

Ergebnisse der Befragung der Eigentümerschaft im Untersuchungsgebiet „Ortskern“ Kropp

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Kropp im Untersuchungsgebiet „Ortskern“ hat die Gemeinde die Eigentümerschaft der im Untersuchungsgebiet befindlichen Liegenschaften angeschrieben und gem. § 138 Absatz 1 Baugesetzbuch um eine Selbstauskunft gebeten. Hierzu hat die BIG Städtebau GmbH einen Fragebogen mit 20 Fragen entwickelt. Der Fragebogen konnte online unter der Adresse www.befragung-kropp.de ausgefüllt werden oder in Papierform per Post, im Rahmen der Infoveranstaltung in Kropp am 07.02.2019 oder als Scan via E-Mail abgegeben werden. Aufgrund einer Erweiterung des Untersuchungsgebietes wurde die Eigentümerschaft in diesem Bereich nachträglich angeschrieben. Der identische Fragebogen konnte ebenfalls online unter der gleichnamigen Adresse ausgefüllt oder ebenso in Papierform postalisch, im Rahmen einer weiteren Infoveranstaltung in Kropp am 29.11.2019 oder als Scan via E-Mail eingereicht werden.

Insgesamt wurden bei den beiden Befragungsrunden zusammen rund 430 Fragebögen verschickt. Die erste Befragung lief vom 07.01.2019 bis 14.02.2019, die für das Erweiterungsgebiet vom 23.10.2019 bis 06.12.2019. Der Rücklauf betrug insgesamt 146 Fragebögen, von denen 37 online ausgefüllt und 109 per Post oder E-Mail zurückgeschickt oder auf den Informationsveranstaltungen abgegeben wurden. Die Rücklaufquote beträgt somit über 34 %.

Die erhobenen Daten der Selbstauskunft unterliegen dem Datenschutz. Sie werden in allgemeiner Form und anonymisiert ausgewertet und gem. § 138 Absatz 2 Baugesetzbuch nur im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen verwendet.

Der Fragebogen lässt sich in mehrere thematische Teile untergliedern. Der erste Teil fragt Daten und Nutzungen des Gebäudes ab. Der darauffolgende Teil beschäftigt sich mit Fragen zu den Themen Sanierung und Energiesparen. Die Einschätzung der Eigentümerschaft über die Lebens- und Wohnqualität im Untersuchungsgebiet wird im dritten Teil abgefragt. Im letzten Teil konnten weitere Anmerkungen gemacht werden. Der unausgefüllte Fragebogen ist dieser Auswertung angehängt.

1. Allgemeine Fragen zum Eigentum und zur Nutzung der Gebäude

Im ersten Teil des Fragebogens werden allgemeine Daten zum Gebäude und dessen Nutzung abgefragt.

Baujahr des Gebäudes

Die meisten Gebäude sind in den Jahren 1958 bis 1968 erbaut worden. Vor 1918 und zwischen 1988 - 1993 waren etwas stärkere Baujahre. Generell wurden über die Jahre kontinuierlich neue Gebäude errichtet. Der Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet ist somit insgesamt alt.

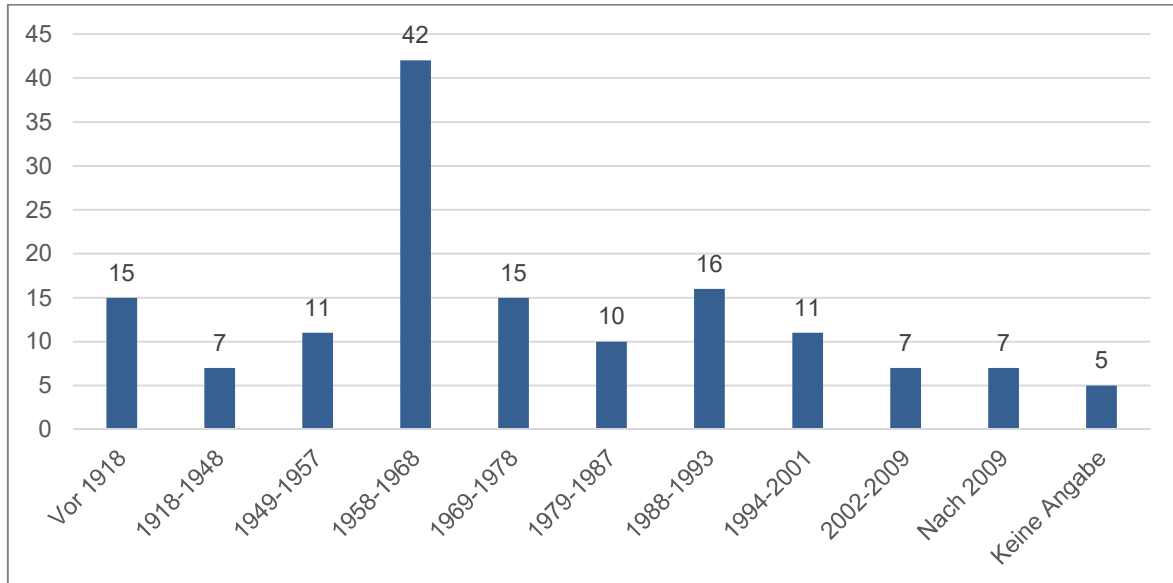
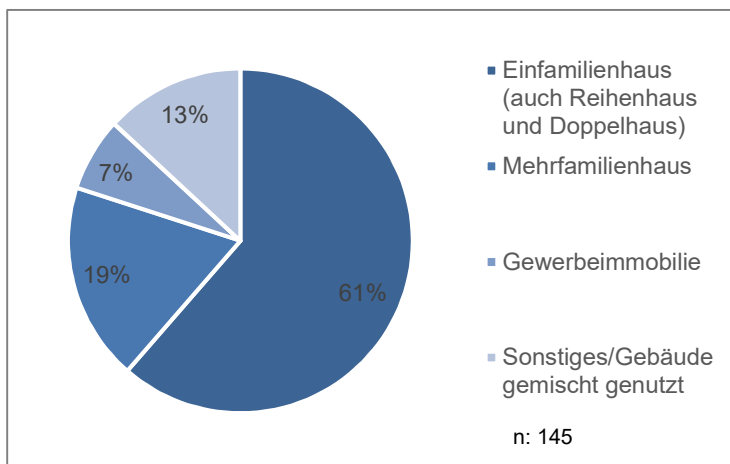


Abbildung 1: Baujahr der Gebäude

Gebäudetyp



Die Gebäude der Befragten, die diese Frage beantwortet haben, sind zu 61 % Einfamilienhäuser, darunter zählen auch Reihen- und Doppelhäuser. In Mehrfamilienhäusern besitzen 19 % der Befragten eine oder mehrere Wohnungen. Gewerbeimmobilien sind zu 7 % vertreten. Zu den 13 % gemischt genutzten Gebäuden wurden als sonstige Gebäudetypen Garagen, Fitnessstudios, Läden, Kirchengebäude und Bestattungsunternehmen genannt.

