

ANLAGE 3

BETEILIGUNG EIGENTÜMER:INNEN

Vorbereitende Untersuchungen mit integriertem
städtebaulichen Entwicklungskonzept //

Stadt Schleswig //

St. Jürgen

08.10.2020 bis 15.12.2020

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen der Stadt Schleswig im Untersuchungsgebiet St. Jürgen hat die Kommune die Eigentümer:innen der im Untersuchungsgebiet befindlichen Liegenschaften angeschrieben und gem. § 138 Abs. 1 Baugesetzbuch um eine Selbstauskunft gebeten. Hierzu hat die BIG Städtebau GmbH einen Fragebogen mit 14 Fragen entwickelt.

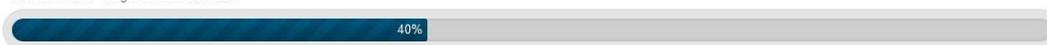
Der Fragebogen konnte online unter der Adresse www.aufgehtsstjuergen.de/eigentuemerbefragung ausgefüllt werden oder in Papierform per Post oder als Scan via E-Mail abgegeben werden. Insgesamt wurden 547 Schreiben verschickt. Einzelne Personen, die mehrere Immobilien im Gebiet besitzen, waren aufgefordert, für jede Liegenschaft einen eigenen Fragebogen auszufüllen. Die Beteiligung lief vom 08.10.2020 bis 15.12.2020. Der Rücklauf betrug insgesamt 206 Fragebögen, von denen 28 Prozent online ausgefüllt und 72 Prozent handschriftlich per Post oder E-Mail zurückgeschickt wurden. Die Rücklaufquote beträgt somit rund 30 Prozent.

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

Der Fragebogen lässt sich in mehrere thematische Teile untergliedern. Der erste Teil fragt allgemeine Angaben zum Gebäude/der Gebäudeeinheit ab. Der darauffolgende Teil beschäftigt sich mit Fragen zum Zustand des Eigentums. Die Einschätzung der Eigentümer:innen zu verschiedenen thematischen Aussagen bzgl. des Untersuchungsgebiets wird im dritten Teil abgefragt. Im letzten Teil konnten weitere Anmerkungen gemacht werden. Der unausgefüllte Fragebogen ist dieser Auswertung angehängt.

Eigentümerbefragung Schleswig

Schritt 2 von 5 - Angaben zum Gebäude



Angaben zu Ihrem Eigentum: Gebäude oder Gebäudeeinheit

1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an:

Straße	Hausnummer
--------	------------

2. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?

- Selbstgenutztes Eigentum
- Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung
- Ausschließlich Vermietung

3. Wie viele Wohnungen und Gewerbeeinheiten, bezogen auf die Größe, hat Ihr Eigentum?

Anzahl Wohnungen unter 40 qm

Anzahl Gewerbeeinheiten unter 40 qm

Anzahl Wohnungen mit 40 - 59 qm

Anzahl Gewerbeeinheiten mit 40 - 59 qm

Anzahl Wohnungen mit 60 - 79 qm

Anzahl Gewerbeeinheiten mit 60 - 79 qm

Abbildung 1: Ausschnitt aus der Online-Umfrage

ALLGEMEINE ANGABEN ZUM EIGENTUM

Im ersten Teil des Fragebogens werden allgemeine Angaben zum Gebäude bzw. der Gebäudeeinheit abgefragt. Frage 1 bezieht sich auf die Adresse der Liegenschaft. Diese Angabe wird nicht in die Auswertung einbezogen, sondern dient der Überprüfung, ob sich die Antworten nur auf Grundstücke beziehen, die innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen.

2. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?

In Frage 2 wurde erhoben, ob die beteiligten Eigentümer:innen das Gebäude selbst nutzen, ausschließlich vermieten oder teils selbst nutzen und teils vermieten. Von 200 abgegebenen Antworten gaben 53 Prozent der Beteiligten an, dass ihr Eigentum selbst nutzen. Daneben werden 44 Prozent der Gebäude ausschließlich vermietet und 3 Prozent als eine Mischnutzung zwischen Vermietung und Selbstnutzung eingeordnet. Dies zeigt, dass der größte Teil der Gebäude von den jeweiligen Eigentümer:innen selbst genutzt wird.

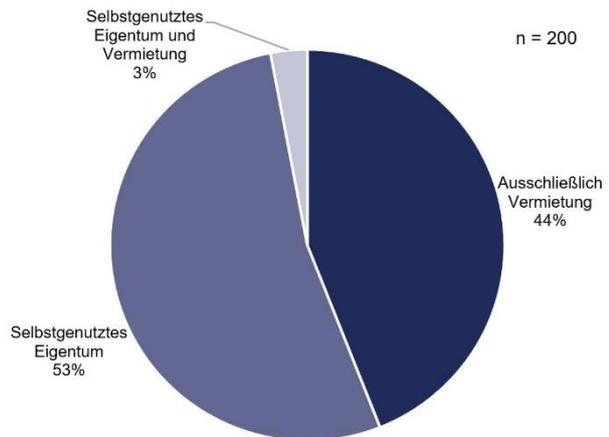


Abbildung 2: Selbstnutzung und Vermietung

3. Wie viele Wohnungen, bezogen auf ihre Größe, hat ihr Eigentum?

Der überwiegende Anteil der Wohnungen hat eine Größe von 60 bis 79 (41 Prozent). Darauf folgend sind die Wohnungsgrößen mit 80 bis 99 und 40 bis 59 Quadratmetern mit 21 Prozent bzw. 18 Prozent am häufigsten vertreten. Die geringste Anzahl haben die Wohnungen mit über 100 Quadratmetern (16 Prozent) und unter 40 Quadratmetern mit ca. 4 Prozent. Allgemein lässt sich daraus schließen, dass im Untersuchungsgebiet sowohl die sehr großen Wohneinheiten als auch die sehr kleinen Wohneinheiten am wenigsten vertreten sind.

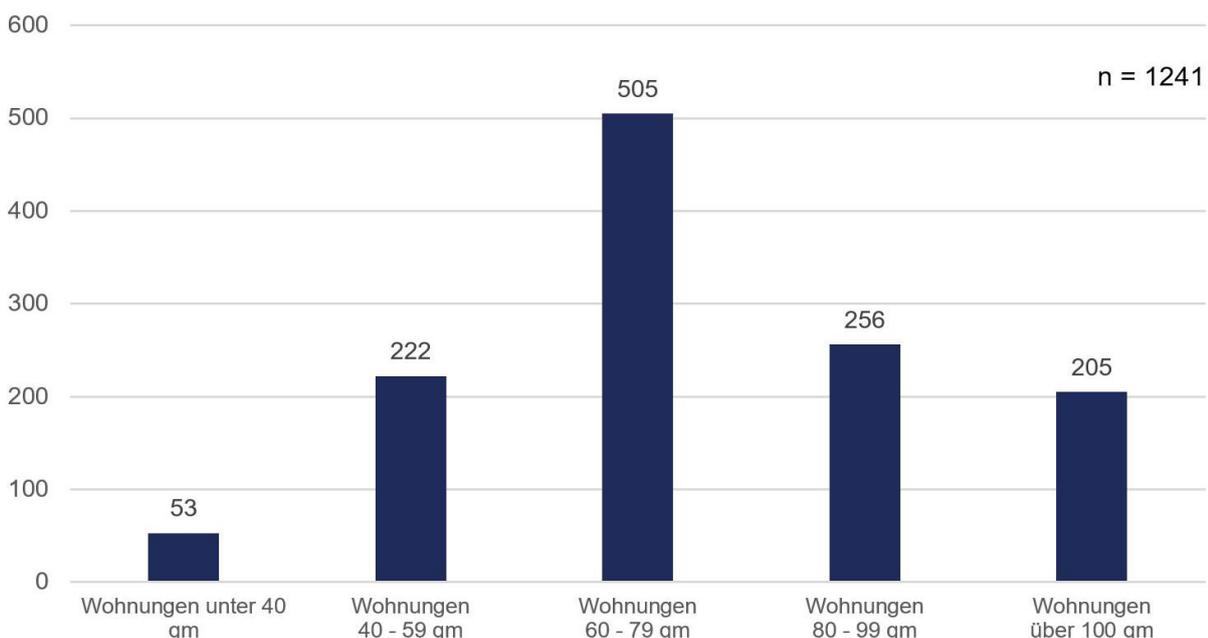


Abbildung 3: Anzahl und Größe der Wohnungen

3. Wie viele Gewerbeeinheiten, bezogen auf die Größe, hat ihr Eigentum?

In den Gebäuden im Untersuchungsgebiet, für die eine Rückmeldung per Fragebogen vorliegt, befinden sich insgesamt 13 Gewerbeeinheiten. In Abbildung 4 ist die Anzahl je Größe der Einheit dargestellt. Die Gewerbeimmobilien sind mit einer Größe von mehr als 100 Quadratmetern überwiegend großflächig (69 Prozent). Des Weiteren sind je eine Gewerbeeinheit zwischen 40 bis 59 Quadratmetern und 80 bis 99 Quadratmetern groß und zwei Gewerbeeinheiten liegen zwischen 60 bis 79 Quadratmetern. Die ganz kleinen Gewerbeeinheiten bis 40 Quadratmeter sind im Untersuchungsgebiet nicht vertreten.

