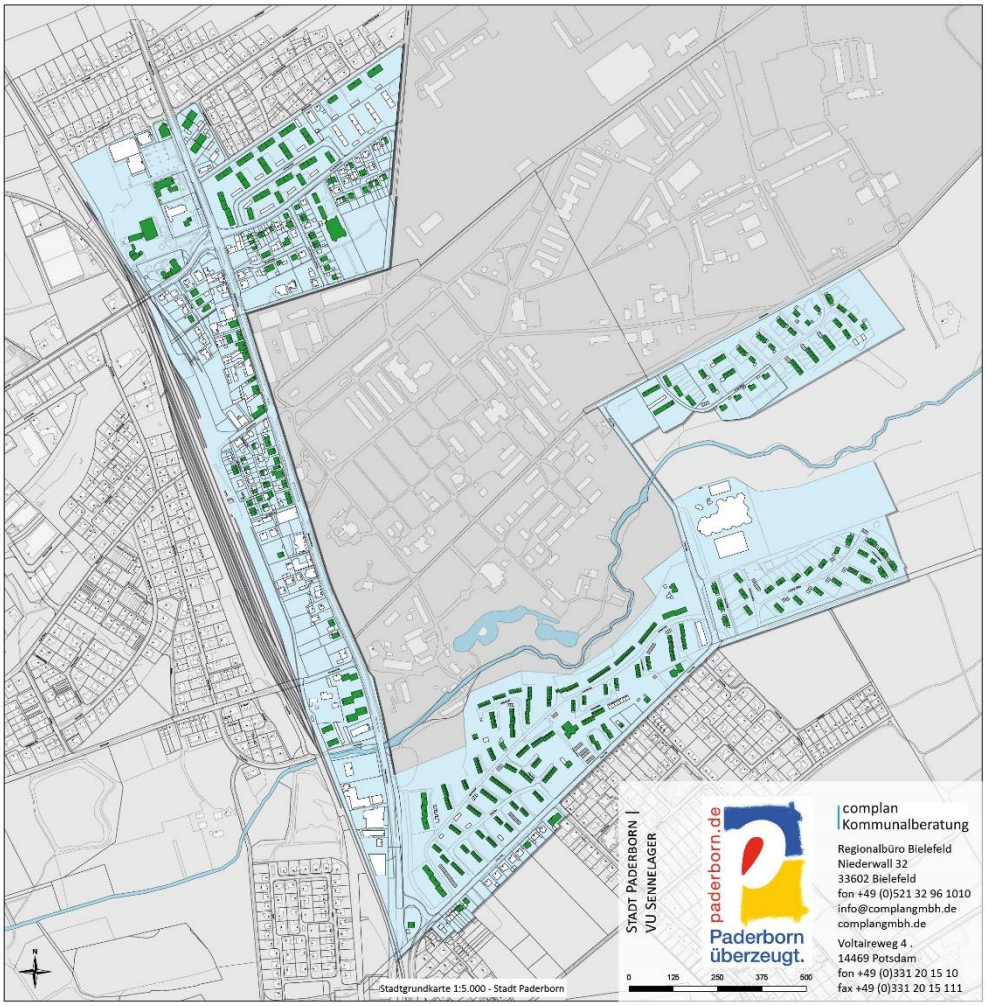
complan
Kommunalberatung

Paderborn-Sennelager

Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Handlungskonzept



Anlage Auswertung der Eigentümerbefragung

Stand | 13. November 2017

Paderborn-Sennelager

Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Handlungskonzept

Auftraggeber: Stadt Paderborn
Stadtplanungsamt StA 61
Pontanusstraße 55
33102 Paderborn

Ansprechpartner: Lars-Christian Lange
Tel. 05251 – 88 20 91
l.lange@paderborn.de

Alexandra Haine
Tel. 05251 – 88 13 64
a.haine@paderborn.de

Auftragnehmer: Regionalbüro Bielefeld
Niederwall 32
33602 Bielefeld
fon 0521 32 96 10 10
info@complangmbh.de

complangmbh.de

Ansprechpartner: Hathumar Drost
hathumar.drost@complangmbh.de
Caroline Uhlig
caroline.uhlig@complangmbh.de

Stand: Juni 2017

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass 4

2 Methode der Befragung und Rücklauf 4

3 Ergebnis der Befragung 6

3.1 Allgemeine Fragen zu den Gebäuden 6

3.2 Fragen zum Eigentum 13

3.3 Fragen zum energetischen Gebäudebestand 18

3.4 Fragen zum Thema Gebäudemodernisierung 21

3.5 Allgemeine Fragen zur Ortslage 27

3.6 Fragen zu Beratung und Mitwirkung 34

Abbildungsverzeichnis 38

Tabellenverzeichnis 38

1 Anlass

Bevor ein Sanierungsgebiet festgelegt werden kann, muss nach § 141 BauGB eine Vorbereitende Untersuchung durchgeführt werden. Ein wichtiger Baustein dieser Untersuchung ist die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen in diesem Gebiet. Deshalb wurden die Eigentümer, Mieter oder Pächter im Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchung durch einen schriftlichen Fragebogen am Anfang der Untersuchung mit einbezogen, so dass sie ihrer Auskunftspflicht nachkommen konnten. Im Rahmen der Informationsveranstaltung am 25. November 2016 und in einem persönlichen Anschreiben an die Eigentümer, wurde dieser Beteiligungsprozess ausführlich erläutert. Die Eigentümer hatten bis zum 15. Dezember 2016 Zeit den ihnen zugesandten Eigentümerfragebogen (siehe Anhang) auszufüllen und anschließend an die Stadtverwaltung zurück zu schicken. Für die Auswertung der Fragebögen wurden eingegangene Fragebögen bis zum 31. Dezember 2016 berücksichtigt.

Ein vorrangiges Ziel der Befragung war zum einen die Erfassung eines möglichst genauen Bildes vom Gebäudebestand in Paderborn-Sennelager und zum anderen sollte eine Einschätzung der Mitwirkungs- und Sanierungsbereitschaft der Eigentümer gewonnen werden. Eine Übersicht über die Prioritäten von Handlungsbedarfen im öffentlichen Raum war ebenfalls eine zentrale Fragestellung der Erhebung.

Der Fragebogen ist in sechs Themenbereiche untergliedert:

- Allgemeine Fragen (Frage 1 – 8)
- Fragen zum Eigentum (Frage 9 – 13)
- Fragen zum energetischen Gebäudebestand (Frage 14 – 18)
- Fragen zum Thema Gebäudemodernisierung (Frage 19 – 27)
- Allgemeine Fragen zu Paderborn-Sennelager (Frage 28 – 33)
- Fragen zu Beratung und Mitwirkung (Frage 34 – 36)

Für die Eigentümer und Pächter war die Mitarbeit bei den Fragen 1-13 durch den §138 BauGB verpflichtend. Die Fragen 14-38 konnten sie freiwillig beantworten.

2 Methode der Befragung und Rücklauf

Das Vorgehen der anonymen Befragung mittels eines zumeist standardisierten Fragebogens ist eine etablierte Handlungsmethode in der qualitativen Sozialforschung. Mit der Befragung soll das Praxisfeld der Eigentümerstruktur, das Nutzerverhalten sowie Sanierungsinteressen und allgemeine Ansichten der Ortslage Paderborn-Sennelager konkret ermittelt, später analysiert und ausgewertet werden. Dadurch konnten grundlegende Informationen gesammelt werden, die ein repräsentatives und aussagekräftiges Ergebnis erhoffen lassen. Es wurden größtenteils geschlossene Fragen mit Antwortmöglichkeiten erstellt, die durch einige ziel- und problemorientierte offene Fragen erweitert wurden. Mit diesen offenen Fragen sollten zusätzliche Anregungen und Bedenken der Eigentümer sowie allgemeine Anregungen der Befragten ermittelt werden.

Bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2016 wurden insgesamt 698 Gebäude aufgenommen. Davon sind 646 Gebäude Hauptgebäude. Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurden neben der BImA und der BGP alle Gebäudeeigentümer im Untersuchungsgebiet einzeln angeschrieben und eingeladen, an der Befragung teilzunehmen.

Von den angeschriebenen Eigentümern beteiligten sich 140 mit ausgefüllten Fragebögen an der Befragung.

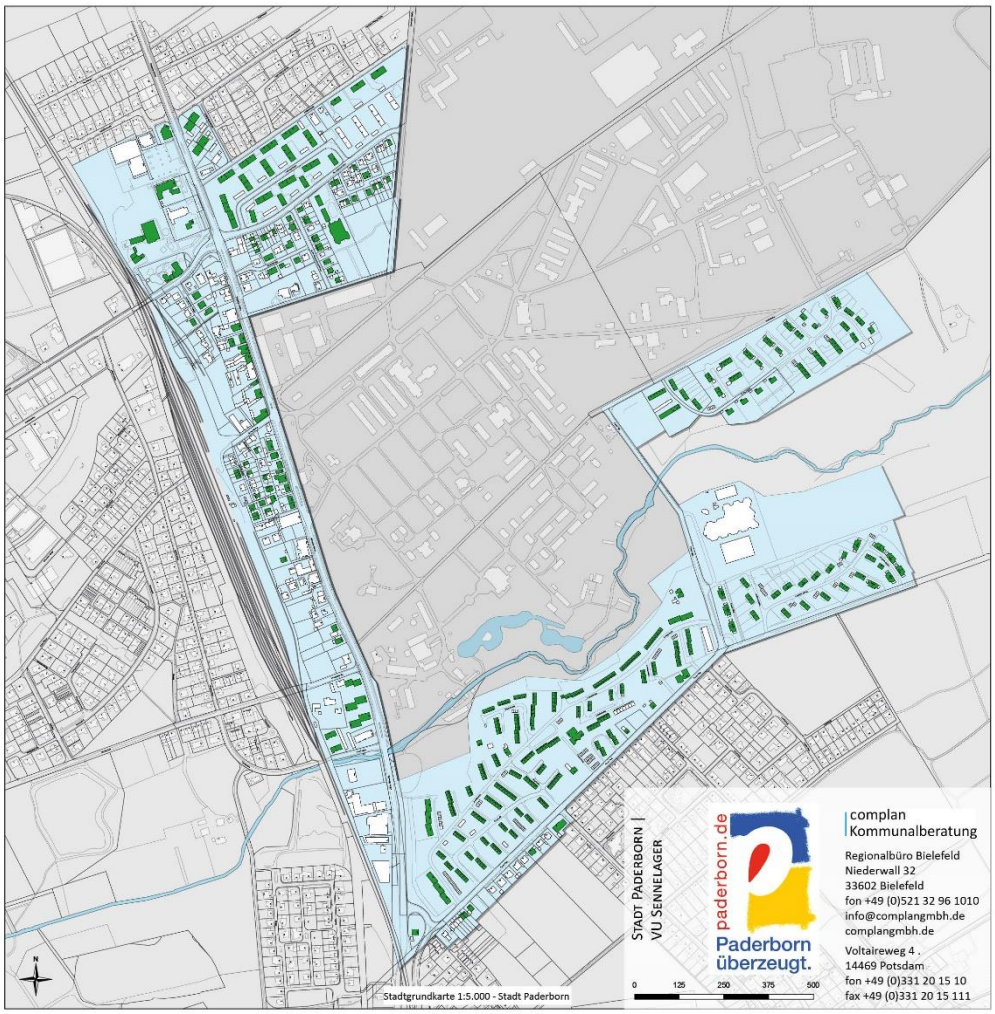


Abbildung 1: Übersicht der Gebäude die durch die Befragung bewertet wurden

Wenn die Eigentümer mehrere Grundstücke mit unterschiedlichen Adressen im Gebiet besitzen konnten sie mehre Fragebögen ausfüllen. Bei manchen Fragen war es auch möglich eine Mehrfachnennung anzugeben oder es gab die Möglichkeit eine Anzahl einzutragen. Dadurch entstanden Gesamtwerte die über die Anzahl der Fragebögen und Gebäude liegen.

Aus diesen Varianten der Beantwortung des Fragebogens, leiten sich die vier Stufen ab die in diesem Bericht benutzt werden:

- Eigentümer,
- Fragebogen und Grundstück,
- Gebäude und
- Nennungen.

3 Ergebnis der Befragung

Die vorliegende Auswertung der Eigentümerbefragung stellt insbesondere die o.g. Ziele der Befragung dar. Die Reihenfolge des Fragenbogens wird nicht immer berücksichtigt, damit flexibel Zusammenhänge oder wichtige Erkenntnisse dargestellt werden können. Die genauen Fragestellungen sind deshalb dem Eigentümerfragebogen im Anhang zu entnehmen. Die erhobenen Daten unterliegen dem Datenschutz und werden nur in anonymer Form ausgewertet.

3.1 Allgemeine Fragen zu den Gebäuden

Im ersten Frageblock werden allgemeine Fragen zu den Gebäuden sowie zur Art und Nutzung im Untersuchungsgebiet erhoben.

Die erste Frage, nach der Adresse wird in diesem Bericht nicht ausgewertet. Diese dient nur zur Kontrolle ob sich die genannten Gebäude im Untersuchungsgebiet befinden.

Grundstücksgröße (Frage 2)

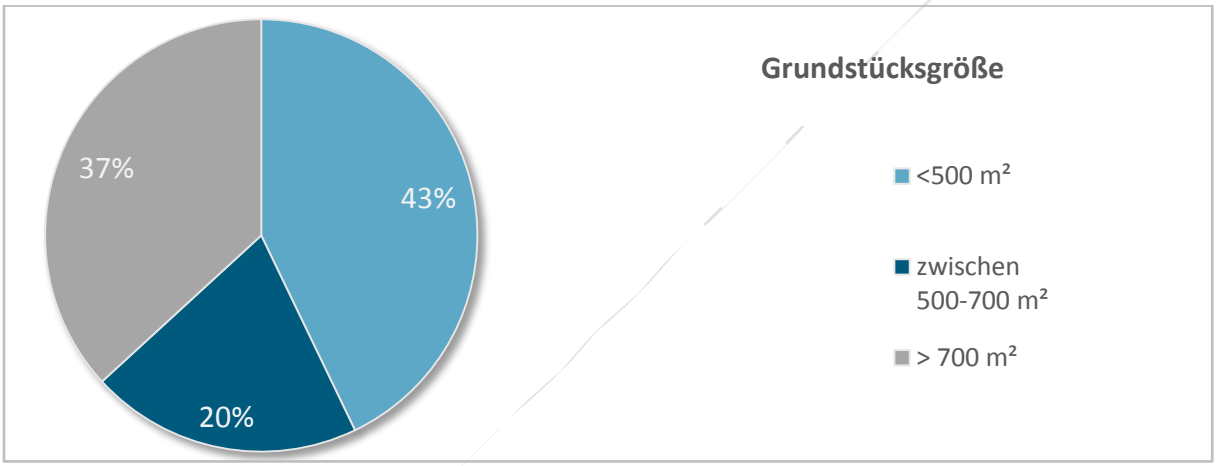


Abbildung 2: Grundstücksgröße ***(n:182)***

Die Angabe der gesamten Nennungen bezieht sich hier auf die Fragebögen. 43 % (78) der Eigentümer geben eine Grundstücksgröße von weniger als 500 m² an. 20 % (37) der Eigentümer haben eine Grundstücksgröße zwischen 500-700 m² und 37 % (67) geben eine Grundstücksgröße von mehr als 700 m² an.

