

Ergebnisse der Eigentümerbefragung des Netzwerks Innenstadt Stadtverwaltung Neuwied im November 2019

Ansprechpartner:

Stephanie Krings
B.A. Architektur
M.A. Stadtplanung
Tel.: [02631/ 802 620](tel:02631/802620)
Fax: [02631/ 802 607](tel:02631/802607)
Mail: stkrings@stadt-neuwied.de

Julia Wiederstein
Master of Arts
Tel.: [02631/ 802 614](tel:02631/802614)
Mail: jwiedertein@stadt-neuwied.de

In der Bürgerbeteiligungsaktion Netzwerk Innenstadt entwickelte die Arbeitsgruppe Gebäude und Wohnen ein Projekt zu einer Eigentümerbefragung. Ziel war es, heraus zu finden, wie die Beschaffenheit und der Zustand innerstädtischer Immobilien ist und wo Hemmnisse und Probleme bestehen. Daraus abgeleitet wird in einem nächsten Schritt eine mögliche Unterstützung abgeleitet. Auf die Eigentümerbefragung folgt die Entwicklung eines weiteren Projektes: dasNeuwieder Modell. Dieses soll als Beratungsnetzwerk für Immobilienbesitzer fungieren.

FRAGEBOGEN ZUR EIGENTÜMERBEFRAGUNG

1. Objekt:
Straße Hausnummer

2. Bestandsaufnahme - Nutzung

	Gewerbe		Wohnen				Zuletzt modernisiert
	Einzelhandel / Büro	Leerstand seit	1 ZKB	2 ZKB	3 ZKB	Sonstige	
EG							
1.OG							
2.OG							
3.OG							
4.OG							

Die Einheit/en im wird/werden selbst genutzt.

Die gewerbliche Einheit ist geeignet für...

- Einzelhandel Büronutzung Dienstleistungseinrichtung Sonstiges

Sie verfügt über m² WCs Sozialräume Parkplätze

3. Was muss Ihrer Meinung nach geschehen, um Leerstand (Gewerbe/Wohnen) zu vermeiden?

.....

4. Unter welchen Voraussetzungen würden Sie investieren und wie kann die Stadt Neuwied Sie dabei unterstützen?

.....

5. Wo sehen Sie als Eigentümer die größten Investitionshemmnisse?

.....

6. Haben Sie Interesse an einer Kooperation mit Eigentümern benachbarter Immobilien z.B. für eine gemeinsame Investition oder Vermarktung?

- Ja Nein

7. Tragen Sie sich mit dem Gedanken Ihre Immobilie kurz- oder mittelfristig zu veräußern?

- Ja Nein

8. Würden Sie im Falle eines Leerstandes Ihre Gewerbefläche für eine temporäre Zwischennutzung z.B. für kulturelle Veranstaltungen, Kunstausstellungen, etc. zur Verfügung stellen?

- Ja Nein

9. Würden Sie gerne über weitere Projekte/Ideen/Möglichkeiten informiert werden?

- Ja, bitte kontaktieren Sie mich:

10. Haben Sie Interesse an einer unverbindlichen Modernisierungs-/Förderberatung?

- Ja, bitte kontaktieren Sie mich:

Vielen Dank für Ihre Teilnahme! - Ihre InnenstadtnetzwerkerINNEN und Ihre Stadtverwaltung Neuwied