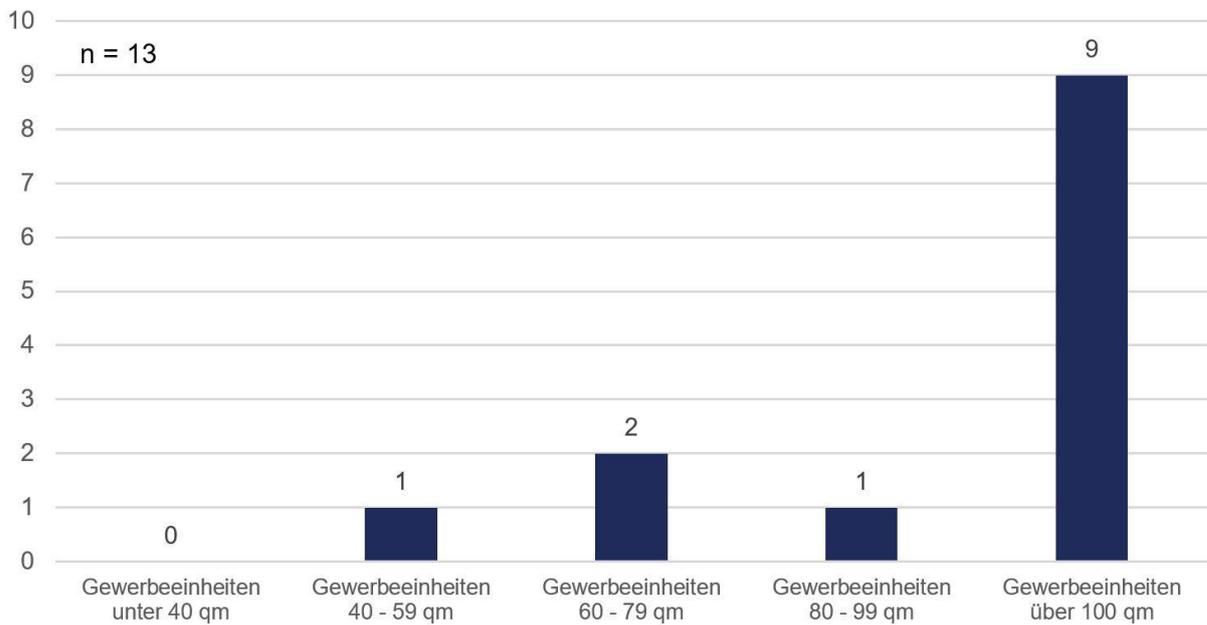


Abbildung 4: Anzahl und Größe der Gewerbeeinheiten

4. Wie viele Wohnungen, bezogen auf die Zimmerzahl ohne Bad und Küche, hat Ihr Eigentum?

Bezogen auf die Zimmeranzahl in den Wohnungen wurde für 1153 Wohneinheiten eine Antwort abgegeben. Dabei haben 484 Wohneinheiten (42 Prozent) ein bis zwei Zimmer. Für 598 Wohneinheiten (52 Prozent) wurden angegeben, dass diese 3 bis 4 Zimmer haben. Hingegen ist der Anteil der Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern mit 6 Prozent (71 Fälle) in Verhältnis gering.

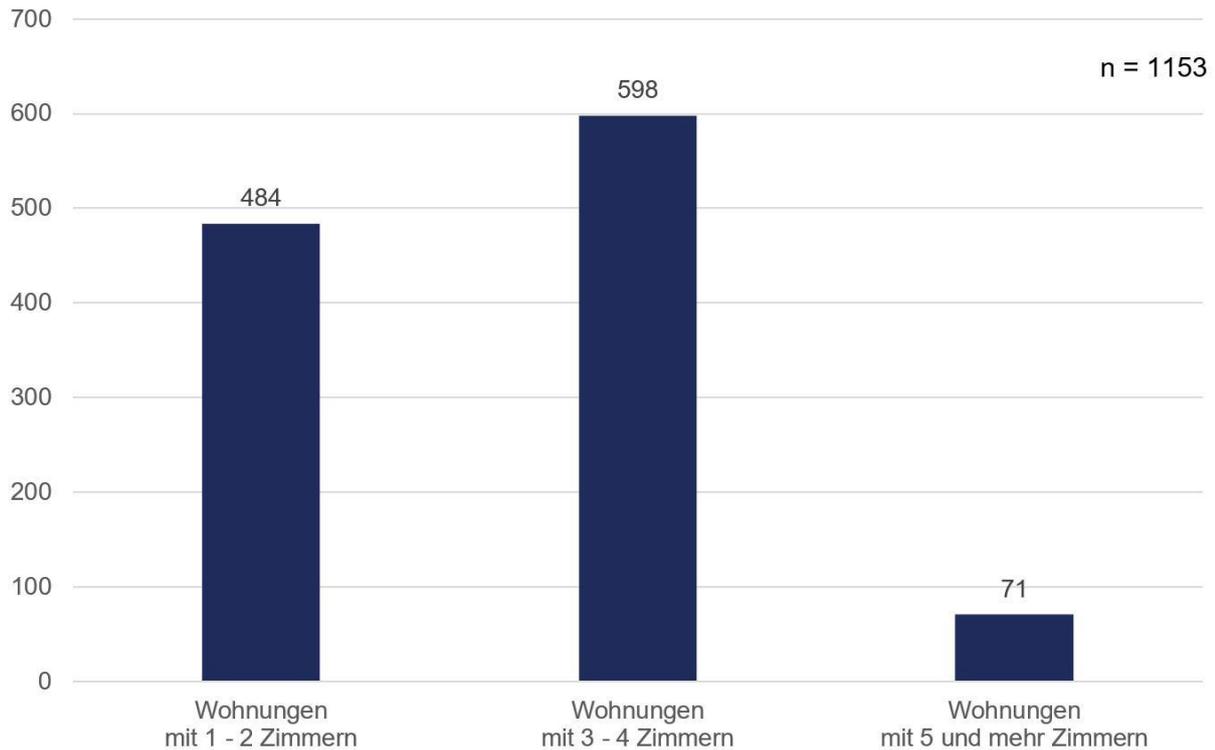


Abbildung 5: Zimmeranzahl in den Wohnungen

5. Gibt es in Ihrem Gebäude Leerstand?

Mit dieser Frage wurde erfasst, wie viele Gebäude im Untersuchungsgebiet vollständig oder teilweise leer stehen. 203 Personen haben diese Frage beantwortet. Anhand der abgegebenen Antworten wird deutlich, dass im Untersuchungsgebiet ein Gebäude vollständig leer steht, während 22 weitere Gebäude einen teilweisen Leerstand aufweisen. Es sind sowohl Gebäude betroffen, die zum Wohnen genutzt werden, als auch solche, die eine gewerbliche Nutzung aufweisen. Als Gründe für vollständigen Leerstand wurden die Eigentumsverhältnisse angegeben. Bezüglich der Gründe für teilweisen Leerstand wurde überwiegend die Fluktuation der Mietenden genannt, ebenso wie eine fehlende Nachfrage und aktuelle Umbauarbeiten.

6. Ist Ihr Gebäude barrierefrei?

Ebenfalls abgefragt wurde die Barrierefreiheit der Gebäude. 79 Prozent der beteiligten Personen gaben an, dass ihr Gebäude nicht barrierefrei ist. 3 Prozent sagten hingegen, dass ihr Gebäude barrierefrei ausgestattet ist und weitere 18 Prozent stimmten dafür ab, dass ihr Gebäude teilweise barrierefrei gestaltet ist. Dies verdeutlicht, dass mehr als Dreiviertel der Gebäude nicht barrierefrei ausgebaut sind und somit die Nutzung dieser Gebäude für mobilitätseingeschränkte Personen erheblich erschwert sein kann.