Baujahr der Gebäude (soweit bekannt) (Frage 3)

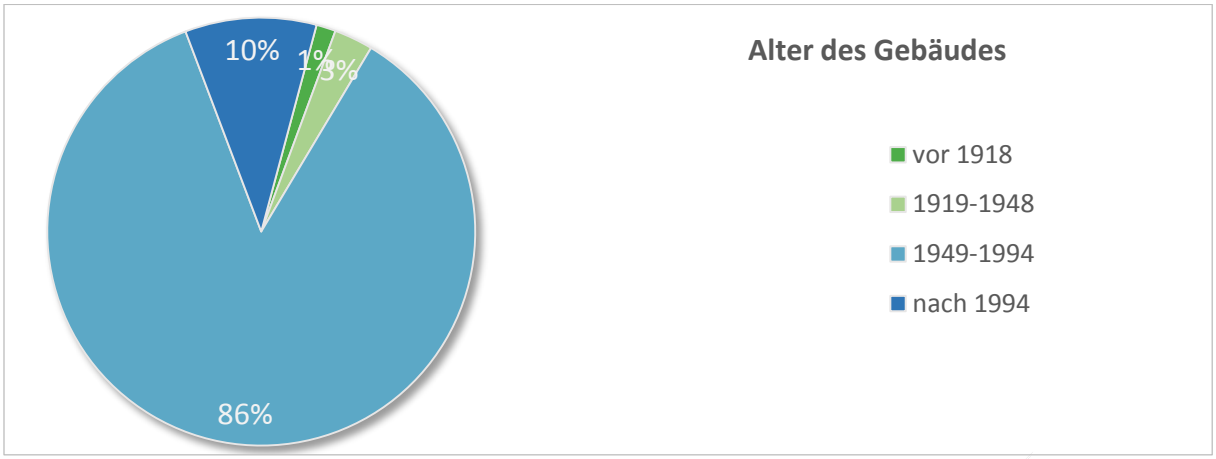


Abbildung 3: Baujahr der Gebäude ***(n:544)***

Die Eigentümer konnten zu 544 Gebäuden Auskunft geben. Zu den zusätzlichen Gebäuden wurden keine Angaben durch die Eigentümer gegeben. Es kann vermutet werden, dass sie sich des Alters nicht sicher waren und deswegen diese Frage unbeantwortet lassen haben.

Wie im Diagramm ersichtlich wird, sind deutlich über drei-Viertel der Gebäude zwischen 1949-1994 erbaut worden. Von den 544 Gebäuden, über die eine Auskunft erteilt wurde, sind 466 in diesem Zeitraum erbaut worden. 10 % (54) der Gebäude im Untersuchungsgebiet wurde nach 1994 erbaut. Lediglich 4 % (13) bzw. 5 % (8) des Gebäudebestandes ist zwischen 1919-1948 oder vor 1918 erbaut worden.

Die Angaben der Eigentümer bestätigen die Tendenz der im Oktober 2016 durchgeführten Bestandsaufnahme vor Ort. Der Prozentsatz der Gebäude, die bis 1948 erbaut wurden ist mit 4 % identisch. In der Bestandsaufnahme unterscheidet sich der Wert der Gebäude, die zwischen 1949-1994 erbaut wurden. Der Prozentsatz liegt mit 76 % durch die Bestandsaufnahme in der Ortslage um 10 % niedriger als in den Angaben durch die Eigentümer. Diese Tatsache ist dadurch zu begründen, dass bei der Eigentümerbefragung die Gebäude der BImA, die größtenteils zwischen 1949-1994 erbaut worden sind, flächendeckend beantwortet wurden. Im Gegensatz dazu ist auf Abbildung 1 zu erkennen, dass die Eigentümer in den ursprünglichen Quartieren nicht in der Anzahl wie die BImA geantwortet haben. Somit fehlen mehrere Werte über die Quartiere, die nach der Inaugenscheinnahme bei der Bestandsaufnahme in der Zeit nach 1994 erbaut wurden. Nach 1994 sind der Bestandsaufnahme nach 19 % und der Eigentümerauskunft nach 10 % (54) gebaut worden.

Art des Eigentums (Frage 4)

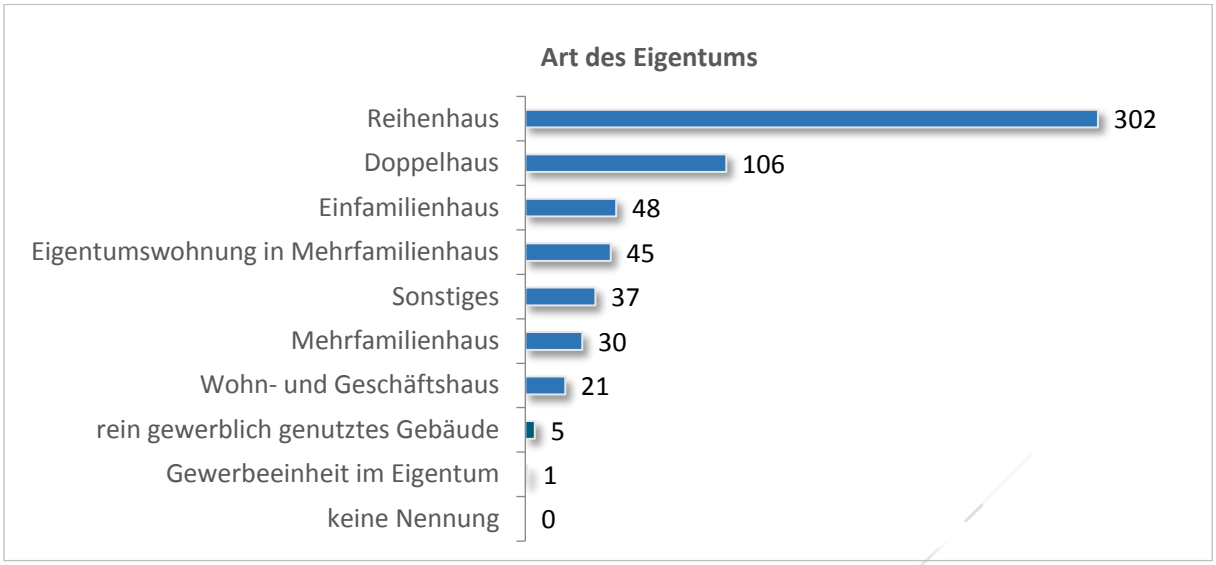


Abbildung 4: Art der Gebäude *(n:595)*

Wie im Diagramm ersichtlich, gaben die Eigentümer an, dass der größte Teil ihrer Gebäude dem Wohnen dient. Bei dieser Frage war es nicht möglich für ein Gebäude mehrere Antworten zu geben. Den Eigentümern wurde die Möglichkeit gegeben, wenn sie mehrere Gebäude auf ihrem Grundstück haben, auch auf die verschiedenen Arten dieser einzugehen. Daher sind auch 595 gültige Nennungen erfasst worden. 302 der Gebäude gehören zu der Typologie des Reihenhauses, weitere 106 sind Doppelhäuser und 48 Einfamilienhäuser. Dies macht einen Prozentsatz von 77 % aus.

Die Verteilung ist der Bestandsaufnahme vom Oktober 2016 ähnlich. Von den 646 Hauptgebäuden wurden 75 % dem Einfamilienhaus (DH, RH, EFH), 17 % dem Mehrfamilienhaus und 4 % dem Wohn- und Geschäftshaus zugeordnet. 4 % verteilen sich auf sonstige Gebäudetypologien einer besonderen Bauweise, einer Villa oder Gewerbe.

Bei der Befragung wurde von den Eigentümern auch erfragt wie viele Wohn- und Gewerbeeinheiteneinheiten sich in ihren Gebäuden befinden. Insgesamt gaben die Eigentümer an das sich 806 Wohneinheiten in ihren Gebäuden befinden. Diese verteilen sich auf sechs Gebäudearten. Durch die Angabe der Eigentümer, dass der größte Anteil der Gebäude Einfamilienhäusern zufällt, sind auch in diesen die meisten Wohnungen zu finden. 54 % der angegebenen Wohneinheiten befinden sich in Einfamilienhäusern, 39 % in Mehrfamilienhäusern und 7 % in Wohn- und Geschäftshäusern.

Die Zahl der Gewerbeeinheiten ist wegen den fehlenden Angaben leider nicht so aussagekräftig und zu gewichten wie die Angaben der Wohneinheiten. Es wurden insgesamt 33 Gewerbeeinheiten erfasst. Davon verteilen sich 29 auf Wohn- und Geschäftsgebäude und weitere 4 auf rein gewerblich genutzte Gebäude.

Mit der **Frage 5** wurde daraufhin erfragt ob das Eigentum ganz oder teilweise zum Wohnen genutzt wird. Hier wurde in 147 Fragebögen angegeben, dass die Gebäude teilweise oder ganz zum Wohnen genutzt werden. Diese Frage wurde auch benutzt um die Eigentümer die keine Wohnung in ihren Gebäuden (54 Nennungen) haben aus den Fragen 6 und 7 auszuschließen, da Sie die Beiden Fragen auf Wohnungen beziehen und diese Fragen nicht auf Gebäude ohne Wohnungen zutreffen.

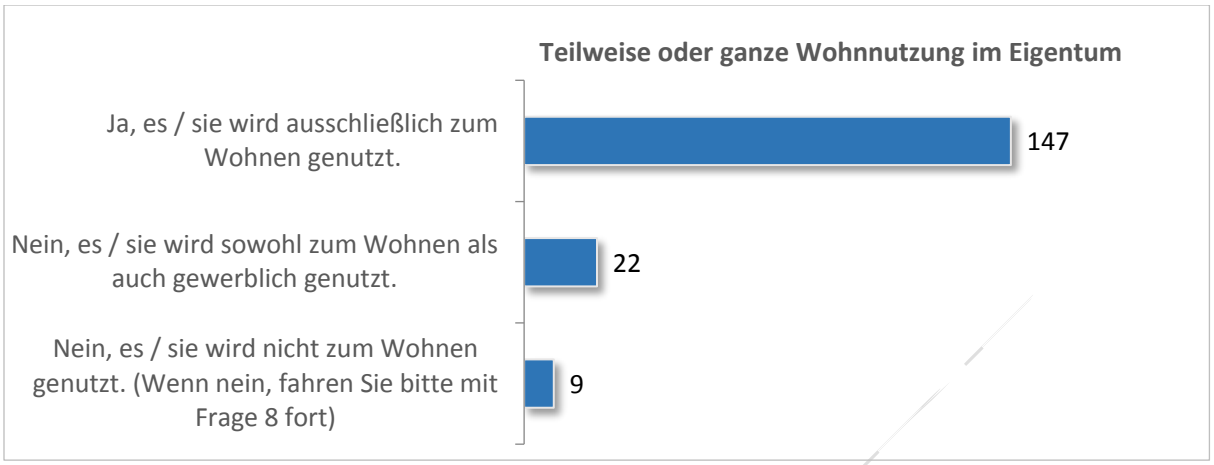


Abbildung 5: Eigentumsverhältnisse *(n:178)*

Wie viele Wohnungen mit folgenden Merkmalen befinden sich im Gebäude / in den Gebäuden? (Frage 6) und
Wie viele Wohnungen mit der genannten Zimmeranzahl (ohne Bad und Küche) befinden sich im Gebäude / in den Gebäuden? (Frage 7)

Bei der **Frage sechs** wurden die Eigentümer aufgefordert die Größe der Wohnung anzugeben und wie viele Wohnungen mit den gefragten Größen sich in ihren Gebäuden befinden.

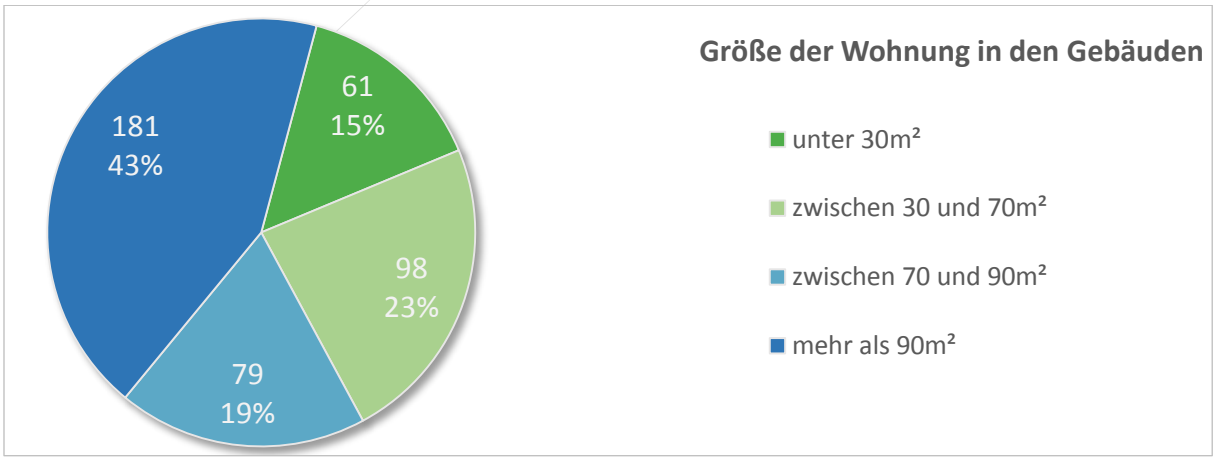


Abbildung 6: Größe der Wohnungen in den Gebäuden *(n:419)*

Die meisten Wohnungen, fast die Hälfte mit 43 % (181), haben eine Wohnungsgröße von mehr als 90 m². 19 % (79) der Wohnungen liegen zwischen 70 und 90 m², 23 % (98) liegen zwischen 30 und 70 m² und 15 % (61) der Wohnungen haben eine Größe von unter 30 m².

Um die Verteilung der Wohnungsgrößen in den Gebäudearten genauer festzustellen, wurden die Angaben im folgenden Diagramm zusammengefasst.

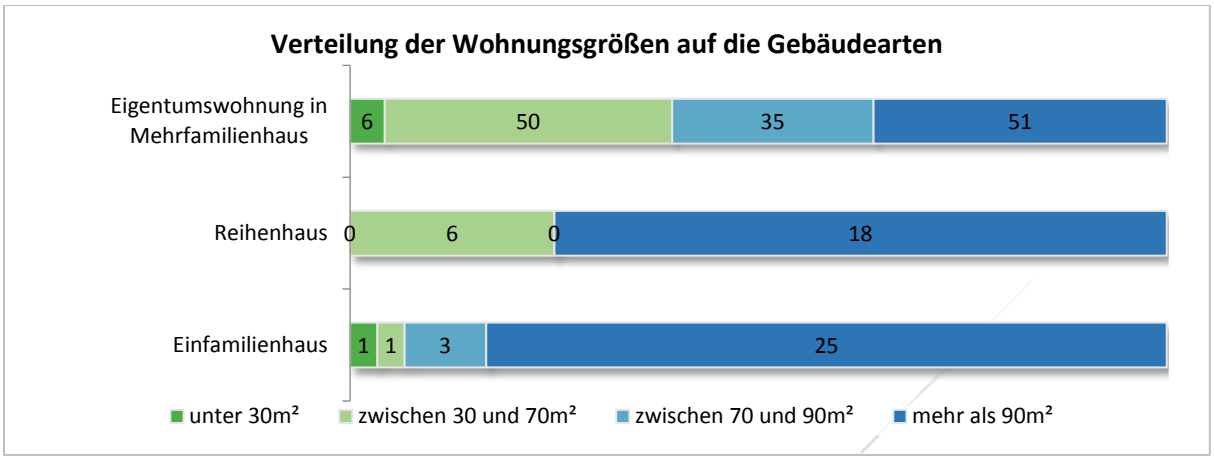


Abbildung 7: Verteilung der Wohnungsgrößen auf die Gebäudearten ***(n:196)***

In diesem Diagramm wurden die Analyse auf die drei Gebäudearten Eigentumswohnung in Mehrfamilienhaus, Reihenhaus und Einfamilienhaus beschränkt. Die Anzahl der Wohnungen und ihre Größe wurden auf die Gebäudearten der vierten Frage aus dem Fragebogen aufgeschlüsselt.