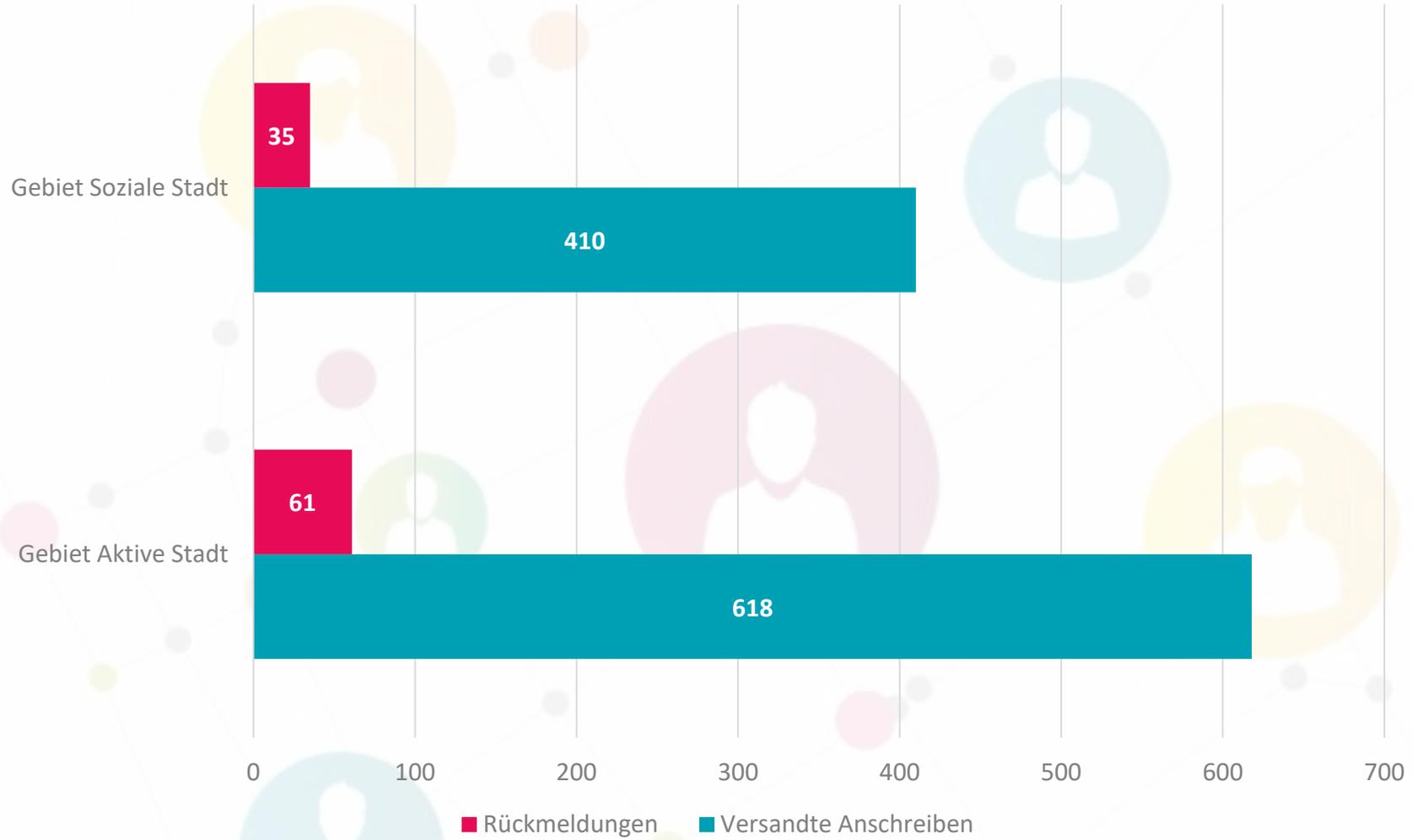
Der entwickelte Fragebogen für die Eigentümerbefragung.

Die Eigentümerbefragung wurde in der erweiterten Innenstadt durchgeführt, die sich aus den Fördergebieten Aktive Stadt und Soziale Stadt zusammensetzt.