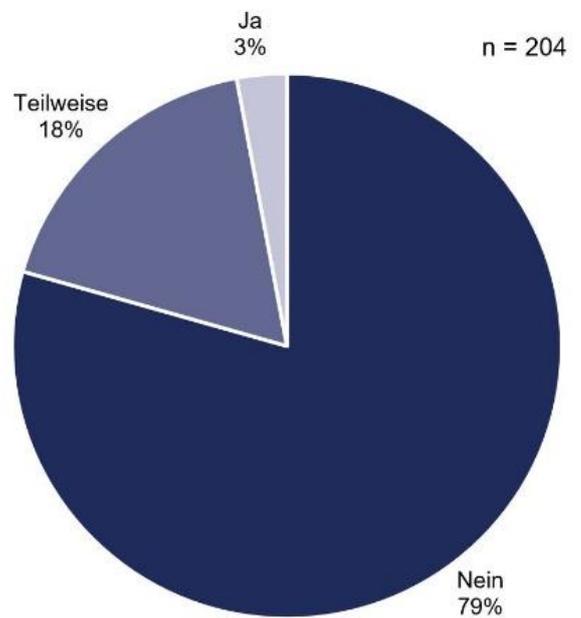


Abbildung 6: Barrierefreiheit der Gebäude

7. Welche Art des Energieträgers wird für die Wärmeversorgung genutzt?

Bei dieser Frage war eine Mehrfachnennung möglich, da einzelne Gebäude mehrere Energieträger für die Wärmeversorgung verwenden. Der Energieträger Erdgas wird von 140 der beteiligten Personen im Untersuchungsgebiet verwendet. Am zweithäufigsten wird der Energieträger Heizöl (56 Nennungen) genutzt. Mit deutlichem Abstand werden Wärmepumpen (3 Nennungen), Strom (5 Nennungen), Fernwärme (4 Nennungen), Flüssiggas (1 Nennung) und Holzpellets (1 Nennung) und sonstige Energieträger (11 Nennungen) genutzt. Für sonstige Energieträger wurden vor allem Solarthermie sowie vereinzelt Gas und Holzheizöfen genannt.

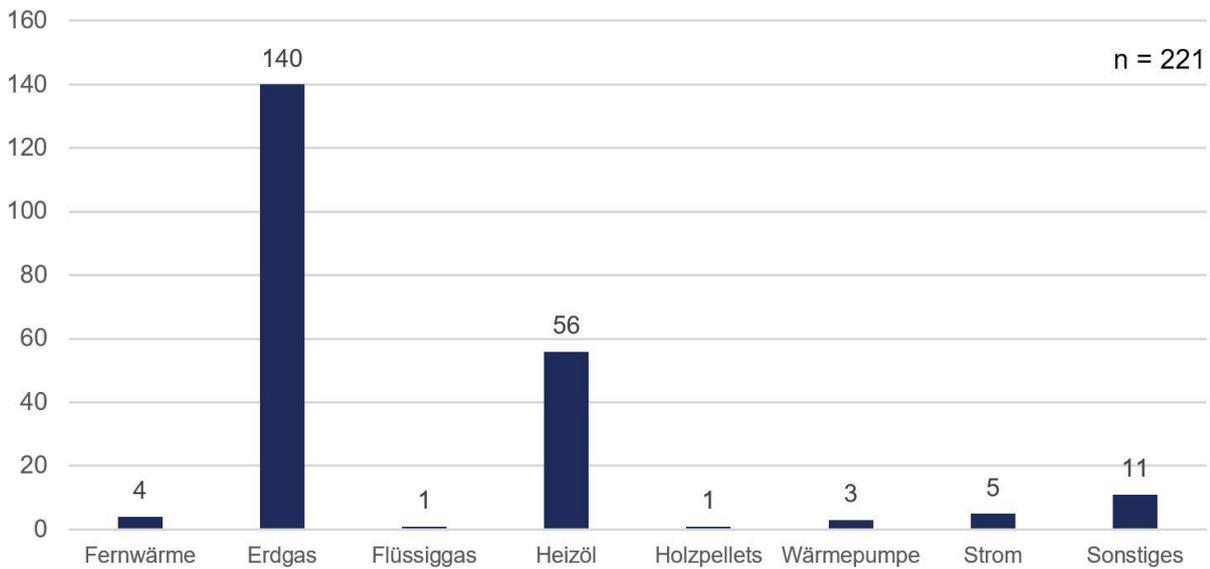


Abbildung 7: Energieträger

8. Wie alt ist der Heizkessel Ihres Gebäudes?

Fast die Hälfte aller Heizkessel in den Gebäuden der beteiligten Personen (59 Prozent) sind unter 15 Jahre alt. Weitere 20 Prozent gaben an, dass der Heizkessel ihres Gebäudes 15 bis 25 Jahre alt ist. 40 Heizkessel (21 Prozent) der Gebäude, für die ein Ergebnis vorliegt, sind 25 Jahre oder älter. Dies verdeutlicht, dass etwas mehr als die Hälfte der Heizkessel relativ neu ist und vermutlich keiner Instandsetzung bedarf.

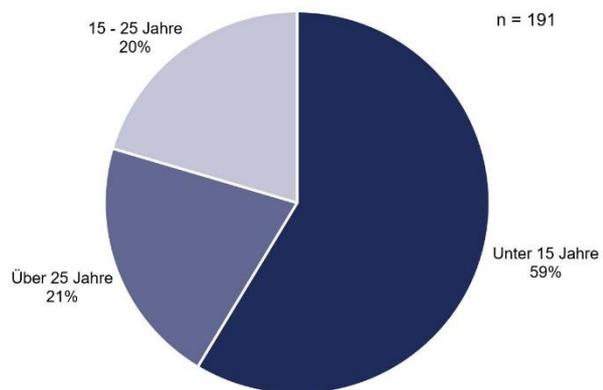


Abbildung 8: Alter des Heizkessels

FRAGEN ZUM ZUSTAND DES EIGENTUMS

Im zweiten Teil des Fragebogens wurden die Einschätzungen der Eigentümer:innen über den Zustand ihres Gebäudes/ihrer Gebäudeeinheit abgefragt.

9. Wie beurteilen Sie den Zustand Ihres Gebäudes/Ihrer Gebäudeeinheit?

Der Zustand des Gebäudes/der Gebäudeeinheit ist eine subjektive Einschätzung der jeweiligen Personen. 28 Prozent der Beteiligten sehen keinen Bedarf einer Sanierung ihres Gebäudes. Etwas mehr als die Hälfte (55 Prozent) sehen kleinere Maßnahmen an ihrem Gebäude als notwendig an. „Eine Sanierung ist notwendig“ geben 17 Prozent der Beteiligten an.

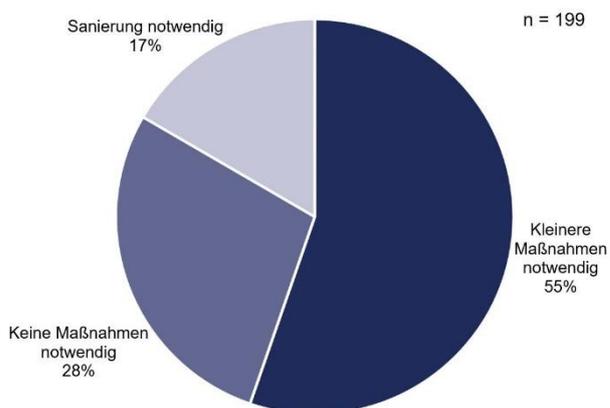


Abbildung 9: Zustand des Gebäudes

10. 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 Erneuerung der Fenster, die Verbesserung der Wärmedämmung, der Heizungsanlage sowie des Dachs. Neben den energetischen Sanierungen wurde häufig die Erneuerung der Sanitäranlagen benannt. Unter sonstigen Maßnahmen wurden unter anderem barrierefreier Ausbau, Erneuerung der Giebelwand sowie Schönheitsreparaturen und Glasfaserausbau genannt.