Durch die angegebene Anzahl der Wohnungen und ihre Größen konnte die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen pro Gebäude ermittelt werden. Hier fällt auf, dass trotz der meisten Gebäude im Gebiet, die Reihenhäuser mit einem Durchschnitt von 1,01 Wohnungen pro Gebäude nicht die meisten Wohnungen haben. Die meisten Wohnungen pro Gebäude befinden sich in Mehrfamilienhäuser. Hier sind durchschnittlich 4,2 Wohnungen in einem Gebäude.

Durch die **Frage sieben** wurden auch Eigenschaften der Wohnungen erfragt. Hier wurde die Anzahl der Zimmer erfragt. Da einige Gebäude mehrere Wohnungen haben war es hier möglich, eine höhere Gesamtnennung zu erreichen.

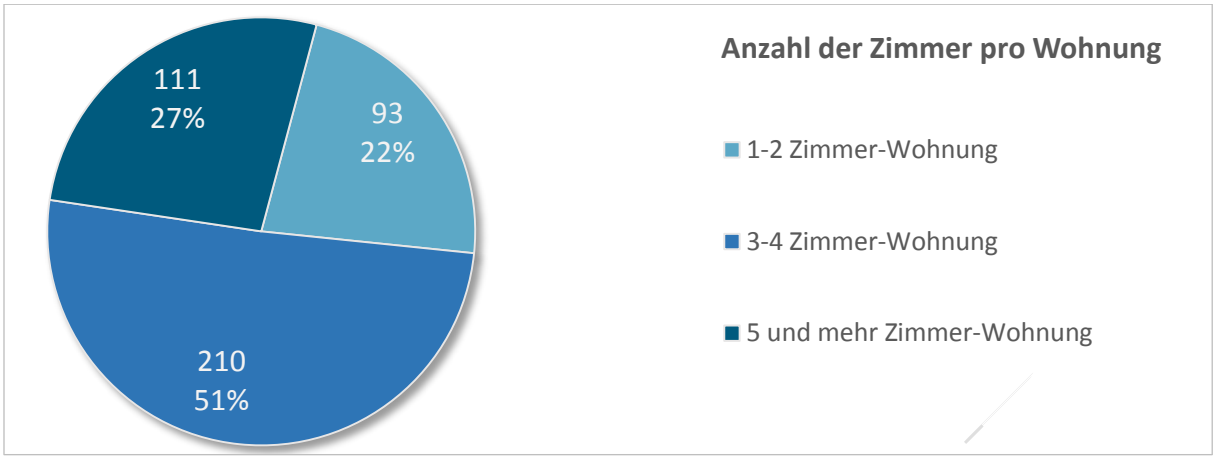


Abbildung 8: Zimmeranzahl pro Wohneinheit ***(n:414)***

Die Gesamtzahl der hier genannten Wohnungen weicht von der Gesamtzahl der Wohnungen der unter Frage sechs genannten Wohnungen ab. Hier wurden von den Eigentümern in der Summe nur 414 Wohneinheiten angegeben. In der Anzahl der Zimmer wurde nur der Wohnbereich berücksichtigt und die weitere Auswertung zu dieser Frage bezieht sich nur auf den Wohnbereich. Die Anzahl der Räume für Küche und Bad wurden nicht erfasst.

Mehr als die Hälfte, 51 % (210), der genannten Wohneinheiten haben 3-4 Räume. Die Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern haben einen Anteil von 27 % (111). 1-2 Zimmer-Wohnungen machen einen Anteil von 22 % (93) aus.

Wie bei der Frage sechs zu den Wohnungsgrößen, wurde auch die Verteilung der Zimmeranzahl der Wohnungen in den Gebäudearten analysiert.

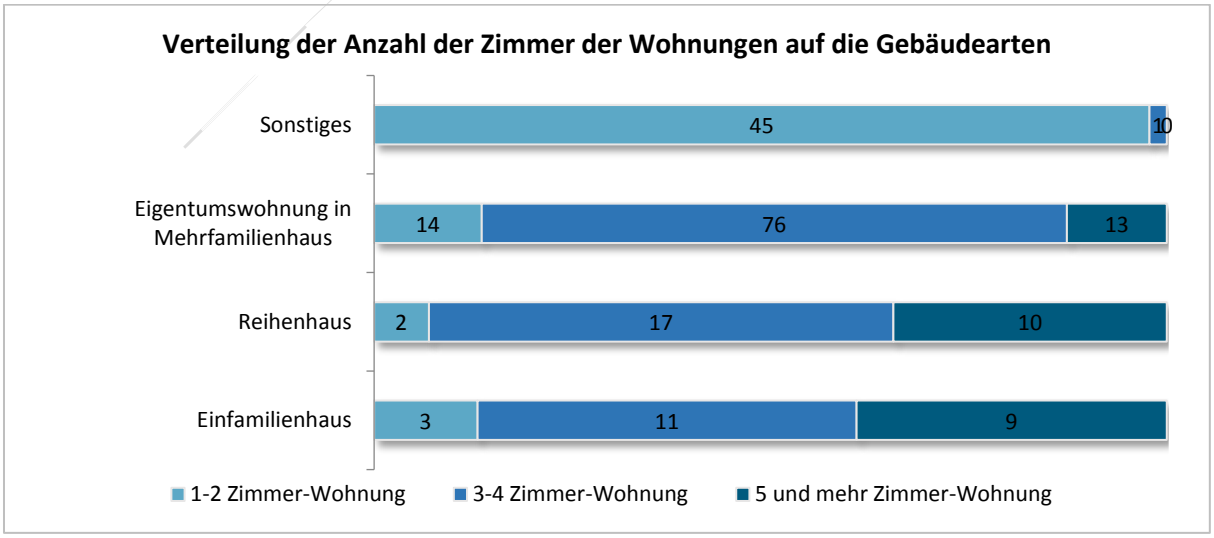


Abbildung 9: Verteilung der Zimmeranzahl pro Wohneinheit auf die Gebäudearten ***(n:210)***

Im Diagramm sind die Anzahlen der Wohnungen pro Gebäudeart mit der jeweiligen Anzahl der Zimmer in den Wohnungen abgebildet. Aus dem Diagramm geht hervor, dass der Anteil der 1-2 Raum Wohnungen in den Eigentumswohnungen im Mehrfamilienhaus und im Einfamilienhaus am größten ist (14 / 3). In den Reihenhäusern überwiegt der Anteil der Wohnungen mit 3-4 Zimmern (17), in den Eigentumswohnungen der Mehrfamilienhäuser sind es anteilig gesehen noch mehr. 5 und mehr Zimmer-Wohnungen liegen absolut in den Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern am häufigsten vor (13). In den Einfamilienhäusern gibt es hingegen anteilig am meisten Wohnungen dieser Größe.

Nutzen Sie ihr Eigentum selbst oder ist es ein Mietobjekt? (Frage 8)

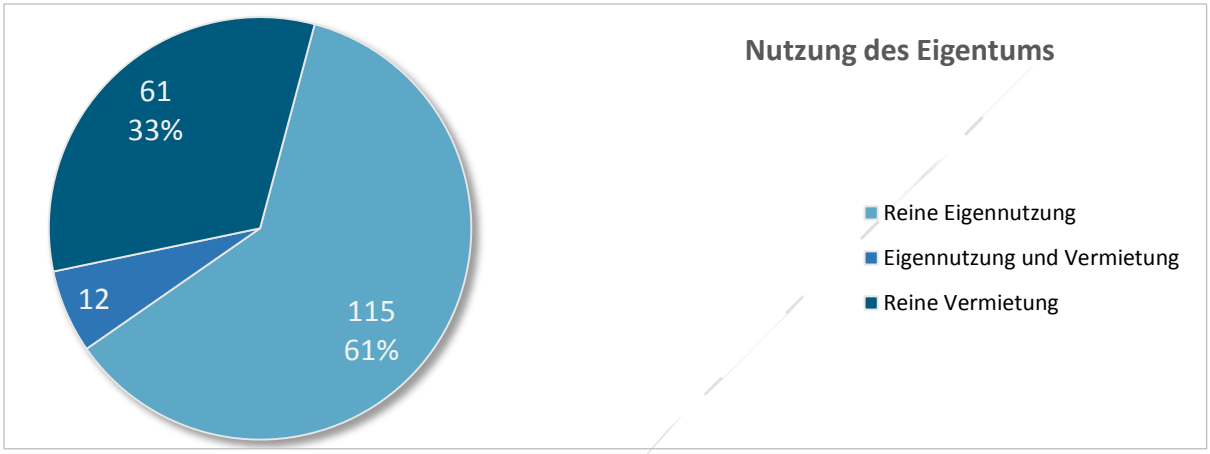


Abbildung 10: Eigennutzung des Eigentums *(n:188)*

Wie im Diagramm zu erkennen ist, werden knapp zwei Drittel der Gebäude (61 %) (115) zur reinen Eigennutzung genutzt. Der Anteil der reinen Vermietungsobjekte liegt bei genau einem Drittel (61) und der Anteil der Gebäude wo die Eigentümer die Gebäude selbst nutzen und zugleich vermieten liegt bei 6 % (12).

3.2 Fragen zum Eigentum

In diesem Fragenblock wurden die Eigentümer zu der Nutzung, zum Leerstand, zur Barrierefreiheit und Verwaltung ihres Eigentums befragt.

Gebäudenutzung (Frage 9)

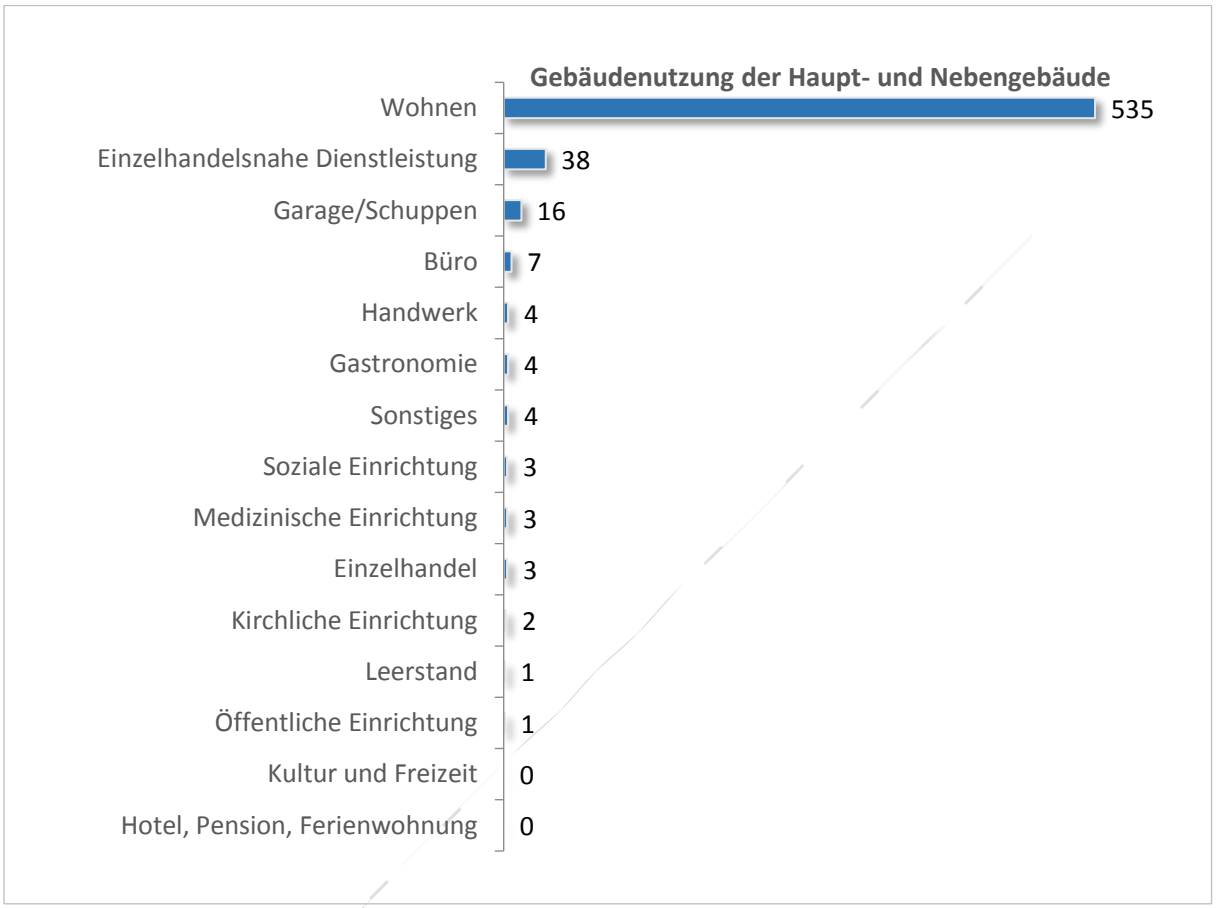


Abbildung 11: Gebäudenutzung ***(n:621)***

Aus dem Diagramm kann sehr gut abgeleitet werden, dass in der Ortslage eine ganz klare Gebäudenutzung dominiert, das Wohnen. 86 % (535) der Gebäude in Sennelager dienen dem Wohnen. In 3 % (38) der Gebäudebestände befinden sich einzelhandelsnahe Dienstleistungen. Die restlichen 11 % der Gebäudenutzungen verteilen sich auf Büro, Handwerk, Gastronomie, soziale, medizinische, kirchliche und öffentliche Einrichtungen und dem Einzelhandel.

Bei dieser Frage konnten die Eigentümer für ein Gebäude mehrere Antworten geben. Dadurch konnte auch die hohe Anzahl an Gesamtnennungen von 621 erzielt werden.

Bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2016 wurden auch die Nutzungen der Gebäude betrachtet. Ein Vergleich mit der Eigentümerbefragung kann aber dennoch nicht durchgeführt werden. Zum einem wurden bei der Bestandsaufnahme die Gebäude nur von außen beurteilt und zum anderen wurden die Nutzungen pro Geschoss erfasst. Eine zuverlässige Aussage der Bestandsaufnahme kann nur im Erdgeschoss getätigt werden. Die Angaben der Eigentümer können keinem Geschoss zu geordnet werden.

Um die Nutzung pro Gebäude darstellen zu können, wurde diesmal eine Übersicht als Tabelle erstellt. Durch die Vielzahl an Nutzungen im Untersuchungsgebiet war hier ein Diagramm nicht empfehlenswert.

