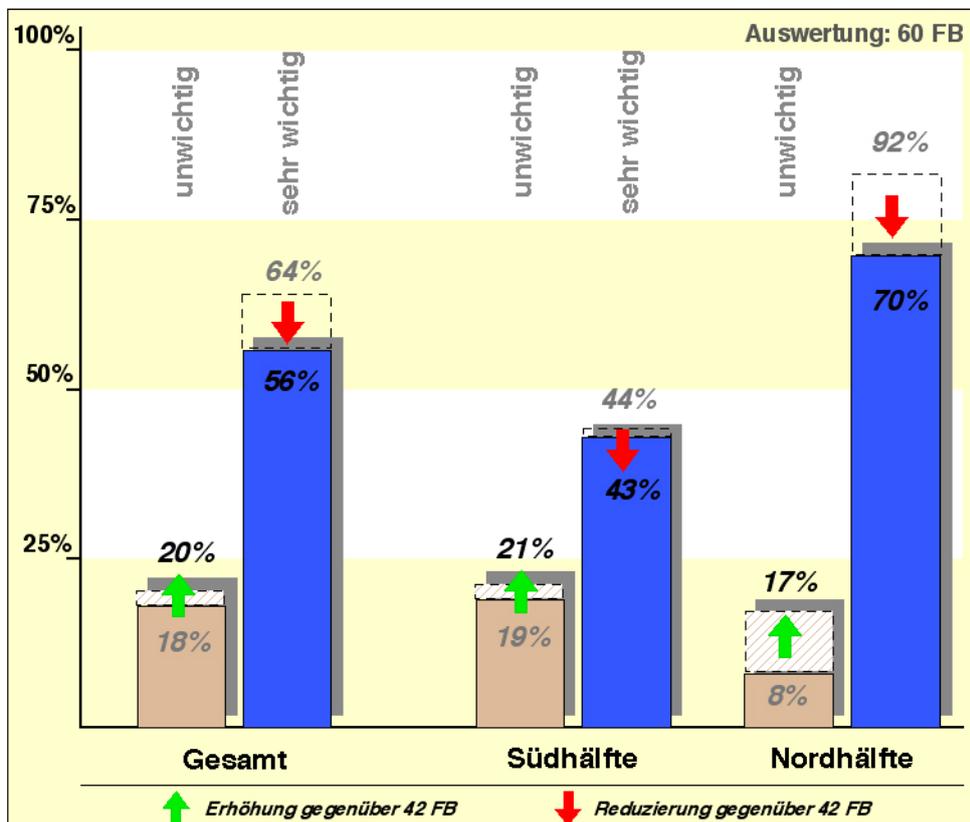


Fragen zu 2. – Ansprüche an die kommunale Planung

Haben Sie Interesse an einem Neuordnungskonzept und Maßnahmenprogramm?

13. – das ein praktikables Unterstützungsprogramm für die privaten Eigentümer zur Aufwertung ihrer eigenen Grundstücke entwickelt? (Frage 18)		unwichtig	mittelwichtig	sehr wichtig	für mein Objekt sehr wichtig
Giessener Straße (3)		67%		33%	
Londorfer Straße (14)			36%	50%	14%
Bahnhofstraße (11)		18%	18%	55%	9%
Theo-Koch-Straße (9)		22%	22%	33%	22%
Gerichts-/Gallusstraße (3)		33%		67%	
Bismarckstraße (2)		50%	50%		
Bögen ohne Anschrift (8)		25%	25%	50%	
Summe (50)		20%	24%	46%	10%
Südhälfte (19)		21%	37%	32%	11%
Nordhälfte (23)		17%	13%	61%	9%

In dem folgenden Diagramm sind die Nennungen „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt worden.