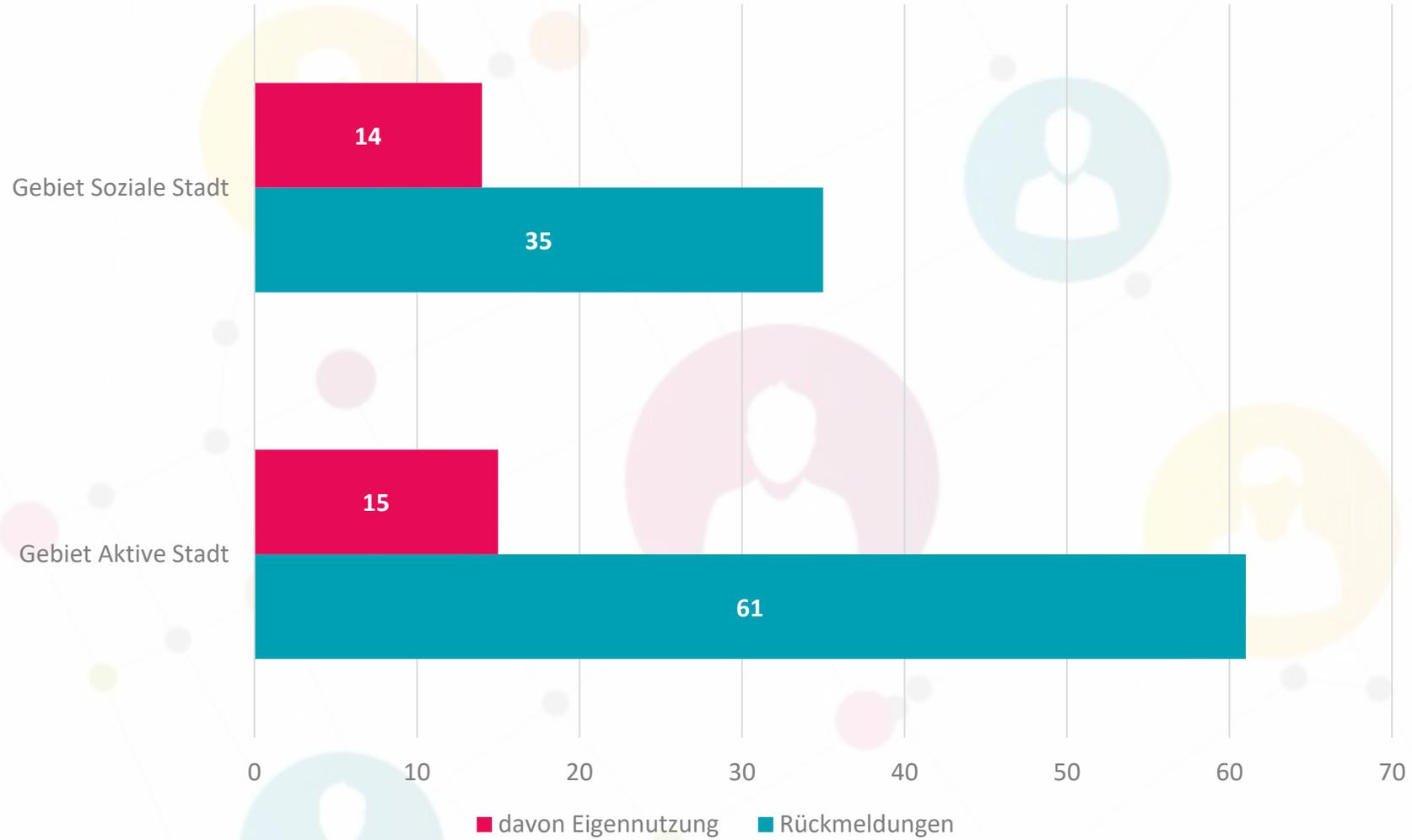


Teilnahme

Von insgesamt 758 versandten Anschreiben kamen 96 Rückmeldungen. Das macht eine Beteiligung von 12%.