	Einfamilienhaus	Doppelhaus	Reihenhaus	Eigentumswohnung	Mehrfamilienhaus	Wohn-Geschäftshaus	rein gewerblich genutzt	Sonstiges
Wohnen	44	102	299	42	30	15	0	2
ezndl. Dienstleistungen	38	0	0	0	0	10	0	28
Garage / Schuppen	4	2	0	2	0	5	0	2
Büro	2	1	0	0	0	3	0	1
Handwerk	0	0	0	0	0	3	1	0
Gastronomie	0	0	0	0	0	3	1	0
Sonstiges	0	0	0	0	0	1	2	1
soz. Einrichtung	0	0	0	0	0	0	1	2
med. Einrichtung	0	0	0	0	0	3	0	0
Einzelhandel	0	0	0	0	0	3	0	0
kirchl. Einrichtung	1	0	0	0	0	0	0	1
Leerstand	0	0	0	0	0	1	0	0
öfftl. Einrichtung	0	0	0	0	0	0	0	1

Tabelle 1: Übersicht der Nutzungen je Gebäudearten

In den Wohn-Geschäftshäusern sind zehn verschiedene Nutzungen in Sennelager vorhanden. Dies ist der größte Anteil der verschiedenen Gebäudearten.

Deutlich zu erkennen ist an dieser tabellarischen Auflistung einmal mehr, dass in Sennelager das Wohnen dominiert. In verschiedenen Gebäudearten ist die Nutzung des Wohnens vorhanden. Die übrigen Nutzungen sind vorwiegend auf die Wohn-Geschäftshäuser verteilt.

Besteht vollständig oder teilweise Leerstand in Ihrem Eigentum und wenn ja, seit wann und wo? (Frage 10)

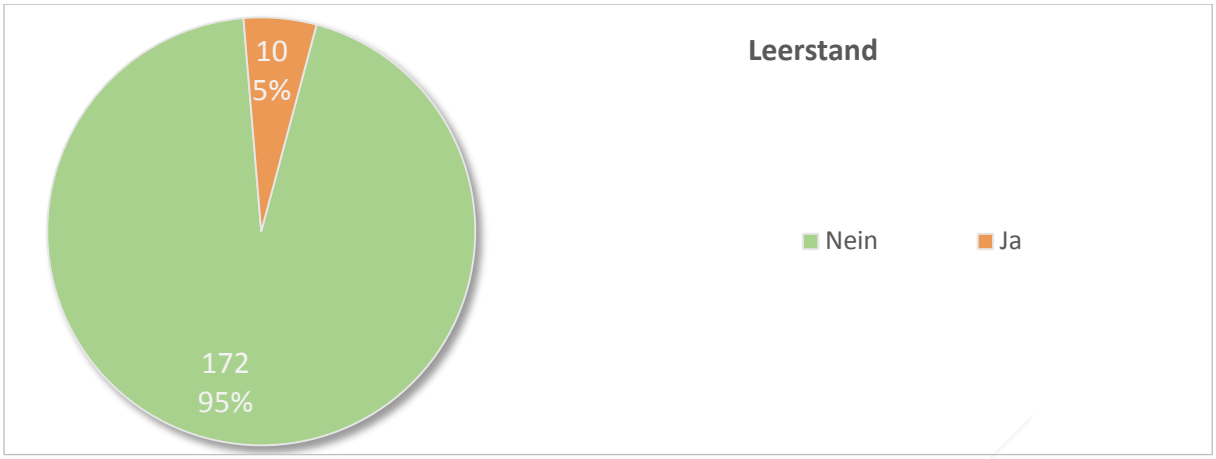


Abbildung 125: Leerstand ***(n:182)***

172 Eigentümer gaben an, dass sie keinen Leerstand auf ihrem Grundstück haben. Die restlichen 10 Eigentümer gaben an, dass sie Leerstand in vereinzelten Gebäuden haben. Die Gründe für den Leerstand sind verschieden.

Gründe für den Leerstand:

- geplanter Abriss der leerstehenden Gebäude
- kein Interesse trotz niedriger Miete
- nicht bewohnbar, Baufälligkeit
- Renovierung zu teuer
- Geschäftsaufgabe
- Wohnung liegt über einem Gewerbebetrieb

Auch seit wann diese Gebäude oder Gebäudeteile leer stehen wurde bei dieser Frage von den Eigentümern erfragt. Von den 10 Eigentümern haben 3 Personen keine Angaben zum Zeitpunkt oder Zeitraum des Leerstandes angegeben. Die restlichen 7 Nennungen der Leerstände verteilen sich wie folgt – Leerstand seit:

- 1998
- 31.10.2010
- 2013 (2)
- 31.12.2015
- 2015
- 01.12.2016
- Wohnung liegt über einem Gewerbebetrieb

Bei der Inaugenscheinnahme wurde der Leerstand ebenfalls erfasst. Wie bei der Frage zu der Gebäudenutzung kann ein genauer Vergleich nicht gezogen werden, da nur das Erdgeschoss bei der Bestandsaufnahme durch die äußere Betrachtung genau erfasst wurde. Bei der Inaugenscheinnahme im Oktober 2016 wurden insg. 646 Nutzungen im Erdgeschoss erfasst und 6 % Leerstand erfasst. Die

britischen Wohnungsbestände wurden nicht mit in diese Kategorie aufgenommen, da diese Wohnungsbestände nicht auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar sind.

Ist Ihr Eigentum ganz oder teilweise barrierefrei oder barrierearm und wenn ja, wo? (Frage 11)

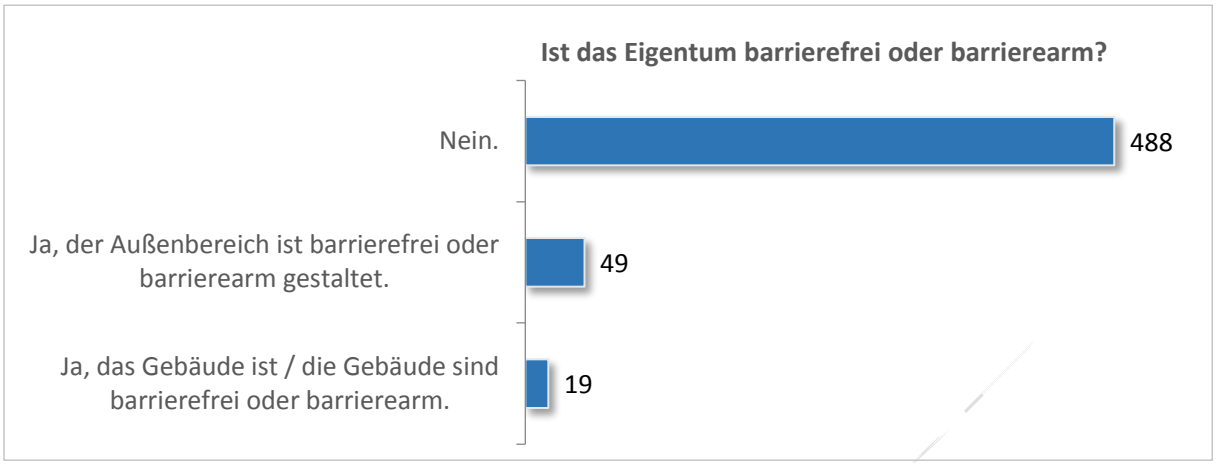


Abbildung 136: barrierefreier und barrierearmer Ausbau ***(n:556)***

Diese Antwort bezieht sich auf alle Fragebögen. Die höhere Gesamtzahl (556) kommt dadurch zustande, da manche Grundstücke einen barrierefreien oder barrierearm Außenbereich der Gebäude haben. Die Eigentümer gaben weiter an, dass 87 % (488) der erfassten Grundstücke nicht barrierefrei oder barrierearm ausgebaut sind. 9 % (49) der Gebäude, auf den Grundstücken, sind barrierefrei bzw. barrierearm ausgebaut und weitere 4 % (19) haben einen entsprechenden Außenbereich.

Planen Sie Umbaumaßnahmen zur barrierefreien Nutzung Ihres Eigentums? (Frage 12)

Die **Frage 12** bezieht sich unmittelbar auf die Frage 11 und wird deswegen in diesem Abschnitt zusammengefasst. Es wurden insgesamt 553 Nennungen von den Eigentümern angegeben. 98 % (540) der Eigentümer beabsichtigen keine Umbaumaßnahmen für eine barrierefreie Nutzung durchzuführen. Der hohe Anteil die keine Umbaumaßnahmen durchführen wollen kann darauf zurückgeführt werden, dass schon 40 % der Grundstücke barrierefrei bzw. barrierearm sind. Wird dieser Anteil von den 95 % abgezogen bleibt trotzdem noch ein großer Anteil von 55 % übrig.

Der Anteil die Umbaumaßnahmen durchführen wollen ist zwar gering, aber es gibt ihn. Unter 1 % (2) Nennungen wollen in den nächsten 5 Jahren Umbaumaßnahmen durchführen. In den nächsten 10 Jahren sind fünf weitere Eigentümer an Umbaumaßnahmen interessiert. Später als 10 Jahre, evtl. bei Sanierungsmaßnahmen möchten sechs weitere Eigentümer ihr Grundstück barrierefrei umbauen. Gründe für geplante Umbaumaßnahmen sind laut Eigentümer Eigenbedarfe und verbesserte Vermietbarkeiten der Gebäude.

Wie ist das Eigentum verwaltet? (Frage 13)

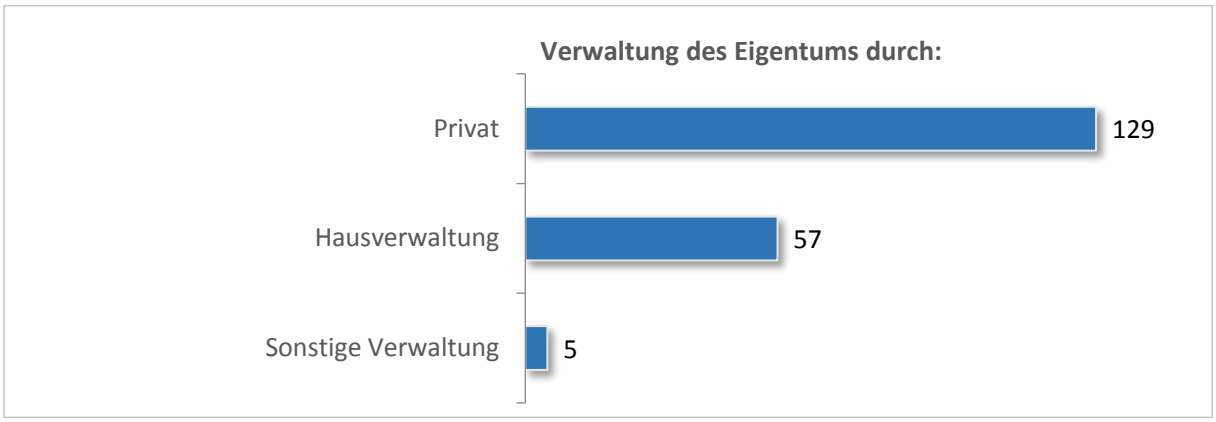


Abbildung 14: Organisation der Verwaltung des Eigentums

Bei dieser Frage wurde abgefragt wie die Gebäude bzw. das Grundstück von den Eigentümern verwaltet wird. Daher bezieht sich die Anzahl auf die Fragebögen. Sieben Eigentümer gaben zu dieser Frage keine Auskunft. Der größte Anteil, mit 68 % (129) fällt auf die eigene bzw. private Verwaltung. Ein weiterer größerer Anteil, 30 % (57), fällt der Hausverwaltung zu. In der Rubrik sonstigen Verwaltungen, 2 % (5), wurden noch weitere Gruppen zusammengefasst, wie z. B Kirchengemeinden, DB und andere Firmen. Unter den Angaben der teilgenommenen Eigentümer gibt es keinen, wo das Eigentum durch eine Genossenschaft verwaltet wird. *(n.191)*

3.3 Fragen zum energetischen Gebäudebestand

Die nachfolgenden Fragen sind Bestandteil der freiwilligen Angaben. Daher ist die Beteiligung hier eine geringere als bei der Beantwortung der Pflichtfragen. Da deswegen nicht von den gesamten Fragebögen ausgegangen werden kann, wurden hier nur die Eigentümer und Fragebögen berücksichtigt die diesen Teil teilweise oder komplett ausgefüllt haben. Für die 372 Adressen, die durch die BImA beantwortet wurden, liegen in diesem Teil keine Auskünfte vor. Für diesen Teil gibt es 140 ausgefüllte Fragebögen.

Besitzen Sie einen Energieausweis für Ihr Haus bzw. gibt es für das Haus, in dem sich Ihre Eigentumswohnung befindet, einen Energieausweis? (Frage 14)

Die Antworten dieser Frage beziehen sich auf die Anzahl der Fragebögen.

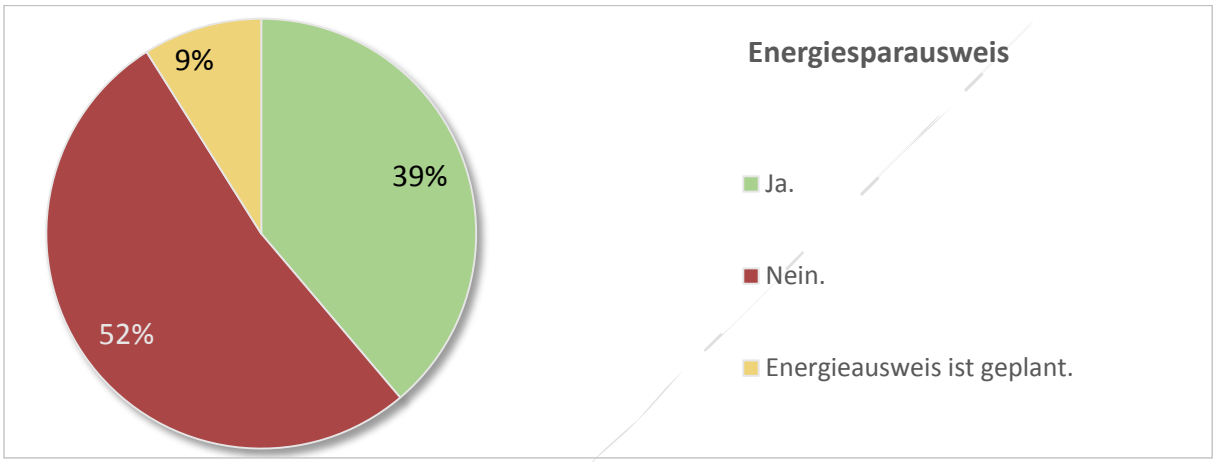


Abbildung 15: Energiesparausweis *(n:134)*

Mit 61 % (82) der Nennungen besitzen knapp mehr als die Hälfte keinen Energiesparausweis. 9 % von diesen sind jedoch an der Erstellung eines Energiesparausweises interessiert und planen einen erstellen zu lassen. 39 % (52) der Eigentümer hingegen besitzen bereits einen Energiesparausweis.