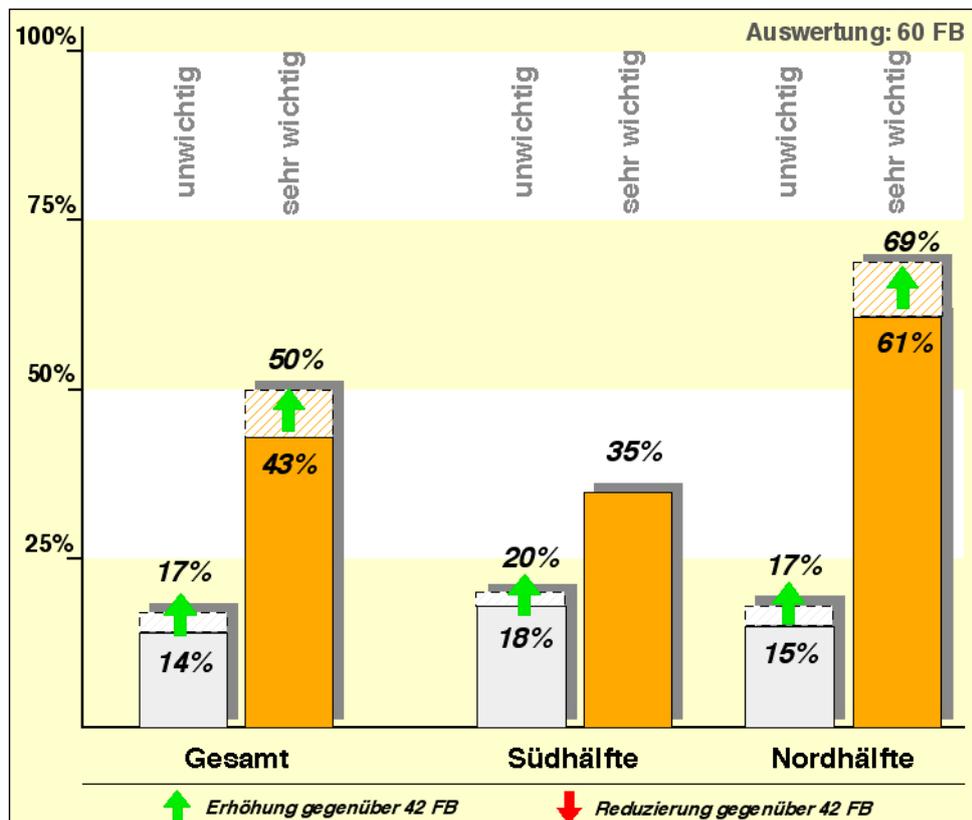


Fragen zu 2. – Ansprüche an die kommunale Planung

Haben Sie Interesse an einem Neuordnungskonzept und Maßnahmenprogramm?

14. – das den Bahnhofsbereich und den gegenüberliegenden Bereich aufwertet? (Frage 19)		unwichtig	mittelwichtig	sehr wichtig	für mein Objekt sehr wichtig
Giessener Straße (3)			67%	33%	
Londorfer Straße (14)		7%	21%	64%	7%
Bahnhofstraße (12)		8%	33%	50%	8%
Theo-Koch-Straße (9)		33%	22%	44%	
Gerichts-/Gallusstraße (3)		33%	33%		33%
Bismarckstraße (2)		50%	50%		
Bögen ohne Anschrift (9)		22%	44%	22%	11%
Summe (52)		17%	33%	42%	8%
Südhälfte (20)		20%	45%	25%	10%
Nordhälfte (23)		17%	13%	65%	4%

In dem folgenden Diagramm sind die Nennungen „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt worden.

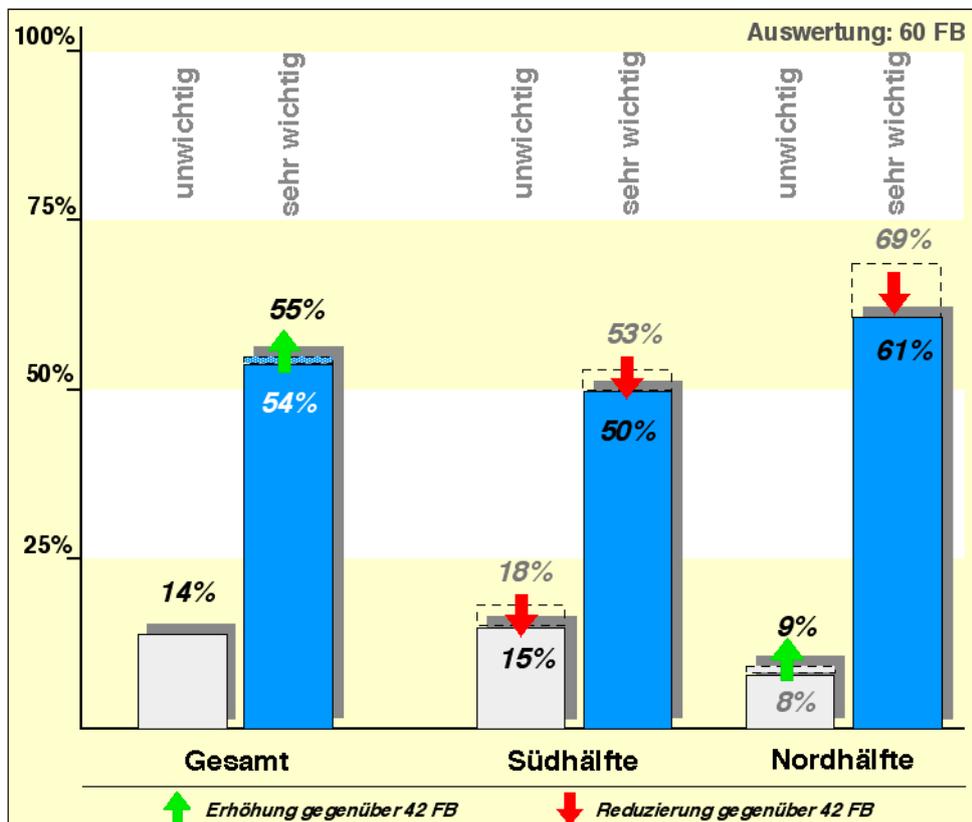


Fragen zu 2. – Ansprüche an die kommunale Planung

Haben Sie Interesse an einem Neuordnungskonzept und Maßnahmenprogramm?

