



**Sanierungsgebiet
Altort Thalmässing**

**Eigentümergefragung
2015**

Teilbericht

Einleitung

Im Sanierungsgebiet „Altort Thalmässing“ befinden sich viele Grundstücke im Privateigentum. Die Eigentümer wurden im Februar angeschrieben und gebeten, für jedes Grundstück einen Fragebogen auszufüllen und zurückzuschicken. Ziel der Befragung war, Daten zu den einzelnen Grundstücken, deren Bebauung und deren Nutzung zu erheben und bei den Grundstückseigentümern Absichten zu Verkauf oder Sanierung oder zur Inanspruchnahme von kommunalen Förderprogrammen abzufragen.

Die hier gewonnenen Daten sind für die Erstellung des Erneuerungskonzepts im Allgemeinen und für kommunale Förderprogramme im Besonderen wichtig.

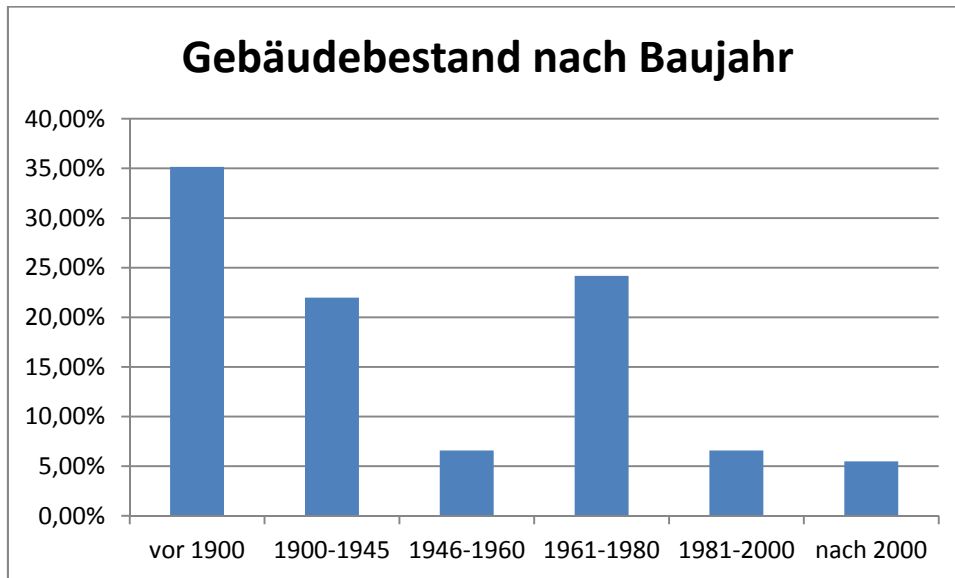
320 Fragebögen wurden versandt. 102 Fragebögen wurden zurückgeschickt. Die Rücklaufquote ist mit einem knappen Drittel unter den Erwartungen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass der Fragebogen sehr umfangreich und komplex war

Die Auswertung wurde aus verschiedenen Gründen noch nicht ganz abgeschlossen. Die für die nun erforderlichen Entscheidungen wichtigen Ergebnisse wurden aber bereits ausgewertet und werden nachfolgend kurz dargestellt.

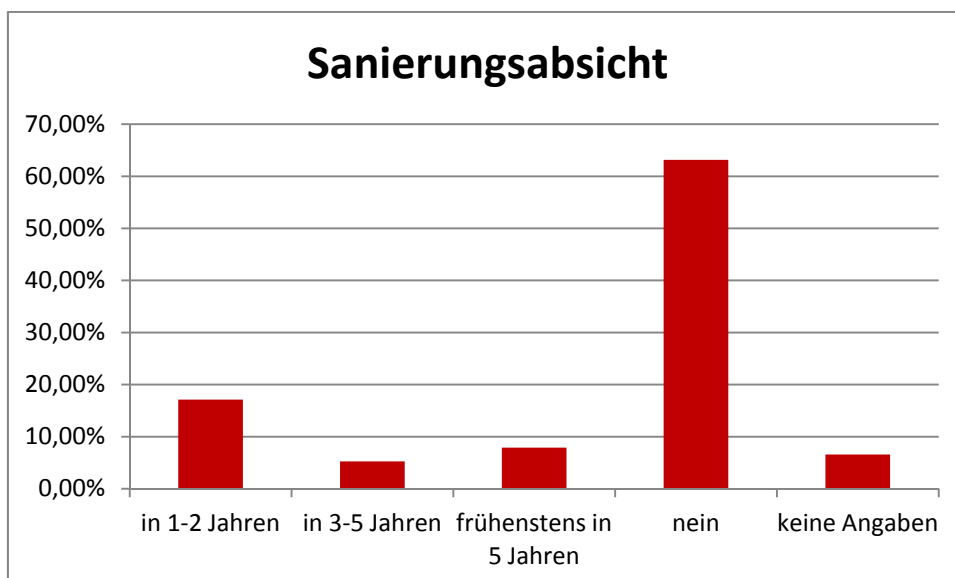
Verantwortlich für die Erstellung und Auswertung der Fragebögen ist Markus Träger, der auch diesen Bericht verfasst hat. Die Grundstücksdatenbank, über die auch die Fragebögen erfasst wurden, wurde von Annett Geißler erstellt.