Benennen Sie Art und Alter der Heizungsanlage(n) in Ihrem Eigentum, soweit bekannt. (Frage 15)

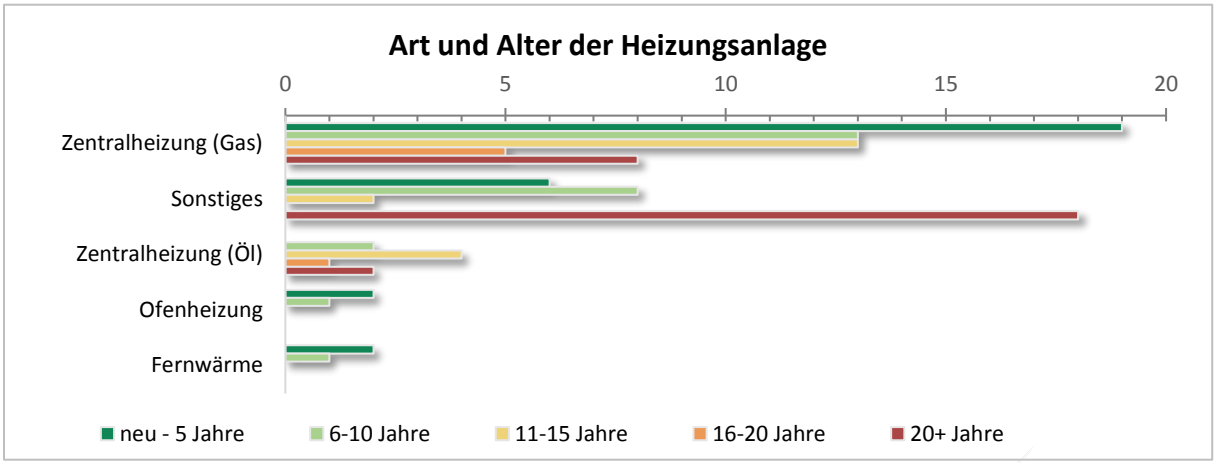


Abbildung 76: Art und Alter der Heizungsanlage ***(n:119)***

Die dargestellten und genannten Werte beziehen sich auf die Anzahl der Fragebögen.

Aus der Befragung geht hervor, dass ca. 56 % (67) des Eigentums, die bei dieser Frage eine Antwort gegeben haben, mit Gas beheizt werden. Öl (10), Ofenheizung (4) und Fernwärme (3) besitzen einen niedrigen Stellenwert. 29 % (35) heizen über sonstige Heizungsanlagen.

Durch die Frage 16 wurde erfragt ob diese ihre Heizungsanlage mit Erneuerbaren Energien ergänzen. Diese werden durch 10 Eigentümer durchgeführt. Erneuerbare Energien sind:

- Gas
- Wohnraumlüftung
- Solaranlage (4)
- Holz
- Öko-Strom
- Kraft-Wärme-Kopplung

Ein Eigentümer gab keine genauen Angaben an.

Auch die Bereitschaft die Heizungsanlage in den nächsten Jahren zu erneuern wurde durch die Frage 17 abgefragt. Hier gaben zwölf Eigentümer an in den nächsten 5 Jahren, acht Eigentümer in den nächsten 10 Jahren und weitere neun nach 10 Jahren ihre Heizungsanlage erneuern zu möchten. 102 Eigentümer möchten ihre Heizungsanlage nicht in den erfragten Zeiträumen erneuern.

Die dargestellten und genannten Werte beziehen sich auf die Anzahl der Fragebögen.

Art der Warmwasserbereitung (Frage 18)

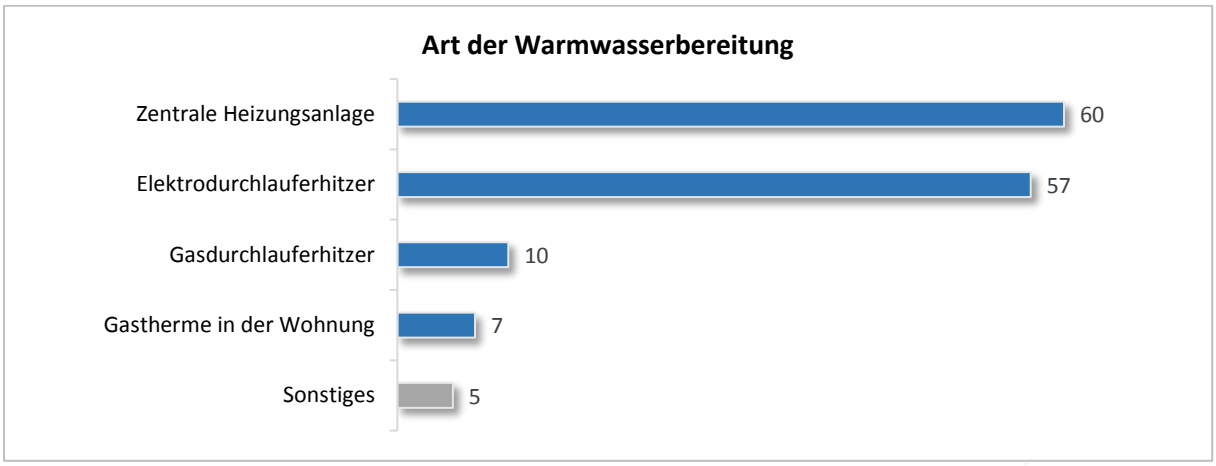


Abbildung 17: Art der Warmwasserbereitung *(n:158)*

3.4 Fragen zum Thema Gebäudemodernisierung

Wie beurteilen Sie den Zustand Ihres Eigentums? Falls mehrere Gebäude unter die angegebene Adresse fallen, geben Sie bitte auch das/die Gebäude an. (Frage 19)

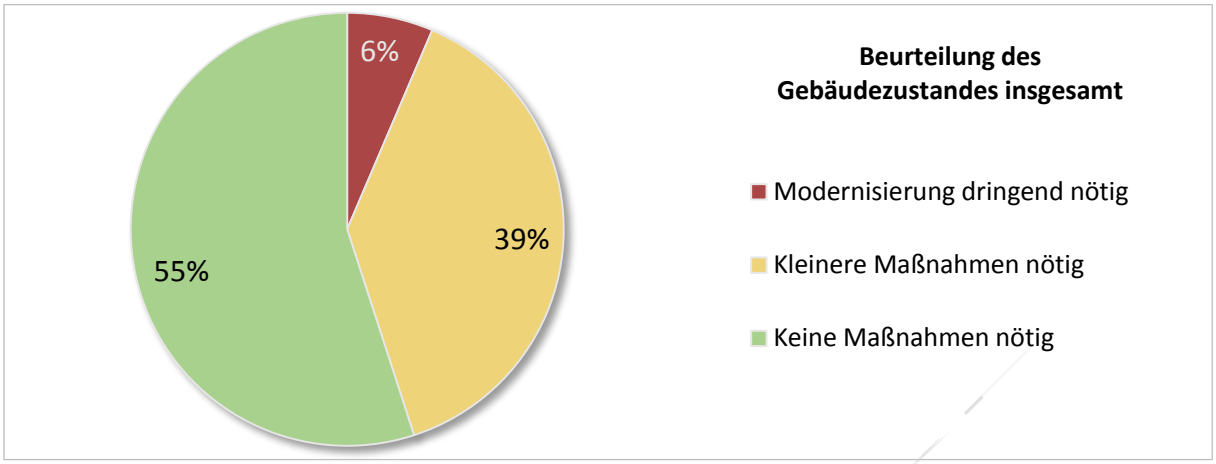


Abbildung 18: Beurteilung des Gebäudezustandes *(n:140)*

Anzahl bezieht sich auf die Gebäude.

Wurden in den letzten zehn Jahren Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Eigentum vorgenommen und wenn ja, an welchen Gebäudeteilen? (Frage 20)

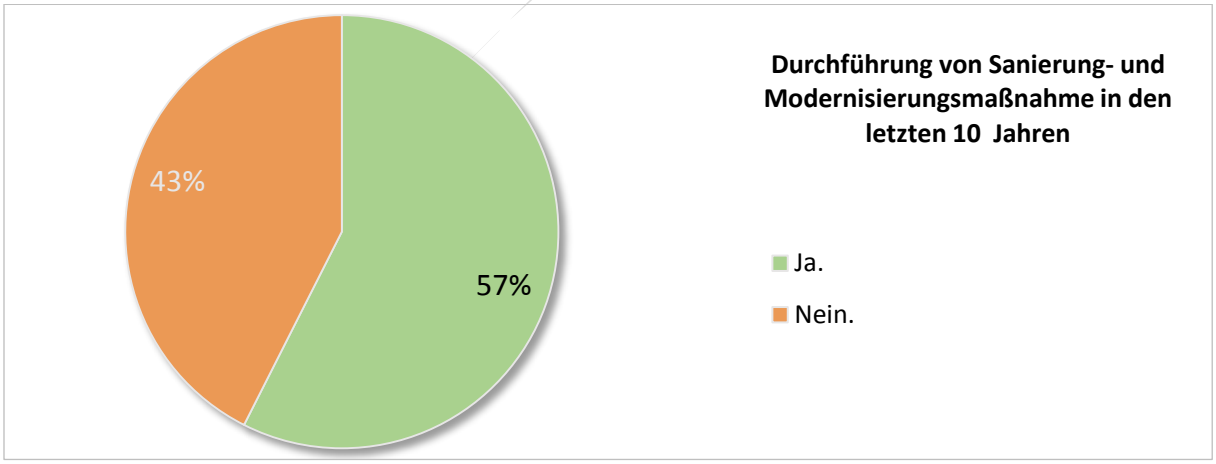


Abbildung 8: Sanierungsmaßnahmen in den letzten 10 Jahren *(n:134)*

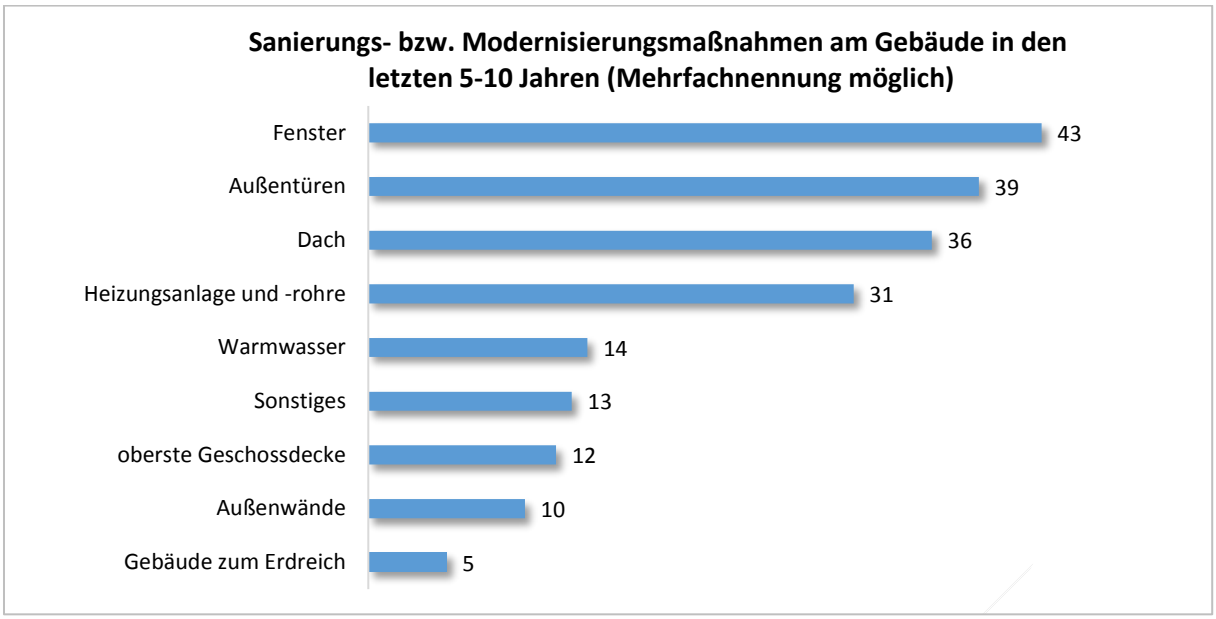


Abbildung 20: Art der Maßnahmen in den letzten 5-10 Jahren ***(n:203)***

Im ersten Teil der Frage 20 war gefragt worden ob in den letzten zehn Jahren eine Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahme am Eigentum vorgenommen wurde. Diese Frage bezieht sich auch auf den Fragebögen bzw. die Grundstücke.

Beim zweiten Teil war eine Mehrfachnennung möglich und bezog sich auf die Gebäude.

Sind aus Ihrer Sicht energetische Maßnahmen notwendig und wenn ja, an welchen Bauteilen? (Frage 21)

Von 132 Eigentümern gaben 64 % (85) an, dass sie keine Sanierung benötigen. 36 % (47) der Eigentümer würden an ihrem Objekt etwas verbessern.

Diese nannten Folgende Bauteile als relevant für eine Sanierung (Mehrfachnennung war möglich):

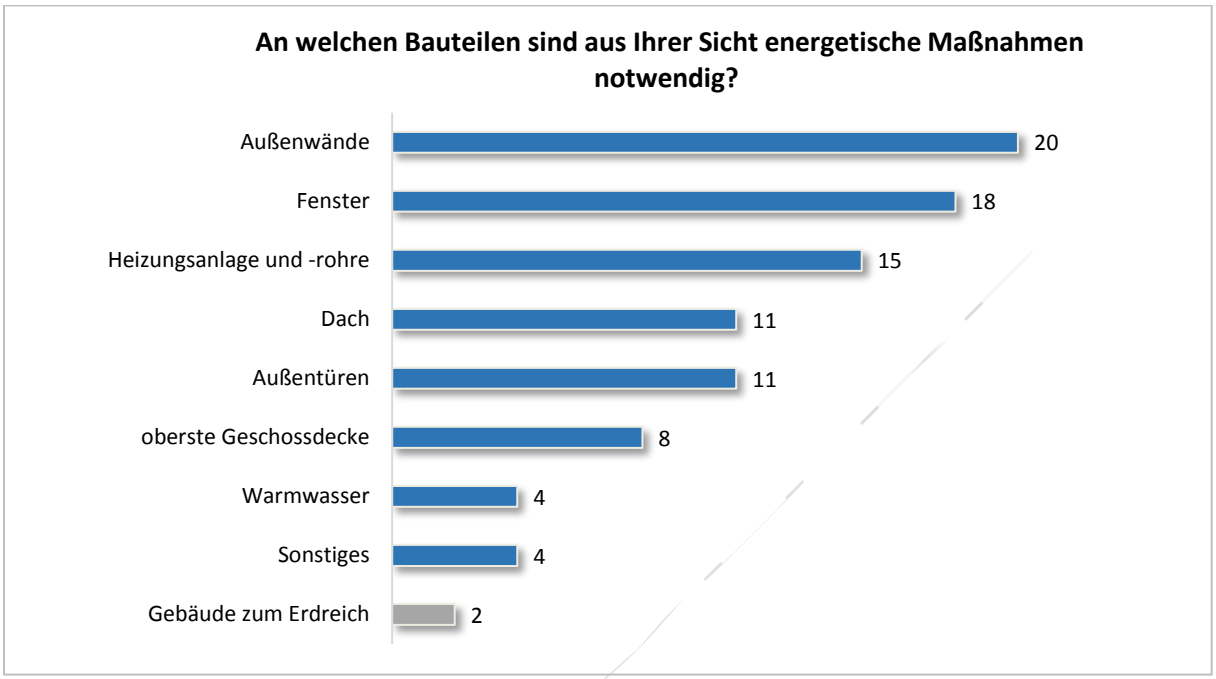


Abbildung 21: Nötige energetische Maßnahmen *(n:93)*

Sind Sie an der Umsetzung von energetischen Maßnahmen an einem oder mehreren der oben genannten Bauteile interessiert? (Frage 22)