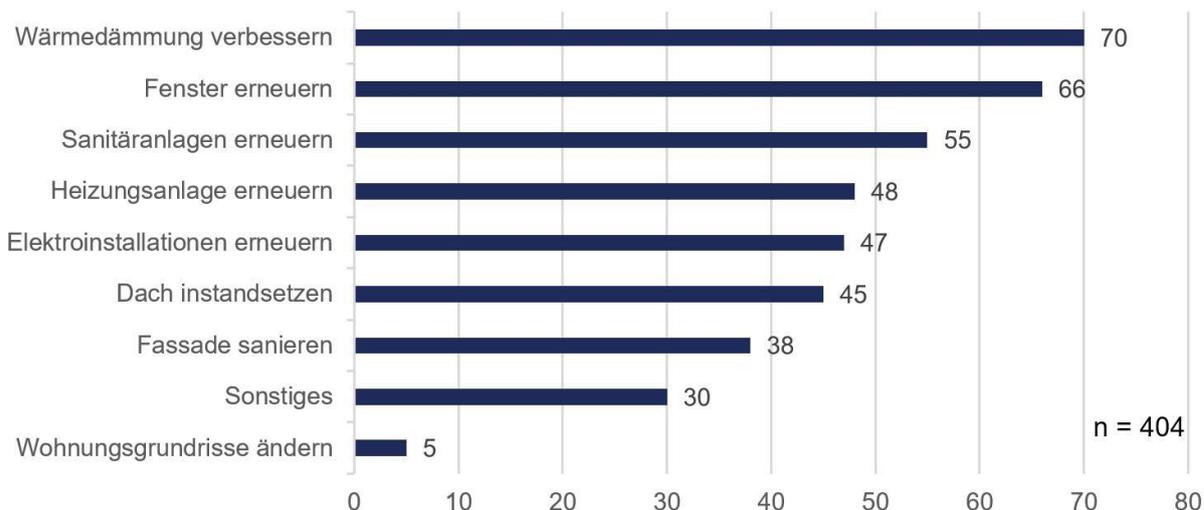


Abbildung 10: Sinnvolle Maßnahmen am Gebäude

11. Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits bauliche Instandsetzungen oder Modernisierungen durchgeführt oder planen Sie Maßnahmen?

Bei dieser waren Mehrfachnennungen möglich. 85 der beteiligten Personen haben bereits umfassende Maßnahmen an ihren Gebäuden durchgeführt. 96 Personen gaben an, bereits kleinere Maßnahmen durchgeführt zu haben. Umfassende bzw. kleinere Maßnahmen planen insgesamt 48 der beteiligten Personen an ihren Gebäuden. Hierbei sind aber überwiegend kleinere Maßnahmen geplant. 28 Personen planen hingegen keinerlei Maßnahmen.

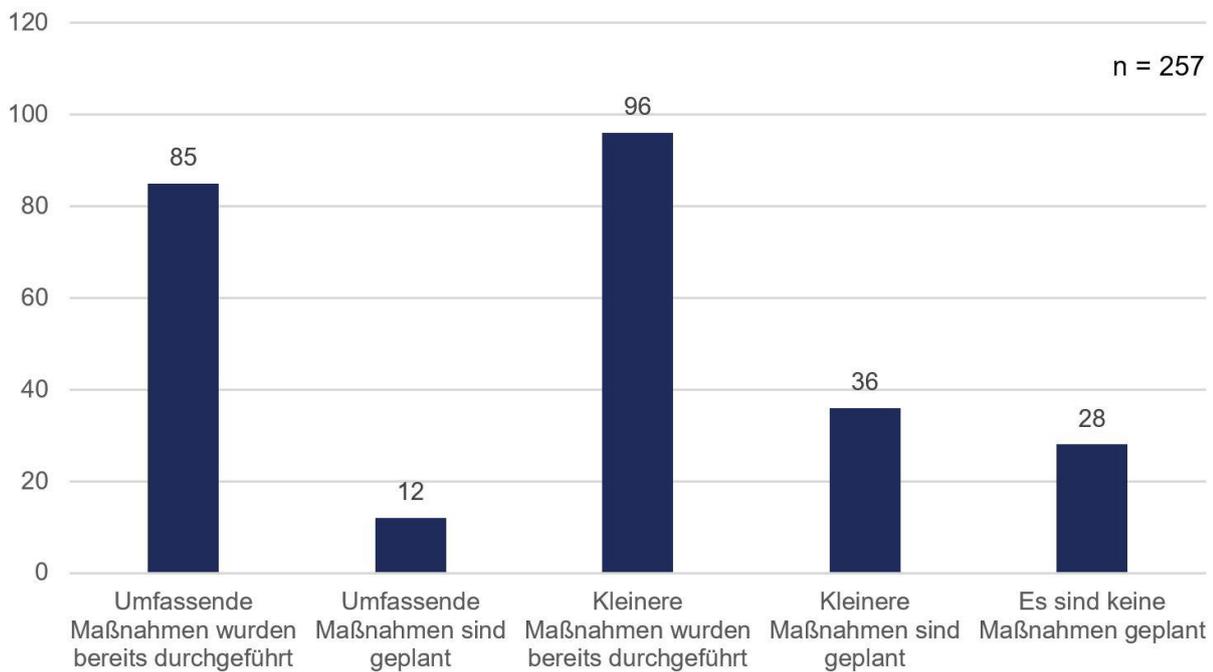


Abbildung 11: Geplante Maßnahmen

12. Wenn Sie keine Maßnahmen durchgeführt haben oder planen: Was sind Gründe dafür?

Bei dieser Frage war eine Mehrfachnennung möglich. 17 der beteiligten Personen gaben an, dass keine Notwendigkeit für Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude besteht. Mit 64 Nennungen sind vor allem fehlende Finanzmittel und mit 19 Nennungen auch das hohe Alter der Bewohnenden Gründe, um keine Sanierung durchzuführen. Weniger häufig genannte Gründe sind mangelnde Informationen, zu hoher Zeitaufwand und die fehlende bauliche Umsetzbarkeit. Unter sonstige Gründe wurde unter anderem angegeben, dass die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben sei sowie Uneinigkeiten in der Erbfolge oder Eigentümer:innengesellschaft bestehen.

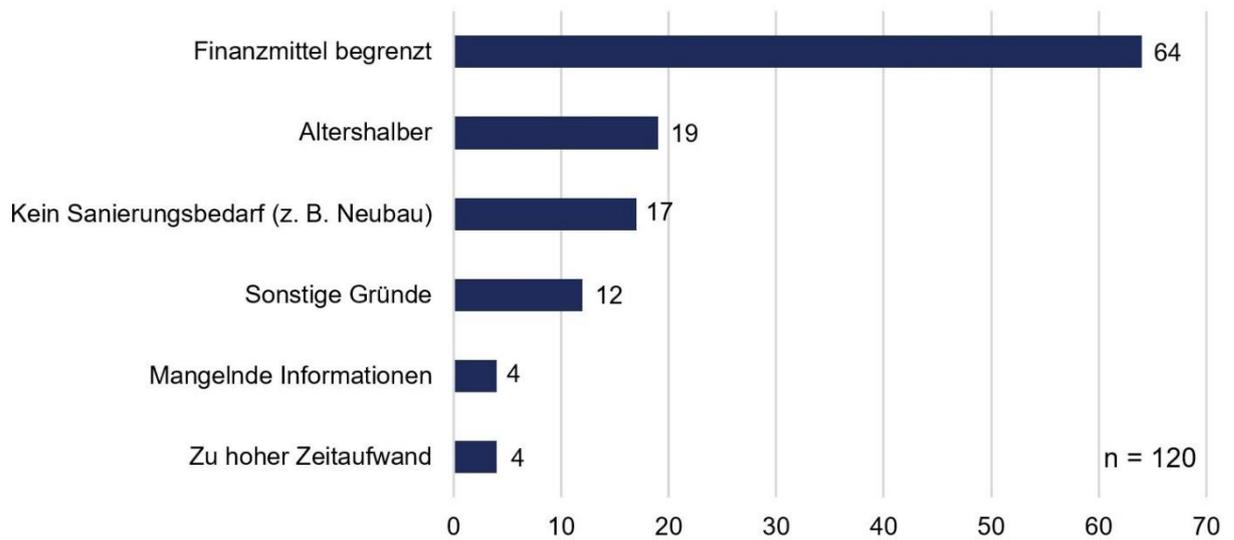


Abbildung 12: Gründe für eine ausbleibende Sanierungsmaßnahmen

EINSCHÄTZUNGEN ZU THEMATISCHEN AUSSAGEN BZGL. DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

Im dritten Teil des Fragebogens wurden die Eigentümer:innen nach ihren Einschätzungen zu thematischen Statements bezüglich des Untersuchungsgebiets befragt. Es wurden Aussagen formuliert, welche die Beteiligten bestätigen oder ablehnen sollten. Für die Übersichtlichkeit der Auswertung wurden die Aussagen nach thematischen Schwerpunkten sortiert. Hierbei wurden Aussagen zu den Themenbereichen Verkehr, ärztliche Versorgung und Wohnsituation, Spielflächen und öffentliche Freiräume formuliert. Je dunkler die Farbe im dargestellten Diagramm ist, desto mehr trifft die Aussage für die beteiligten Personen zu. In Grau ist jeweils der prozentuale Anteil dargestellt, bei dem die Einschätzung für die Beteiligten nicht möglich gewesen ist.