Abbildung 2: Gebäudetypen

Zudem wurde erfragt, ob das Gebäude selbst genutzt, vermietet oder mischgenutzt wird. Die Gebäude nutzen 60 % der Befragten selbst. 29 % vermieten ihre Gebäude ausschließlich. Die vermieteten Objekte sind zu 48 % Mehrfamilienhäuser und zu knapp 29 % Einfamilienhäuser. In den restlichen 11 % der Gebäude findet eine Mischnutzung von selbstgenutztem Eigentum und Vermietung statt.

Überwiegend werden die Gebäude zum Wohnen genutzt (74 %). Zu 8 % werden die Gebäude für Handel/Dienstleistung und zu 7 % für Gewerbe verwendet. 4 bzw. 5 % sind Büro- und sonstige Flächen. Lediglich 2 % der Gebäude stehen teilweise leer.

Anzahl und Größe der Wohnungen

Die überwiegende Anzahl der Wohnungen hat eine Größe von über 100 m² (= 35 %). Die Wohnungsgrößen zwischen 40 und 99 Quadratmeterzahl sind relativ gleichmäßig verteilt mit 16-23 %. Unter 40 m² sind lediglich 7 % der Wohnungen groß.

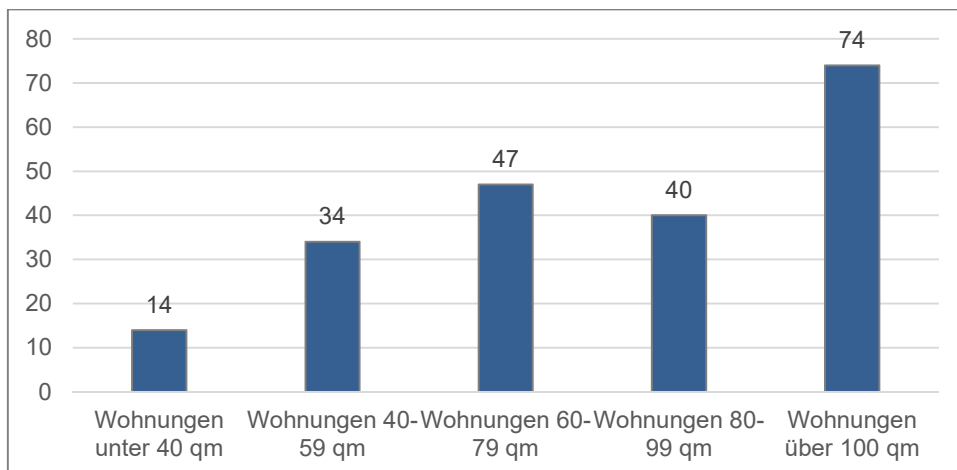


Abbildung 3: Anzahl und Größe der Wohnungen

Zimmeranzahl in den Wohnungen

Ein bis zwei Zimmer haben 51 Wohnungen (= 24 %). 56 % der Wohnungen (= 117 Wohnungen) sind in drei bis vier Zimmer unterteilt. Mit 20 % (= 43 Wohnungen) sind am wenigsten Wohnungen mit fünf oder mehr Zimmern vorhanden.

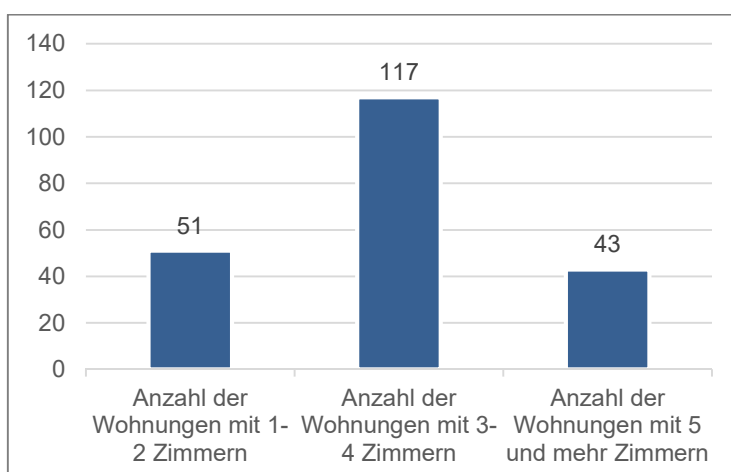


Abbildung 4: Zimmeranzahl in den Wohnungen

Anzahl und Größe der Gewerbeeinheiten

Von den Gebäuden im Untersuchungsgebiet, für die eine Rückmeldung per Fragebogen vorliegt, sind lediglich 7 % Gewerbeimmobilien. In Abbildung 5 ist die Anzahl je Größe der Einheit dargestellt. Die Gewerbeimmobilien sind überwiegend recht groß (62 % über 100 m²). Die anderen Größen sind in etwa gleich stark vertreten. Die Größe 40-59 m² fällt durch die geringe Anzahl (2 %) auf.