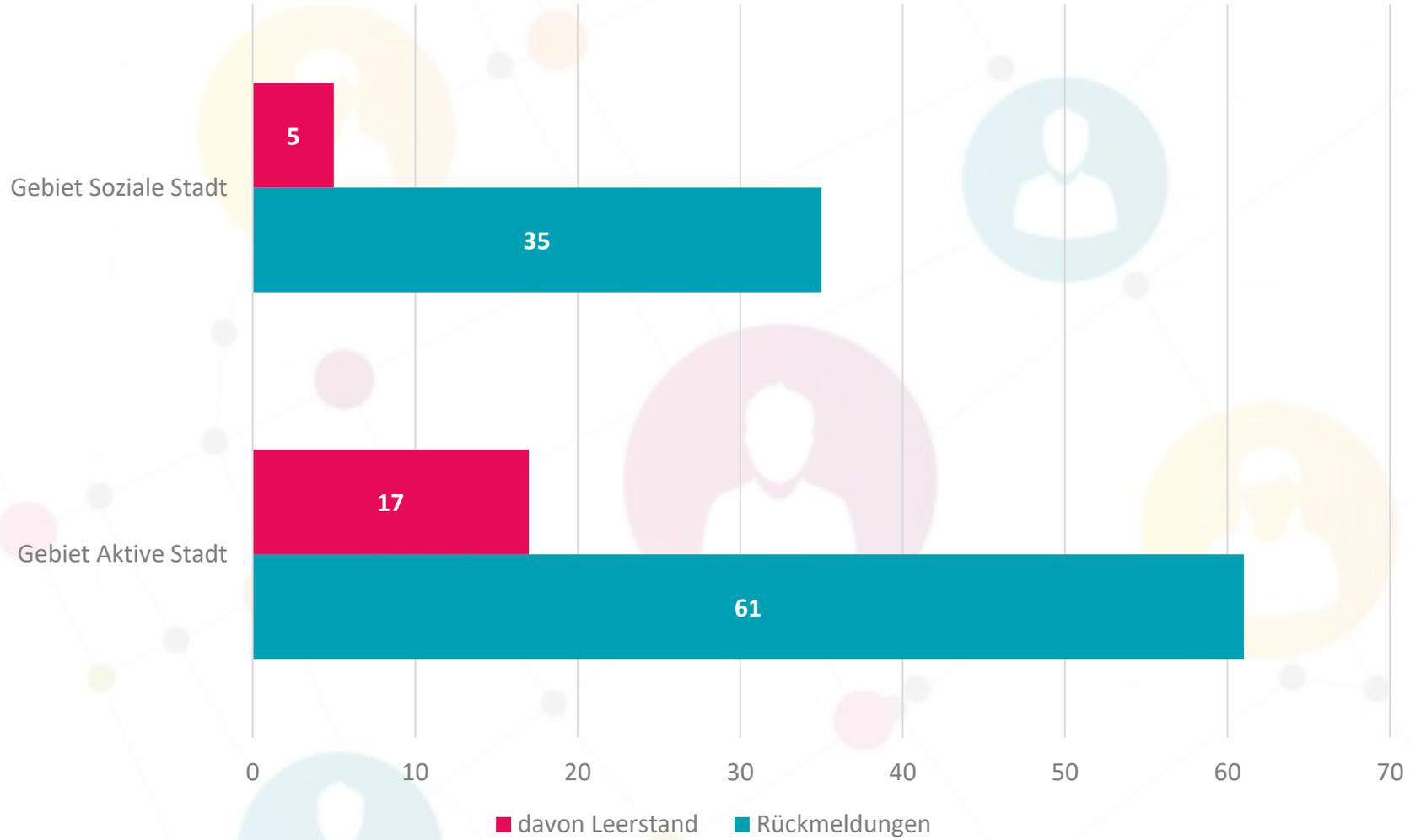
Eigennutzung



29 von 96
Eigentümer gaben
an, ihre Immobilie
selbst zu nutzen.
In Prozent nutzen
40% im Gebiet
Soziale Stadt und
25% in der Aktiven
Stadt ihre
Immobilie selbst.