13. Stimmen Sie den folgenden Aussagen zum Untersuchungsgebiet zu?

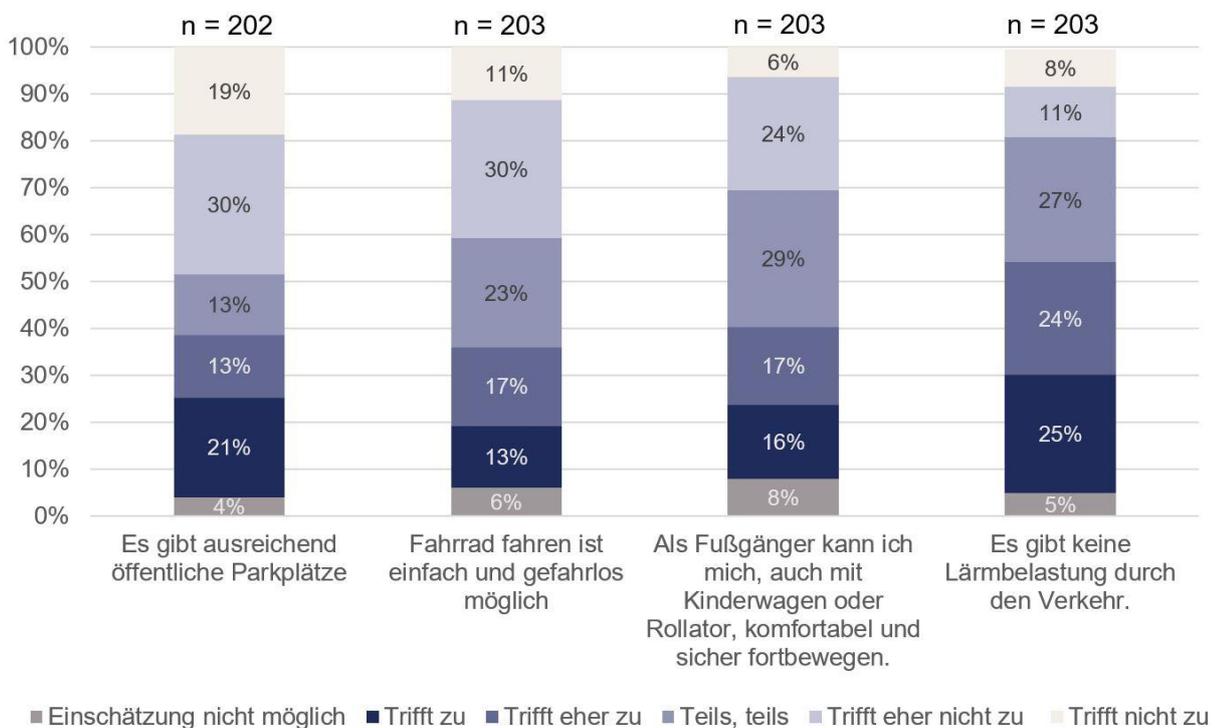


Abbildung 13: Einschätzungen zum Themenbereich Verkehr

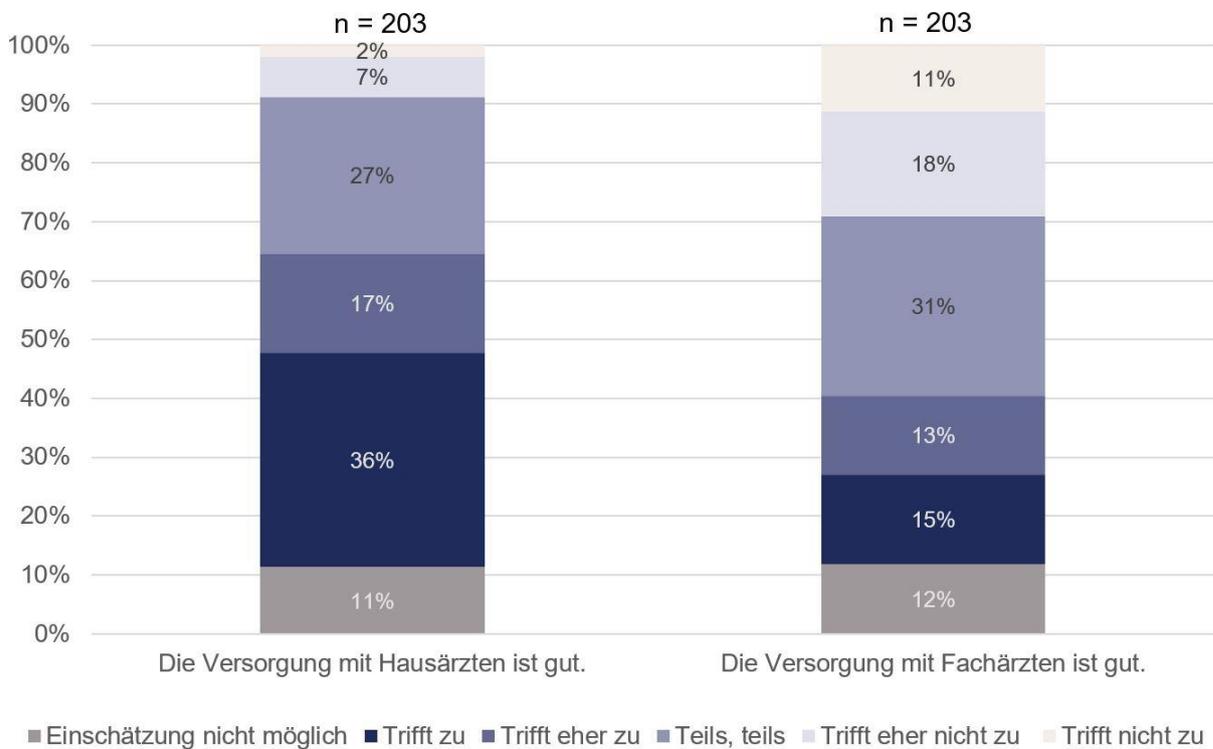


Abbildung 15: Einschätzungen zum Themenbereich Ärztliche Versorgung

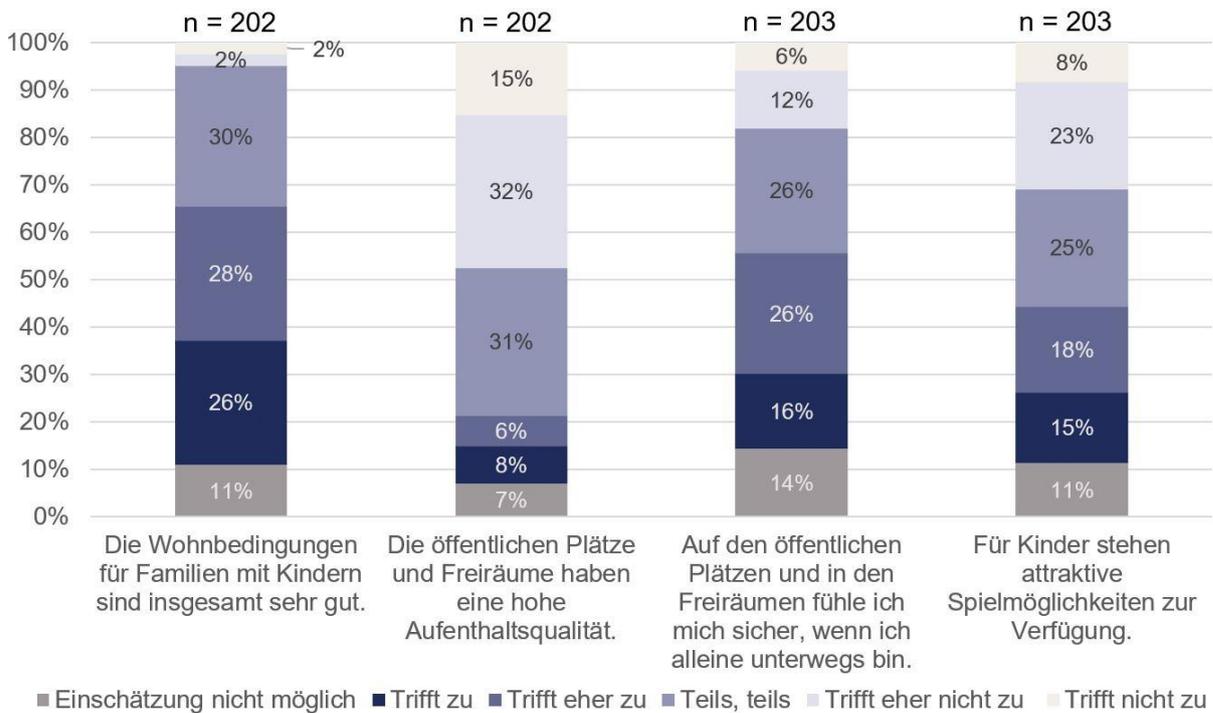


Abbildung 14: Einschätzungen zum Themenbereich Wohnbedingungen, öffentlichen Räumen, Spielplätze