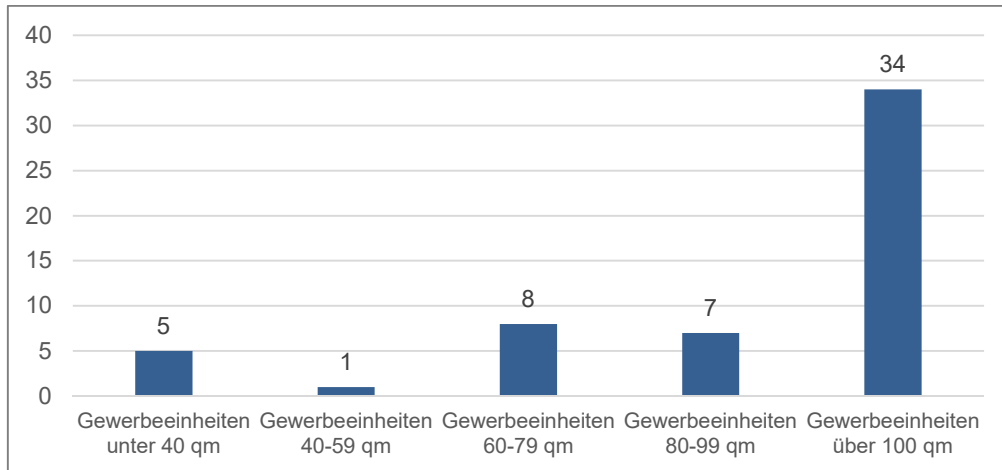


Abbildung 5: Größe und Anzahl der Gewerbeimmobilien

Barrierefreiheit der Gebäude

Ebenfalls abgefragt wurde die Barrierefreiheit in den Gebäuden. In 74 % der Gebäude sind Barrieren vorhanden. Hingegen sind nur 11 % der Gebäude barrierefrei gestaltet.

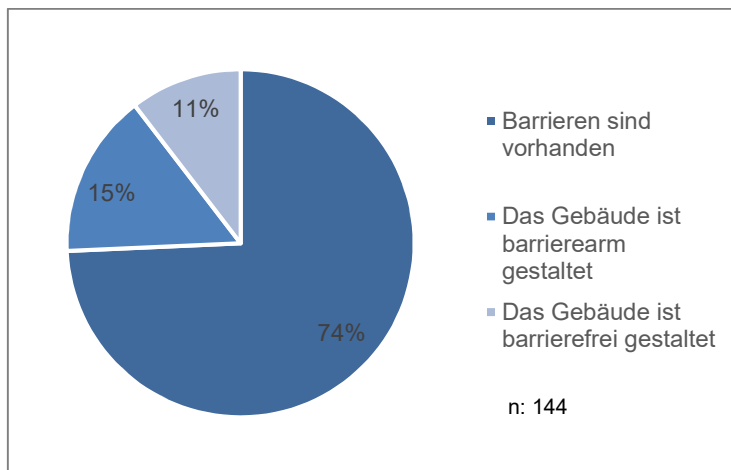


Abbildung 6: Barrierefreiheit der Gebäude

Verkaufsplanung der Immobilie

Der Großteil der Befragten (77 %) plant nicht ihre Immobilie zu verkaufen. Über einen mittel- bis langfristigen Verkauf denken 19 % der Befragten nach. Lediglich 4 % möchten ihre Immobilie kurzfristig verkaufen.

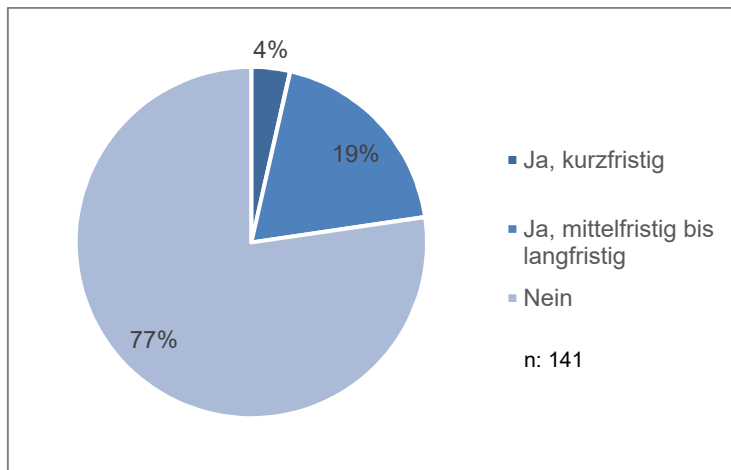


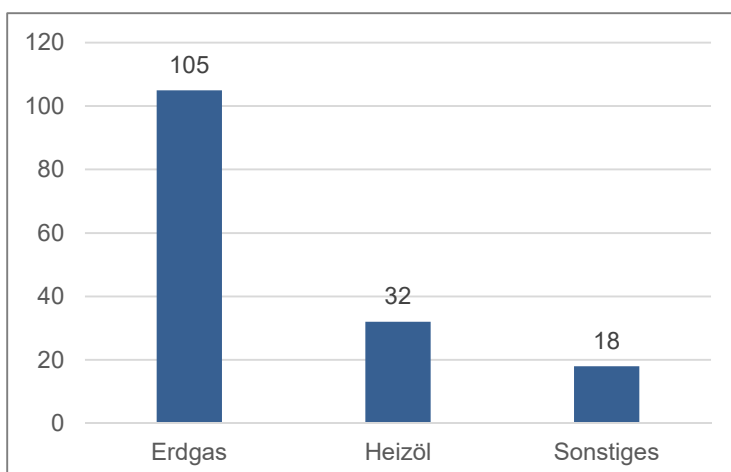
Abbildung 7: Zeitlicher Verkaufswunsch

2. Fragen zum Thema Sanierung und Energiesparen

Im zweiten Teil des Fragebogens wurden die Einschätzungen der Eigentümerschaft über den Zustand ihres Gebäudes und sanierungsbedingte Maßnahmen abgefragt. Zudem wurde das Beratungsinteresse erfragt.

Energieträger

Der Energieträger Erdgas wird von knapp 70 % der Befragten im Untersuchungsgebiet verwendet. Mit deutlichem Abstand wird der Energieträger Heizöl am zweit häufigsten genutzt. Zu den sonstigen Energieträgern zählen Fernwärme, Erdwärme, Holzpellets, Strom, Wärmepumpen sowie Holz.

