



Ortskernsanierung Freimersheim

Untersuchungsgebiet „Ortskern“

Vorbereitende Untersuchungen §141 BauGB



Fragebogen zur Beteiligung und Mitwirkung der betroffenen Anlieger gem. § 137 BauGB im Auftrag der Gemeinde Freimersheim

Der Gemeinderat von Freimersheim hat im Bereich des im Plan gekennzeichneten Untersuchungsgebietes städtebauliche Missstände i.S. des § 136 BauGB festgestellt. Um diese näher zu erfassen und zu begründen werden vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, die vorliegenden Mängel zu beheben und das Gebiet nachhaltig zu verbessern und zu stärken.

Hierbei soll dieser Fragebogen die Interessen der Anwohner*innen aufzeigen und die erforderlichen Grundlagen für die weitere Bearbeitung der Gemeinde liefern.

Das vom Gemeinderat beauftragte Büro Deubert & Partner führt die vorbereitenden Untersuchungen durch und wird die Rahmenplanung für eine zielgerichtete Umsetzung von Sanierungsschritten ausarbeiten.

Das Ziel der vorbereitenden Untersuchungen ist es, ein interaktives Konzept zu erstellen, bei dem die Interessen der Bürger*innen mitberücksichtigt werden. Im Ergebnis wird ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet bestimmt, von dem die Bürger*innen der Gemeinde profitieren können. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets können die Bürger die Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung ihrer Gebäude steuerlich erhöht abschreiben im Sinne des §§ 7h, 10f & 11a EStG. Darüber hinaus können Grundstückseigentümer, die ihr Gebäude modernisieren und instand setzen auch Zuwendungen aus dem Dorferneuerungsprogramm (VV-Dorf) erhalten.

Der vorliegende Fragebogen ist in drei Teile gegliedert. Der erste Teil konzentriert sich auf die Angaben zum Grundstück und Gebäude. Der zweite Teil beschäftigt sich mit der Beurteilung des Wohnumfeldes. Zum Schluss geht es um die Erfassung der Meinungen der Bürger zum vorgestellten Sanierungskonzept.

Die in diesem Fragebogen gemachten Angaben werden vertraulich behandelt und nur für den Zweck der Vorbereitenden Untersuchungen verwendet.

Das vorgesehene Sanierungsgebiet (Untersuchungsgebiet) ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich.



FRAGEBOGEN

1. Angaben zum Grundstück und Gebäude:

Sofern Sie Eigentümer*in mehrerer Grundstücke im Untersuchungsgebiet sind, wird Ihnen dieser Fragebogen für jedes Grundstück zugesandt.

Gebäude:



Straße

Hausnummer

Zutreffendes bitte ankreuzen:

a) Gebäudealter

vor 1918 1919-1954 1955-2000 nach 2000

b) Vorhandene Geschosse des Gebäudes

KG EG **Anzahl OG's** DG

c) Anzahl der leerstehenden Wohnungen auf dem Grundstück
(bei mehr als 2 bitte Anzahl)

0 1 2 mehr als 2

d) Altersstruktur der Bewohner in den Wohnungen
(Anzahl bitte eintragen)

unter 21 Jahre 22-45 Jahre 46-65 Jahre über 65

e) Anzahl der Geschäftsräume auf dem Grundstück
(bei mehr als 2 bitte Anzahl)

0 1 2 mehr als 2

g) Art der Nutzung

- Wohngebäude
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Wohngebäude mit Nebengebäude
- Betriebs-/Geschäftsgebäude
- Nur Nebengebäude (Scheune, Garage)

Sonstiges _____

h) Nutzung der Freiflächen auf dem Grundstück (Mehrfachnennung möglich)	Freisitz im Innenhof	Lager- flächen	Garten mit Freisitz	Anzahl Kfz- Stellplätze
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/>

Wohnqualität bezogen auf das Grundstück:

i) Freiflächen sind in aus- reichendem Maße vorhanden	Ja <input type="radio"/>	Nein <input type="radio"/>
j) Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden	Ja <input type="radio"/>	Nein <input type="radio"/>
k) Belichtungs- und Besonnungs- situation ist ausreichend	Ja <input type="radio"/>	Nein <input type="radio"/>
l) Momentane Wohnsituation ist zufriedenstellend	Ja <input type="radio"/>	Nein <input type="radio"/>

Anmerkungen/Wünsche/Verbesserungsvorschläge im Hinblick auf die Wohnqualität:

Gebäudezustand bzw. Wohnzustand:

	renovierungsbedürftig	guter Zustand
m) Wohnraum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
n) Geschäftsraum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Erneuerbare Energien:

p) Nutzen Sie erneuerbare Energien?