PLATZ FÜR ANREGUNGEN, WÜNSCHE UND KRITIK

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

14. Was möchten Sie uns noch mit auf den Weg geben?

Thema	Aussagen
Verkehr	<u>Motorisierter Individualverkehr:</u>
	- 30 Zone wird vom Straßenverkehr häufig nicht eingehalten! Gefahr für Kinder!
	- Der enge Johannistaler Weg wird erheblich von Durchgangsverkehr frequentiert, er verfügt über keine Gehwege und wird von teilweise körperlich und geistig behinderten Bewohnern dreier Pflegeheime sowie einem Kindergarten benutzt. Er müsste als Anliegerstraße ausgewiesen werden.
	- Auf den schmalen Straßen sollten Einbahnstraßen eingeführt werden.
	- Seit das Krankenhaus in der St. Jürgener Str. ist, ist es je nach dem Verkehrsaufkommen (Schichtwechsel, Feierabendzeit) und Ampelschaltung oft schwierig mit der Zuwegung per Auto zum Grundstück, so berichten jedenfalls unsere langjährigen Mieter.
	- Die Ampelschaltung an der Esso-Tankstelle Richtung Gewerbegebiet St. Jürgen muss dringend verändert werden, durch Verkehrszunahme Helios. Das Verlassen Grundstücks St. Jürgen 26-26e ist zu gewissen Zeiten nicht möglich.
	- In vielen Straßen in ganz St-Jürgen müssten Geschwindigkeitsbegrenzungen durch bauliche Maßnahmen entstehen
	- Verkehrssampel an der Kreuzung Haydnweg/Drei Kronen statt Fußgängerampel wegen starker Zunahme des Autoverkehrs auf der St. Jürgener Straße
	<u>Öffentlicher Personennahverkehr:</u>
	- Mit der Änderung des Busfahrplanes im Frühjahr 2020 hat sich die Nutzbarkeit des ÖPNV erheblich verbessert!
	- Schlechte Busverbindung, z.B. zum Bahnhof.
	- Nach dem Einkauf in der Stadt bzw. am Gallberg eine Überwindung des steilen Gallbergfußweges vom Gallberg 8 (Tedi) mit einem kleinen Shuttlebus im 1/4 stündlichen Rythmus zum Brautsee und zurück.
	<u>Fuß-/ Radwege:</u>
- Fußweg überarbeiten / Stolperfallen!	
- Die Situation der Fahrradfahrer (und auch gerade Kinder!) darf verbessert werden. "Teils, teils" in Frage 13 kommt nur durch die zahlreichen Zonen 30km... Vor allem müssen die Radabtrennungen auf den Fahrbahnen bis zu einem sicheren Ende führen und nicht einfach so aufhören!	
- Moldeniter Weg: Beginn: vom Spiel-Bolzplatz bis Weberstr. sehr schmal. Höhe Klinkerhof kein Bürgersteig, sondern nur weiße Markierung, sehr schmal. Gefährlich für Radfahrer Rollstuhlfahrer, Fußgänger. Vorschlag: Schwellen oder Einbahnstraße von Beginn Moldeniter Weg bis Haydnstr. (War schon mal !) Autofahrer von oben brettern durch!	
- Fahrradwege gibt es nur an der Hauptdurchgangsstraße.	
- Fußgängerweg erneuern	
- Gehwege sanieren	
- Neuer Bürgersteig, evtl. Fahrradweg!	
- Der Fußweg direkt am Brautsee befindet sich in einem ganz schlechten Zustand.	
- Gehwege teilweise Stolperstellen; Radweg verbessern (z.B. Brautsee)	
- Die Gehwege sollten gerade in der 30 Zone um die Esso Tankstelle erneuert werden. Die Wanderwege und die Bachlandschaft Mühlenbach ist total heruntergekommen.	
- Die Schneerräumung im Winter räumt zwar Straßen und Gehwege gut, jedoch werden Kreuzungsmöglichkeiten (vom Gehweg über die Fahrbahn) nicht ausreichend berücksichtigt, so dass mit Rollator/ Kinderwagen kaum ein sicheres Durchkommen ist.	
<u>Sanierung Straßen:</u>	
- Sanierung der Straße "Asphaltdecke" Neue Rohrleitungen kommt zum Rückstau in der Straße und Geruchsbelästigung. Muss z.Zt. 1 x wöchentl. von den Stadtwerken gespült werden.	

-
- Die Straße im Ulmenweg ist nur teilsaniert und der unsanierte Teil ist in sehr schlechtem Zustand und sollte wie am Seekamp weiter saniert werden damit es auch einheitlich aussieht, da die Straßen verbunden sind.
 - Verkehrswege (Seekamp) hervorragend erneuert.
 - Straßen+ Kanalsanierung.
 - Straßenbelag erneuern
 - Verkehrswege sanieren
 - Straßen Sanierung
 - Straßen- und Gehwegsanierung erforderlich

Parken/Parkplätze:

- Parkplätze werden von Mitarbeitern der Klinik benutzt obwohl Wendehammer" für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr/Krankenwagen (zum Glück ging bisher alles gut)
- Die Situation zum Parken ist katastrophal, weil die Mitarbeiter des neuen Krankenhauses die Straßen zuparken. Die Genehmigung zur Schaffung von Parkplätzen auf dem Grundstück ist nahezu aussichtslos.
- Vermehrtes Parken von Krankenhausbesuchern und Mitarbeitern in Wahlstraßen im Stadtteil St. Jürgen, da Krankenhausparkplätze kostenpflichtig!
- Seit das Krankenhaus "Helios" in der St-Jürgener-Str. ist, sind alle Straßen im Bezirk St. Jürgen durch die Mitarbeiter dichtgeparkt. So auch die Weberstraße.
- Parkplätze sind immer voll.
- Die angrenzende Heliosklinik verfügt über ausreichend Fläche um den dortigen Mitarbeitern das Parken zu ermöglichen. Stattdessen wird das Wohngebiet St. Jürgen zugedepotet. Ärgerfaktor!
- Seit Bestehen der Helios-Klinik herrscht (besonders in der Straße am Brautsee) P-Notstand.
- Straßenübergang Klensbyer Straße wird sehr oft durch parkende Autos schwer benutzbar (Rollstuhl, Kinderwagen) [hinter dem Denkmal] Straßenreinigung kaum möglich weil parkende Autos den Platz belegen. Parkplatz wird vom Krankenhauspersonal belegt, somit kaum ein Anliegerparken möglich.
- Es muss dringend das Anwohnerparkrecht eingeführt werden.
- Öffentliche Parkplätze sind nicht ausreichend zur Verfügung - die wenigen Parkplätze nützen die Mitarbeiter des Helios Krankenhaus Tag und Nacht aus - obwohl auf dem Heliosgelände Parkplätze verfügbar - Helios fordert aber von seinen Mitarbeitern Parkgebühren!!!
- Es fehlen Parkanlagen oder ähnliches.
- Die Nebenstraßen sind durch parkende Autos blockiert, so dass gerade für Kinder und alte Menschen ein passieren der Straßen gefährlich ist. Dadurch, dass Helios auf dem gesamten Klinikgelände Parkgebühren erhebt, verstopfen die dort Beschäftigten das gesamte Umfeld mit ihren Autos.
- Parkplätze werden durch Mitarbeiter des Krankenhauses belegt. Parkverbot auch ohne Beschilderung wird ignoriert (Mindestdurchfahrtsbreite / Parken an befahrbaren Bürgersteigen)
- Seit der Errichtung des Neubaus des Krankenhauses ist die Parkplatzsituation im öffentl. Parkraum sehr schlecht geworden. Den Mitarbeitern des Krankenhauses sollte Möglichkeit gegeben werden direkt auf dem Krankenhausgelände kostengünstig zu parken!
- Dauerparkendes Wohnmobil (ca 8m lang) vor Möwenweg 24 stört sehr; Zustand schon 2 Jahre so; steht nicht weit von der einzigen Ausfahrt und Einfahrt zur August-Sach-Str.; oft stehen auch kurzfristig im Krüvenbereich mehr (v. Erlenweg/Möwenweg) Autos meist wenn Schulkinder von der St. Jürgen Schule abgeholt werden; inkl. Einfahrt zur AutoParkAnlage; ein Gefahrenpunkt, Sicht gestört; Problem parkende Autos im Krüvenbereich vor den Hochhäusern in der Str. "Am Brautsee", vor Abzweigung zum "Erlenweg"
- mehr öffentliche Parkplätze
- Seit Bau Helios katastrophale Parksituation und Durchgangsverkehr.
- Helios-Bedienstete parken den halben Stadtteil zu. Dadurch und durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Straße Am Brautsee sind Kinder und ältere Mitbürger oft stark gefährdet. In einigen Seitenstraßen ist das Parken auf Gehwegen zur Regel geworden (Problem für Benutzer von Kinderwagen und Rollatoren), ebenso in Krüven, an unübersichtlichen Stellen und in Straßeneinmündungen. Schon vor Jahren gab es Überlegungen zu Anwohner-Parkzonen mit Parkausweisen, leider ist bis heute nichts geschehen.