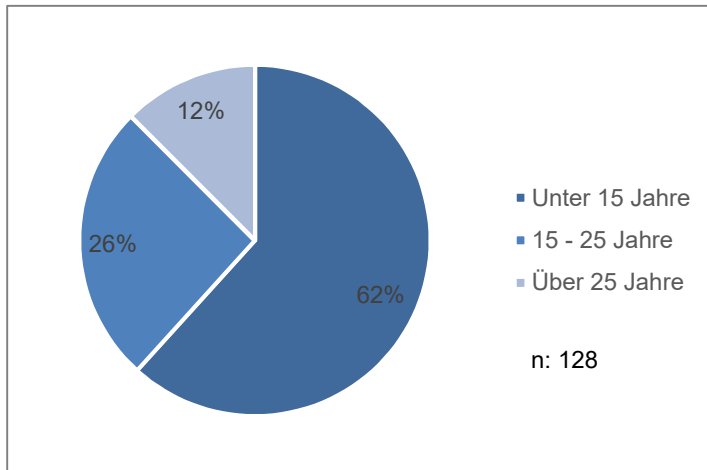


Eine Umstellung von Heizöl auf einen anderen Energieträger kann deutliche Einsparungen des CO₂- Ausstoßes bewirken. Ebenfalls wirkt sich die Umstellung von Erdgas auf einen nichtfossilen Energieträger positiv aus.

Abbildung 8: Energieträger

Alter des Heizkessels

Laut §10 Energieeinsparverordnung gilt für alte Heizkessel über 30 Jahre i.d.R. eine Austauschpflicht. Dies betrifft die Heizkessel für flüssigen und gasförmigen Brennstoff.



Aufgrund dieser Austauschpflicht müssen 9 % der Heizkessel zeitnah erneuert werden. Ein Austausch wird zwischen 15-20 Jahren empfohlen, daher können weitere 29 % potenziell erneuert werden. Die Erneuerung vom Heizkessel führt zu weniger CO₂-Ausstoß und geringeren Kosten aufgrund des verbesserten Wirkungsgrades neuerer Anlagen.

Knapp zwei Drittel der Heizkessel ist relativ neu (bis 15 Jahre), daher besteht hier kein Austauschbedarf.

Abbildung 9: Alter des Heizkessels

Zustand der Gebäude

Der Zustand der Gebäude ist eine subjektive Einschätzung der jeweiligen Personen. 43 % der Befragten sehen keinen Bedarf einer Sanierung ihres Gebäudes. Die Hälfte sieht kleinere Maßnahmen an ihrem Gebäude als notwendig an. „Eine Sanierung ist dringend notwendig“ geben 7 % der Befragten an. Am häufigsten werden energetische Sanierungen als Maßnahmen benannt. In etwa 40 % der dringenden Sanierungen sind kleine oder umfassende Maßnahmen geplant. Weitere 50 % haben bereits kleinere Maßnahmen durchgeführt. Rund zwei Drittel gibt an, dass die Finanzmittel nicht für eine umfassende Sanierung reichen.

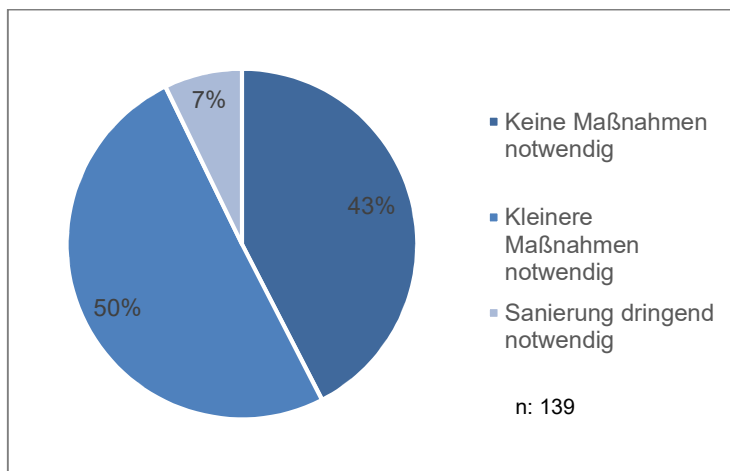


Abbildung 10: Zustand der Gebäude

Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude?

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich. Überwiegend wurden energetische Sanierungen als sinnvolle Maßnahmen benannt. Dazu zählen die Verbesserung der Wärmedämmung, die Erneuerung der Fenster, der Fassade, der Heizungsanlage sowie des Daches. Neben den energetischen Sanierungen wurden häufig die Erneuerung der Sanitäreanlagen und Elektroinstallationen benannt. Unter sonstige Maßnahmen wurden Kellerdämmung und Beseitigung von Feuchtigkeitsschäden, Sanierung der Garage und Terrassenüberdachung, Ausbau des Dachgeschosses, Erneuerung von Türen, und das Streichen von Fenster und Türen genannt.