Berichtsteil

Mehr als die Hälfte des Gebäudebestands stammt aus der Zeit vor 1945. Zudem wurden viele Gebäude zwischen 1961 und 1980 errichtet.

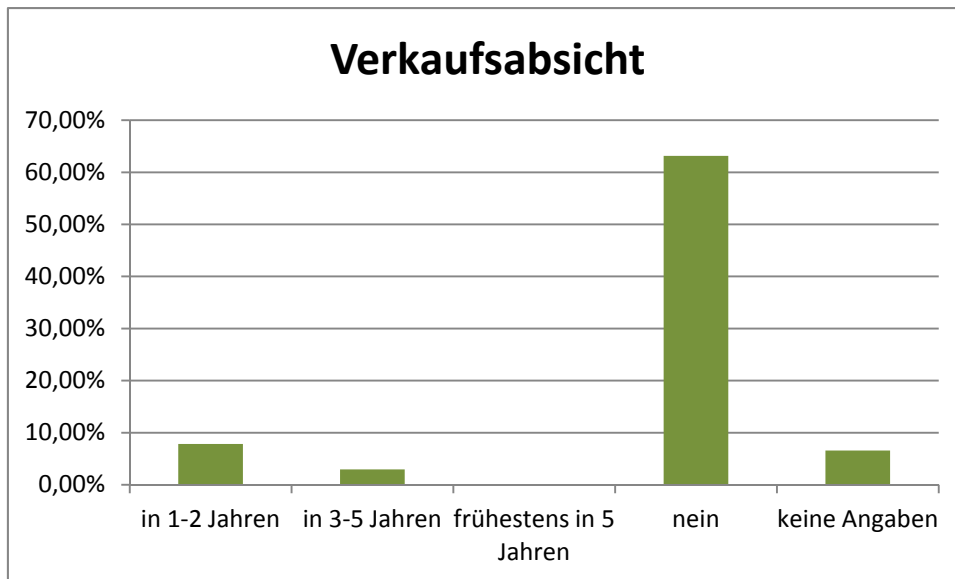


Eine Sanierung ist aber bei der Mehrzahl der Eigentümer nicht geplant.



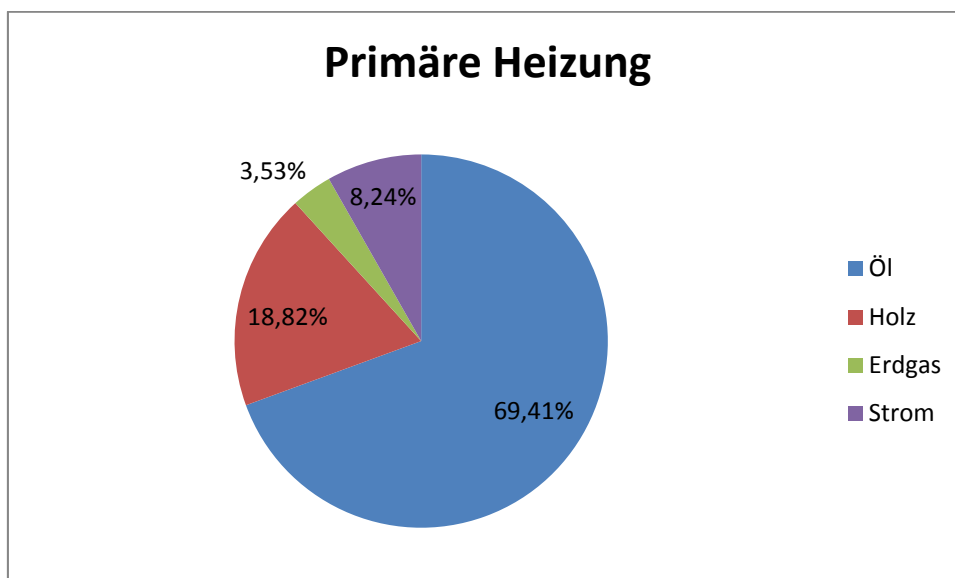
63,16% der Befragten planen keine Sanierung. Allerdings planen einige davon eine Fassadenerneuerung.