15. – das die Festplatzfläche an der Gallushalle attraktiver gestaltet? (Frage 21) (Antworten)	unwichtig	mittelwichtig	sehr wichtig	für mein Objekt sehr wichtig
Giessener Straße (3)			100%	
Londorfer Straße (14)	14%	29%	57%	
Bahnhofstraße (12)	17%	42%	33%	8%
Theo-Koch-Straße (9)		33%	56%	11%
Gerichts-/Gallusstraße (3)	33%		33%	33%
Bismarckstraße (2)		100%		
Bögen ohne Anschrift (8)	25%	25%	50%	
Summe (51)	14%	31%	49%	6%
Südhälfte (20)	15%	35%	45%	5%
Nordhälfte (23)	9%	30%	52%	9%

In dem folgenden Diagramm sind die Nennungen „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt worden.

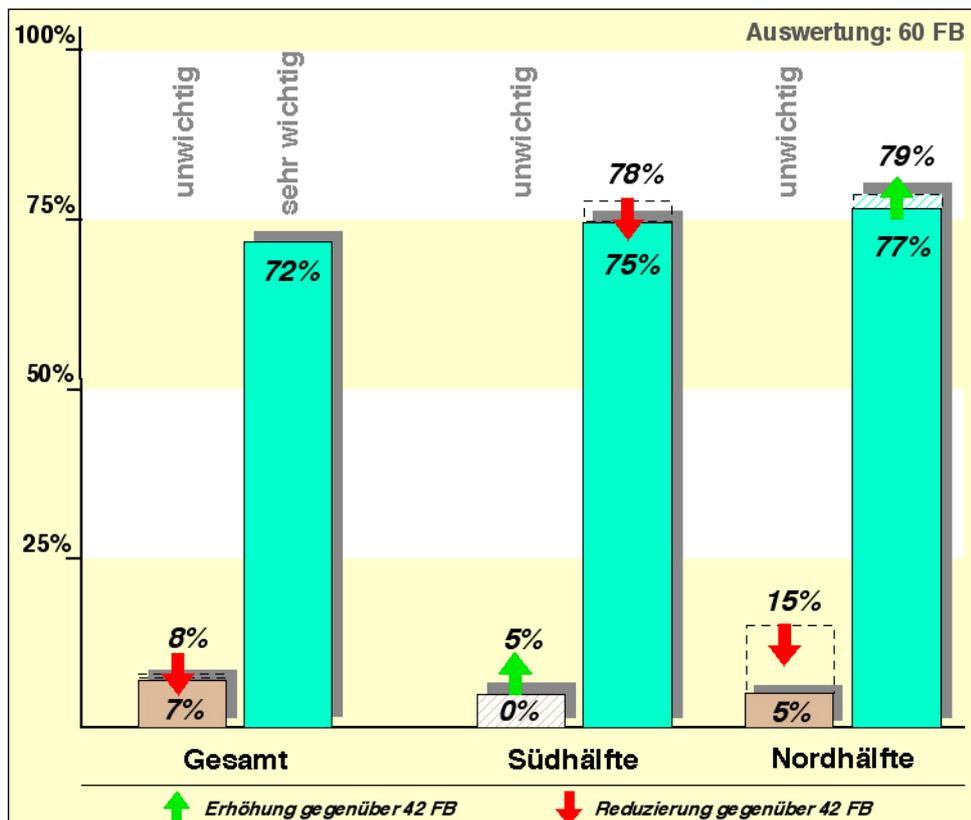


Fragen zu 2. – Ansprüche an die kommunale Planung

Haben Sie Interesse an einem Neuordnungskonzept und Maßnahmenprogramm?