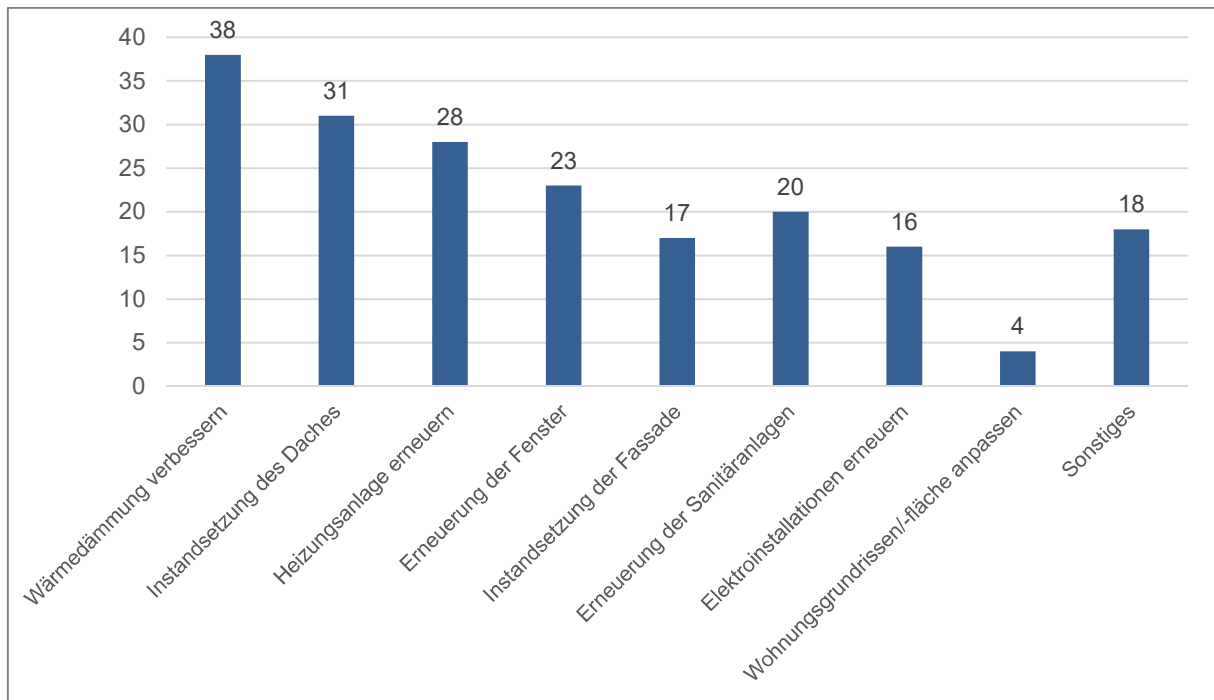


Abbildung 11: Sinnvolle Maßnahmen am Gebäude

Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits Maßnahmen durchgeführt oder planen Sie welche?

Bei dieser Frage haben einige Befragte zwei Antwortmöglichkeiten angekreuzt. Viele Personen haben schon einiges an ihren Gebäuden gemacht. 71 Befragte (39 %) gaben an, bereits umfassende Maßnahmen durchgeführt zu haben. Weitere 33 Befragte (18 %) haben kleinere Maßnahmen durchgeführt. Umfassende bzw. kleinere Maßnahmen planen 47 Personen (25 %) an ihren Gebäuden. Nur knapp ein Fünftel (34; 18 %) planen keinerlei Maßnahmen. Darunter sehen drei Viertel keine Notwendigkeit der Sanierung.

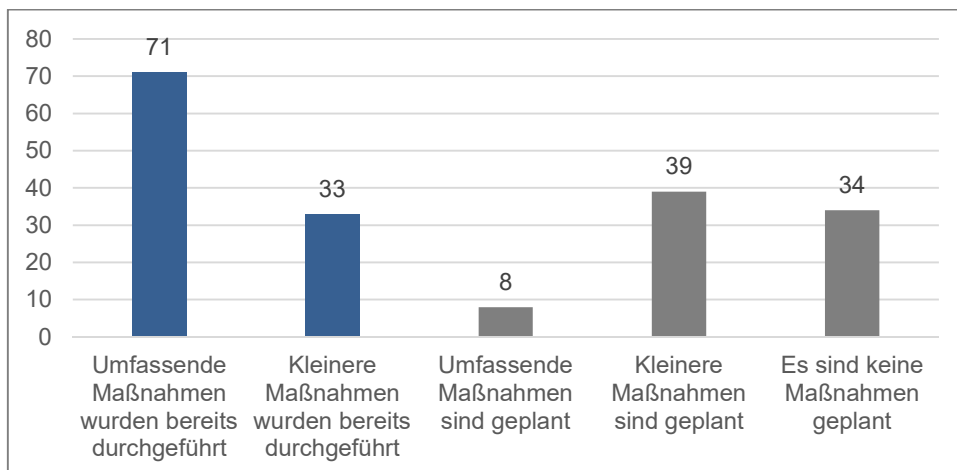


Abbildung 12: Maßnahmenplanung

Haben Sie bisher Förderprogramme in Anspruch genommen?

Es wurde erfragt, ob Fördermittel für die Sanierung/Umbau in Anspruch genommen wurden und wenn ja welche. Abgefragt wurden die Programme KfW-Förderung „Energieeffizient Sanieren“ (430), KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“ und BAFA (Heizen mit erneuerbarer Energie oder Zuschuss Blockheizkraftwerk). 86 % der Befragten sanierten ohne eine Förderung. Mit 10 % wurde am häufigsten die KfW-Förderung „Energieeffizient Sanieren (430)“ in Anspruch genommen. Die

Förderung BAFA wurde von 2 % der Befragten genutzt. 2 % nutzen andere Förderprogramme. Keiner nutzte die KfW-Förderung „Altersgerechtes Umbauen“. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist damit als gering einzuschätzen.

Interesse an Beratungsangeboten

Aus der Abbildung 13 lässt sich ablesen, dass kaum Interesse an Beratungen für Förderangebote besteht. Mittelfristig wünschen sich einige wenige ein Beratungsangebot.

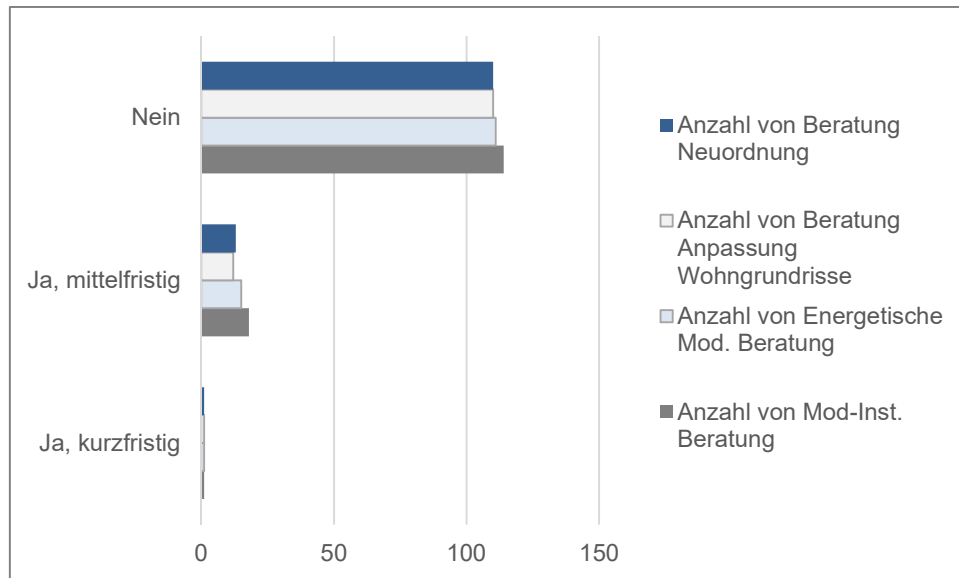


Abbildung 13: Interesse an Beratungsangeboten

3. Einschätzung der Lebensqualität im Untersuchungsgebiet

Im dritten Teil des Fragebogens wurde die Eigentümerschaft nach ihren Einschätzungen bezüglich der Lebens- und Wohnqualität in ihrer Nachbarschaft befragt.