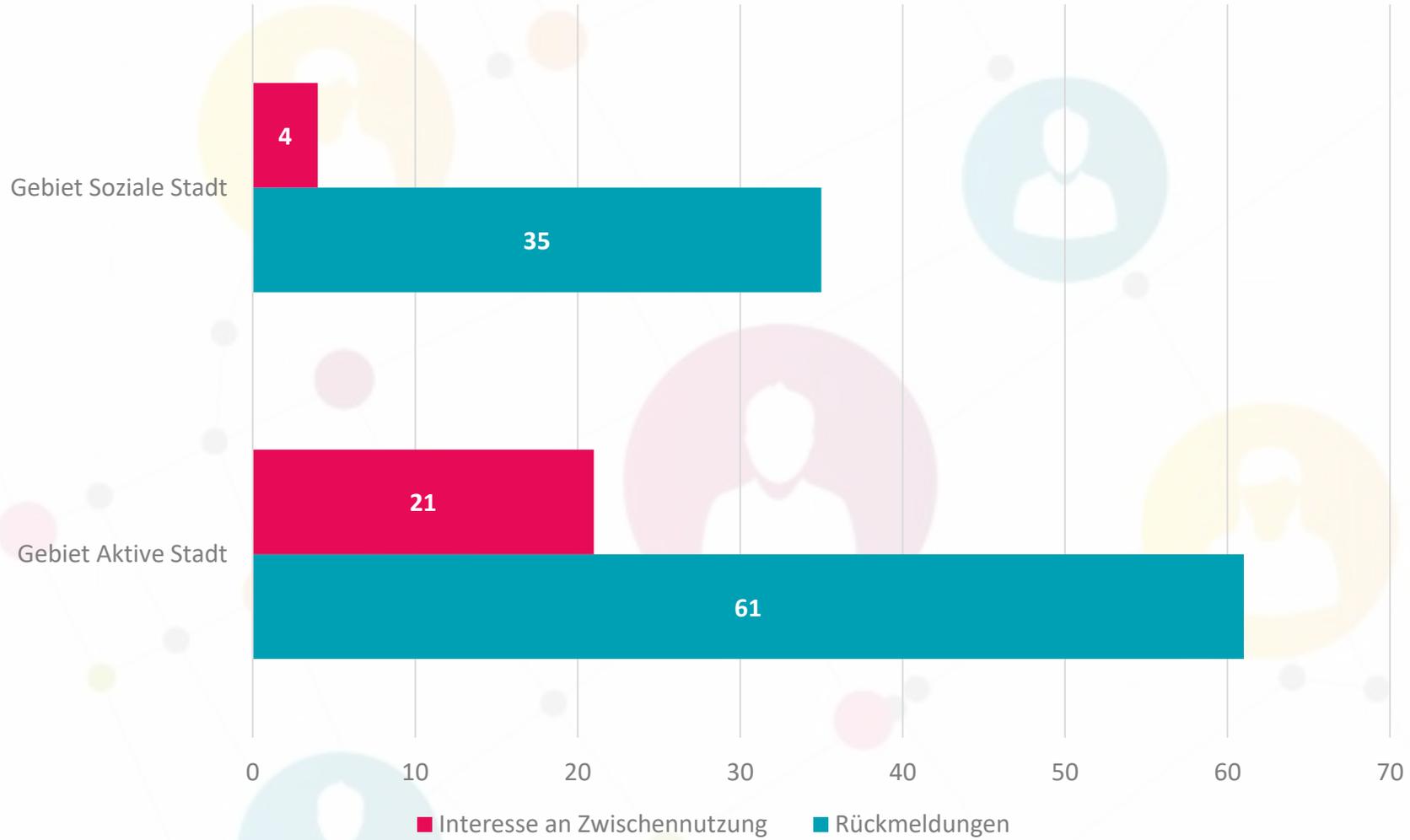
Leerstand

Von den rückgemeldeten Immobilien besteht bei 23% Leerstand in Wohn- oder Gewerbeeinheiten.