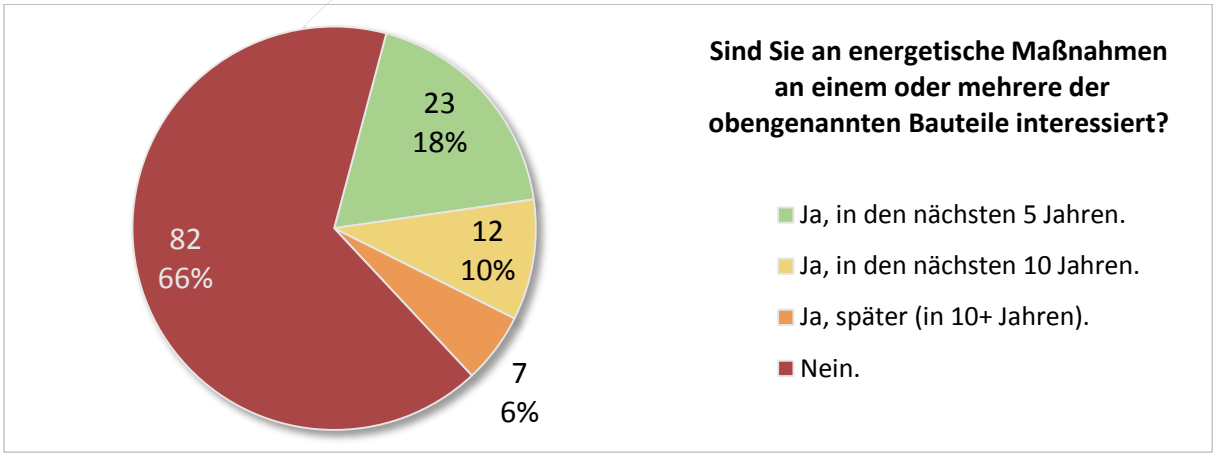


Abbildung 9: Interesse an energetischen Maßnahmen *(n:124)*

Diese Frage bezieht sich auf die Fragebögen. Die Eigentümer die energetische Maßnahmen durchführen möchten gaben bei der Frage 21 an, dass sie

- die Außenwände (20),
- Fenster (18),
- Heizungsanlage- und rohre (15),
- Dächer (11),
- Außentüren (11),
- oberste Geschossdecke (8)
- Warmwasser (4) und
- Sonstiges (4) und
- Gebäude zum Erdreich (2) modernisieren wollen.

Welche konkreten Maßnahmen auf dem Grundstück halten Sie für sinnvoll? (Frage 23)

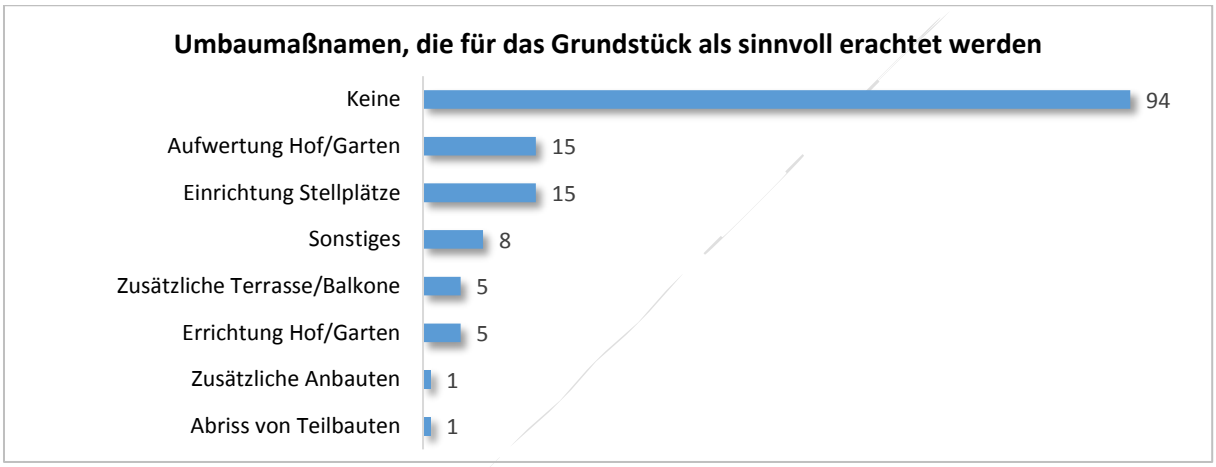


Abbildung 23: sinnvolle Umbaumaßnahmen auf dem Grundstück *(n:144)*

Eine Mehrfachnennung war möglich.

Haben Sie für bereits erfolgte Umbau- oder Sanierungsmaßnahen ein Förderprogramm in Anspruch genommen? (Frage 24)

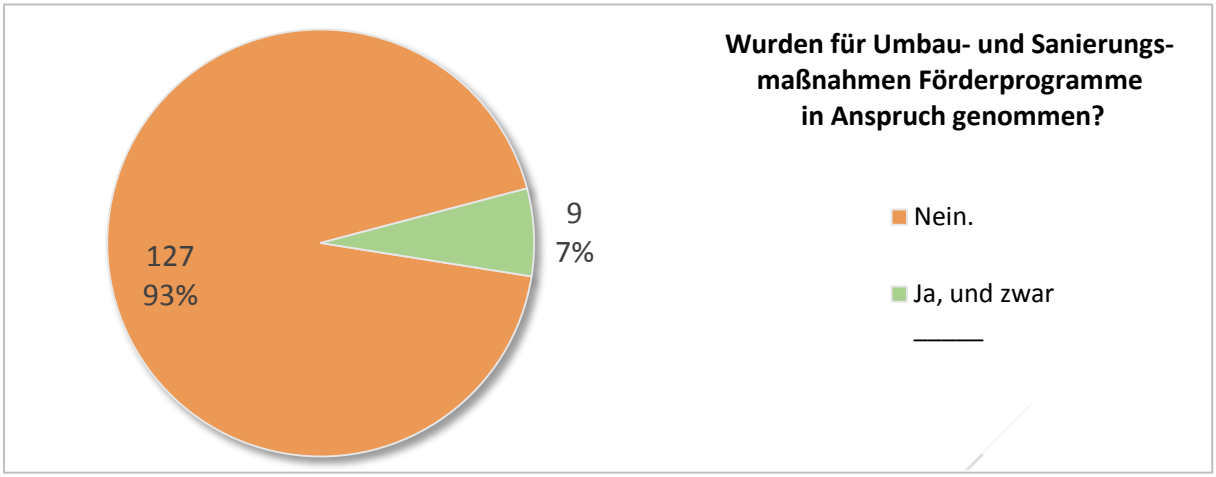


Abbildung 24: Umbau- und Sanierungsmaßnahmen für Förderprogramme *(n:136)*

Hätten Sie die Maßnahme auch ohne Förderung durchgeführt? (Frage 25)

Nennungen: 09 - ja, in geringerem Umfang

Es wurden folgende Fördermittel genutzt:

- KFW Darlehen
- Kindergarten U-3 Land NRW
- Solarförderung zur Wärmegewinnung
- Konjunkturprogramm

Die Antworten auf diese Frage beziehen sich auf die Fragebögen.

Falls Sie bisher keine Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Eigentum durchgeführt haben und diese auch nicht planen, benennen Sie hierfür bitte die Gründe. (Frage 26)

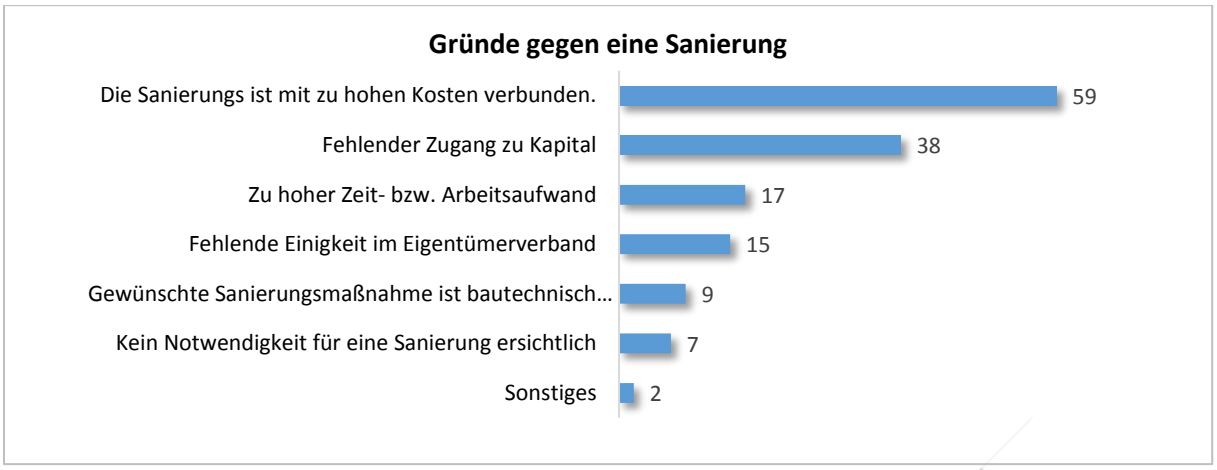


Abbildung 25: Gründe gegen eine Sanierung *(n:138)*

Die Antworten auf diese Frage beziehen sich auf die Fragebögen.

Bestehen Pläne, ihr Eigentum in absehbarer Zeit zu übertragen oder zu veräußern? (Frage 27)

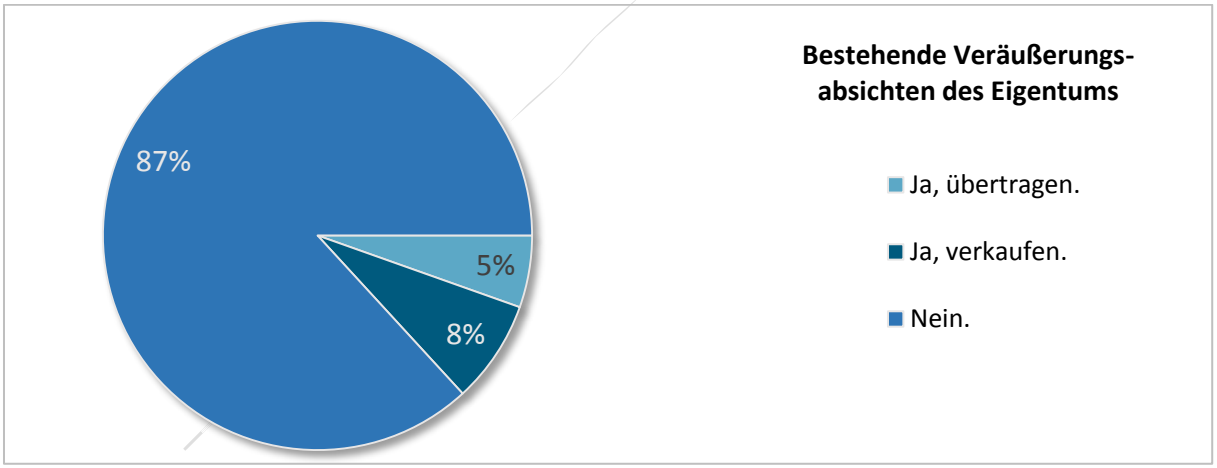


Abbildung 26: Veräußerungsabsichten *(n:129)*

Die Antworten auf diese Frage beziehen sich auf die Fragebögen.

3.5 Allgemeine Fragen zu Paderborn-Sennelager

Welche Nutzungen sind unverzichtbar für Sennelager? (Frage 28)

Diese Frage wurde bei 62 Fragebögen ausgefüllt. Hier wurde den Eigentümern die Möglichkeit gegeben ohne Vorgaben zu antworten.

Aussagen:
optimaler Standort für Unternehmen
Ärzte, Zahnarzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Sparkasse
die Briten
Verkehrsanbindung, Busverbindungen, die Bahn, Grundschule, Kindergarten, KITA
günstige Grundstücke für junge Familien
die „Senne“
Supermärkte
Friseur, Café Kindergarten, Bäckerei
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Nahversorgung, Einzelhandel
Parkanlagen, Spielplätze
Geschäfte
Post, Blumenladen, Reinigung, Kirche
Geschäfte an der Hauptstraße, gute Internetverbindung
englische Spezialitäten
Tankstelle
City Flair
sauberer Bahnhof
Naturpark, Vereine
weitere Nutzung des Militärstandortes zur Erhalt der Senne, gewachsenes Wohngebiet
Autowerkstatt
Gemeindehalle, Schützenhalle, Turnhalle
ein neues Altenzentrum mit neuer ärztlicher Versorgung am Heilandsfrieden
ein neuer Ortskern auf dem Gelände der Kaserne
gute Gastronomie

Tabelle 2: Aussagen welche Nutzungen im Gebiet unverzichtbar sind (Auswahl)

Welche Funktionen wünschen Sie sich zusätzlich für die Zukunft? (Frage 29)

Diese Frage wurde bei 43 Fragebögen ausgefüllt. Hier wurde den Eigentümern die Möglichkeit gegeben ohne Vorgaben zu antworten.