Ein Verkauf ist bei der Mehrheit der Eigentümer (69,74%) kein Thema.

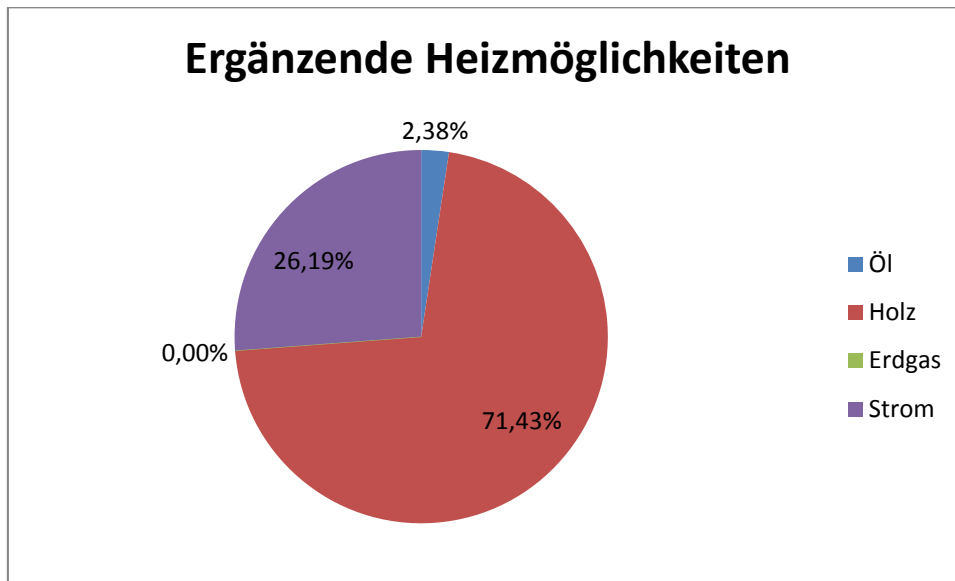


Allerdings planen 11 Befragte einen Verkauf in absehbarer Zeit. Diese Grundstücke sind daher näher zu betrachten, ob hier der Markt Thalmässing im Rahmen der Innenentwicklung sein Vorkaufsrecht ausüben will oder er Einfluss auf den Verkauf ausüben will (z. B. hinsichtlich einer künftigen Nutzung).

Die Gebäudeeigentümer heizen überwiegend mit Erdöl, davon 89% in Form einer Ölzentralheizung. Bei den 18,82%, die mit Holz heizen, haben interessanter Weise immerhin 44% davon angegeben, nur über Einzelöfen zu heizen. Strom ist immerhin noch bei 8,24% der Befragten die wichtigste Wärmequelle. Erdgas (Flüssiggas) spielt nur eine untergeordnete Rolle.