Wie wichtig finden Sie eine Erhöhung der Lebensqualität in Ihrer Nachbarschaft?

Insgesamt wird die Lebensqualität im Untersuchungsgebiet als verbesserungswürdig eingeschätzt. Eine sehr positive Meinung haben 12 % der Befragten, eine sehr negative Meinung haben 3 %. Ein Drittel der befragten Personen (49; 36 %) schätzt die Lebensqualität als gut ein, es muss nur wenig in ihrer Nachbarschaft verändert werden. Dass einiges im Untersuchungsgebiet verändert werden muss, um die Lebensqualität zu erhöhen, sagt ein Drittel der Befragten (47, 34 %). 15 % äußerten sich nicht zu dieser Frage.

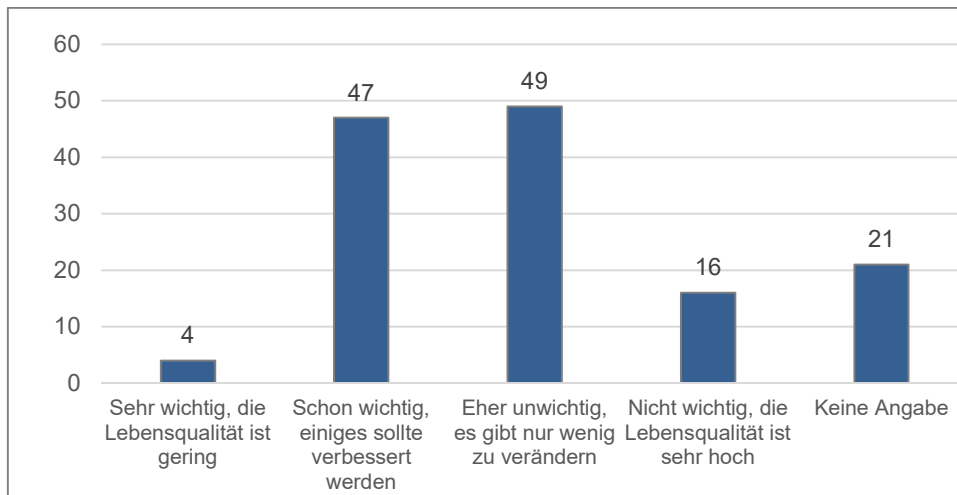


Abbildung 3: Einschätzung der Lebensqualität in der Nachbarschaft

Stimmen Sie den folgenden Aussagen zur Wohnqualität im Umfeld Ihres Gebäudes zu?

Bei dieser Frage wurden Aussagen formuliert, die die Befragten bestätigen oder ablehnen sollten. Dunkelblau bedeutet eine Zustimmung der Aussage, hellblau hingegen eine Ablehnung der Aussage.