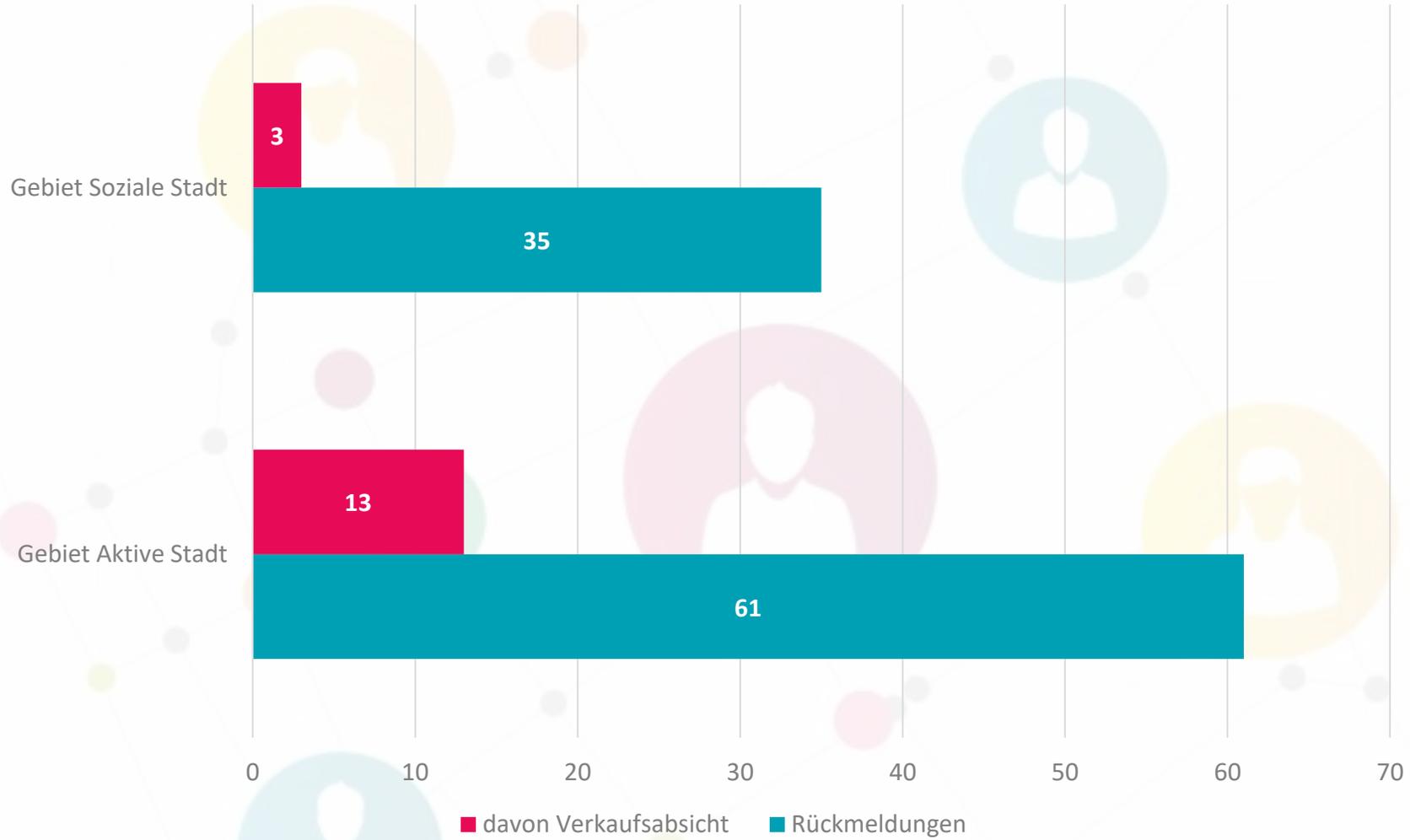
Zwischennutzung

An der Zwischennutzung eines Leerstands sind grundlegend 26% der Antwortenden interessiert. Hiervon sind aktuell 4 Einheiten tatsächlich leer.



Verkaufsabsicht

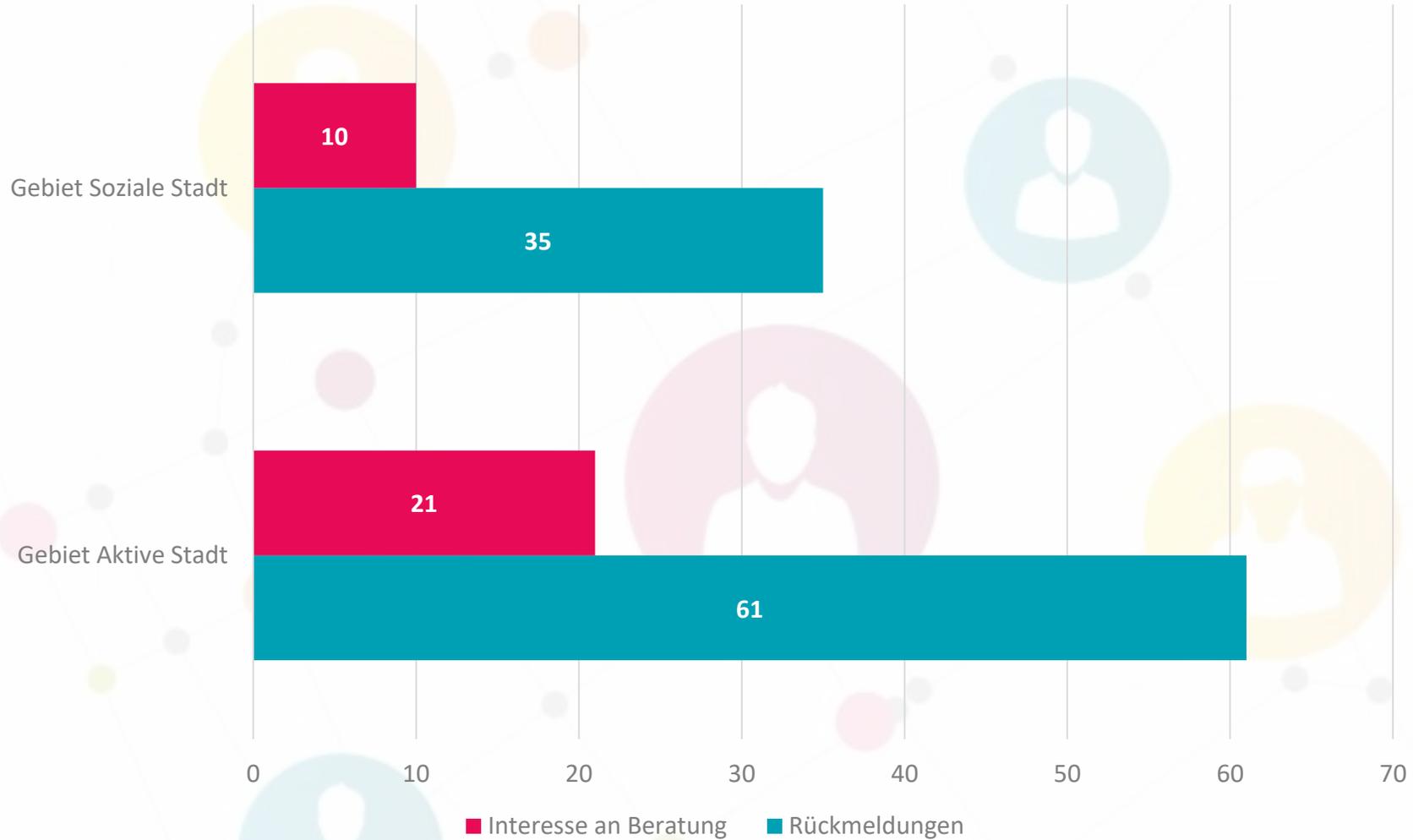
17% der Immobilien-eigentümer, die sich rückmeldeten, befassen sich mit dem Gedanken ihre Immobilie zu veräußern.