16. – das das Image des Stadtteils aufwertet? (Frage 22)		unwichtig	mittelwichtig	sehr wichtig	für mein Objekt sehr wichtig
Giessener Straße (3)				100%	
Londorfer Straße (15)			13%	73%	13%
Bahnhofstraße (12)		8%	17%	67%	8%
Theo-Koch-Straße (9)		11%	22%	56%	11%
Gerichts-/Gallusstraße (3)		33%		33%	33%
Bismarckstraße (2)			50%	50%	
Bögen ohne Anschrift (10)		10%	40%	40%	10%
Summe (54)		7%	20%	61%	11%
Südhälfte (20)		5%	20%	70%	5%
Nordhälfte (19)		5%	13%	70%	9%

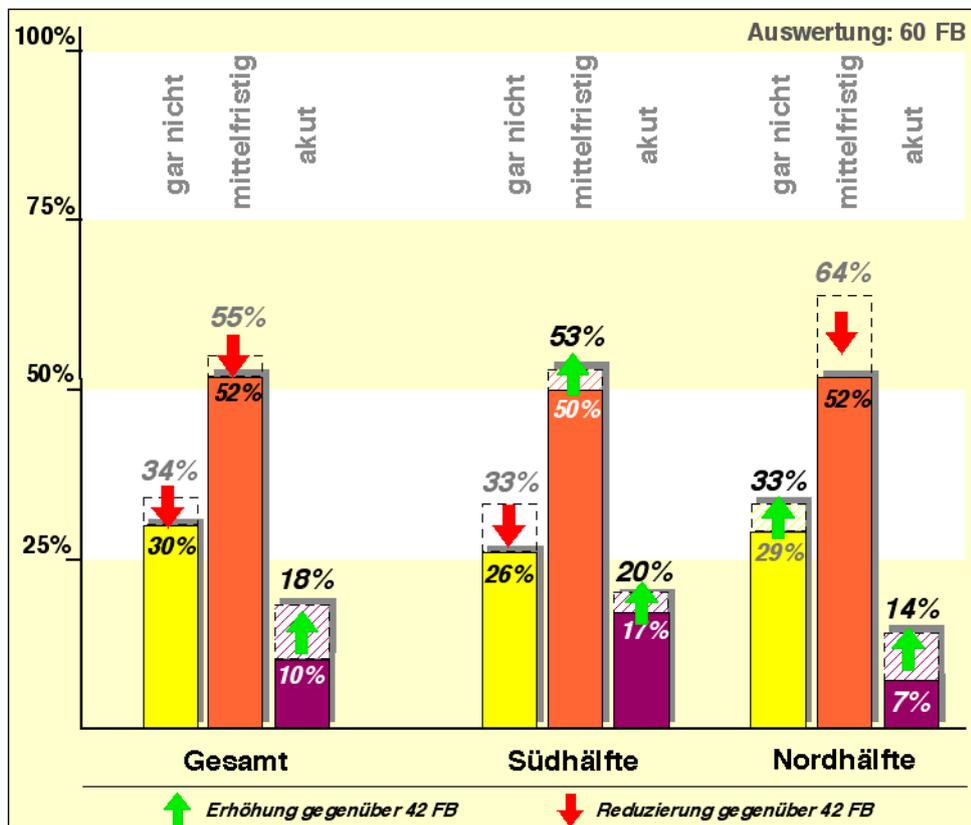
In dem folgenden Diagramm sind die Nennungen „sehr wichtig“ und „für mein Objekt sehr wichtig“ zusammengezählt worden.



Fragen zu 3. – Beratungsbedarf

Haben Sie ein Interesse zu einer speziellen Beratung zu Förderungsmöglichkeiten?

17. – für die einfache Instandsetzung und Modernisierung Ihres Gebäudebestands? (Frage 26)		auf längere Sicht: NEIN	auf mittlere Sicht: VIELLEICHT	kurzfristig: JA
Giessener Straße	(3)	33%	67%	
Londorfer Straße	(10)	10%	60%	30%
Bahnhofstraße	(9)	33%	33%	33%
Theo-Koch-Straße	(9)	56%	44%	
Gerichts-/Gallusstraße	(3)	33%	67%	
Bismarckstraße	(2)		100%	
Bögen ohne Anschrift	(8)	25%	50%	25%
Summe	(44)	30%	52%	18%
Südhälfte	(15)	26%	53%	20%
Nordhälfte	(21)	33%	52%	14%



Fragen zu 3. – Beratungsbedarf

Haben Sie ein Interesse zu einer speziellen Beratung zu Förderungsmöglichkeiten?

18. – für die umfassende Erneuerung Ihres Gebäudebestands, incl. Energiesparkonzept? (Frage 27)		auf längere Sicht: NEIN	auf mittlere Sicht: VIELLEICHT	kurzfristig: JA
Giessener Straße	(3)	67%	33%	
Londorfer Straße	(13)	23%	54%	23%
Bahnhofstraße	(10)	30%	30%	40%
Theo-Koch-Straße	(10)	40%	50%	10%
Gerichts-/Gallusstraße	(3)	33%	33%	33%
Bismarckstraße	(2)		100%	
Bögen ohne Anschrift	(7)	43%	43%	14%
Summe	(48)	33%	46%	21%
Südhälfte	(20)	35%	45%	20%
Nordhälfte	(21)	29%	48%	24%