Aussagen:
≡ *attraktives Baugebiet für junge Familien*
≡ *Einkaufszentrum, günstige Gastronomie (z.B. McDonalds)*
≡ *mehr Sportanlagen*
≡ *Pflegedienste, Café / Bistro, Optiker, Drogeriemarkt*
≡ *Kinderarzt, Supermärkte (Lidl, Aldi), Gastronomie*
≡ *Erhaltung des Gemeinwesens*
≡ *Weg vom Industriecharme, hin zur modernen Wohngegend*
≡ *Buchhandlung*
≡ *Tankstelle, Spielplätze*
≡ *W-Lan für alle*
≡ *mehr Parkanlagen*
≡ *Busverbindungen Sennelager-Sande, Sennelager-Elsen, Direktverbindungen*
≡ *einen richtigen Dorfkern schaffen*
≡ *Kino*
≡ *Verkehrsberuhigung Bielefelder Straße*
≡ *Ärztehaus, Fachärzte*
≡ *Therme, Schwimmbad*
≡ *Tagespflege, Altenbetreuung*
≡ *direkte Verbindung zur Universität*

≡ *Aktivitäten für Kinder*
≡ *bessere politische Vertretung der Ortslage*
≡ *Naherholungsgebiet*
≡ *Attraktivität von Sennelager steigern*
≡ *Ortskern gestalten, Aufwertung des Bahnhofes, Jugendtreff*
≡ *Bahntaktung im Halbstundentakt*
≡ *mehr Spielplätze*
≡ *Zentrum, Mitte mit ansprechenden Konzepten in der Hochkaserne*
≡ *kein Ghetto wie am Wilhelmsberg*
≡ *saubere, einwandfreie Gehwege und Parkplätze, gepflegte und großzügige Grünanlagen, Spaziermöglichkeiten*

Tabelle 3: Aussagen welche zukünftigen Nutzungen im Gebiet erwünscht sind (Auswahl)

Wie wichtig finden Sie eine Entwicklung / Sanierung der Ortslage Sennelager? (Frage 30)

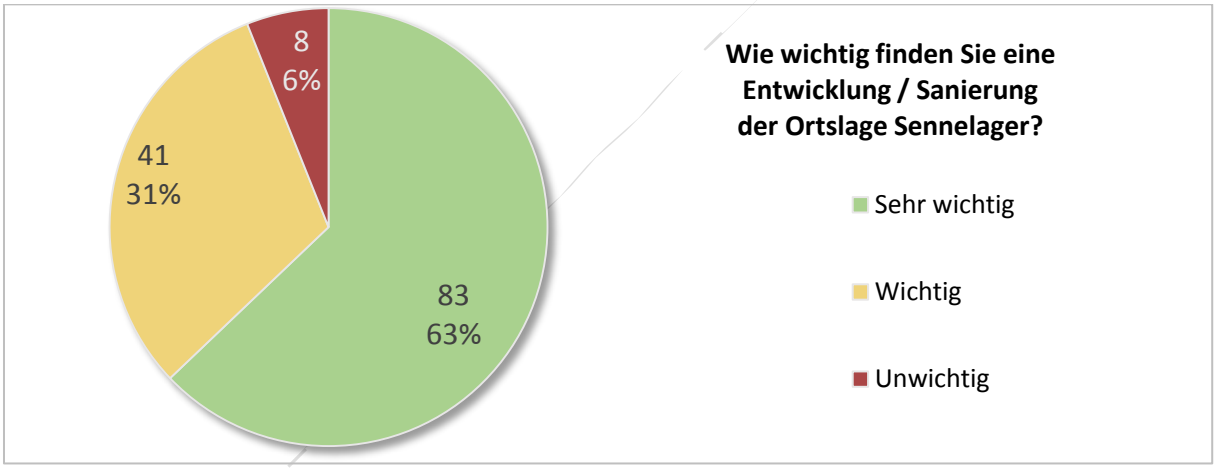


Abbildung 2710: Weiterentwicklung und Sanierung Paderborn-Sennelager *(n:132)*

Die Antworten auf diese Frage beziehen sich auf die Fragebögen.

Wie wichtig ist für Sie der Erhalt der städtebaulichen Eigenart? (Frage 31)

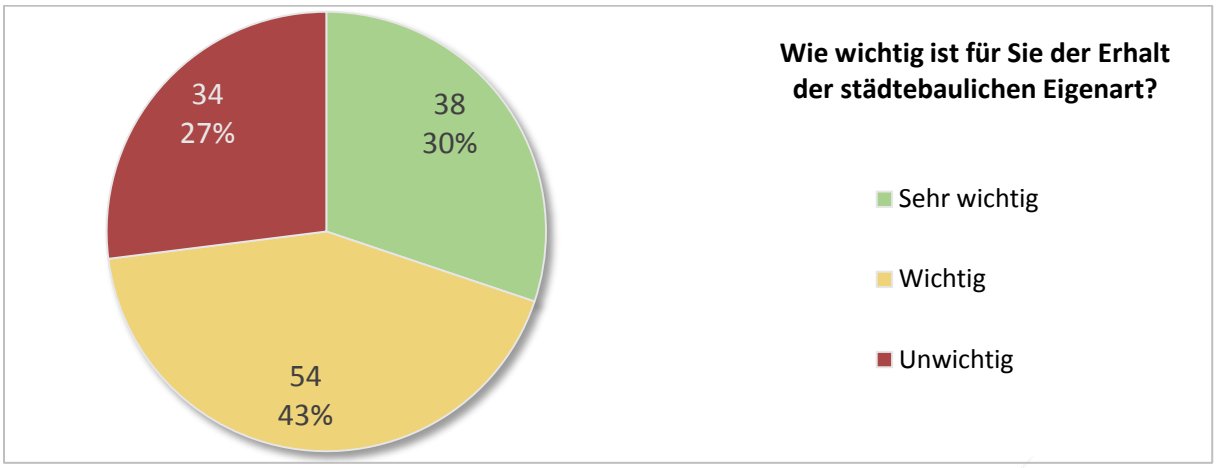


Abbildung 28: Erhalt der städtebaulichen Eigenart *(n:127)*

Die Antworten auf dieser Frage beziehen sich auch die Fragebögen.

Wie beurteilen Sie folgende Aspekte in Bezug auf die Ortslage Sennelager? (Frage 32)

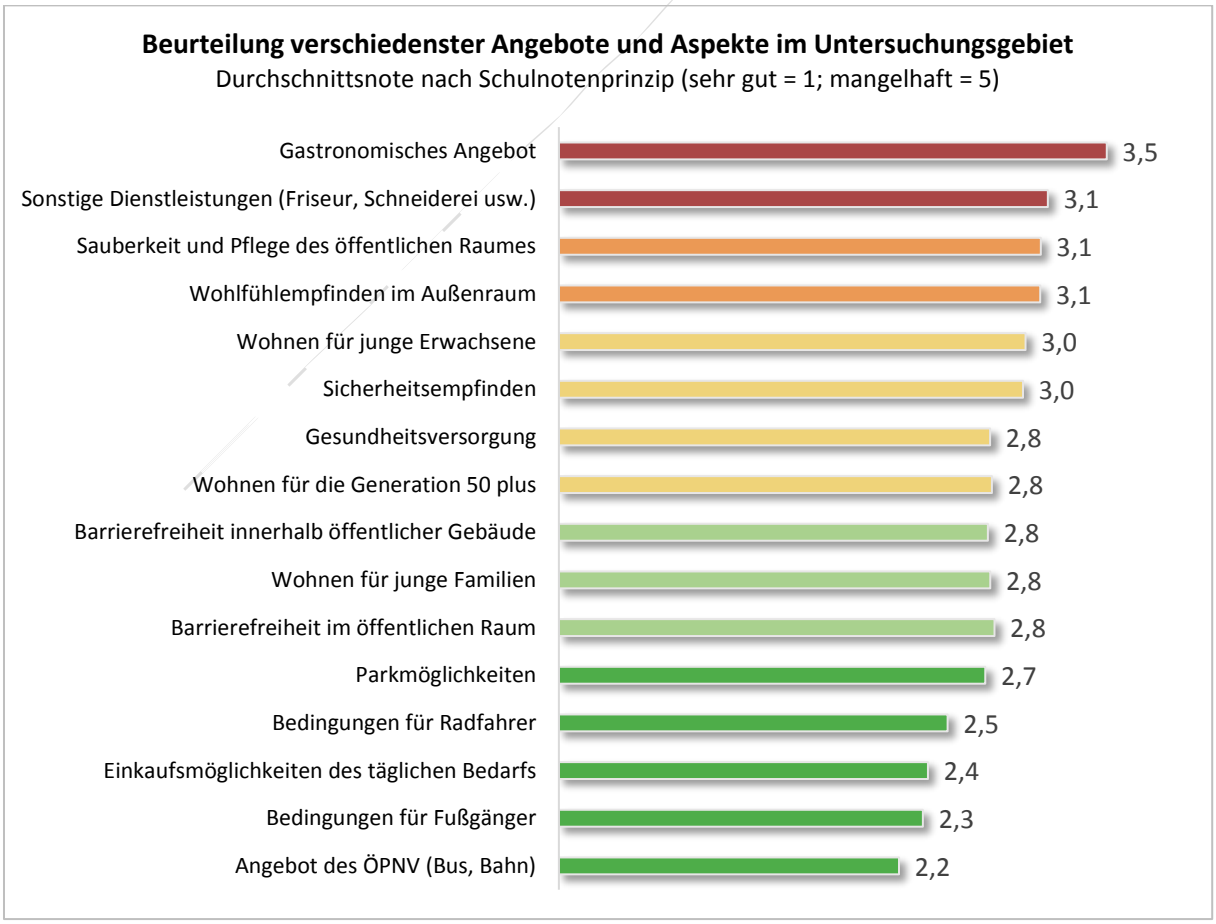


Abbildung 2911: Beurteilung verschiedenster Angebote und Aspekte im Untersuchungsgebiet *(n:118)*

Die Antworten auf diese Frage beziehen sich auf die Fragebögen.

Die Eigentümer in Sennelager bewerten das Angebot des ÖPNV und die Anbindung an Bus und Bahn in der Ortslage als gut an. Bedingungen für Radfahrer und Fußgänger sowie Parken im öffentlichen Raum sind größtenteils zufriedenstellend.

Barrierefreiheit, Wohnangebote für junge Familien sowie für die Generation 50 plus und die Gesundheitsversorgung in Paderborn-Sennelager sind verbesserungswürdig. Weiter wird das Sicherheitsempfinden in der Ortslage als ausbaufähig bewertet.

Schwächen hingegen sehen die Eigentümer in der Gestaltung der öffentlichen Räume und in der Sauberkeit dieser Räume. Darüber hinaus gibt es im Gegensatz zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs Defizite an sonstigen Dienstleistungen wie Friseuren, Schneidereien usw. Das gastronomische Angebot in Sennelager wird ebenfalls als Schwachpunkt bewertet.

Halten Sie folgende Maßnahmen für wichtig? (Frage 33)

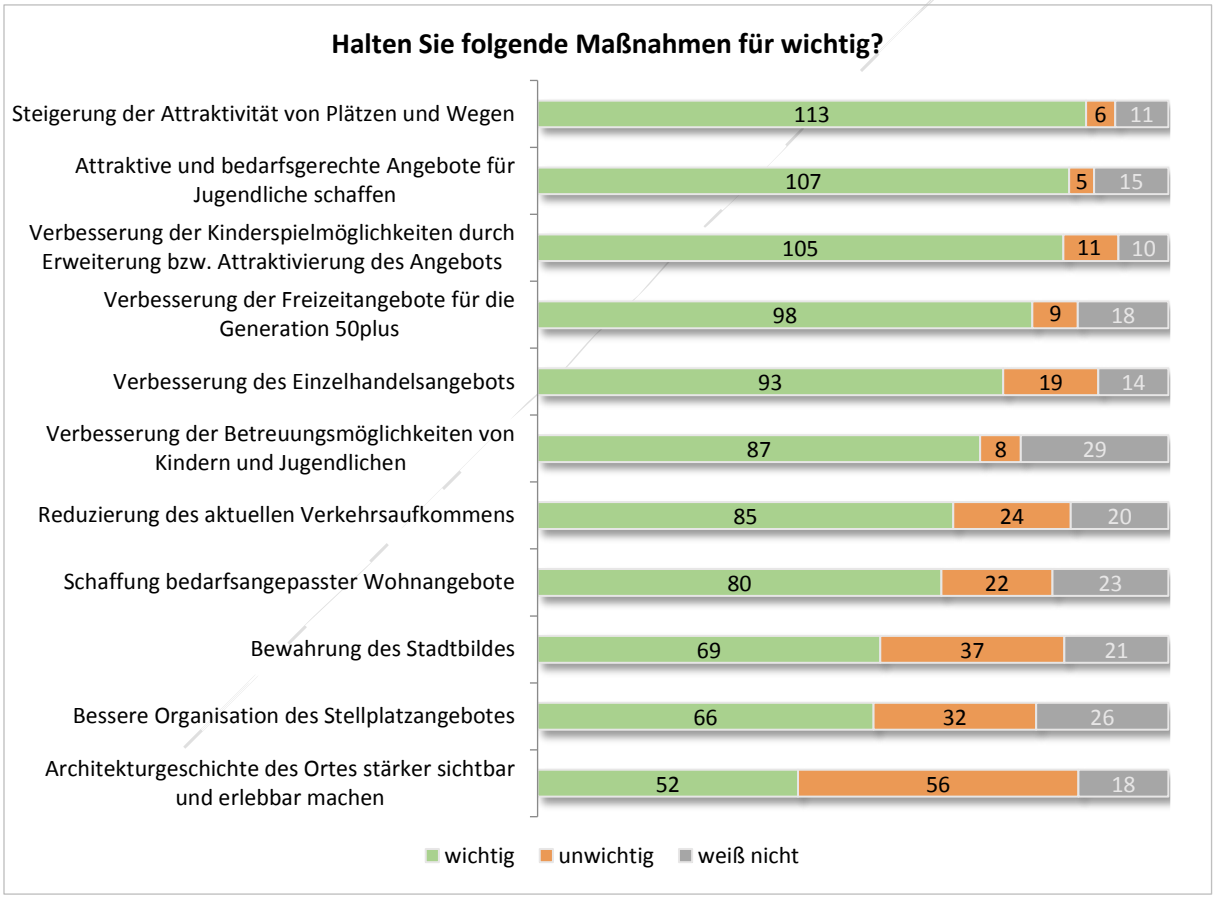


Abbildung 3012: Wichtigkeit von Maßnahmen *(n:126)*

Die Antworten auf diese Frage beziehen sich auf die Fragebögen.

Die Eigentümer sehen den größten Handlungsbedarf in der Steigerung der Attraktivität von Plätzen und Wegen. Attraktive und bedarfsgerechte Angebote für Jugendliche und Verbesserungen der Kinderspielmöglichkeiten durch eine Erweiterung bzw. Attraktivierung des Angebots werden ebenfalls für wichtige Maßnahmen in der Ortslage gehalten.

Weniger wichtig sind den Eigentümern der Ortslage die Bewahrung des Stadtbildes, eine bessere Organisation des Stellplatzangebotes und eine Architekturgeschichte des Ortes, die stärker sicht- und erlebbarer gemacht wird.

Fehlt Ihnen etwas im Gebiet / in der Nähe des Gebietes? (Frage 34)

Diese Frage wurde bei 46 Fragebögen ausgefüllt. Hier wurde den Eigentümern die Möglichkeit gegeben ohne Vorgaben zu antworten.

Aussagen:
Freizeitangebote, Wanderwege, Cafés / Gastronomieangebote
Kinderspielplatz
Baumarkt
mehr Supermärkte (Lidl, Aldi)
Freizeitpark
Einkaufszentrum, Treffpunkte, Grillplatz mit Sitzgelegenheiten, Treffpunkte für soziale Interaktion
Grundstücke für junge Familien
ein Ortskern
Sportmöglichkeiten (z.B. Skateranlage, Schwimmbad)
Nagelstudio, Sonnenstudio, Drogeriemärkte
Fitnesscenter
Eisdiele, Markt im Dorf
alternative Einkaufsmöglichkeiten
Naturpark, Freizeitmöglichkeiten
Reha-Sport, Bekleidungsgeschäfte, Schuhläden
mehr Einzelhandel (Textil / Elektro)
Aufwertung der Hausfassaden, mehr Mülleimer zur Hundekotentsorgung
Bürgerbüro der Stadt
Haus Heilandsfrieden veraltet – daher modernes Senioren- und Altenzentrum

Tabelle 4: Aussagen was im Gebiet oder in der Nähe fehlt (Auswahl)

Welche Vereine, Initiativen, Einrichtungen sind für Sie wichtig (Freizeitleben, Treffpunkte der Nachbarschaft, Unterstützungsleistungen etc.)? (Frage 35)

Bei dieser Frage wurden keine Antworten vorgegeben, sodass die Eigentümer frei kommentieren konnten. Dies wurde bei 46 Fragebögen auch genutzt.