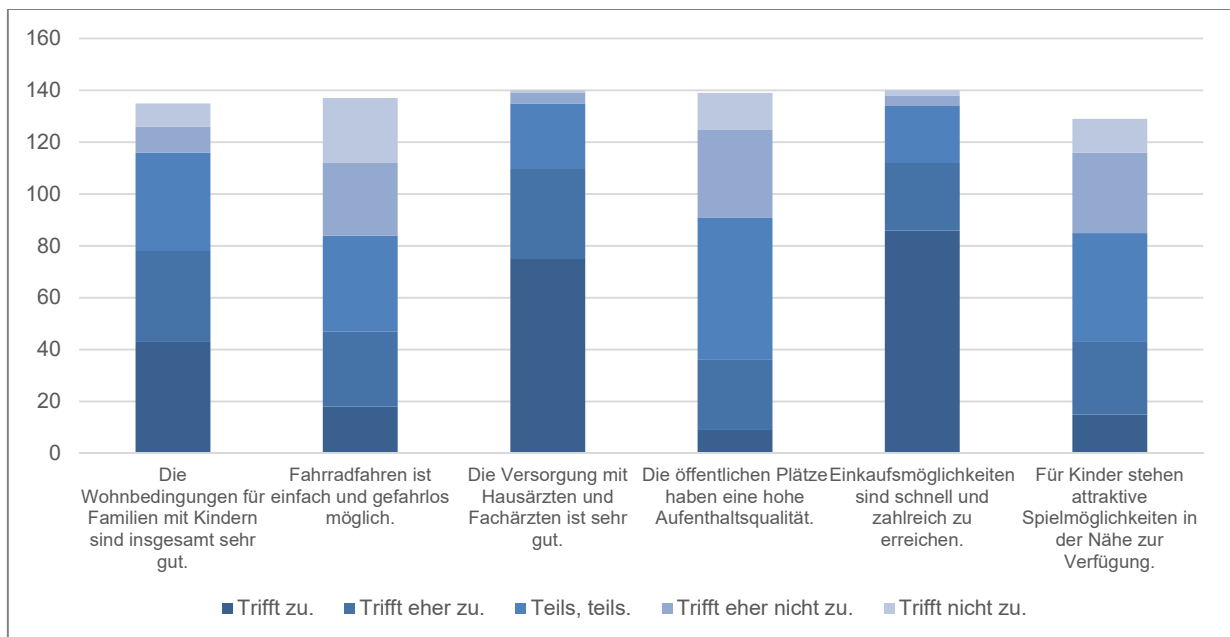


Abbildung 15: Wohnqualität – positiv formulierte Aussagen

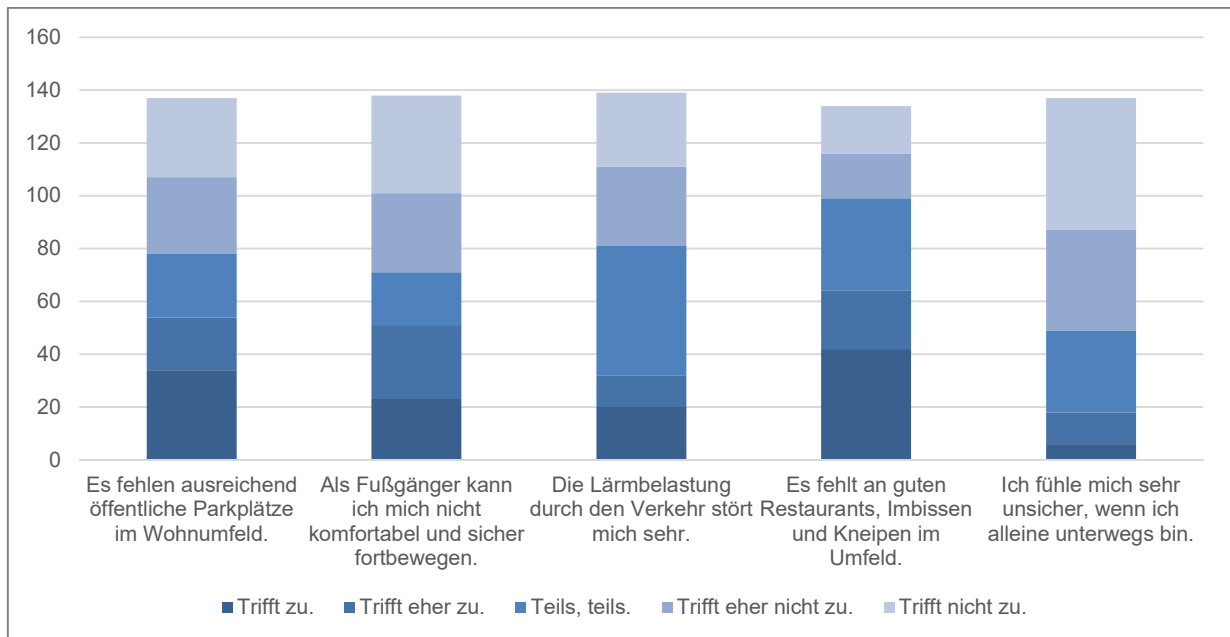


Abbildung 16: Wohnqualität – negativ formulierte Aussagen

Da die Fragen teilweise positiv und teilweise negativ formuliert sind, erfolgt eine inhaltliche Bewertung der dahinterstehenden Aussage in der folgenden Tabelle in den Kategorien:

++	Sehr gute Bewertung, sehr positiv für die Stadt
+	Gute Bewertung, positiv für die Stadt
+ -	Neutrale Bewertung, keine eindeutige Aussage
-	Schlechte Bewertung, negativ für die Stadt
--	Sehr schlechte Bewertung, sehr negativ für die Stadt

Bewertung	Antwort
++	Wohnbedingungen für Familien mit Kindern
+ -	Fahrradfahren im Wohnumfeld
++	Die Versorgung mit Hausärzten und Fachärzten
+ -	Aufenthaltsqualität an öffentlichen Plätzen
++	Einkaufsmöglichkeiten
+ -	Spielmöglichkeiten für Kinder
+ -	Öffentliche Parkplätze im Wohnumfeld
+ -	Fortbewegung als Fußgänger
+ -	Lärmbelastung durch den Verkehr
-	Restaurants, Imbisse und Kneipen
++	Sicherheit

4. Platz für Anregungen, Kritiken und Wünsche

Im letzten Teil des Fragebogens konnten die Befragten weitere Anregungen, Wünsche und Kritik äußern. Die folgende Liste gibt die Anmerkungen nach Themenbereichen sortiert wieder.