Ja <input type="radio"/>	Nein <input type="radio"/>
-----------------------------	-------------------------------

Wenn ja, welche? _____

Welche Bereiche sind besonders renovierungsbedürftig?
Zutreffendes bitte ankreuzen:

Dach	Fenster	Fassade	Sanitäranlagen	Elektroinstallation	Heizung	Freiflächen
<input type="checkbox"/>						

Ergänzende Angaben, z.B. durchgreifende Modernisierung
(bei Platzmangel bitte Rückseite verwenden):

Planen Sie größere Renovierungs- bzw. Umbaumaßnahmen ?

(wie z.B. Fassadenrenovierung, Einbau neuer Fenster, grundlegende Modernisierung von Wohn- oder Geschäftsräumen etc.)

- | | Ja | Nein | vielleicht | k.A |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| q) Größere Renovierungs- bzw. Umbaumaßnahmen sind fest eingeplant. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| r) Eine energetische Sanierung ist geplant. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| s) Die anstehende Ortskernsanierung wird meine/unsere Entscheidung hinsichtlich von Renovierungs bzw. Umbaumaßnahmen wesentlich beeinflussen. | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Falls Renovierungs- bzw. Umbaumaßnahmen geplant sind, bitte Art und Zeitraum angeben (z.B. Erneuerung des Daches 2023 , Erneuerung der Heizung 2024 etc.).

2. Beurteilung des Wohnumfeldes in ihrer Gemeinde:

Verkehrssituation:

	gut	schlecht
a) Anzahl von öffentlichen Parkmöglichkeiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
b) Verkehrslärmsituation	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
c) Sicherheit im Straßenverkehr	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
d) Fußwegeverbindungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e) Radwegeverbindungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
f) Erreichbarkeit von Bushalte- bzw. Bahnhaltstellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Anmerkungen/Wünsche/Verbesserungsvorschläge im Hinblick auf die Verkehrssituation (Fragen a-f, bei Platzmangel bitte Rückseite verwenden):

Freiraum und Infrastruktur:

	Ja	Nein
g) Öffentliche Plätze sind in ausreichendem Maße vorhanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
h) Die Kinderspielplätze sind gut erreichbar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
i) Öffentliche Grünflächen sind gut erreichbar	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
j) Öffentliche Grünflächen sind von guter Qualität	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

- k) Gibt es ausreichende kulturelle Angebote? (z.B. Veranstaltungen, Ausstellungen)
- l) Sind Freizeitangebote in ausreichendem Maße vorhanden?
- m) Wohnen Sie gerne im Ortskern?

Falls Sie bestimmte Einrichtungen in der Gemeinde vermissen oder für nötig empfinden, können Sie diese nachfolgend gerne auflisten. (z.B. Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt etc.)

3. Mitwirkung / Einschätzung der Ortskernsanierung:

- | | wünschenswert | überflüssig | keine Meinung |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Wie beurteilen Sie eine Sanierung ihrer Wohnumgebung ? | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Ja | Nein | vielleicht k.A |
| b) Werden Sie im Falle einer Ortskernsanierung Maßnahmen an ihrem Gebäude durchführen? | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Ja | Nein | vielleicht |
| c) Wären Sie bereit aktiv an der Ortskernsanierung teilzunehmen? (z.B. durch Bürgerversammlungen) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Ja | Nein | vielleicht k.A |
| d) Wären Sie im Falle einer Sanierung interessiert ihr Grundstück oder Teile zu verkaufen? | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | Ja | Nein | vielleicht k.A. |
| e) Wären Sie damit einverstanden, dass ihre Kontaktdaten an einen möglichen Käufer oder Investor gesandt werden? | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

4. Kontaktadressen:

Ich/Wir habe/n an einem persönlichen Beratungsgespräch hinsichtlich des Konzeptes der Ortskernsanierung Interesse:

Name:

Straße:

Tel.nr.:

E-Mail:

Sollten Sie Fragen oder Anregungen zur Sanierung haben, steht Ihnen die Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim, sowie das Büro Deubert & Partner gerne zur Verfügung:

Planungsbüro Deubert & Partner
Kleine Wust 16
67280 Quirnheim
Tel.: 06359/801680
Fax.: 06359/8016825
E-Mail: buero@hldeubert.de

Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben
Poststraße 23
67480 Edenkoben
Telefon: 06323 959-131
Fax: 06323 959-239
E-Mail: Andy.Wenzel@vg-edenkoben.de

Wir bitten die Inhalte dieses Fragebogens nicht an Dritte weiterzugeben.