Aussagen:
Freizeitangebote für Kinder ab 3 Jahren
Sportverein, Schützenverein mit Schießsport (2. größte Schießsportanlage im Stadtgebiet)
Chor, Gesangsverein, Seniorenabteilungen
Sportverein mit verschiedenen Abteilungen, Kurse der VHS, Vorträge und Konzerte
Freizeit und Nachbarschaft, Treffpunkte
Kirche, KFD
Senner Runde
Kindergärten
gesamtes Vereinsleben
Reha-Sporteinrichtungen
Nachbarschaftshilfen
Gastronomie (Sennelager hat „Pommesbuden-Image“)
Schützenfest, Pfarrfest
Tanzschule, Musikschule, Spielhalle
Bogenschießen, Nordic Walking, Kurse wie in Paderborn (z.B. Selbstverteidigung)
Vereine für jede Altersgruppe, für Fitness und Gesunderhaltung
Naturheilverein

Tabelle 5: Aussagen welche Einrichtungen und Vereine wichtig sind (Auswahl)

3.6 Fragen zu Beratung und Mitwirkung

Der im Folgenden ausgewertete Fragenblock beschäftigt sich mit dem Beratungsbedarf und dem Mitwirkungsinteresse der Grundstücks- und Gebäudeeigentümer im Untersuchungsgebiet. Zusätzlich wurden die Eigentümer zu gewissen Schwerpunkt zu dem Gebiet der Westlichen Altstadt von Flensburg befragt. Bei diesen Fragen konnten sie sich frei äußern.

Eines der zentralen Themengebiete in der Stadtentwicklung ist die gezielte Beratung von Haus- und Wohnungseigentümern, die eine Investition an ihrem Eigentum durchsetzen möchten. Darüber hinaus sollte durch gezielte Steuerung der Sanierungs- und Erneuerungsprozesse eine einheitliche Außendarstellung erlangt werden.

Um Beratungsmöglichkeiten gezielt anbieten zu können, machen Sie bitte im Folgenden Angaben zu Ihrem persönlichen Beratungsinteresse. (Frage 36)

Die Anzahl der Werte bezieht sich bei dieser Frage auf die Anzahl der Fragebögen.

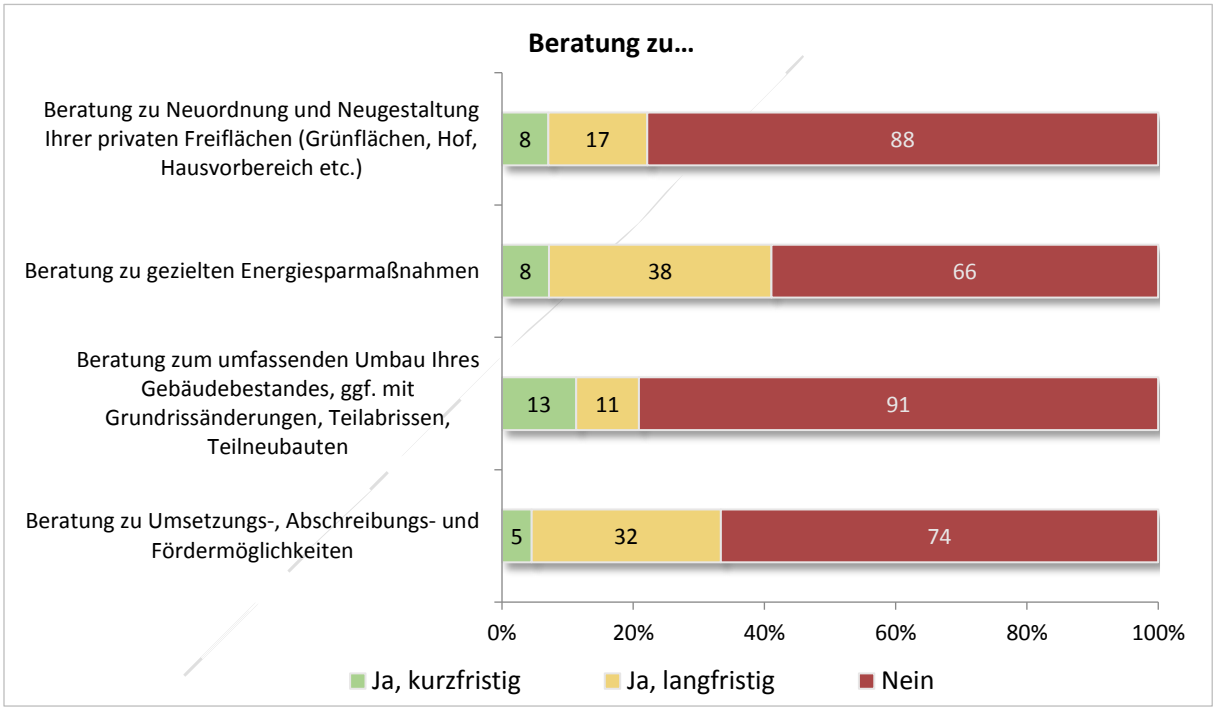


Abbildung 31: Gewünschte Beratung

(n:113)

Beratung zu Neurodung und Neugestaltung Ihrer privaten Freiflächen

113 Eigentümer gaben eine Antwort zu dieser Frage. Mit 78 % (88) ist der Anteil der Eigentümer die keine Beratung wünschen hier am größten. 15 % (17) der antwortenden Eigentümer würden eine langfristige Beratung in Anspruch nehmen. Die übrigen 7 % (8) möchten eine kurzfristige Beratung haben.

Beratung zu gezielten Energiesparmaßnahmen

Hier haben von 112 Antworten 7 % (8) Interesse an einer kurzfristigen Beratung und weitere 34 % (38) an einer langfristigen Beratung. Diesen stehen 59 % (66) der Eigentümer gegenüber die kein Interesse haben.

Beratung zum umfassenden Umbau Ihres Gebäudebestandes

Bei dieser Frage ist der Anteil der gesamten 115 Eigentümer die kein Interesse an einer Beratung haben sehr hoch. Dieser ist bei 79% (91). Der restliche Anteil verteilt sich mit 11 % (13) auf kurzfristige und mit 10 % (11) auf langfristige Beratung.

Beratung zur Umsetzungs-, Abschreibungs- und Fördermöglichkeit

Bei insgesamt 111 Fragebögen wurde von den Eigentümern eine Antwort zu dieser Frage gegeben. 4,5 % (5) der befragten Eigentümer würden eine kurzfristige Beratung in Anspruch nehmen. Weitere 29 % (32) immer noch eine langfristige Beratung. Es besteht bei zwei Drittel der teilnehmenden Eigentümer 66,5 % (74) kein Beratungsinteresse.

Trotz des zum Teil geringen Interesses an kurzfristigen Beratungsmaßnahmen sollte die Stadt Paderborn gezielt auf diejenigen Eigentümer zugehen, die dies wünschen. Dadurch wird den Eigentümern vermittelt, dass ihre Bedürfnisse ernst genommen werden, was wiederum die Akzeptanz eines möglichen Sanierungsverfahrens erhöht. Im besten Fall bewirkt die Eigentümerberatung einen Anstoßeffekt innerhalb der Ortslage und auf weitere Eigentümer aus, die vorher kein Interesse hatten und nun zu Interessierten werden.

Haben Sie im weiteren Verlauf der Vorbereitenden Untersuchungen Interesse an folgenden Mitwirkungs- und Informationsmöglichkeiten? (Frage 37)

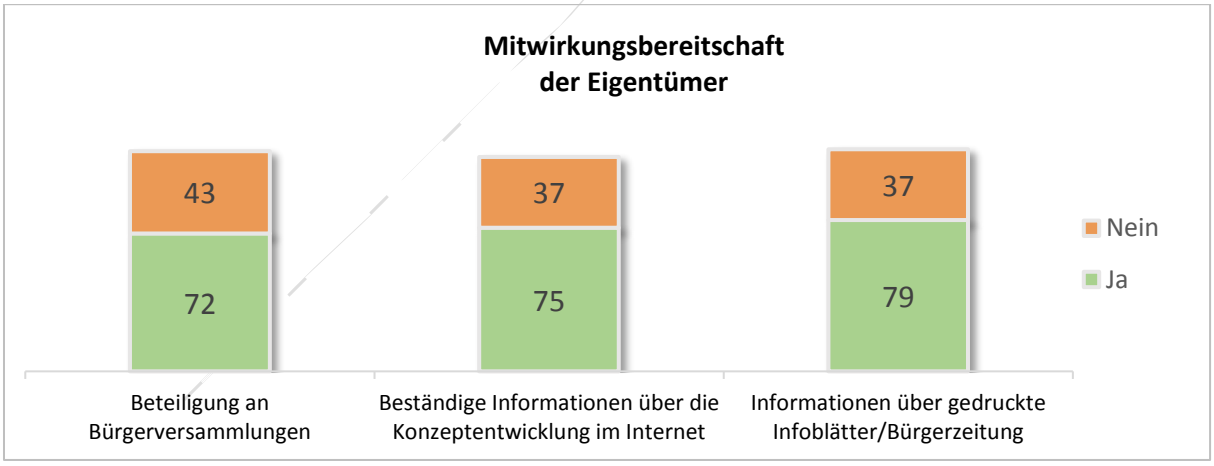


Abbildung 32: Mitwirkungsbereitschaft ***(n:114)***

Die Antworten auf diese Frage beziehen sich auf die Fragebögen. An dieser Stelle zeigt die Fragebogenauswertung, dass die Beteiligung, die sich die Eigentümer im Rahmen der geplanten Durchführung der Sanierungsmaßnahme wünschen ein aktive ist. Eine Beteiligung an Bürgerversammlungen ist mehrheitlich erwünscht. Kontinuierliche Informationen über die Konzeptentwicklung sind sowohl über das Internet als auch über gedruckte Infoblätter oder Bürgerzeitungen mehrheitlich gewünscht.

Sofern Sie spezielle Wünsche, Anregungen oder Befürchtungen äußern möchten, tragen Sie diese bitte in den untenstehenden Kasten ein. (Frage 38)

Bei dieser Frage wurden keine Antworten vorgegeben, sodass die Eigentümer frei kommentieren konnten. Dies wurde bei 34 Fragebögen auch genutzt.

Wünsche:
≡ *gesunde soziale Durchmischung*
≡ *die Fahrt mit dem Auto in die Innenstadt soll immer gegeben sein, keine langen Wartezeiten durch Baustellen*
≡ *kein Asylheim auf der Kaserne*
≡ *Außenstelle der Universität Paderborn und Studentenwohnungen schaffen*
≡ *Ausbau des ÖPNV*
≡ *direkte Verbindung des ÖPNV zur Universität*
≡ *kein Ausbau von Mehrfamilienhäusern*
≡ *den „Drecksplatz" Bahnhof aufräumen*
≡ *Fahrplan der Sennebahn attraktiver machen*
≡ *Schaffung einer Seniorenanlage mit betreutem Wohnen*
≡ *Messe für Paderborn, Areal für Handwerk / mittelständische Unternehmen*
≡ *freiwerdende Wohnungen zum Eigentumserwerb anbieten*
≡ *Beteiligung der Stadt Paderborn an den hohen Kosten der Sanierungsmaßnahmen*
≡ *alle Einfriedungen der Kaserne abreißen*
≡ *Freizeit- bzw. Centerpark*

Tabelle 6: Wünsche (Auswahl)

Anregungen:
≡ *die spätere Nutzung des von den britischen Streitkräften genutzten Wohngebietes am Thuner Weg sollte die Gewerbebetriebe und die Wohnqualität nicht nachteilig beeinflussen*
≡ *Bürgerengagement stärker unterstützen*
≡ *die Bahnschranke an der Sennelagerstraße schließt zu früh*
≡ *es fehlt ein Ortskern*
≡ *Entwürfe durch die HS OWL durch Studenten für den Bahnhofsbereich*
≡ *Studenten würden Sennelager helfen*

Tabelle 7: Anregungen (Auswahl)

Befürchtungen:
≡ *Sennelager könnte als „Auffanglager für Flüchtlinge“ abgestempelt werden und danach finden keine Sanierungsmaßnahmen mehr statt*
≡ *Ghettoisierung und soziale Brennpunkte in den jetzigen britischen Wohngebieten*
≡ *… die Befürchtung ist, dass Sennelager verwahrlost!*
≡ *... dass die Wohnblocks an der Lahrkampstraße durch Flüchtlinge genutzt werden*
≡ *Erhöhung der Kriminalität*
≡ *Zerstörung der Senne, Verlust des Ortscharakters*
≡ *sozialer Brennpunkt*

Tabelle 8: Befürchtungen (Auswahl)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht der Gebäude die durch die Befragung bewertet wurden 5
Abbildung 2: Grundstücksgröße 6
Abbildung 3: Baujahr der Gebäude 7
Abbildung 4: Art der Gebäude 8
Abbildung 5: Eigentumsverhältnisse 8
Abbildung 6: Größe der Wohnungen in den Gebäuden 9
Abbildung 7: Verteilung der Wohnungsgrößen auf die Gebäudearten 10
Abbildung 8: Zimmeranzahl pro Wohneinheit 11
Abbildung 9: Verteilung der Zimmeranzahl pro Wohneinheit auf die Gebäudearten 11
Abbildung 10: Eigennutzung des Eigentums 12
Abbildung 11: Gebäudenutzung 13
Abbildung 12: Leerstand 15
Abbildung 13: Barrierefreier und Barrierearmer Ausbau 16
Abbildung 14: Organisation der Verwaltung des Eigentums 17
Abbildung 15: Energiesparausweis 18
Abbildung 16: Art und Alter der Heizungsanlage 19
Abbildung 17: Art der Warmwasserbereitung 20
Abbildung 18: Beurteilung des Gebäudezustandes 21
Abbildung 19: Sanierungsmaßnahmen in den letzten 10 Jahren 21
Abbildung 20: Art der Maßnahmen in den letzten 5-10 Jahren 22
Abbildung 21: Nötige energetische Maßnahmen 23
Abbildung 22: Interesse an energetischen Maßnahmen 23
Abbildung 23: sinnvolle Umbaumaßnahmen auf dem Grundstück 24
Abbildung 24: Umbau- und Sanierungsmaßnahmen für Förderprogramme 23
Abbildung 25: Gründe gegen eine Sanierung 26
Abbildung 26: Veräußerungsabsichten 26
Abbildung 27: Weiterentwicklung und Sanierung der Ortslage Sennelager 29
Abbildung 28: Erhalt der städtebaulichen Eigenart 30
Abbildung 29: Beurteilung verschiedenster Angebote und Aspekte im Untersuchungsgebiet 30
Abbildung 30: Wichtigkeit von Maßnahmen 31
Abbildung 31: Gewünschte Beratung 34
Abbildung 32: Mitwirkungsbereitschaft 35

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Nutzungen je Gebäudearten 14
Tabelle 2: Aussagen welche Nutzungen im Gebiet unverzichtbar sind (Auswahl) 32
Tabelle 3: Aussagen welche zukünftigen Nutzungen im Gebiet erwünscht sind (Auswahl) 33
Tabelle 4: Aussagen was im Gebiet oder in der Nähe fehlt (Auswahl) 32
Tabelle 5: Aussagen welche Einrichtungen und Vereine wichtig sind (Auswahl) 33
Tabelle 6: Wünsche (Auswahl) 36
Tabelle 7: Anregungen (Auswahl) 36
Tabelle 8: Befürchtungen (Auswahl) 37