<p>Verkehr</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Hauptkreuzung = Hauptstraße/Ecke Storm-Allee sehr oft überbelastet. Kreisverkehr denkbar? - Die Geschwindigkeit der PKW's muss besser kontrolliert werden, insbesondere in den 30er Zonen. Viele Autofahrer halten sich nicht an das Tempolimit, insbesondere im Bereich der Schule und der Diakonie - Poststraße sollte Zone '30' werden - Der Poststraße würde es guttun, wenn sie als Spielstraße ausgeschildert würde. - Auf der engen Poststraße wäre es angemessen die Geschwindigkeit auf 30 km herunterzusetzen und den Bus und Lastwagenverkehr herauszunehmen - Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km/h für die Poststraße. Eine Sperrung der Poststraße für LKW ü. 7,5 t (Durchgangsverkehr) - 30er Zone in der Norderstraße!! - Es wäre schön, wenn die Norderstraße mal als Tempo 30 Zone ausgeschildert werden würde. Wegen vielen spielenden Kindern!!! - Die Norderstrasse sollte eine Tempo 30 Zone werden. - Die Rush Hour morgens und abends ist schon sehr nervig. Wenn dann noch der neue Kindergarten kommt, wird es bestimmt nicht weniger. - Die Verkehrssituation zu Beginn und Ende der Schul- und Kindergartenzeiten ist zurzeit sehr schwierig und unsicher. Aus meiner Sicht war die Errichtung des 3. Kindergartens im Ortskern eine Fehlentscheidung. Ich würde mir 2 Kreisel wünschen: einen an der Hauptkreuzung und einen Pumpmannseck. - Mich stört es, wenn auf der Hauptstraße und am Kreisel vor der Kirche mit quietschenden Reifen gefahren wird. Vielleicht sollte man wirklich den Mut haben den Einkaufsbereich zu einer 30 km-Zone zu machen. - z.Z. dient die Hauptstraße als Verbindungsstraße zu den Discountern im Industriegebiet. Dadurch ergibt sich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, besonders im Kreuzungsbereich: Hauptstraße/Am Markt/Theodor-Storm-Allee / Poststraße - Änderung der Verkehrssituation Rheider Weg/Bahnhofstraße - Kein Verkehrsberuhigter Bereich in der Hauptstraße zu; Hauptweg für Rettungskräfte, z.B. Rettungsdienst, Feuerwehr - Die Rosengartenbaustelle ist ein Witz = seit Jahren! - Zu Schul-und Kindergartenbeginn und -ende kommt es zu chaotischer Verkehrssituation in der Schulstraße. Es ist notwendig, einen breiteren Rad- u. Gehweg zu bauen und die Schulstraße von der Schule zur Norderstraße als Einbahnstraße einzurichten. - mangelnde Straßenbeleuchtung - zu große LKW, Durchgangsverkehr - Die Regenwasserabflüsse in der Schulstr. 4 bis 6 sollten auf Fahrbahnniveau erhöht werden, um den Lärm der darüberfahrenden Fahrzeuge zu reduzieren. <p>Parken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir empfinden es als sehr störend, das LKW in der Straße abgestellt werden und nachts bzw. früh morgens zwischen 4 und 5 Uhr gestartet werden und somit die Nachtruhe täglich stören. - Die öffentliche Parkplatzsituation wäre zu erweitern und verbessern.
-----------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Parkangelegenheit in der Straße, Notfahrzeuge können wg. parkenden Autos nicht zum Einsatz kommen - Gerade in der Stettiner Str. in der Kurve sollte ggf. ein Spiegel aufgestellt werden. Hier sind Fußgänger auch mit Hunden und Fahrradfahrer oft unvorsichtig. Ortsfremde rechnen nicht unbedingt damit, dass diese einen oft direkt vors Auto laufen - Zufahrt vom Marktplatz zu unseren Parkplätzen sollte wiederhergestellt werden. z.Zt. parken stets die Autos auf dem Marktplatz, sodass die behördlich genehmigte Zufahrt zwischen Rossmann und Bank versperrt ist. Wie sieht die Planung der Erschließungsstraße 'In de Kniep' aus? Erbitten Abstimmung mit uns. <p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ich würde mir wünschen, dass die Bushaltestelle wieder zurück zum 'Alten Viehmarkt' kommt (nicht unbedingt für die Schüler). So war immer viel Leben mitten im Dorf und es konnte kurzfristig noch eingekauft werden. Außerdem sind die Haltestellen in der Theodor-Storm-Allee lebensgefährlich und unzumutbar. - weniger Busverkehr in der Süderstraße (hohe Unfallgefahr) durch rücksichtsloses Fahren der Busse. Bei voller Fahrt ausweichen auf den Bürgersteig. - Besserer ÖPNV (Bahnanbindung) <p>Nichtmotorisiert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fahrradwegkonzept, kein Fahrradfahren auf Gehwegen. - Schaffung von Fahrradwegen im Ortskern - Rad- und Schulwege sicherer gestalten - In Kropp fehlen Fahrradwege - Fahrradfahren auf dem Gehweg ist empfehlenswert in Kropp! - Ausbau oder Umbauten der Bürgersteige (behindertengerecht, Stolper Gefahr!) - Bei der Sanierung des Marktes wäre ein Rad-Fußweg durchgehend vom Provinzialgebäude bis Bäckerei Schmidt wünschenswert mit Vorfahrt über 'In de Kniep' und 'Hauptstraße'
Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> - Definition eines "Markenkerns " für Kropp: wichtig für Tourismus, Industrie, Gewerbe und Handel. - Attraktives Einzelhandelskonzept fehlt, viele Leerstände - Es müssten mehr Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum geschaffen werden. - Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum stärken und nicht am Ortsrand - Das bringt neues Leben in den Ort - zu wenig Einzelhändler, etc. Geschäfte sind in der Hauptstraße verblieben - Ergänzung von Läden im Ortskern/Hauptstraße - Wäre schön wenn so ein Fragebogen auch die Sicht und Probleme der Gewerbetreibenden vor Ort eruiert und nicht nur (fast) ausschließlich die Probleme und Sorgen von Privatpersonen abfragt.
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> - Zentraler Ortskern fehlt Flair, wirkt langweilig und uneinheitlich (z.B. Bebauung und Gestaltung von Marktplatz, "Einkaufszentrum" Am Markt, Hauptstraße, REWE-Areal usw.) - Die Dorfmitte bzw. die Hauptstraße hat eine Sanierung dringend nötig. - Umgestaltung Marktplatz nach Rathauserneuerung - Es fehlt Gastronomie am Ort. Die Dorfmitte hat keinerlei Charme. - Problem Bordsteinkanten - Fehlende öffentliche WCs - Begrünung im Ortskern - Mehr Blühflächen in der Gemeinde.

	<p>Freizeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ich lebe sehr gerne in Kropp. Jährliche Events wie die Punschbuden im Ortskern, die Mondscheinnacht oder den kürzlich stattgefundenen Halloweenwald möchte ich nicht missen. Die Begegnung mit Bewohnern des Diakoniewerkes bei den Konzerten in Kana beim jährlichen Sommerfest oder eben auf den Straßen gehört zu Kropp. - Ich fühle mich in Kropp sehr wohl und habe deshalb 2014/2015 hier neu gebaut. Besonders gefällt mir das eine Rettungsstation in Kropp ist und das Angebot an Ärzten. - Eine neue Sporthalle wäre unser Wunsch - Eine vernünftige Sportstätte wie es auch schon "Gerüchte zum Bau einer Mehrzweckhalle gibt" wäre mit Sicherheit eine wichtige Bereicherung um mehr Jugendliche von der Straße zu holen. - Schaffung eines 'Bürgerhauses' als Alternative/Ersatz für Vereins-/Privatfeiern.
<p>Sonstiges</p>	<ul style="list-style-type: none"> - schnelles Internet mit Glasfaser bis ins Haus Sanierung des Ortskernes dringend erforderlich! - mit den Hochhäusern in der Nachbarschaft kauft keiner Fluglärm, Straßenlärm stört teilweise enorm. Hundekot im Garten, öffentlichen Wegen! - Ein Verkauf an die Gemeinde Kropp wäre denkbar, um am Marktzentrum Platz für Neues zu haben, z.B. Parkplatz, Geschäfte, etc. Wenn das Angebot stimmt. - Abgabe von Grundstück möglich, etwa 4-5 neue Parkplätze. Bedingungen sind persönlich zu erfragen. - Die Mitbürger in der näheren Umgebung sollten sich mehr an gesetzliche Ruhezeiten halten. Lautstarkes Feiern bis 3 Uhr morgens, arbeiten mit lauten Maschinen an Sonn- und Feiertagen und nach 20 Uhr und verbrennen von belastetem Baumaterial im Garten, alles nicht ok. Sollte mehr kontrolliert und geahndet werden. Evtl. Informationsblätter an Haushalte versenden.