

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Karlstein a.Main ist bestrebt, im Ortsteil Dettingen ein Sanierungsgebiet förmlich festzulegen, um dort unter Zuhilfenahme der Mittel der Städtebauförderung eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen. Ziel aller Maßnahmen ist es, die Lebens- und Arbeitsbedingungen im Ortsteil Dettingen nachhaltig zu verbessern.

Dieser Fragebogen richtet sich an alle Grundstücks-/Immobilien Eigentümer*innen, Anwohner*innen und Gewerbetreibende aus dem nachfolgend abgebildeten Untersuchungsgebiet (unmaßstäblich).



Dieser Fragebogen und der Kurzbericht über die vorbereitenden Untersuchungen werden an alle Grundstücks-/Immobilien Eigentümer mit Bitte um Information möglicher Mieter und Pächter verschickt.

Zusätzlich kann der Fragebogen, der Kurzbericht und der Lageplan des Untersuchungsgebiets unter nachfolgendem Link gedownloadet werden:

<http://www.karlstein.de/vorbereitende-untersuchungen>



Eine Papieraufbereitung des Fragebogens und des Kurzberichts kann bei Bedarf im Rathaus bei der Bauverwaltung (Am Oberborn 1, 63791 Karlstein a.Main) abgeholt werden. Der Lageplan des Untersuchungsgebiets liegt im Originalmaßstab zur Einsichtnahme bereit.

Der Fragebogen gliedert sich in mehrere Fragenblöcke, bitte beachten Sie, nur die jeweils relevanten Abschnitte auszufüllen.

I. Fragenblock nur für Immobilien-Eigentümer*innen → S. 2

II. Fragenblock nur für Anwohner*innen → S. 4

III. Fragenblock nur für Gewerbetreibende → S. 6

IV. Fragenblock für alle Probanden*innen → S. 8

Falls Sie bspw. in der eigenen Immobilie im Untersuchungsgebiet wohnen und/oder dort ein Gewerbe betreiben, können auch mehrere der ersten drei Abschnitte auf sie zutreffen. Der IV. Abschnitt richtet sich an alle Probanden gleichermaßen.

Es ist erwünscht, dass dieser Fragebogen von mehreren Mitgliedern eines Haushalts ausgefüllt wird. Informieren Sie bitte die Mitglieder Ihres Haushalts (gerne auch Kinder und Jugendliche zwischen 12-18 Jahren).

Übersenden Sie den ausgefüllten Fragebogen bitte bis einschließlich zum **14.05.2021** an die örtliche Bauverwaltung (Am Oberborn 1, 63791 Karlstein a.Main) oder geben ihn persönlich dort ab.

Nur durch Ihre Teilnahme können wir Ihre Wünsche und Ihre Belange bestmöglich berücksichtigen!

Sämtliche erhobenen Informationen werden anonym und vertraulich behandelt.

I. Fragenblock nur für Immobilien-Eigentümer*innen

Hinweis: In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet können Sie für Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude nach **§ 7h EstG** erhöhte steuerliche Abschreibungen geltend machen! Rückwirkende Abschreibungen sind nicht möglich, d.h. falls Sie beabsichtigen, in nächster Zeit Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, sollten Sie warten, bis das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und beschlossen ist.

1. Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?

- Unter 18 Jahre 18 bis unter 30 Jahre 30 bis unter 45 Jahre 45 bis unter 65 Jahre Über 65 Jahre

2. Welche Nutzung(en) treffen auf Ihre Immobilie zu?

- Wohnen Gastronomie Handwerk Dienstleistung Handel
- Landwirtschaft Fremdenzimmer Sonstiges Gewerbe

3. Welcher Altersklasse kann Ihre Immobilie zugeordnet werden?

- Vor 1900 1900 bis 1950 1950 bis 1985 1985 bis 2000 Nach 2000

4. Verfügt Ihre Immobilie über eine Wärmedämmung?

- Ja Nein





5. Verfügt Ihre Immobilie über erneuerte Sanitäreinrichtungen?

Ja Nein

6. Verfügt Ihre Immobilie über eine erneuerte Elektroinstallation?

Ja Nein

7. Verfügt Ihre Immobilie über eine erneuerte Heizungsanlage?

Ja Nein

8. Welchen Energieträger nutzen Sie?

Heizöl Gas Strom Holz

9. Haben Sie in den letzten 20 Jahren bereits Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt?

Ja, Vollsanierung Ja, Teilsanierung Ja, Einzelmaßnahmen Nein, keine Sanierung

10. Beabsichtigen Sie in den nächsten 15 Jahren Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen vorzunehmen?

Ja, umfassende Maßnahmen Ja, kleinere Maßnahmen Nein, keine Maßnahmen Später vielleicht

11. Welche Sanierungsmaßnahmen wären aus Ihrer Sicht notwendig?

- Behebung von Mängeln an Gebäudeaußenteilen
- Gesamtmodernisierung (Innen und Außen)
- Erweiterung durch Aufstockung oder Anbau
- Grundrissänderung
- Energetische Sanierung (Wärmedämmung, Heizungsanlage usw.)
- Modernisierung der Bäder und Sanitäreinrichtungen
- Modernisierung der Elektroinstallation
- Bau von Garagen oder Stellplätzen
- Abriss/Teilabriss/Neubau
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Sonstige Maßnahmen

12. Planen Sie Ihre Immobilie zu verkaufen?

Ja, zeitnah Ja, mittelfristig Ja, langfristig Nein Vielleicht



13. Steht Ihre Immobilie derzeit ganz oder teilweise leer?

- Leerstand Wohnen Leerstand gewerblich Teilleerstand Wohnen Teilleerstand gewerblich Kein Leerstand

14. Haben Sie Interesse an einer kostenfreien Sanierungs- und Gestaltungsberatung?

- Ja Nein Vielleicht

15. Haben Sie Interesse daran, ein kommunales Förderprogramm für Maßnahmen der äußeren Gestaltung ihres Gebäudes in Anspruch zu nehmen?

- Ja Nein Vielleicht

II. Fragenblock nur für Anwohner*innen

1. Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?

- Unter 18 Jahre 18 bis unter 30 Jahre 30 bis unter 45 Jahre 45 bis unter 65 Jahre Über 65 Jahre

2. Wohnen Sie in einem Haus (auch Reihen- oder Doppelhaus) oder in einer Wohnung?

- Haus Wohnung

3. Leben Sie in Ihrer eigenen Immobilie oder zur Miete?

- Eigentum Miete

4. Über wie viel Wohnfläche verfügt Ihr Haus oder Ihre Wohnung?

- Unter 30 m² 30 – 65 m² 65 – 90 m² 90 – 125 m² Über 125 m²

5. Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

- 1 Person 2 Personen 3 Personen 4 Personen 5 oder mehr Personen

6. Haben Sie Kinder, die in Ihrem Haushalt wohnen?

- Ja Nein

7. Falls ja, wie viele?

- 1 Kind 2 Kinder 3 Kinder 4 Kinder 5 oder mehr Kinder

8. Leben Sie gerne in Dettingen?

- Sehr gerne Gerne Neutral Ungern Sehr ungern

9. Wie stark identifizieren Sie sich mit Dettingen?

- Sehr stark Stark Neutral Schwach Sehr schwach





10. Aus welchen Gründen entschieden Sie sich dafür in Dettingen zu wohnen?

- Grün- und Freiflächen, Nähe zum Main
- Angebot an Kindergärten und Schulen
- Nähe zum Arbeits-/Ausbildungsplatz
- Gute Bahnanbindung / guter ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr)
- Miet-/Kaufpreis der Wohnung oder des Hauses
- Elternhaus/Heimat
- Nähe zu Freunden und Verwandten
- Verfügbarkeit der Wohnung / des Hauses
- Sonstige Gründe / keine besonderen Gründe

11. Kommen Sie aus Dettingen?

- Ja, Sie wohnen schon immer hier
- Ja, Sie haben aber zwischenzeitlich andernorts gelebt
- Nein, Sie sind zugezogen

12. Seit wie vielen Jahren wohnen Sie in Dettingen?

- Weniger als 5 Jahre
- 5 bis unter 10 Jahre
- 10 bis unter 15 Jahre
- 15 bis unter 20 Jahre
- 20 oder mehr Jahre

13. Haben Sie sich in jüngerer Zeit Gedanken gemacht aus Dettingen wegzuziehen?

- Ja
- Nein

14. Falls ja, aus welchen Gründen?

- Berufliche Veränderung
- Familiäre Veränderung
- „Tapetenwechsel“
- Unzufriedenheit
- Sonstige Gründe

15. Welcher Beschäftigungsstatus trifft auf Sie zu?

- Ganztagsbeschäftigt
- Teilzeitbeschäftigt
- Geringfügig beschäftigt
- Ausbildung/Studium/Schule
- Arbeitslos / Keine Tätigkeit
- Rentner*in / Ruhestand

16. Wie bewerten Sie Dettingen hinsichtlich der nachfolgenden Themen und Angebote?

16. 1 Lebensqualität/Wohnumfeld

- Sehr gut
- Gut
- Neutral
- Schlecht
- Sehr schlecht





16.2 Naherholung und Freizeit

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.3 Freizeitangebote speziell für Kinder und Jugendliche

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.4 Freizeitangebote speziell für Senioren

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.5 Nahegelegene Ausbildungs- und Arbeitsplätze

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.6 Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und schulische Einrichtungen

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.7 Betreuungs- und Pflegeangebote Senioren

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.8 Soziales und Vereine

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.9 Nahversorgung und täglicher Bedarf

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.10 Kulturelles Angebot

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.11 Gastronomisches Angebot

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

16.12 Medizinische Versorgung

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

III. Fragenblock nur für Gewerbetreibende

1. Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?

Unter 18 Jahre 18 bis unter 30 Jahre 30 bis unter 45 Jahre 45 bis unter 65 Jahre Über 65 Jahre

2. Mieten oder pachten Sie Ihre Laden-/Gewerbeflächen oder sind Sie der Eigentümer?

Mieter Pächter Eigentümer



3. In welcher Branche sind Sie tätig?

- Handel Dienstleistung Gastronomie Handwerk Freischaffend
- Landwirtschaft Hotellerie/
Fremden-
zimmer Sonstiges
Gewerbe

4. Wie bewerten Sie die Zukunftsaussicht Ihres Betriebs (in Dettingen)?

- Sehr gut Gut Weder noch Schlecht Sehr schlecht

5. Weshalb haben Sie sich dafür entschlossen Ihren Betrieb in Dettingen anzusiedeln?

- Miet-/Kaufpreis der/s Wohnung/Hauses
- Flächen-/Immobilienverfügbarkeit
- Heimatort/Wohnort
- Attraktives Geschäftsumfeld
- Kundenpotential
- Gute Erreichbarkeit / Verkehrliche Lage
- Lage im Verdichtungsraum Aschaffenburg / Metropolregion Rhein-Main
- Sonstige Gründe

6. Wie lange sind Sie mit Ihrem Betrieb bereits in Dettingen ansässig?

- Weniger als 5 Jahre 5 bis unter 10 Jahre 10 bis unter 15 Jahre 15 bis unter 20 Jahre 20 oder mehr Jahre

7. Wie zufrieden sind Sie mit dem Standort Dettingen?

- Sehr zufrieden Zufrieden Weder noch Unzufrieden Sehr unzufrieden

8. Haben Sie vor, demnächst mit Ihrem Gewerbe/Geschäft aus Dettingen wegzuziehen oder Ihr Gewerbe/Geschäft aufzugeben?

- Ja Nein Vielleicht

9. Falls ja, warum?

- Zu wenig Kundenpotential / Geschäft läuft schlecht
- Zu wenig Passantenfrequenz/Belebung im Ortskern
- Keine Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb / das Geschäft
- Unzufriedenheit mit Standort/Immobilie
- Allgemeine schlechte Rahmenbedingungen
- Pandemiebedingte Schwierigkeiten (Coronavirus)
- Sonstige Gründe





IV. Fragenblock für alle Probanden*innen

1. Wie würden Sie die Entwicklung des Ortskerns in den letzten Jahren beschreiben/bewerten?

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

2. Wie bewerten Sie Dettingen hinsichtlich nachfolgender Themen/Angebote?

2.1 Ortsbild und Zustand der Gebäude

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

2.2 Gestaltung und Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

2.3 Gestaltung und Nutzbarkeit der Grünflächen am Main

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

2.4 Innerörtliche Mobilität und Erreichbarkeit mit dem Auto

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

2.5 Innerörtliche Mobilität und Erreichbarkeit als Fahrradfahrer oder Fußgänger

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

2.6 ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) und Bahnanbindung

Sehr gut Gut Neutral Schlecht Sehr schlecht

3. Wie bewerten Sie die nachfolgenden Handlungsansätze für die zukünftige Entwicklung von Dettingen?

3.1 Verbesserung der Verkehrssituation für Autos

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.2 Ausbau des Versorgungsangebots in der Hahnenkammstraße

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.3 Bereitstellung von zusätzlichen PKW-Stellplätzen im Ortskern

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.4 Umgestaltung und Verkehrsberuhigung entlang der Hanauer Landstraße (Ortsdurchfahrt)

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig





**3.5 Entwicklung des Mainvorlands als Naherholungsbereich,
Schaffung zusätzlicher Angebote im Bereich des Festplatzes und in der Nähe des Ortskerns**

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

**3.6 Entwicklung des Mainvorlands als Naherholungsbereich,
Schaffung zusätzlicher Angebote in der Nähe des Rathauses (bspw. Mehrgenerationenpark)**

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.7 Mainvorland naturbelassen entwickeln, Biotopstrukturen erhalten und aufwerten

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.8 Verbesserung des ÖPNV-Angebots (Öffentlicher Personennahverkehr)

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.9 Situation für Fußgänger und Fahrradfahrer verbessern, Wegeverbindungen attraktiver gestalten

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.10 Energetische Sanierung des Gebäudebestands vorantreiben, Nutzung von Solarenergie fördern

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.11 Aufwertung des Ortsbildes durch Gestaltungsmaßnahmen an den Gebäuden und Förderung des Sanierungsgeschehens

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.12 Bahnhofsumfeld umgestalten/neuordnen/entwickeln

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.13 Förderung der Zivilgesellschaft und der Vereine, Treffpunkte schaffen

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.14 Aufwertung des Ortskerns durch einen gestalteten Platzbereich in der Hahnenkammstraße mit Flächen für Außengastronomie, Schaffung eines Raums für Kommunikation und Begegnung

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.15 Allgemeine Familienfreundlichkeit verbessern

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig





3.16 Allgemeine Seniorenfreundlichkeit verbessern

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.17 Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raumes im Ortskern (Straßen, Wege, Plätze)

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.18 Bereitstellung von zusätzlichen Park-and-ride-Stellplätzen in Bahnhofsnähe

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.19 Bereitstellung von zusätzlichen Fahrrad-Stellplätzen in Bahnhofsnähe

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.20 Verbesserung/Aufwertung des Wohnumfelds im Ortskern

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.21 Begrünung und Entsiegelung im Ortskern

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

3.22 Wahrnehmbarkeit des Mains entlang der Hanauer Landstraße ermöglichen, Siedlungsband punktuell aufbrechen

Sehr wichtig Wichtig Neutral Unwichtig Sehr unwichtig

4. Haben Sie wichtige Hinweise, Anregungen oder Bedenken, die für die weiteren gemeindlichen Maßnahmen von Belang sind?

Für Ihre Unterstützung bedanken sich die Gemeinde Karlstein und das Team des Planungsbüro bma (Bernd Müller Architekt + Stadtplaner) aus Rothenfels!