Beratung

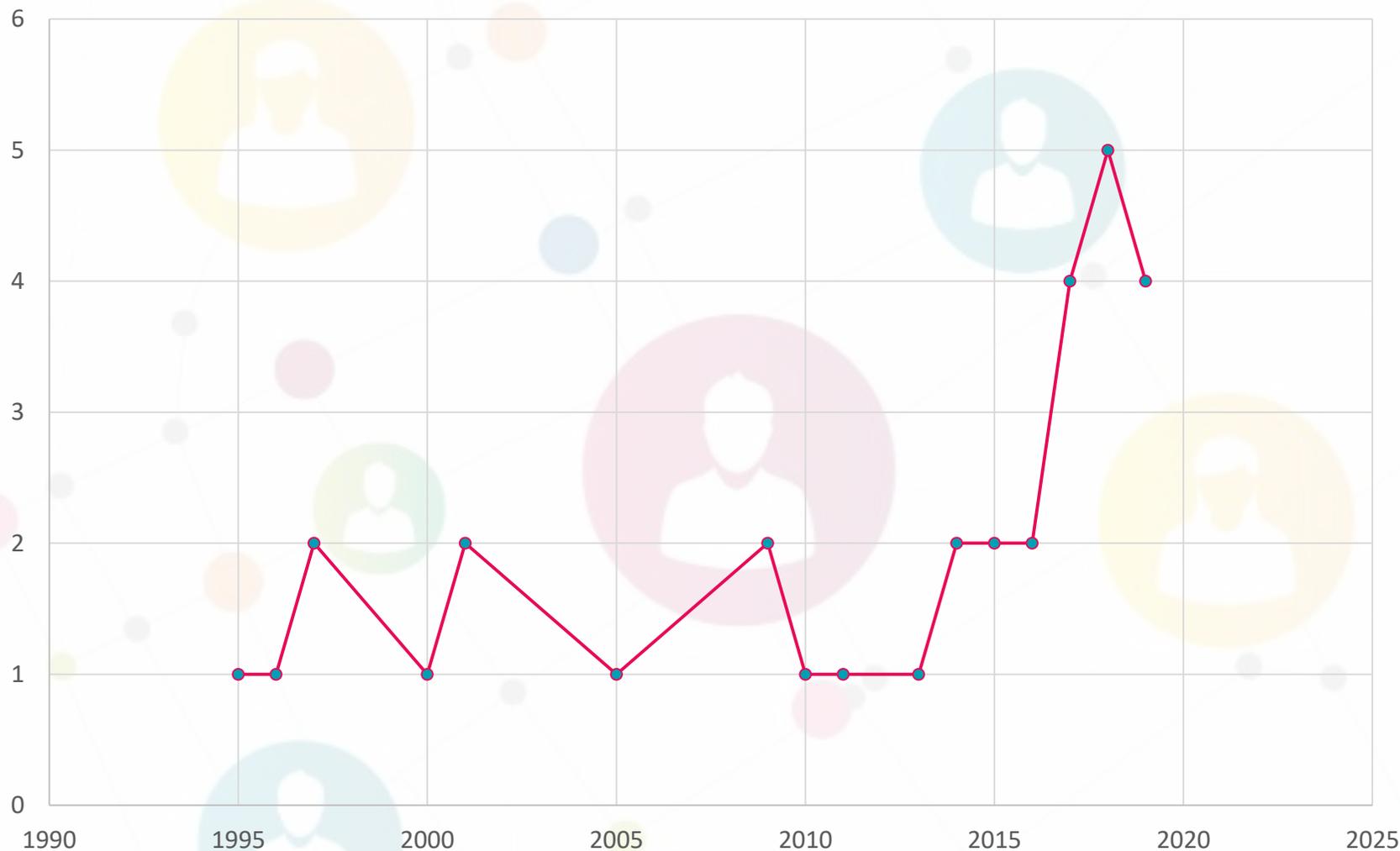
Eine Beratung bezüglich Modernisierung, Ausbau oder Vermietung interessiert 23% der eingegangenen Befragten.