Sonstiges:

	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärmüberwachung St.-Jürgener-Str. - Lärmbelastung hat durch das neue Krankenhaus St.-Jürgener-Str. deutlich zugenommen. - Das Haus ist leider an der Straße viel zu laut. - Fahrzeuge sollten im Viertel reduziert (unter Tage geparkt iR. Neubaus?) werden, da die Straßen zugeparkt sind und dadurch Lebens-/Wohn-Spielqualität mindern, zweifelsfreier Schwerpunkt auf zukünftige Fahrradmobilität in St. Jürgen setzen.
Freizeit/Jugendliche	<p><u>Gemeindehaus/Jugendzentrum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie bereits der Tagespresse/Lokales zu entnehmen war, wird erwogen, auf dem/beim Schulgelände ein offenes Angebot für das Quartier zu entwickeln- Das finde ich gut! Angebote für Alt+Jung, ggf. professionelle Gemeinwesenarbeit. Auch gerne in Zusammenarbeit mit dem Pastorat/Gemeindehaus = offen für alle Konfessionen. (2x) - Veranstaltungsraum/Haus wäre schön. (Wie z.B. ein Dörfergemeinschaftshaus). <p><u>Sonstiges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Freizeitgebäude wie Kegeln, Bowling, allg. Freizeitaktivitäten. - Für Jugendliche keine Aufenthaltsmöglichkeiten in der Freizeit. - Sporthallenneubau ist überfällig. Die Mini-Halle kann ja bleiben. Sportplatz ausbauen und nutzen (Brautsee), um dort Sportvereine zu etablieren. Bolzplätze, Skateranlage o.ä. schaffen/renovieren, um die Jugend wieder zusammenzubringen.
Versorgung	<p><u>Allgemeine Versorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Es fehlt eine Apotheke. - Es fehlt ein Geldautomat. - Sparkasse, Bäcker oder ein kleines Lebensmittelgeschäft fehlen. (Brautsee) - Restaurant(s) im Stadtteil wären gut. - Multikultureller Treffpunkt (cafe/Gaststätte) fehlt - Absolut fehlende Einkaufs-Möglichkeiten-nicht erreichbar für ältere Menschen. - es fehlt an nahen, unmittelbaren Einkaufsmöglichkeiten mit Qualität (Frischemarkt/Obst-Gemüse/Bäcker der wirklich selbst backt/Post/Bank/Kaffee/Kneipe) und Infrastruktur am Platz. - Lebensnahes Zentrum (Gastronomie? Bildung?) fehlt; Mehrgenerationenwohnen?) sollte dringend erwogen werden. - Schade finde ich das immer mehr Banken zu machen, in diesem Fall am Brautsee. Gerade für ältere Menschen sollte da Abhilfe geschaffen werden. <p><u>Sonstiges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Es fehlen Stadtteiltreffpunkte, Kneipen, Cafés oder Restaurants. - Ich glaube, dem Stadtteil fehlt generell etwas Charme und Lebensqualität in Form von Cafes, Restaurants, kleinen Geschäften, Außenräume mit Aufenthalts- und Erholungsqualität usw. - Glasfaserausbau - Glasfaserkabel erforderlich - Glasfaseranschluss wäre wünschenswert - Der Anschluss ans Glasfasernetz sollte schnellstmöglich erfolgen
Öffentlicher Raum	<p><u>Sauberkeit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermüllung öffentlichen Raums ist ein großes Problem - Viele Bereiche des Viertels sind sehr abgewirtschaftet/verschmutzt/vermüllt, das strahlt neben den häufig verwahrlosten Plätzen/Spielplätzen Unsicherheit und Nachlässigkeit aus. - Die Fläche um die Altkleider und Glas Container sollten öfters saubergemacht werden. - Die Sauberkeit im Stadtviertel war vor ca. 25 Jahren besser, Grünlagen gepflegter, Wege und öffentliche Plätze waren Anziehungspunkte für Jung und Alt. Die Neuordnung zum Einsatz der Mitarbeiter durch die jetzigen Stadtwerke haben einen großen Teil dazu beigetragen, dass das Stadtviertel insgesamt ungepflegt erscheint. Die Wertschätzung der Umwelt im Stadtteil fällt insbesondere durch die wilde Müllentsorgung an den Brennpunkten St. Jürgener Straße negativ auf. - Hundehalter - Problem Hundekot! - Regelmäßige Säuberung der Abflüsse am Rinnstein! Bekämpfung der Ratten und Krähenpopulation! <p><u>Aufenthaltsqualität:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünanlagen sind vernachlässigt - Rasenflächen durch Blumenbeete auflockern

	<ul style="list-style-type: none"> - Kleine, dezentrale Aufenthaltsplätze an den Blöcken. Tausch bzw. zu-verschenken- Ecken!! Gruss! - kleine Parkanlagen (o.s.ä.) als Ruhepunkte beim Spaziergang <p><u>Spielplätze:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Da die Spielplätze (Oldensworth) nur schwer einsehbar sind (hohes Buschwerk) werden sie oft auch zweckentfremdet genutzt. Sehr einfache Ausstattung. - Spielmöglichkeiten für Kinder - Der Spielplatz hinter den Garagen in der Beethovenstrasse müsste dringeng neue Geräte haben. - Spielplätze attraktiver machen - Der Spielplatz gegenüber von Drei Kronen hätte eine Aufhübschung nötig. - Spielplätzen sind Schauplätze für Kriminalität geworden... Schade <p><u>Sonstiges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - neue Straßenlaternen und Straßenbelege im Haselsteg und Ulmenweg und im Birkenweg - Die Straßenbeleuchtung ist unzureichend. - Die Straßenbeleuchtung ist viel zu dunkel. - Ein eingezäunter Hundeplatz wäre schön. Mehr Bänke auf Plätzen und an Wegen. - Straßenbeleuchtung erneuern - zu viele Asylanten (Jugendliche) in zu wenig öffentl. Raum - der öffentliche Gehweg ist absolut unzureichend durch die vorhandenen Laternen ausgeleuchtet - Und als besonderes Angebot den Garten für Kinder (Haydnweg/St.Jürgener Str.) wieder aufleben lassen. Oder auch Umweltprojekte am Brautsee (2x) - Durch Umstellung auf sparsame LED Beleuchtung sind die Bürgersteige und Strassen, besonders bei Nässe, nur mangelhaft ausgeleuchtet. - Flächen+Raum sollte eher weniger zentralisiert bebaut sein...
Wohnen/Gebäude	<p><u>Leerstände:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abriss von Leerstand/Blocks und Neuplanung des Viertels (Integration wohnortnahen Arbeitens (IT? Design?) durch günstiges Raumangebot? <p><u>Sonstiges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir wohnen in einer sehr schönen Umgebung, in der schon viel gemacht wurde. Selbstbewohntes Eigentum ist fast ausschließlich sehr gepflegt. Dies trifft auf einige Mietwohnbauten nicht zu, wobei man dies in der Regel nur von außen und dem ersten Anschein nach beurteilen kann. - Baum- und Heckenschnitt meist durch Anforderung, ist nicht meine Aufgabe, behindert aber den Gehweg und Äste reichen über mein Dach, somit ist eine Dachbeschädigung möglich. - Der Lärm, der bis in die späten Abendstunden auf dem Sportplatz an der St. Jürgen-Schule verursacht wird, ist für die Anwohner unerträglich! Ein Lärmschutz oder eine zeitliche Begrenzung wäre angebracht! Auch die Anwohner haben ein Recht auf Wohnqualität. - Fassadenverschönerung an den Wohnblocks. (2x) - Die Bausubstanz ist insgesamt wenig offen/einladend/wenig übersichtlich organisiert. - Wir hoffen, dass unsere derzeitig relativ ruhige Wohnlage mindestens auf dem aktuellen Niveau erhalten bleibt!
Soziales	<p><u>Sonstiges:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - hoher Anteil an Migranten führt zu Konflikten untereinander - Die Blocks auf der östlichen Seite der Mozartstraße werden mehr und mehr von Sozialhilfeempfängern und ausländischen Mitbürgern besiedelt. Hierdurch leidet die gesamte übrige Bebauung und die Wohnqualität sinkt. Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept wird da nur sehr schwer Abhilfe schaffen können. - hohe Konzentration sozial schwacher Bevölkerung vorhanden - Durch den hohen Ausländeranteil im Stadtteil wird St.Jürgen zunehmend zum sozialen Brennpunkt. Eine breitere Verteilung in Stadt und Umland könnte Abhilfe schaffen. - Insgesamt hat der Stadtteil durch den Zuzug von vieler Migranten (hat nichts mit Rassismus zu tun, deren Lebensumstände sind einfach anders) sich negativ entwickelt
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> - Bausatzung aus 1970 Jahren behindert Investitionen!