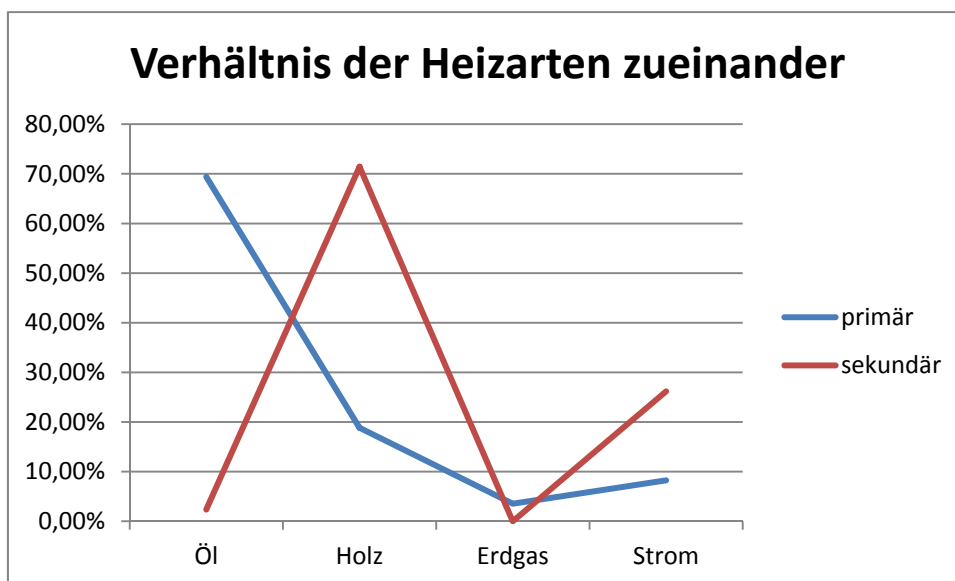


Etwa die Hälfte der Befragten gab an, neben der Hauptheizung noch ergänzende Heizmöglichkeiten zu haben. Diese verteilen sich wie folgt:



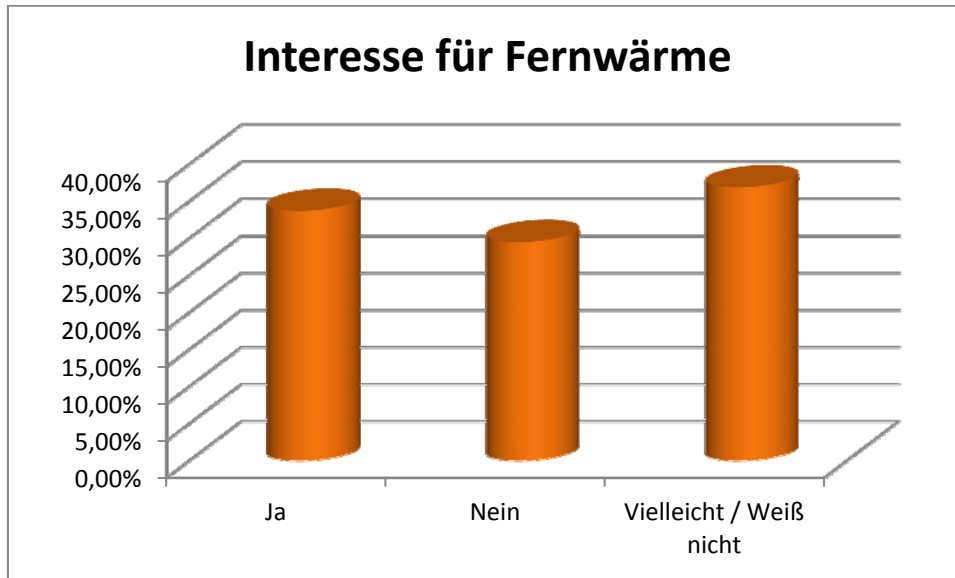
Die ergänzenden Heizmöglichkeiten werden nahezu ausschließlich über dezentrale Wärmequellen vorgehalten.

Die Heizarten verhalten sich wie folgt zueinander:

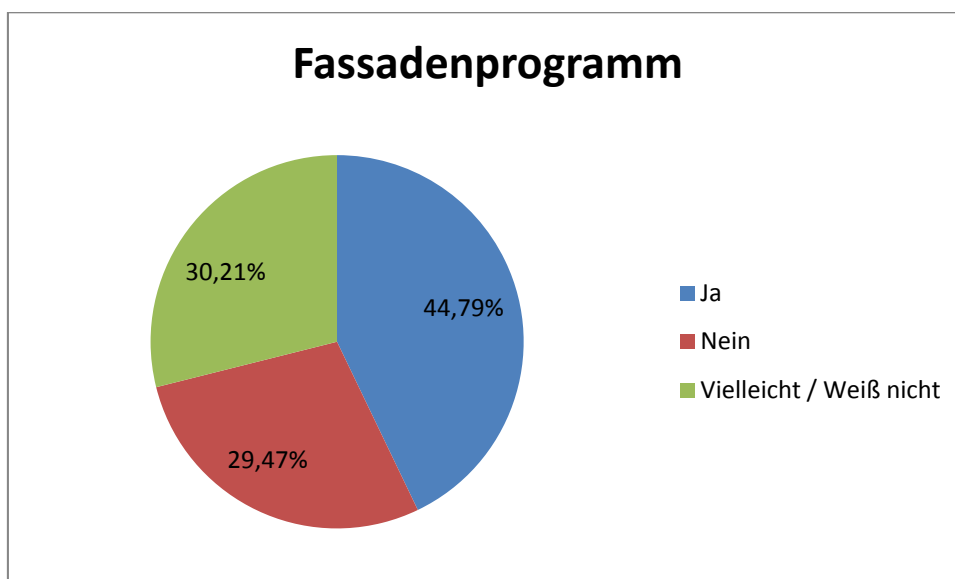


Es ist deutlich zu sehen, dass die meisten Haushalte Ölheizungen als primäre Wärmequellen und Holzheizungen als zusätzliche Wärmequellen haben. Erdgas (Flüssiggas) spielt kaum eine Rolle, Stromheizungen nur eine geringe. Wenn Holz als zusätzliche Wärmequelle genutzt wird, dann wird fast ausschließlich Scheitholz als Energieträger genutzt. Die Ergebnisse der Befragung zeigen auch ein gewisses Entwicklungspotential bei den Heizungen.

Das grundsätzliche Interesse, an ein Fernwärmenetz anzuschließen, wurde abgefragt. Hier zeigt sich, dass nur 33,68% grundsätzlich zum Anschluss bereit wären. Allerdings ist hier anzumerken, dass im Fragebogen keinerlei Erläuterungen zu einem möglichen Fernwärmenetz gegeben wurden, so dass der hohe Anteil derjenigen, die keine Angaben gemacht haben, sicherlich auch auf die fehlende Informiertheit zurückzuführen ist.

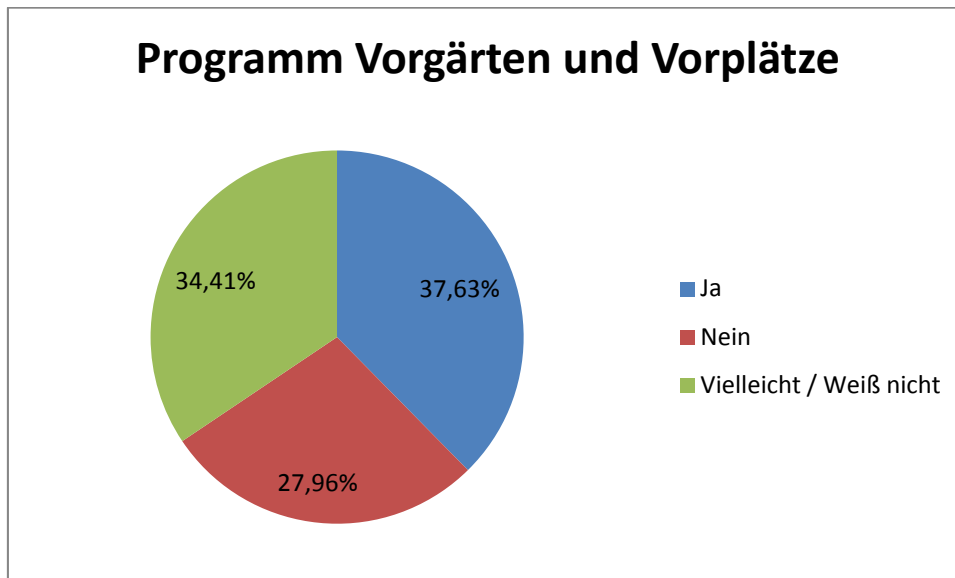


Der Markt Thalmässing könnte die Erneuerung von Gebäudefassaden mit eigenen Fördermitteln unterstützen. Knapp die Hälfte der Befragten ist an einem kommunalen Fassadenförderprogramm interessiert. Das relativ geringe Interesse hängt auch damit zusammen, dass viele Befragten derzeit nicht planen, ihre Fassaden zu erneuern, und daher auch keine Fördermittel in Anspruch nehmen werden.



Wenn andererseits aber alle Befürworter eines kommunalen Förderprogramms Fördermittel tatsächlich in Anspruch nehmen, wäre dies dennoch eine sehr hohe Förderquote.

Außerdem könnte der Markt Thalmässing die Gestaltung von Vorplätzen und Vorgärten fördern. Bei einem möglichen Programm für Vorplätze und Vorgärten ist die geringere Zustimmung auch darauf zurückzuführen, dass viele Befragten keine Vorgärten der Vorplätze haben.



Die Ergebnisse der Befragung sind Grundlage für die weiteren Entscheidungen zu städtebaulichen Maßnahmen im Erneuerungsgebiet „Altort Thalmässing“