Die Anzahl der Modernisierungsberatungen durch die Planungsabteilung des städtischen Bauamtes erhöhte sich von circa 5 pro Jahr (vor der Befragung) auf 20-25 in 2019.



Modernisierung im Verhältnis Zeitpunkt und Häufigkeit

Im Zeitraum von 1995 bis 2019 fanden in dem betrachteten Gebiet insgesamt 32 Modernisierungen statt. Sind es im Bereich 1995-2016 höchstens zwei Modernisierungen in einem Jahr, so steigert sich dieser Wert auf vier in 2017, fünf in 2018 und bis dato vier in 2019.



Die angegebenen Antworten zu den Themen „Vermeidung von Leerstand“, „Investitionshemmnisse“ sowie „Investitionsvoraussetzung“ sind nebenstehend dargestellt. Häufig gegebene Antworten wurden in die angezeigten Themengruppen gegliedert. Obenstehende Themen wurden hier häufiger angegeben, als die darunter folgenden. Untenstehende Antworten sind Einzelnennungen.

Vorschläge zur Vermeidung von Leerstand

Attraktivierung Innenstadt

- allgemein
- geringe Sauberkeit
- Fehlendes Grün/ Licht/ Wasser, Potentiale ausbauen

Verkehr

- Fehlende Parkplätze
- Allgemein
- Geringe ÖPNV-Anbindung
- Fehlende Sicherheit

Regulierung der Mieten

- Zu hoch/ niedrig
- Fehlende Nachfrage

Einzelnennungen

- Zu hohe Kosten
- Zu hohe Auflagen

Angegebene Investitionshemmnisse

Kosten

- Zu hoch
- Fehlende Kapazität Handwerker

Verkehr

- Fehlende Radwege
- Fehlende Parkplätze allgemein

Einzelnennungen

- Zu hohe Kosten
- Zu hohe Auflagen
- Geringe Kaufkraft
- Zu hoher Leerstand

Gewünschte Investitionsvoraussetzungen

Förderung

- Erhöhung Förderung
- Fördergebietserweiterung

Regulierung der Auflagen

- Vereinfachung Genehmigungsverfahren

Einzelnennungen

- Attraktivierung Innenstadt
- Kostenfreie Parkplätze
- Senkung Gewerbesteuer
- Mietspiegel

Sollten Sie weitere Fragen zu den Ergebnissen haben, wenden Sie sich gerne an uns. Die Kontaktdaten sind untenstehend angegeben.

Als Besitzer einer Immobilie können Sie bei einer anstehenden Modernisierung auch Beratungstermine bezüglich einer Förderung der Modernisierung vereinbaren. Vorab Informationen erhalten Sie in unserem Modernisierungsflyer (siehe rechts):

<https://www.neuwied.de/7538.html>

ES IST ZEIT FÜR EINEN TAPETENWECHSEL

Sie wollen Ihr Gebäude in der Neuwieder Innenstadt modernisieren? - Die Städtebauförderung unterstützt Sie dabei!



Ansprechpartner:

Stephanie Krings
B.A. Architektur
M.A. Stadtplanung
Tel.: [02631/ 802 620](tel:02631802620)
Fax: [02631/ 802 607](tel:02631802607)
Mail: stkrings@stadt-neuwied.de

Julia Wiederstein
Master of Arts
Tel.: [02631/ 802 614](tel:02631802614)
Mail: jwiedertein@stadt-neuwied.de