- Dringende Notwendigkeit einer Überarbeitung gemäß der Energiewende+ ökolog. Aspekten
- LSC 400 Regenwasser Ableitung in den Brautsee führt auch widerrechtlich Schmutzwasser in den See. Siehe mein Schreiben vom 11.06.2007 u. Antwort der Stadt vom 15.06.2007 (2x)
- Es fehlt immer noch der Verbindungsweg zwischen Seekamp und Fischerweg gem. B-Plan Nr. 16 II. von 1966 der bereits zwischen den Grundstücken 66/11 und 66/13 als Seekampanschluss vorhanden ist. (2x)
- Den Brautsee zum Naherholungsgebiet machen, d.h. sanieren und Bademöglichkeit schaffen! (2x)
- Wohnmobilstellplatz für neue Kaufkraft
- Obwohl ich länger als 40 Jahre im Moldeniter Weg unserem Haus lebe kann ich den mitgeschickten Plan nicht lesen die Straßen nicht kennen / erkennen, wegen Undeutlichkeit
- es war nicht,möglich den Fragebogen online auszufüllen, da das Passwort nicht akzeptiert wurde
- Große Transportfahrzeuge und Wohnmobile stehen oft tagelang auf der Fahrstraße ohne erkennbaren Grund.
- Der Fragebogen beinhaltet nicht die Geruchsbelästigung von der Biogasanlage und Kläranlage. Dieser ist je nach Windrichtung extrem stark in St.Jürgen.
- Öftere Leerung der Kleidercontainer
- Bei dieser Immobilie handelt es sich um einen Neubau, daher können einige Fragen Ihres Fragebogens nicht beantwortet werden. Viel Erfolg mit Ihrer weiteren Untersuchung.
- Alles Gute bei der Neuorientierung des Viertels!

Eigentümergefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB in der Stadt Schleswig Untersuchungsgebiet St. Jürgen



Die Daten der Selbstauskunft werden gem. § 138 Absatz 2 Baugesetzbuch nur im Zusammenhang mit den vorbereitenden Untersuchungen verwendet und der Fragebogen wird nicht veröffentlicht. Es ist sichergestellt, dass Ihre Daten streng vertraulich behandelt werden.

Angaben zu Ihrem Eigentum: Gebäude oder Gebäudeeinheit

Sollte auf Ihrem Grundstück kein Gebäude stehen, benötigen wir diese Angaben nicht.

1. Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Gebäudeeinheit an.

Straße _____ Hausnr. _____

2. Nutzen Sie Ihr Eigentum selbst oder vermieten Sie es?

Selbstgenutztes Eigentum Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung Ausschließlich Vermietung

3. Wie viele Wohnungen und Gewerbeeinheiten, bezogen auf die Größe, hat Ihr Eigentum?

___ Wohnungen mit unter 40 m² ___ Gewerbeeinheiten mit unter 40 m²
___ Wohnungen mit 40 bis 59 m² ___ Gewerbeeinheiten mit 40 bis 59 m²
___ Wohnungen mit 60 bis 79 m² ___ Gewerbeeinheiten mit 60 bis 79 m²
___ Wohnungen mit 80 bis 99 m² ___ Gewerbeeinheiten mit 80 bis 99 m²
___ Wohnungen mit 100 m² und mehr ___ Gewerbeeinheiten mit 100 m² und mehr

4. Wie viele Wohnungen, bezogen auf die Zimmerzahl ohne Bad und Küche, hat Ihr Eigentum?

___ Wohnungen mit 1 bis 2 Zimmern
___ Wohnungen mit 3 bis 4 Zimmern
___ Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern

5. Gibt es in Ihrem Gebäude Leerstand?

Ja, das Gebäude steht vollständig leer Ja, das Gebäude steht teilweise leer Nein, es gibt keinen Leerstand

Wenn ja: Was sind die Gründe für den Leerstand und haben Sie Pläne für ihn?

6. Ist Ihr Gebäude barrierefrei?

(z. B. keine Stufen/Schwellen, ausreichend breite Flure und Türen für Rollstühle, niveaugleiche Dusche)

Ja Teilweise Nein

7. Welche Art des Energieträgers wird für die Wärmeversorgung genutzt? (Mehrfachnennung möglich)

- Fernwärme Erdgas Flüssiggas
Heizöl Holzpellets Wärmepumpe
Strom Sonstiges _____

8. Wie alt ist der Heizkessel in Ihrem Gebäude?

- Unter 15 Jahre 15 bis 25 Jahre Über 25 Jahre

Angaben zum Zustand Ihres Gebäudes/Ihrer Gebäudeeinheit

Sollte auf Ihrem Grundstück kein Gebäude stehen, benötigen wir diese Angaben nicht.

9. Wie beurteilen Sie den Zustand Ihres Gebäudes/Ihrer Gebäudeeinheit?

- Sanierung notwendig Kleinere Maßnahmen notwendig Keine Maßnahmen notwendig

10. Was sind aus Ihrer Sicht sinnvolle Maßnahmen für Ihr Gebäude? (Mehrfachnennung möglich)

- Fassade sanieren Dach instandsetzen
Wohnfläche anpassen (Anbau, Rückbau) Fenster erneuern
Sanitäranlagen erneuern Wärmedämmung verbessern
Heizungsanlage erneuern Elektroinstallationen erneuern
Wohnungsgrundrisse ändern Sonstiges _____

11. Haben Sie an Ihrem Gebäude bereits bauliche Instandsetzungen oder Modernisierungen durchgeführt oder planen Sie Maßnahmen? (Mehrfachnennung möglich)

- Umfassende Maßnahmen wurden bereits durchgeführt
Umfassende Maßnahmen sind geplant
Kleinere Maßnahmen wurden bereits durchgeführt
Kleinere Maßnahmen sind geplant
Es sind keine Maßnahmen geplant

12. Wenn Sie keine Maßnahmen durchgeführt haben oder planen: Was sind die Gründe dafür? (Mehrfachnennung möglich)

- Altershalber Zu hoher Zeitaufwand Finanzmittel begrenzt
Geplante Maßnahme ist baulich nicht möglich Kein Sanierungsbedarf (z. B. Neubau) Mangelnde Information

Sonstige Gründe: _____

Angaben zum Untersuchungsgebiet

13. Stimmen Sie den folgenden Aussagen zum Untersuchungsgebiet zu?

	Einschätzung nicht möglich	Trifft zu	Trifft eher zu	Teils, teils	Trifft eher nicht zu	Trifft nicht zu
Die Wohnbedingungen für Familien mit Kindern sind insgesamt sehr gut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt ausreichend öffentliche Parkplätze.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fahrradfahren ist einfach und gefahrlos möglich.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Als Fußgänger kann ich mich, auch mit Kinderwagen oder Rollator, komfortabel und sicher fortbewegen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Versorgung mit Hausärzten ist gut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Versorgung mit Fachärzten ist gut.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die öffentlichen Plätze und Freiräume haben eine hohe Aufenthaltsqualität.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auf den öffentlichen Plätzen und in den Freiräumen fühle ich mich sicher, wenn ich alleine unterwegs bin.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt keine Lärmbelastung durch den Verkehr.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Für Kinder stehen attraktive Spielmöglichkeiten zur Verfügung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Platz für Ihre Anregungen, Wünsche und Kritik

14. Was möchten Sie uns noch mit auf den Weg geben?

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen bis zum **15.12.2020** als Scan via E-Mail an: andrea.otto@dsk-big.de

Oder postalisch an:

DSK-BIG
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

BIG Städtebau GmbH
Andrea Otto
Drehbahn 7
20354 Hamburg

Die Daten werden vertraulich behandelt und nur im Rahmen der Voruntersuchung genutzt.

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!


**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden


Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung


Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat