



Stadt Bad Kreuznach



Befragung von Neubürgern
auf den Konversionsflächen
der BKEG



Stadt Bad Kreuznach

Befragung von Neubürgern auf den Konversionsflächen der BKEG

Auftraggeber



BKEG
Bad Kreuznacher
Entwicklungsgesellschaft mbH

Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft mbH (BKEG)
Kilianstraße 9
55543 Bad Kreuznach

Verfasser

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel.: 0711 6454-2124
Fax: 0711 6454-2100

Projektbearbeitung

Marie-Kristin Hintz
Jürgen Mühlbacher

Stuttgart, den 26.10.2017

Inhalt

1.	Vorbemerkungen	1
2.	Zusammenfassung	2
3.	Ergebnisse der Befragung	4
3.1	Mitwirkungsbereitschaft und persönliche Daten.....	4
	Versand und Rücklauf.....	4
	Persönliche Daten	4
3.2	Herkunfts- und Umzugsmotive	9
3.3	Fragen zur Wohnung bzw. zum Haus.....	10
	Wohnquartier und Wohndauer	10
	Wohnsituation	11
	Zufriedenheit mit der Wohnung.....	12
	Bewertung von Wohnungskriterien	13
	Erläuterungen zu Vorzügen und Nachteilen der Wohnungen	14
3.4.	Lebens- und Wohnqualität Wohnumfeld	16
3.5	Aufgabenfelder und Lebensbereiche in Bad Kreuznach	20
	Bewertung.....	20
	Anregungen.....	22
3.6.	Direktes Wohnumfeld	24
	Bewertung.....	24
	Anregungen.....	25
	Qualität und Image Wohnumfeld	28

Abbildungen

Abbildung 1: Vorheriger Wohnort - Gesamt.....	4
Abbildung 2: Vorherige Wohnorte – nach Bundesländern	5
Abbildung 3: Vorherige Wohnorte – Landkreise in Rheinland-Pfalz	5
Abbildung 4: Vorherige Wohnorte – Landkreise in Hessen	6
Abbildung 5: Altersstruktur Bewohner	6
Abbildung 6: Haushaltstyp nach Quartieren	7
Abbildung 7: Einkommen nach Quartieren	8
Abbildung 8: Umzugsmotive	9
Abbildung 9: Umzugsmotiv Wohnungs- und Grundstücksangebot	9
Abbildung 10: Wohnquartiere	10
Abbildung 11: Wohndauer.....	10
Abbildung 12: Kriterien Wohnsituation.....	11
Abbildung 13: Zufriedenheit Wohnung.....	12
Abbildung 14: Kriterien der Wohnung.....	13
Abbildung 15: Stärken der Wohnung.....	14
Abbildung 16: Schwächen der Wohnung.....	15
Abbildung 17: Zufriedenheit Bad Kreuznach allgemein	16
Abbildung 18: Lebens – und Wohnqualität Bad Kreuznach allgemein – Quartiere	16
Abbildung 19: Lebens – und Wohnqualität Bad Kreuznach allgemein – Haushaltstyp	17
Abbildung 20: Zufriedenheit mit unmittelbarem Wohnumfeld.....	18
Abbildung 21: Lebens – und Wohnqualität im unmittelbaren Wohnumfeld – Quartiere.....	18
Abbildung 22: Lebens – und Wohnqualität im unmittelbaren Wohnumfeld – Haushaltstyp.....	19
Abbildung 23: Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Mobilität – Korrelation Haushaltstyp.....	20
Abbildung 24: Kultur, Freizeit, Bildung, Soziales – Korrelation Haushaltstyp	21
Abbildung 25: Infrastrukturausstattung im Wohnumfeld –Mittelwerte.....	24
Abbildung 26: Qualität und Image Wohnumfeld - Mittelwerte	28

1. Vorbemerkungen

Aus den ehemaligen Liegenschaften der US-Army sind in Bad Kreuznach ab dem Jahr 2006 moderne Stadtquartiere für Wohnen und Gewerbe entstanden. Unter Federführung der Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft (BKEG) und finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz wurden 51 ha Fläche entwickelt. Die Wohngebiete Rheingrafenblick, Rheingaublick, Musikerviertel und Anheuser Höfe (im Gewerbepark General Rose) sind inzwischen weitgehend bezogen.

Für die BKEG, wie auch die Stadt Bad Kreuznach, stellt sich nach der erfolgreichen Durchführung der Konversion die Frage, wie die neu zugewonnenen Bürgerinnen und Bürger die Stadt und ihr neues Wohnumfeld bewerten. Von Interesse für die kommunale Wohnungspolitik sind ebenso die Herkunft der neuen Bewohner, die Gründe für den Wohnungswechsel und die Bewertung der Konversionsmaßnahme.

Die BKEG hat daher im Mai 2017 die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) mit der Befragung der Neubürger auf den Konversionsflächen beauftragt.

Bei der Befragung handelte es sich um eine standardisierte Form der Befragung mittels eines Fragebogens. Der Fragebogen wurde durch die KE entwickelt und sowohl mit der BKEG als auch der Stadt Bad Kreuznach abgestimmt.

Die Vervielfältigung und die Verteilung der Befragungsunterlagen lagen in den Händen der KE.

Die Befragungsunterlagen (Informationen zur Befragung, Fragebogen, Rückumschlag) gingen mit einem persönlichen Anschreiben der Oberbürgermeisterin Dr. Kaster-Meurer in der 22. KW 2017 rund 2100 Bewohnern der vier Quartiere in Bad Kreuznach zu. Rückgabefrist war der 26. Juni 2017. Die ausgefüllten Fragebögen konnten per Post mit einem freigestellten Rückumschlag an die KE in Stuttgart geschickt werden.

Die Ergebnisse der Befragung sind im vorliegenden Bericht dokumentiert. Alle Angaben unterliegen den Anforderungen des Datenschutzes und der statistischen Geheimhaltung, die strikte Beachtung finden. Die BKEG und die Stadt erhalten die Ergebnisse in zusammengefasster Form und haben keinen Zugriff auf die einzelnen Antworten und Fragebögen.

Im Fragebogen sind folgende Themenkomplexe aufgegriffen:

- Herkunftsort und Umzugsmotive
- Fragen zur Wohnung bzw. zum Haus
- Fragen zur Stadt Bad Kreuznach
- Fragen zu den Wohnquartieren
- Anregungen

Ergänzend wurden persönliche Daten zu Alter, Einkommen und Haushaltsstruktur abgefragt.

2. Zusammenfassung

Gemessen an der Zahl der angesprochenen Bewohner in den vier Untersuchungsquartieren liegt die Mitwirkungsquote bei 35 Prozent. Es handelt sich um eine sehr gute Resonanz, womit die Repräsentativität der Befragung gewährleistet ist. Auch spiegeln die persönlichen Merkmale der Befragten (Alter, Einkommen, Haushaltstyp) die tatsächliche Einwohnerstruktur wider.

Die Bad Kreuznacher Bürgerinnen und Bürger bestätigen der Stadt eine sehr hohe Lebensqualität. Knapp 90 Prozent der Befragten, die Rückmeldung gaben, leben gerne in Bad Kreuznach, wobei die ausgewogene Zustimmung („eher zufrieden“) mit 58 Prozent überwiegt. Mit knapp 82 Prozent sind die Befragten ebenfalls mit ihrem unmittelbaren Wohnumfeld zufrieden. Auch hier überwiegt mit 53 Prozent das leicht abgeschwächte Urteil „eher zufrieden“. Die Lebensqualität wird in den Quartieren Rheingrafenblick und Anheuser Höfe mit 89,9 bzw. mit 85,7 Prozent am höchsten bewertet. Aus dem Quartier Rheingaublick sind auch vermehrt negative Stimmen zu vernehmen (28,5 Prozent). Eher kritisch eingestellt sind darüber hinaus Familien mit Kindern unter 18 Jahren. Auf der anderen Seite sind die jüngeren 1- bis 2-Personenhaushalte, d.h. unter 65-Jährige, sehr zufrieden mit der Lebensqualität des Ortes.

Die wichtigsten Identifikationspunkte der Stadt sind die Nähe zum Salinental, dem Rheingau und dem Rheingrafenstein sowie das attraktive Wohnungsangebot. Ebenso geschätzt werden die Freizeitanlagen, das schulische Angebot sowie das Einzelhandelsangebot und die ärztliche Versorgung. Besonders loben die Befragten die gute Infrastruktur in der Stadt. Weitere Stärken sind die Pflege- und Sozialdienste, die vielen Sportstätten und das Veranstaltungsangebot. Bad Kreuznach wird als ruhiger, attraktiver Wohnort beschrieben, der dennoch gut an die umliegenden größeren Zentren angebunden ist. Weiterhin betont werden die weitgehende Barrierefreiheit der Stadt und die örtlichen Grünanlagen.

Die Pluspunkte bei der Lösung kommunaler Aufgaben bilden die tägliche Versorgung, die Dienstleistungen, das Schulangebot, die Anbindung mit dem Pkw, die Gastronomie, der ÖPNV, das Kindergartenangebot für 3-Jährige bis zum Schuleintritt sowie die Freiflächen und Grünanlagen. Generell wird die Mehrzahl der abgefragten Aufgabenfelder als gut bis zufriedenstellend gelöst bezeichnet. Es gibt nur wenige Kritikpunkte. Zu diesen zählen das Angebot für Jugendliche und Senioren, das Stellplatzangebot, die öffentlichen Plätze, die Sport- und Freizeitangebote, die Betreuung von Kleinkindern sowie das Ärzteangebot und die Spielplätze.

Bei den Anregungen zur Gesamtstadt finden sich in erster Stelle verkehrliche Themen. Vor allem die Busverbindungen stehen in der Kritik und sollten besonders in den Abendstunden ausgeweitet werden. Einen zentralen Kritikpunkt bilden die offensichtlich vielen Staus und das überlastete Straßennetz. Besonders laut ist dabei die Kritik an der Alzeyer und der Bosenheimer Straße. Es besteht außerdem der Wunsch nach weiteren und sicheren Radwegen.

Gemessen an der Zahl der Anregungen steht an zweiter Stelle das Thema Infrastruktur. Wichtig für die Befragten ist die Belebung und Aufwertung der Innenstadt. Dabei soll möglichst die Stadtmitte stärker betont und neue Angebote geschaffen werden. Vorgeschlagen wurden beispielsweise die Ansiedlung von Einzelhandel und Gastronomie, die Schaffung von Treffmöglichkeiten, Grün- und

Freizeitanlagen und die weitere Aufwertung des Bürgerparks. Ein weiteres Feld an Anregungen betrifft den Bereich Kultur und Freizeit. Als zusätzliche Angebote werden v.a. mehr Veranstaltungen, Theater- und Konzertvorstellungen sowie Ausstellungen gewünscht. Beim Thema Umwelt besteht der Wunsch, die Sauberkeit allgemein und vor allem in den Grünanlagen zu verbessern.

Weitere Anregungen beziehen sich auf die Schaffung von Wohnraum (v.a. Mietwohnungen und preiswertes Wohnen), den Wunsch nach mehr Fachärzten, besseren Öffnungszeiten des Marktes und einen besseren Zugang zu Behörden.

Ein weiterer Fragekomplex befasst sich mit Fragen zum unmittelbaren Wohnumfeld. Die Bewohner der vier Untersuchungsquartiere schätzen besonderes die zentrale Lage, die städtebauliche Qualität, das nachbarschaftliche Verhältnis, die Ruhe und die gute Luft. Als eher gut werden weiterhin die Sauberkeit und Sicherheit beschrieben. Am Ende der Rangskala steht die Verkehrssicherheit.

Als positiv bewerten die Bewohner aller Quartiere die Qualität der Wohnungen bzw. des Hauses. Pluspunkte sind allgemein die Wohnungsgröße, der Wohnungszuschnitt, die Belichtung, die Energieeffizienz, das Stellplatzangebot sowie die Nachbarschaften. Die abgefragten wohnungsbezogenen Kriterien werden durchweg als überdurchschnittlich bewertet.

Die einzelnen Quartiere weisen aus Sicht ihrer Bewohner sehr unterschiedliche Profile und Problemfelder auf. Der wesentliche Diskussionspunkt im Quartier Musikerviertel ist die Parkplatzproblematik. Es gibt dort aus Sicht der Befragten zu wenige Parkplätze für Besucher, aber auch für Anwohner. Grundsätzlich wünscht man sich im Musikerviertel weitere Parkplatzmöglichkeiten. Das zweite wichtige Thema ist die Mobilität. Es besteht der Wunsch, die Busanbindungen in den Abendstunden auszubauen. Obwohl das Musikerviertel im Vergleich der Gebiete die beste Infrastrukturausstattung besitzt, wünscht man sich einen noch weiteren Ausbau der Nahversorgungsangebote. Generell bemängelt werden die Sauberkeit und fehlende Sitzbänke im Quartier.

Im Quartier Anheuser Höfe wird in erster Linie auf die Parkplatzproblematik hingewiesen. Ein weiteres quartiersspezifisches Thema sind fehlende Cafés, Bistros oder Gaststätten. Die Nahversorgung im Quartier wird allgemein stark bemängelt. Ebenso hingewiesen wird auf fehlende Ruhe und Probleme bei der Verkehrssicherheit wie das Nichteinhalten von 30er-Zonen bzw. die Regelung „rechts vor links“ genannt.

Auch im Quartier Rheingaublick wird auf den unzureichenden Parkraum für Anlieger und Besucher hingewiesen. Durch die Wohngebiete Hohe Bell und dem künftigen Carlsgarten befürchtet man dort in Zukunft eine noch größere Parkplatzproblematik. Ein weiteres Thema im Rheingaublick ist der Wunsch nach mehr Grünanlagen, etwa einem Park. Weitere Wünsche umfassen mehr Ruhe im Quartier und ein besseres ÖPNV-Angebot mit mehr Fahrten, gerade in den Abendstunden und bessere Radwegeverbindungen.

Im Quartier Rheingrafenblick wird in erster Linie die fehlende ÖPNV-Anbindung kritisiert. Kritisch gesehen wird auch die Nahversorgungssituation mit dem Wunsch nach einem Lebensmittelmarkt und Lebensmittelhandwerk. Als Problem wird die fehlende zweite Ausfahrts- bzw. Zufahrtsstraße gesehen.

3. Ergebnisse der Befragung

3.1 Mitwirkungsbereitschaft und persönliche Daten

Versand und Rücklauf

Anhand der Bewohnerliste wurden alle in den vier Quartieren lebenden Haushalte angeschrieben. In Mehrfamilienhäusern war die Zuordnung zu einzelnen Haushalten anhand der Namen nur eingeschränkt möglich, so dass unter Umständen auch mehrere in einem Haushalt lebende Personen angeschrieben wurden. Im Anschreiben erfolgte die Bitte, je Haushalt nur eine Antwort zu schicken. Insgesamt wurden 1.299 Briefe verschickt. Es liegen 385 ausgefüllte Fragebögen vor in denen 740 Personen leben. Bezieht man deren Personenzahl auf die rund 2.200 im Gebiet lebenden Bewohner, liegt der Rücklauf bei rund 35 Prozent.

Die Repräsentativität der Ergebnisse ist anhand der hohen Zahl an eingegangenen Fragebögen sichergestellt. Eine Auswertung der Ergebnisse nach persönlichen Merkmalen der Befragten (Altersgruppe, Haushaltstyp, Einkommen) ist daher möglich.

Eingangs werden die persönlichen Daten der teilnehmenden Personen bzw. Haushalte dargestellt. Sie bilden die Grundlage für eine differenzierte Analyse vor dem Hintergrund der persönlichen Situation der Person bzw. des Haushaltes. Die eingegangenen Antworten und Meinungsäußerungen werden ausgewertet und in Bezug auf

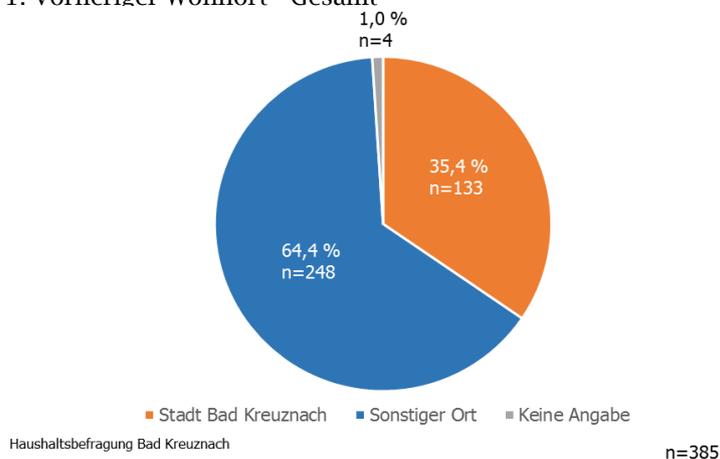
- das Wohnquartier,
- das Alter,
- den Haushaltstyp,
- und das Haushaltseinkommen

die wesentlichen Zusammenhänge interpretiert.

Persönliche Daten

Frage: Wo haben Sie zuvor gewohnt?

Abbildung 1: Vorheriger Wohnort - Gesamt

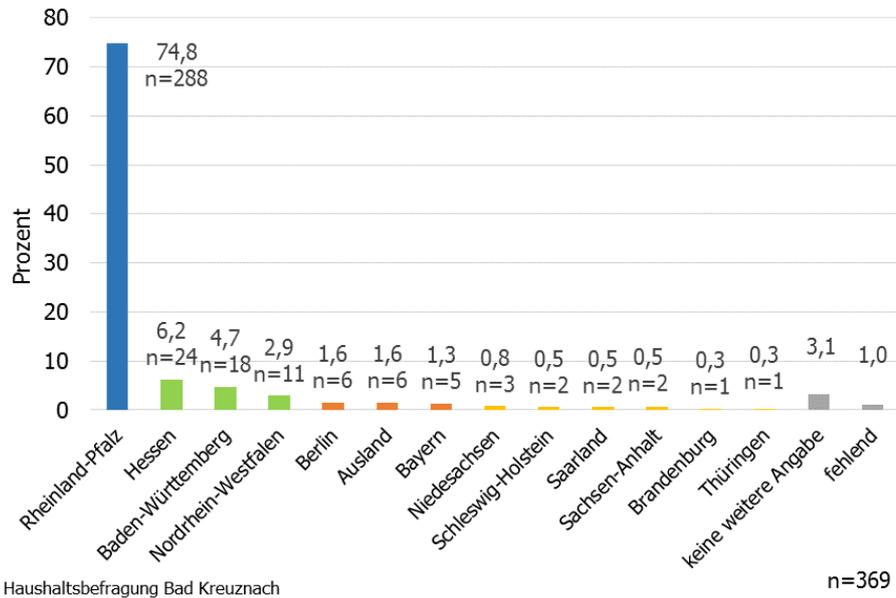


Hinweis: n=xxx bezeichnet die Zahl der in die Auswertung einfließenden Antworten.

34,5 Prozent der Befragten Quartiersbewohner haben zuvor bereits in Bad Kreuznach gewohnt.
 64,4 Prozent kommen von außerhalb. 1 Prozent hat keine Angabe gemacht.

Nachfolgend sind die Herkunftsorte bezogen auf das Bundesland dargestellt.

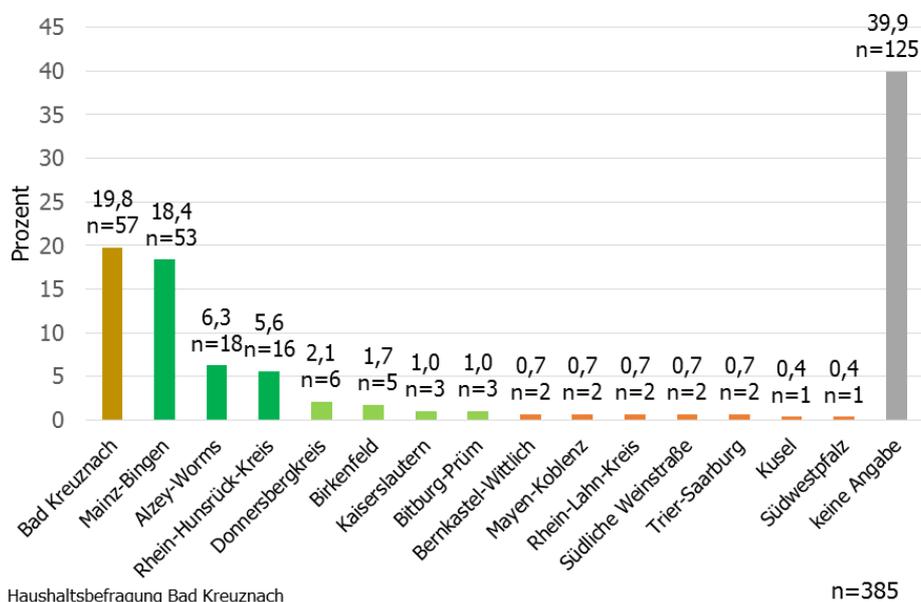
Abbildung 2: Vorherige Wohnorte - nach Bundesländern



Mit 74,8 Prozent an Herkunftsorten liegt das Bundesland Rheinland-Pfalz mit deutlichem Abstand an erster Stelle. Der Anteil der aus dem Bundesland Hessen zugewanderten Einwohner liegt bei 6,2 Prozent (24 Haushalte). Es folgen Baden-Württemberg mit 18 Haushalten (4,7 Prozent) und Nordrhein-Westfalen mit 11 Haushalten (2,9 Prozent). Die weiteren Zugezogenen stammen aus einem weit gestreuten Umfeld, wobei Zuzüge aus dem Ausland von eher untergeordneter Bedeutung sind.

Nachfolgend werden die Herkunftsorte nach Landkreisen in Rheinland-Pfalz näher betrachtet.

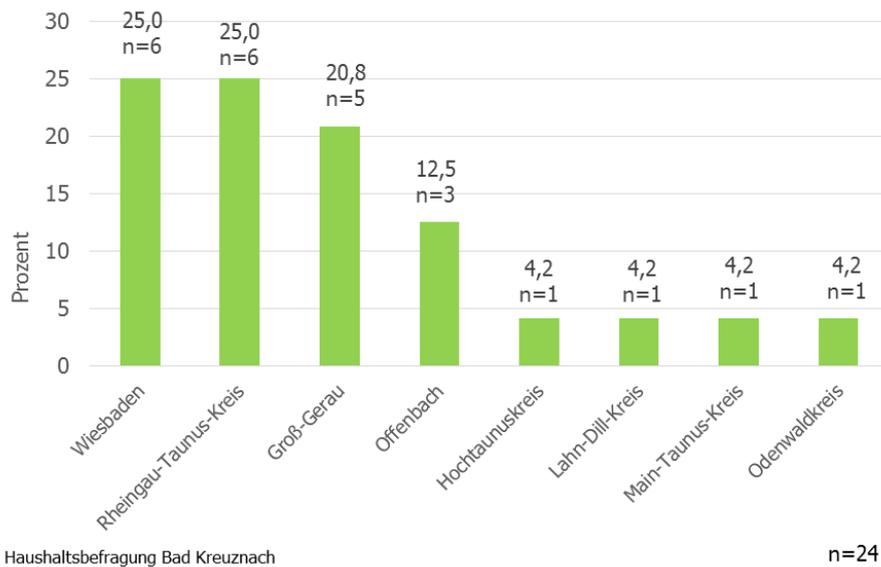
Abbildung 3: Vorherige Wohnorte - Landkreise in Rheinland-Pfalz



Insgesamt kommen aus Rheinland Pfalz 288 Haushalte. 19,8 Prozent der Zuzüge innerhalb des Bundeslandes stammen aus dem Landkreis Bad Kreuznach (57 Haushalte), weitere 18,4 Prozent kommen aus dem unmittelbar angrenzenden Landkreis Mainz-Bingen (53 Haushalte). Ein kleinerer Teil (unter 1 %) stammt aus den Landkreisen Bernkastel-Wittlich, Mayen-Koblenz, Rhein-Lahn-Kreis, Südliche Weinstraße oder Trier-Saarburg (je 2 Haushalte).

Gut die Hälfte der neu Zugezogenen habe somit bereits zuvor in der Stadt gewohnt oder ist aus dem näheren Umland zugewandert. Vergleichsweise hoch ist die Zahl derer, die keine Angaben zum früheren Wohnort machen, so dass das tatsächliche Wanderungsverhalten leicht abweichen kann.

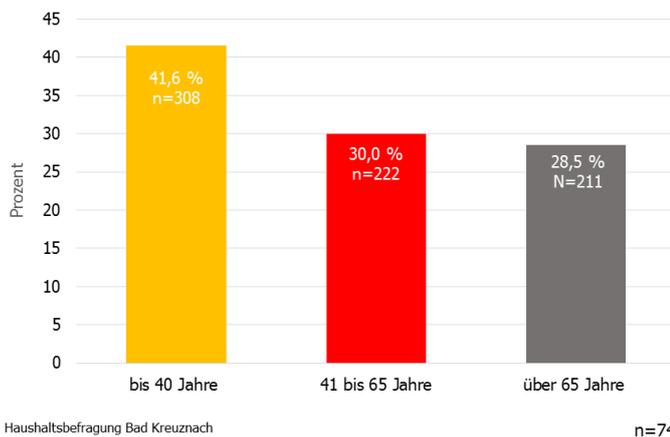
Abbildung 4: Vorherige Wohnorte - Landkreise in Hessen



In Abbildung 4 werden nochmals die Zuzüge aus dem Bundesland Hessen näher betrachtet. Insgesamt liegt Hessen mit 24 zugezogenen Haushalten an zweiter Stelle bei den Herkunftsbundesländern. Die Herkunftsorte verteilen sich hauptsächlich auf die Landkreise Rheingau-Taunus-Kreis und Wiesbaden mit jeweils 25 Prozent (je 6 Haushalte) sowie auf den Landkreis Groß-Gerau mit 20,8 Prozent (5 Haushalte).

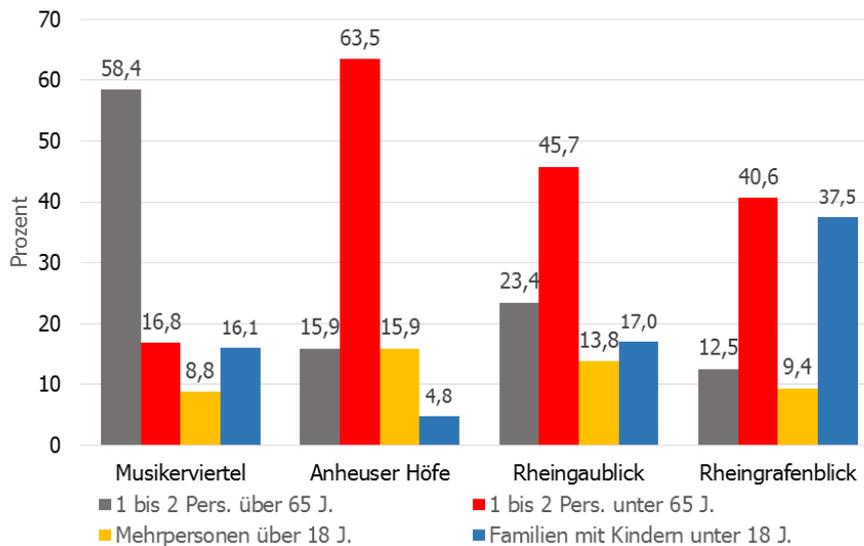
Frage: Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

Abbildung 5: Altersstruktur Bewohner



Die Angaben zum Alter beziehen sich auf die Person, die den Fragebogen ausgefüllt hat. Mit 41,6 Prozent haben jüngere Personen mit bis zu 40 Jahren den höchsten Anteil bei den Zuzügen. Die Quote der 41- bis 65-Jährigen liegt bei 30 Prozent. Der Anteil von Haushalten von Senioren liegt bei 28,5 Prozent. Die Beteiligung der Altersgruppen ist nahezu identisch mit der Altersstruktur der in den Quartieren lebenden Bewohner. Die Befragung spiegelt somit ein repräsentatives Bild der neuen Bewohner der vier untersuchten Stadtquartiere wider.

Abbildung 6: Haushaltstyp nach Quartieren



Haushaltsbefragung Bad Kreuznach

n=358

Am stärksten an der Befragung beteiligt mit 37 Prozent sind 1- bis 2-Personenhaushalte mit jüngeren Personen (unter 65 Jahren), dicht gefolgt von 1- bis 2-Personenhaushalten mit Senioren. Der Anteil von Familien mit unter 18-Jährigen Kindern liegt bei 10 Prozent, der von Mehrpersonenhaushalten mit über 18-Jährigen Personen bei knapp 12 Prozent.

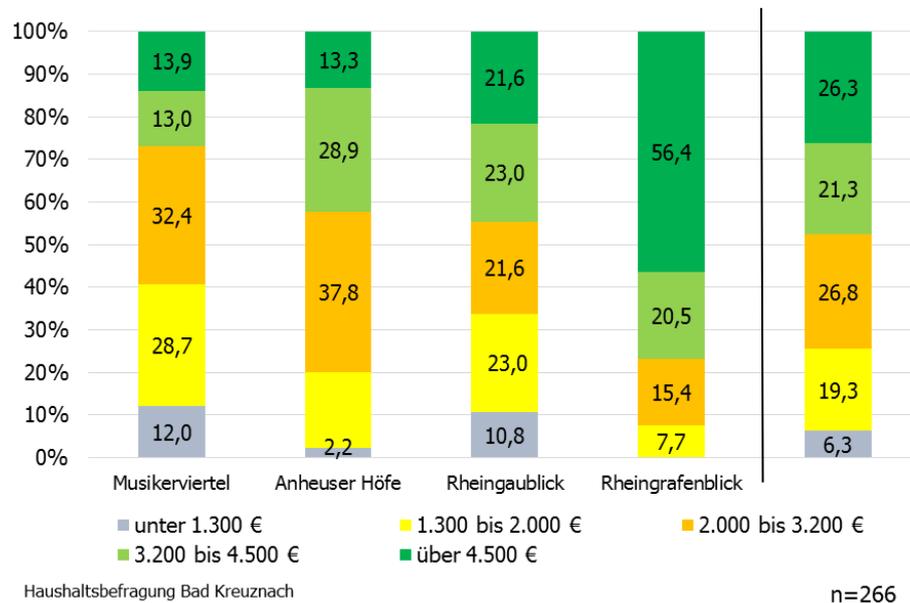
Bei der Zuordnung der Haushaltstypen zu den einzelnen Quartieren sticht hervor, dass Seniorenhaushalte in weit überdurchschnittlichem Maße im Musikerviertel vertreten sind. Der Grund hierfür liegt in den zur Seniorenresidenz umgebauten Bestandsgebäuden an der Alzeyer Straße. Die wenigsten Haushalte mit älteren Personen von über 65 Jahren sind im Quartier Rheingrafenblick anzutreffen.

Die meisten 1- und 2-Personenhaushalte mit jüngeren und mittleren Altersgruppen sind in den Anheuser Höfen anzutreffen. Dieser Haushaltstyp dominiert auch im Rheingaublick und im Rheingrafenblick.

Familien mit Kindern unter 18 Jahren wohnen vorrangig im Rheingrafenblick und im Musikerviertel. Sehr gering fällt der Familienanteil in den Anheuser Höfen aus, was auf das eher kleinteilige Wohnungsangebot in den umgebauten Bestandsgebäuden der sogenannten 7er-Gruppe zurückzuführen ist.

Frage: Wir bitten Sie um Angaben zum monatlichen Haushaltsnettoeinkommen.

Abbildung 7: Einkommen nach Quartieren



Mittlere Nettoeinkommen von 2.000.- bis 3.200.- € liegen mit 27 Prozent an erster Stelle. Ein weiteres Fünftel liegt darüber mit bis zu 4.500.- € Monateinkommen. Jeder vierte Haushalt verfügt sogar über mehr als 4.500.- € pro Monat.

Der Anteil von Einkommen mit unter 2.000.- € liegt bei 25 Prozent, wobei ein Viertel hiervon sogar weniger als 1.300.- € zur Verfügung haben.

Die meisten Haushalte mit einem Einkommen von über 4.500.- € sind im Rheingrafenblick (56,4 Prozent) sesshaft.

Die Haushalte mit einem Einkommen von 3.200 bis 4.500 € sind relativ ausgeglichen in den Quartieren Rheingrafenblick, Rheingaublick und den Anheuser Höfen vertreten.

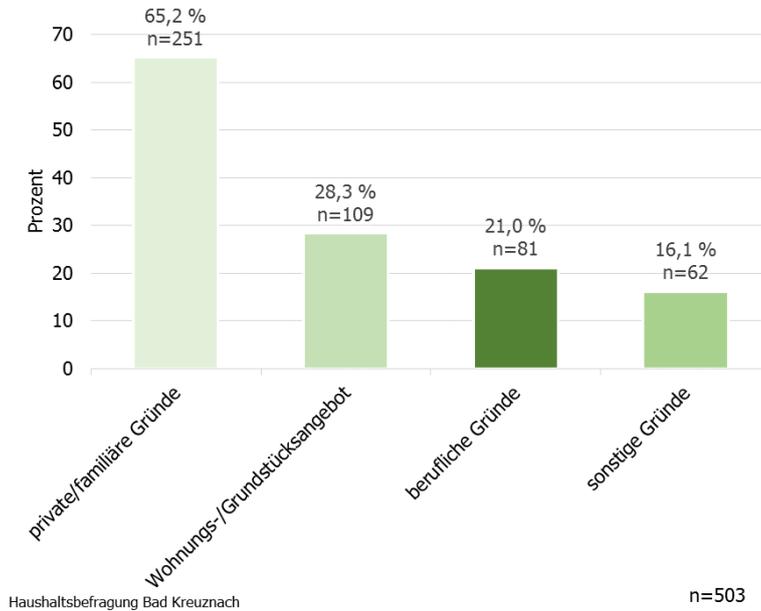
Im Musikerviertel und den Anheuser Höfen sind hauptsächlich Einkommen zwischen 2.000.- und 3.200.- € anzutreffen.

Insgesamt gibt es im Musikerviertel und im Rheingaublick die größten Anteile an geringer Verdienenden.

3.2 Herkunfts- und Umzugsmotive

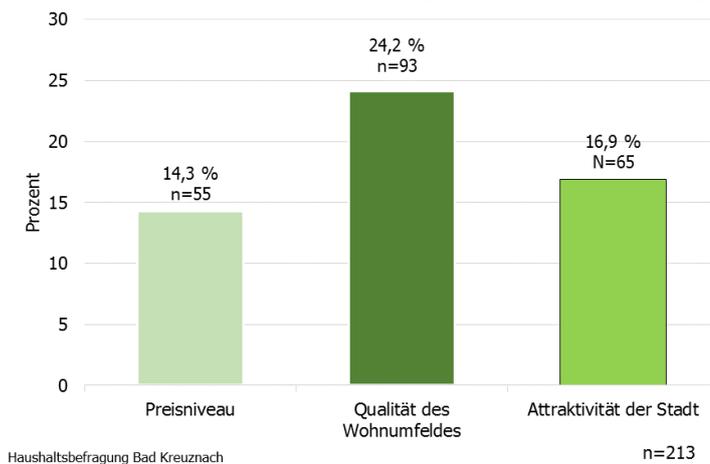
Frage: Welches sind die Hauptgründe für Ihren Zuzug nach Bad Kreuznach bzw. in die derzeitige Wohnung?

Abbildung 8: Umzugsmotive



65,2 Prozent der Befragten (Mehrfachnennungen möglich) geben an, aus privaten/familiären Gründen nach Bad Kreuznach gezogen zu sein. 28,3 Prozent führen das Wohnungs- und Grundstücksangebot an. Berufliche Gründe werden nur von 21 Prozent angegeben. Am wenigsten werden „sonstige Gründe“ (16,1 Prozent) genannt.

Abbildung 9: Umzugsmotiv Wohnungs- und Grundstücksangebot



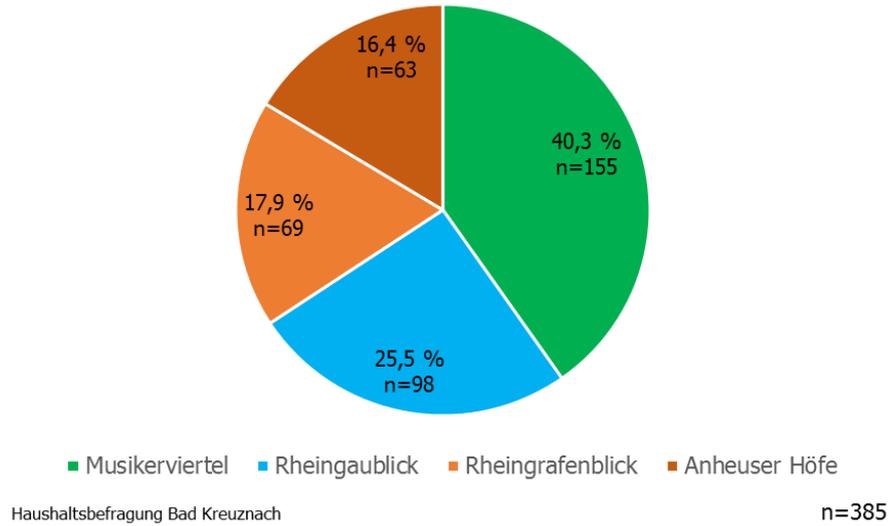
Sofern das Wohnungs- und Grundstücksangebot das Zuzugsmotiv bildet, werden hierbei noch einzelne Aspekte abgefragt. 24,2 Prozent aller teilnehmenden Haushalte geben die Qualität des Wohnumfeldes als Entscheidungskriterium an. Die Attraktivität der Stadt wird von 16,9 Prozent und das Preisniveau von 14,3 Prozent der Befragten aufgeführt.

3.3 Fragen zur Wohnung bzw. zum Haus

Wohnquartier und Wohndauer

Frage: In welchem Wohnquartier in Bad Kreuznach wohnen Sie?

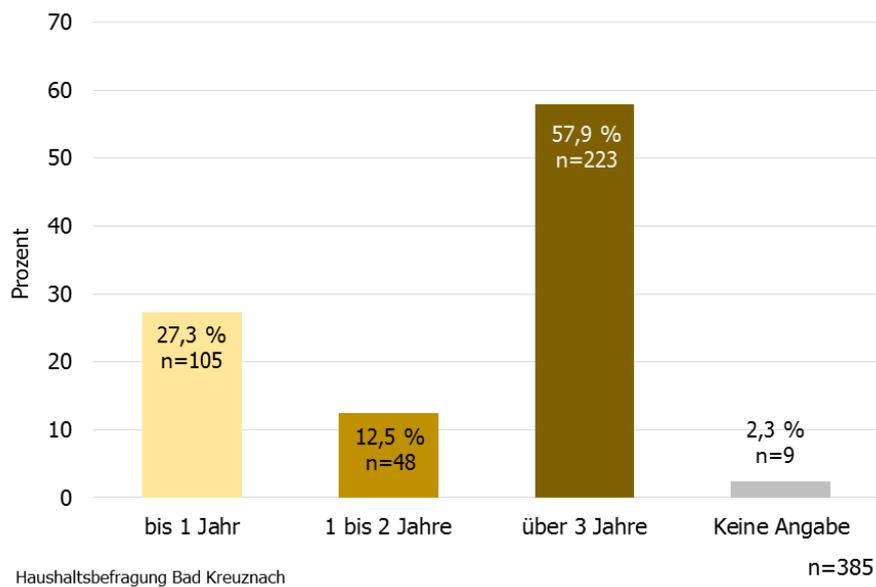
Abbildung 10: Wohnquartiere



40,3 Prozent der beteiligten Haushalte kommen aus dem Musikerviertel, 25,5 Prozent aus dem Rheingaublick und 17,9 Prozent aus dem Rheingrafenblick. Die Wenigsten kommen mit 16,4 Prozent aus den Anheuser Höfen. Die Beteiligung spiegelt fast exakt die tatsächlichen Einwohneranteile wider.

Frage: Seit wie vielen Jahren wohnen Sie bereits in der jetzigen Wohnung?

Abbildung 11: Wohndauer



27,3 Prozent der Befragten leben seit knapp einem Jahr in der derzeitigen Wohnung, weitere 12,5 Prozent leben seit 1 bis 2 Jahren dort. Der größte Teil der Befragten lebt seit über 3 Jahren dort (57,9 Prozent). Die Beteiligung von Neubürgern ist insgesamt als sehr hoch zu bewerten.

Wohnsituation

Frage: Wir bitten Sie im Folgenden um Angaben zur derzeitigen Wohnsituation.

Abbildung 12: Kriterien Wohnsituation (Zeilenprozent=100)

Kriterium	Wohnform			Eigentumsform		Wohnungsgröße			
	Einfamilienhaus	Reihen-/Doppelhaus	Geschosswohnung	Wohn-eigentum	Miete	bis 70 m ²	71 bis 90 m ²	91 bis 120 m ²	über 120 m ²
1 bis 2 Pers. über 65 J.	1,8	4,5	93,8	22,4	77,6	30,8	41,0	22,2	6,0
1 bis 2 Pers. unter 65 J.	12,6	11,8	75,6	27,1	72,9	19,2	36,2	30,0	14,6
Mehrpersonen über 18 J.	7,3	2,4	90,2	55,3	44,7	2,4	24,4	63,4	9,8
Familien mit Kindern < 18 J.	49,2	15,4	35,4	56,0	44,0	1,5	12,3	26,2	60,0
Summe	15,4	9,0	75,7	33,0	67,0	17,8	32,0	30,6	19,6

In Abbildung 12 sind Angaben zur Wohnsituation für die verschiedenen Haushaltstypen dargestellt.

Bei den Wohnformen dominieren mit 75 Prozent die Geschosswohnungen. In Einzel-/Reihen- und Doppelhäusern wohnt jeder vierte Haushalt.

Zwei Drittel der Haushalte wohnen in Miete. Bei den Wohnungsgrößen liegt der Schwerpunkt zwischen 70 und 120 m². Jede fünfte Wohnung ist über 120 m² groß. Etwas geringer liegt der Anteil kleinerer Wohnungen von unter 70 m².

Nachfolgend beschrieben sind die Wohnverhältnisse bezogen auf die unterschiedlichen Haushaltstypen.

1- bis 2-Personenhaushalte mit älteren Personen wohnen hauptsächlich in Geschosswohnungen (93,8 %) und dabei zur Miete (77,6 %). Vergleichsweise stark vertreten sind sie in kleineren Wohnungen von bis zu 70 m² (30,8 %).

Bei den 1- bis 2-Personenhaushalten mit unter 65 Jahren liegt der Geschosswohnungs- wie auch der Mietanteil etwas niedriger. Gegenüber den älteren Haushalten verfügen sie über mehr Wohnraum.

Auffallend bei den Mehrpersonenhaushalten mit über 18-jährigen Bewohnern sind der hohe Eigentumsanteil und die großzügigeren Wohnflächen zwischen 91 bis 120 m² (63,4 %).

Familien mit Kinder unter 18 Jahren wohnen hauptsächlich in Einfamilienhäusern (49,2 Prozent) und haben eine hohe Eigentumsquote (56 %). Entsprechend des hohen Einzelhausanteils liegt der Schwerpunkt der Wohnungsgrößen bei über 120 m² (60 %).

Zufriedenheit mit der Wohnung

Frage: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung?

Abbildung 13: Zufriedenheit Wohnung (Zeilenprozent = 100)

Kriterium		sehr zufrieden	eher zufrieden	weniger zufrieden	gar nicht zufrieden
Haushaltstyp	1 bis 2 Pers. über 65 J.	72,9	24,6	2,5	0,0
	1 bis 2 Pers. unter 65 J.	49,2	44,6	5,4	0,8
	Mehrpersonen über 18 J.	56,1	39,0	2,4	2,4
	Familien m. Kinder unter 18 J.	57,8	37,5	4,7	0,0
Quartier	Musikerviertel	65,1	32,9	2,0	0,0
	Anheuser Höfe	50,8	41,3	6,4	1,6
	Rheingaublick	54,1	38,8	6,1	1,0
	Rheingrafenblick	71,6	23,9	3,0	1,5
Wohnform	Einfamilienhaus	84,2	15,8	0,0	0,0
	Reihen-/Doppelhaus	59,4	34,4	6,3	0,0
	Geschosswohnung	55,7	38,5	4,8	1,1
Eigentum /Miete	Wohneigentum	70,1	28,2	1,7	0,0
	Miete	55,3	38,8	4,6	1,3
Summe		59,5	36,0	4,0	0,6

60 Prozent der Bewohner in den Untersuchungsgebieten sind mit der Wohnung sehr zufrieden, weitere knapp 40 Prozent zumindest noch „eher zufrieden“. Kritisch äußern sich unter 5 Prozent der Befragten.

Die Zufriedenheit mit der Wohnung in Bezug zur Wohnform, den Eigentumsverhältnissen, dem Wohnquartier und dem Haushaltstyp ist in Abbildung 13 dargestellt.

Bei den Haushaltstypen zeigt sich die höchste Zufriedenheit bei 1- bis 2-Personenhaushalten mit über 65-jährigen Bewohnern. Das Meinungsbild der anderen dargestellten Haushaltstypen unterscheidet sich nur unwesentlich, insbesondere was die Zahl an negativen Stimmen betrifft.

Bei den Quartieren ist die größte Zufriedenheit im Rheingrafenblick (71,6 % „sehr zufrieden“) abzulesen. Ebenfalls überdurchschnittlich positiv wird die Wohnsituation im Musikerviertel beschrieben. Die meisten negativen Stimmen, mit jeweils über 7 Prozent, kommen aus den Anheuser Höfen und dem Rheingaublick. In beiden Quartieren wird die Antwortkategorie „eher zufrieden“ vergleichsweise häufig gewählt.

Haushalte in Einfamilienhäusern äußern sich durchweg positiv zur Wohnsituation. Die Unterschiede in der Bewertung zwischen Reihen-/Doppelhäusern und Geschosswohnungen dagegen fallen sehr gering aus.

Bei der Eigentumsform sind die Eigentümerhaushalte mit ihrer Wohnung am zufriedensten (70,1 %). Mieter tendieren verstärkt zu einer zurückhaltenden Zustimmung (38,8 % „eher zufrieden“).

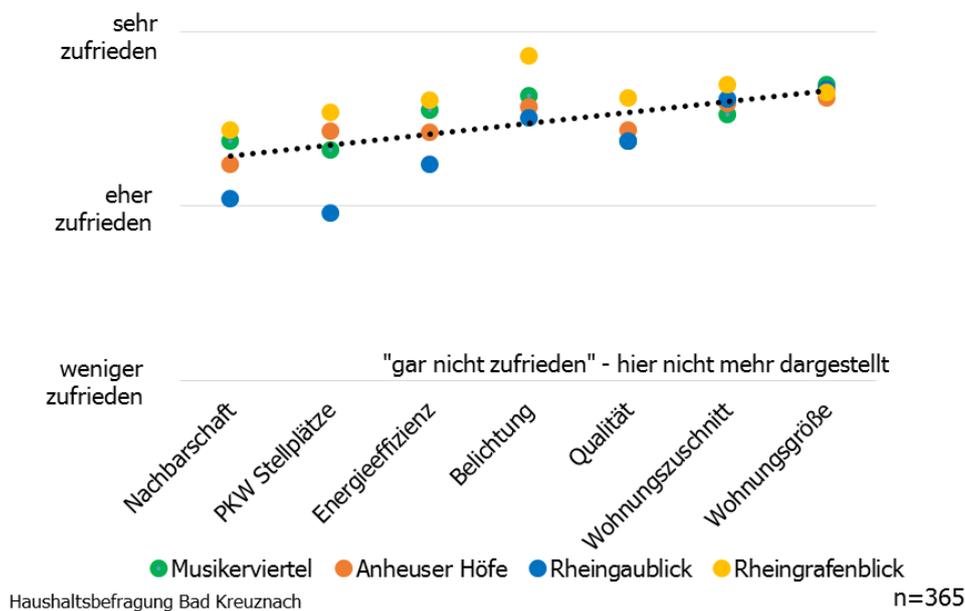
Insgesamt ist festzuhalten, dass die größte Zufriedenheit mit der Wohnung bei Einfamilienhäusern, dem Quartier Rheingrafenblick, bei Eigentum sowie bei älteren 1- bis 2-Personenhaushalten anzutreffen ist.

Bewertung von Wohnungskriterien

Frage: Wie beurteilen Sie folgende Kriterien der Wohnung?

Die vorliegenden Antworten spiegeln die Bewertung von Kriterien der Wohnung bezogen auf das Quartier wider. Die schwarz gepunktete Linie stellt die Trendlinie dar.

Abbildung 14: Kriterien der Wohnung



Deutlich wird, dass im Schnitt alle Kriterien zwischen sehr zufrieden und eher zufrieden beurteilt werden.

Das Quartier Rheingrafenblick schneidet generell am besten ab, vor allem was die Belichtung und die Qualität der Wohnungen betrifft.

Auch das Musikerviertel und die Anheuser Höfe schneiden bei verschiedenen Aspekten überdurchschnittlich ab.

Die meiste Kritik ist aus dem Rheingaublick zu vernehmen. Eher schlecht bestellt ist es dort nach Meinung der Bewohner mit der Energieeffizienz, dem Angebot an PKW Stellplätzen und der Nachbarschaft. Vergleichsweise gut gelöst sind dort die Wohnungsgröße und der Wohnungszuschnitt.

Erläuterungen zu Vorzügen und Nachteilen der Wohnungen

Frage: Nennen Sie Stärken, Vorzüge der Wohnung/Haus

Die Anregungen und Äußerungen sind jeweils als sogenannte Tagcloud dargestellt. Dabei handelt es sich um die Zusammenfassung von einzelnen Nennungen. Die Schriftgröße korreliert mit der Häufigkeit der Antworten.

Abbildung 15: Stärken der Wohnung

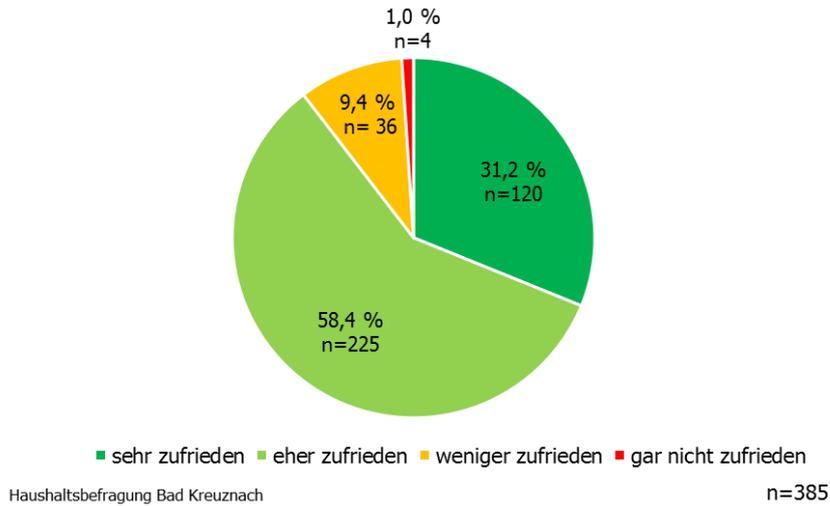


Bei den positiven Äußerungen zur Lage und Umgebung der Wohnung werden in erster Linie die zentrumsnahe Lage mit guten Rad- und Fußwegeanbindungen, die Ruhe des Wohnumfelds und die Nachbarschaften sowie die Naherholungsmöglichkeiten genannt. Bei der Infrastruktur werden die Einkaufsmöglichkeiten und das medizinische Angebot aufgeführt. Die Wohnung unmittelbar betreffend werden die Qualität und Ausstattung, besonders die Barrierefreiheit, und Ausstattungsmerkmale wie Balkon, Terrasse, Garten und Garage positiv erwähnt.

3.4. Lebens- und Wohnqualität Wohnumfeld

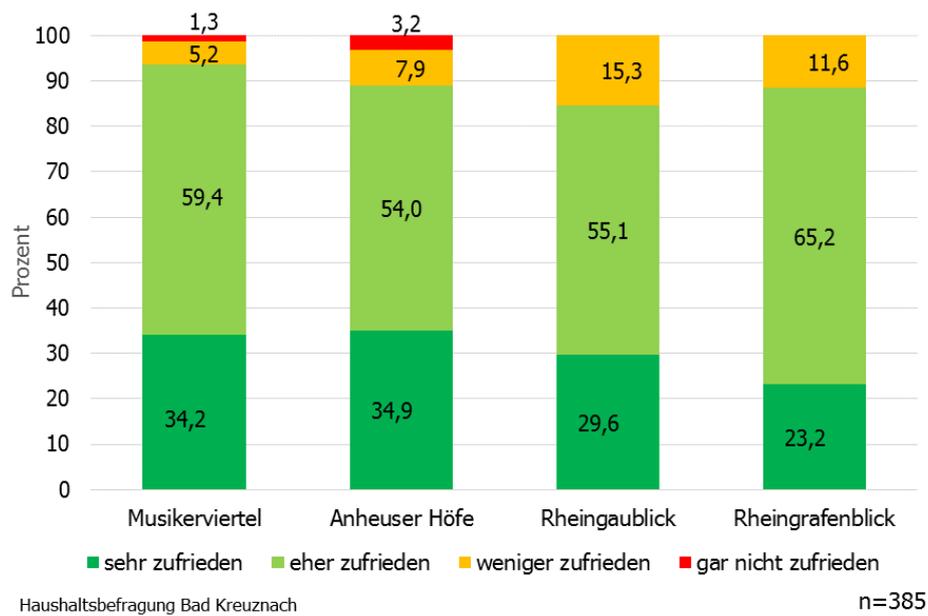
Frage: Wie zufrieden sind Sie mit der Lebens- und Wohnqualität bezogen auf Bad Kreuznach allgemein und auf das unmittelbare Wohnumfeld?

Abbildung 17: Zufriedenheit Bad Kreuznach allgemein



Etwa neun von zehn Haushalten äußern sich positiv zur Wohn- und Lebensqualität in Bad Kreuznach. Knapp ein Drittel der Haushalte sind sogar sehr zufrieden mit der Stadt Bad Kreuznach. Knapp 10 Prozent der Befragten sind weniger zufrieden. Offene Kritik („gar nicht zufrieden“) wird nur in wenigen Fällen ausgesprochen.

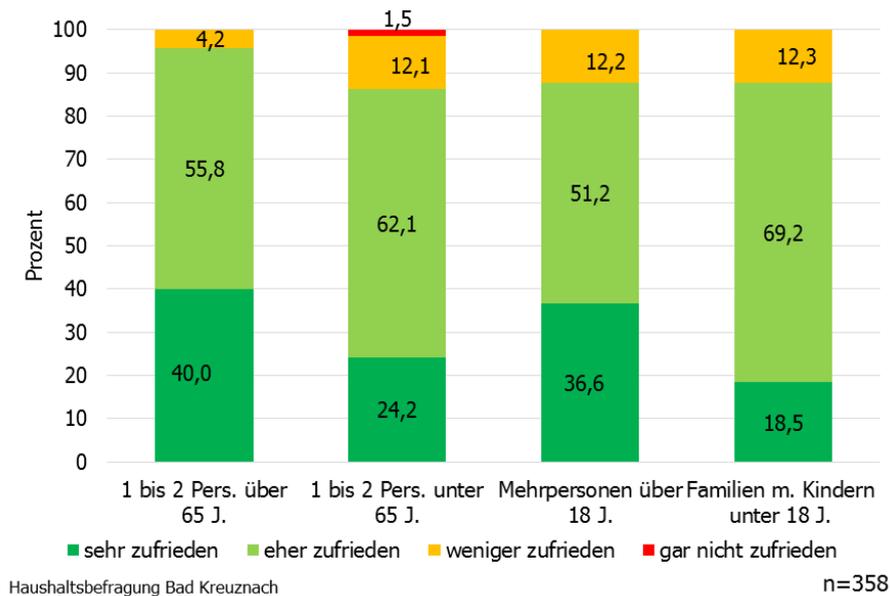
Abbildung 18: Lebens - und Wohnqualität Bad Kreuznach allgemein – Quartiere



Das höchste Maß an Zufriedenheit schwankt je nach Quartier, zwischen 23 und 35 Prozent. Am positivsten fällt das Urteil im Musikerviertel und den Anheuser Höfen aus.

Zwischen 55 und 65 Prozent der Haushalte wählt darüber hinaus das Urteil „eher gut“. Der Grad an eher zurückhaltender Zustimmung fällt im Rheingrafenblick mit 65 Prozent am deutlichsten aus. Die negativen Bewertungen sind deutlich in der Unterzahl. Am häufigsten ist die Kritik aus dem Rheingaublick (15,3) zu vernehmen. Die schlechteste Note („gar nicht zufrieden“) ist fast ausschließlich aus den Anheuser Höfen zu vernehmen.

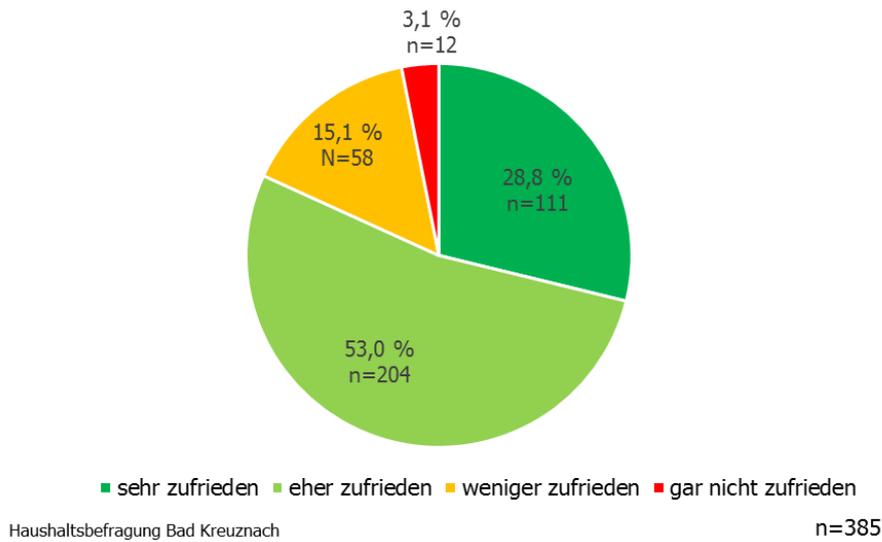
Abbildung 19: Lebens - und Wohnqualität Bad Kreuznach allgemein - Haushaltstyp



Bei den Haushaltstypen äußern sich die 1- und 2-Personenhaushalte mit über 65 Jahren am positivsten gegenüber der Lebensqualität in Bad Kreuznach. 40 Prozent sind sehr zufrieden, weitere 56 Prozent zumindest eher zufrieden. Kritik ist von den älteren Bewohnern nur in wenigen Fällen zu vernehmen.

Ein überdurchschnittlich großes Maß an Lob ist auch bei den Mehrpersonenhaushalten ohne Kinder zu vernehmen. Familien neigen eher zu einer gemäßigten Zustimmung („eher gut“). Auf der anderen Seite stehen die Familien an der Spitze der Kritiker, knapp gefolgt von den Mehrpersonenhaushalten und den jüngeren 1- und 2-Personenhaushalten.

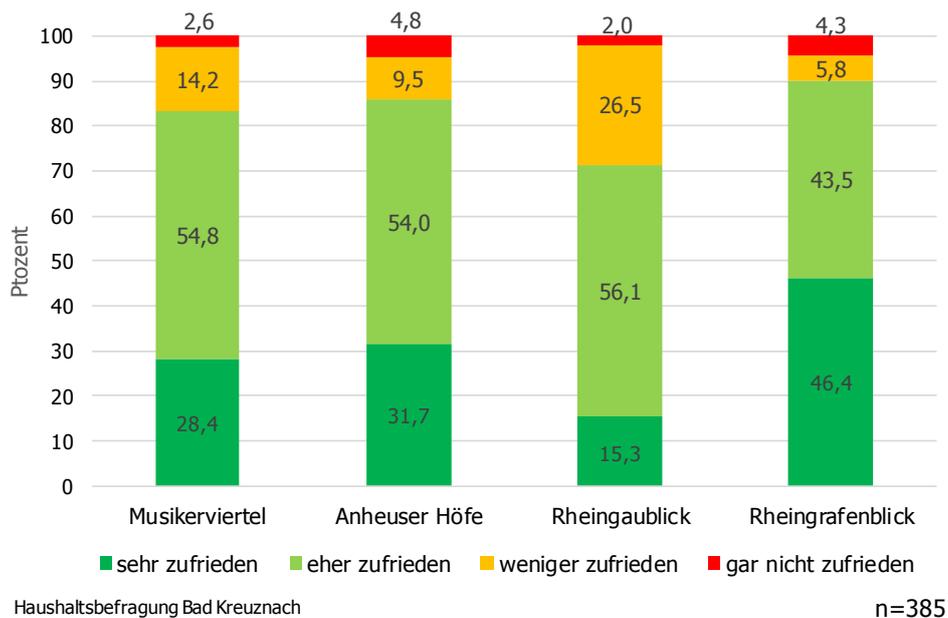
Abbildung 20: Zufriedenheit mit unmittelbarem Wohnumfeld



28,8 Prozent der Befragten äußern sich uneingeschränkt positiv zum unmittelbaren Wohnumfeld. Weitere 53,0 Prozent etwas zurückhaltender und sprechen das Urteil „eher zufrieden“ aus. Kritik kommt von knapp jedem vierten Befragten, wobei sehr negative Stimmen lediglich 3 Prozent ausmachen.

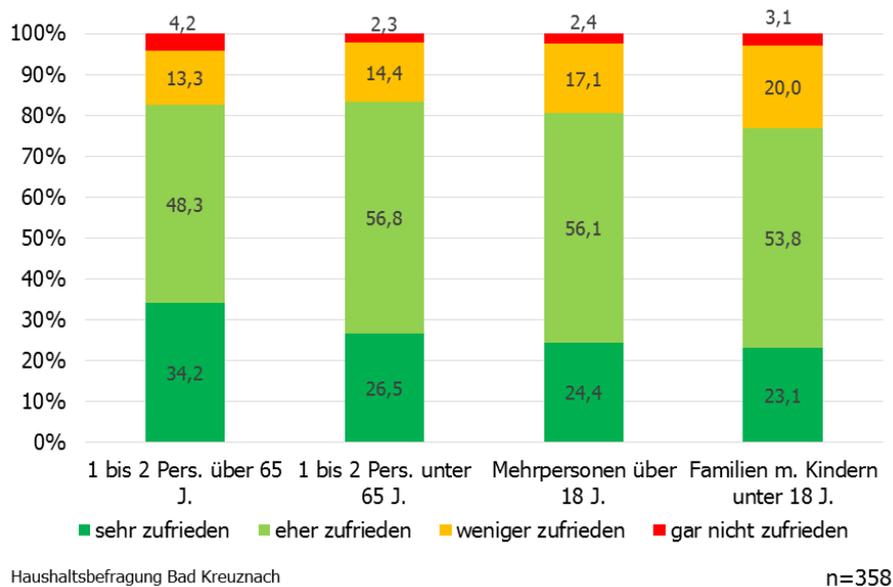
Im Vergleich zur identischen Frage, die Stadt Bad Kreuznach betreffend, fällt das Urteil gegenüber dem unmittelbaren Wohnumfeld schlechter aus. Es sind deutlich mehr negative Stimmen zu vernehmen. Ebenso fällt das Maß an Zustimmung um 10 Prozentpunkte schlechter aus.

Abbildung 21: Lebens - und Wohnqualität im unmittelbaren Wohnumfeld - Quartiere



In besonderem Maße zufrieden mit dem Wohnumfeld äußern sich Haushalte aus dem Rheingrafenblick sowie in eingeschränktem Maße in den Anheuser Höfen. Besonders schlecht schneidet das Quartier Rheingaublick ab. Fast 30 Prozent der Befragten äußern sich dort negativ. Ebenfalls überdurchschnittlich hoch liegen die kritischen Stimmen im Musikerviertel (16,8 %).

Abbildung 22: Lebens- und Wohnqualität im unmittelbaren Wohnumfeld – Haushaltstyp



Am zufriedensten mit der unmittelbaren Wohnumgebung sind 1- und 2-Personenhaushalte mit älteren Bewohnern sowie die kleineren Haushalte mit unter 65-Jährigen.

Am kritischsten gegenüber dem Wohnumfeld äußern sich Familien. Von ihnen sind in fast jedem vierten Fall kritische Stimmen zu vernehmen.

3.5 Aufgabenfelder und Lebensbereiche in Bad Kreuznach

Bewertung

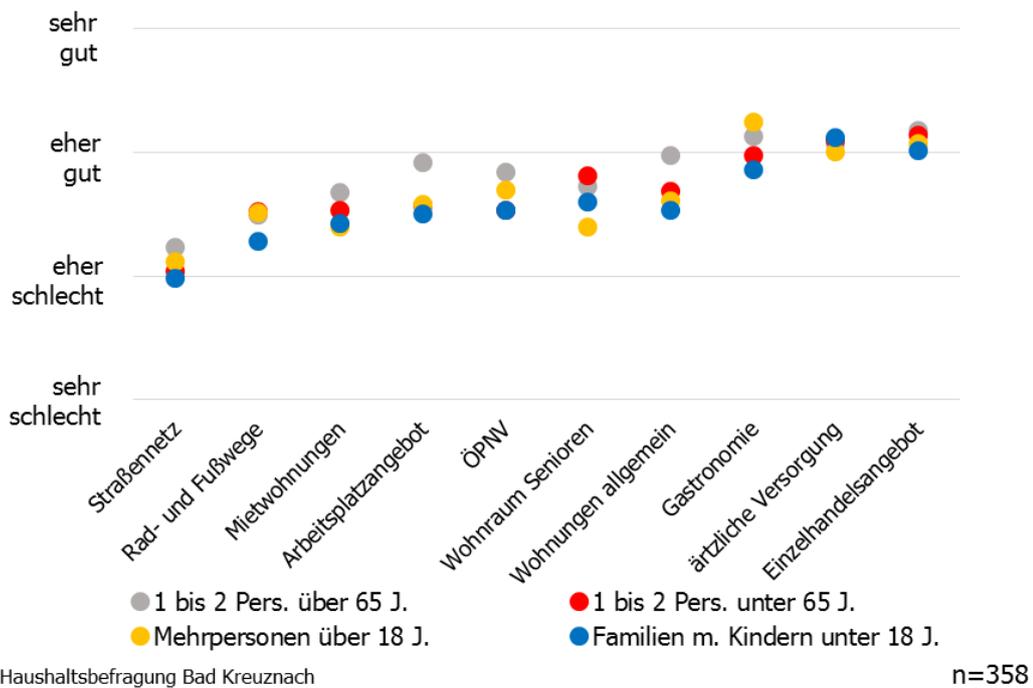
Frage: Bitte beurteilen Sie die folgenden Aufgabenfelder und Lebensbereiche danach, ob sie in der Stadt Bad Kreuznach sehr gut, eher gut, eher schlecht oder sehr schlecht gelöst sind.

Bei der Darstellung werden die Aufgabenfelder:

1. Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Mobilität
2. Kultur, Freizeit, Bildung, Betreuung, Soziales

unterschieden. Es sind jeweils die Mittelwerte der Antworten dargestellt.

Abbildung 23: Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Mobilität – Korrelation Haushaltstyp



Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Mobilität

Bei Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Mobilität werden das Einzelhandelsangebot, die ärztliche Versorgung und die Gastronomie in Bad Kreuznach als vorrangige Pluspunkte aufgeführt.

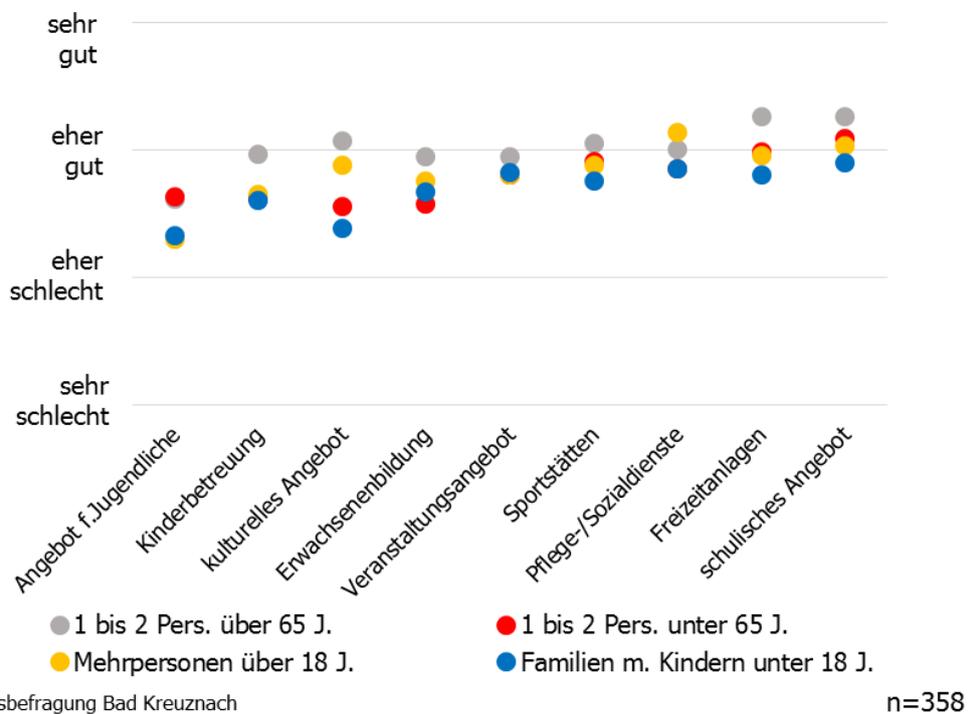
Im Bereich zwischen eher gut und eher schlecht liegen das allgemeine Wohnungsangebot, das Angebot an Mietwohnungen, der altengerechte Wohnraum, das Arbeitsplatzangebot, die Rad- und Fußwege und der öffentliche Personennahverkehr. Bei den zuletzt genannten Punkten ist bereits deutliche Kritik zu vernehmen. Klares Schlusslicht bildet das Straßennetz mit dem Urteil „eher schlecht“.

Die größte Zufriedenheit mit dem Infrastrukturangebot ist bei dem Haushaltstyp 1- bis 2-Personenhaushalte mit über 65-Jährigen zu vernehmen. Aus ihrer Sicht schneidet besonders das Angebot an Wohnungen und Arbeitsplätzen deutlich besser ab als im Gesamturteil.

Die kleineren Haushalte mit unter 65-Jährigen und die Mehrpersonenhaushalte bewegen sich in etwa im Gesamttrend.

Beim Blick auf Familien fällt auf, dass diese besonders bei den Wohnungen und Arbeitsplätzen, beim ÖPNV, der Gastronomie und dem Straßennetz einen besonders kritischen Maßstab anlegen. Eher zufrieden sind sie dagegen bei der medizinischen Versorgung.

Abbildung 24: Kultur, Freizeit, Bildung, Soziales – Korrelation Haushaltstyp



Kultur, Freizeit, Bildung, Soziales

Als Pluspunkte gesehen werden das schulische Angebot, die Freizeitanlagen und Sportstätten, die Pflege und Sozialdienste sowie das Veranstaltungsangebot. Die Mittelwerte der Bewertung bewegen sich hier beim Urteil „eher gut“, bei den erstgenannten Punkten sogar mit der Tendenz zu „sehr gut“.

Noch zufriedenstellend wird die Erwachsenenbildung gesehen. Die meiste Kritik bezieht sich auf das kulturelle Angebot, die Kinderbetreuung und die Angebot für Jugendliche.

Die kritischsten Stimmen zum Aufgabenfeld Kultur, Freizeit, Bildung und Soziales sind generell von Familien mit Kindern zu vernehmen. Dies zeigt sich deutlich bei den Schulen, den Freizeitanlagen und Sportstätten sowie dem kulturellen Angebot.

Senioren äußern auch bei diesem Aufgabenfeld eine deutlich größere Zufriedenheit.

Bei kleineren Haushalten mit unter 65-Jährigen sticht besonders deren kritische Meinung gegenüber Angeboten der Erwachsenenbildung ins Auge.

Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder zeigen in ihrem Urteil nur geringe Ausschläge nach oben wie auch nach unten.

Anregungen

Frage: Gibt es Dinge, die Sie in Bad Kreuznach vermissen oder die verbessert werden sollten?

Verkehr (63)

- Busverbindung/Busnetz nach 19 Uhr (21)
- viele Staus/überlastetes Straßennetz, hauptsächlich Alzeyer/Bosenheimer Straße (21) (Entlastung Alzeyer Straße durch Anbindung Dürrestraße, 2 spurige Mannheimer Straße, Verbindungsstraße zum Industriegebiet)
- mehr und sichere Radwege (15)
- Geschwindigkeitsüberschreitungen durch Auto und Motorradfahrer (2)
- Parkverbot auf einer Straßenseite (1)
- Park and Ride System (1)
- Gefährdung von Fußgängern durch Radfahrer (1)

Infrastruktur (38)

- Belebung/Aufwertung Innenstadt/Bürgerpark mit Gastronomie/Geschäften (14)
- zu viele Schlaglöcher/schlechter Straßenbelag (5)
- viel zu wenig Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher (4)
- zu wenig Kontrolle durch Ordnungsamt, mehr Polizeipräsenz (3)
- Fußweg zu schmal, vor allem für Rollstuhlfahrer (3)
- zu teure Parkgebühren/zu hohe Kosten des Nahverkehrs (2)
- blockierte Fußwege (2)
- zu viele und zu kleine Kreisverkehre (2)
- Gehwege gegen die Fahrbahn zu stark abgesenkt (1)
- Straßenbeleuchtung blendet bis in die Wohnungen (1)
- sinnvolle Beschilderung (1)

Kultur/Freizeit (24)

- mehr Veranstaltungen, Theater- und Konzertvorstellung, Ausstellung (9) (z.B. auf Pflanzwiese und Freilichtbühne)
- mehr Freizeitangebote (3)
- Spielplätze (3)
- mehr Ausgelmöglichkeiten (2)
- Angebot für Kinder und Jugendliche (2)

- Öffnungszeiten Hallenbad (2)
- Sport- und Freizeitangebote (1)
- Schaffung öffentlicher Sportstätten (1)
- kein schönes Hallenbad (1)

Sonstiges (10)

- mehr Fachärzte (4)
- Kurstadt, kein Altersheim (2)
- Öffnungszeiten des Wochenmarktes (1)
- Angst um unsere Kinder (1)
- schlechter Zugang zu Behörden (1)
- wirtschaftliche Interessen statt Bürgerservice (1)

Wohn-/Stadtentwicklung (11)

- bezahlbarer Wohnraum (6)
- bessere Betreuungsmöglichkeiten (3)
- viel zu enge Block-Bauweise im Musikerviertel (1)
- es gibt leider noch einige Ecken, die dringend saniert werden sollten (1)

Umwelt (8)

- Sauberkeit in allen Bereichen/öffentliche Grünanlagen (6)
- zu viel Feinstaub- und Dieselbelastung (1)
- Abfalleimer müssten öfter geleert werden (1)

Bezogen auf die Stadt Bad Kreuznach vermissen bzw. wünschen sich die Bewohner die meisten Anstrengungen bei den Themen Verkehr und Infrastruktur.

An erster Stelle steht der Bereich Verkehr mit Wünschen zu einem besseren Busangebot in Bad Kreuznach. Kritisiert werden v.a. die Angebotslücken in den späten Abendstunden. Ebenfalls erfolgten zahlreiche Nennungen zu den vielen Staus und dem hohen Verkehrsaufkommen, mit beispielhaften Schwerpunkten in der Alzeyer und der Bosenheimer Straße. Für erforderlich erachtet werden Umfahrungslösungen aber auch Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wie strengere Geschwindigkeitslimits und Kontrollen. Besonders die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern müsste nach Meinung der Bewohner erhöht werden.

Im Bereich Infrastruktur wird am häufigsten die Belebung und Aufwertung der Innenstadt und des Bürgerparks genannt. Hier sollten mehr Gastronomie und Geschäfte angesiedelt, und bestehende Angebote aufgewertet werden. Der schlechte Straßenbelag und zu wenig Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher werden außerdem häufig genannt.

Im Bereich Kultur/Freizeit gibt es den Wunsch nach mehr Veranstaltungen, Ausstellung und Theater- und Kunstausstellungen.

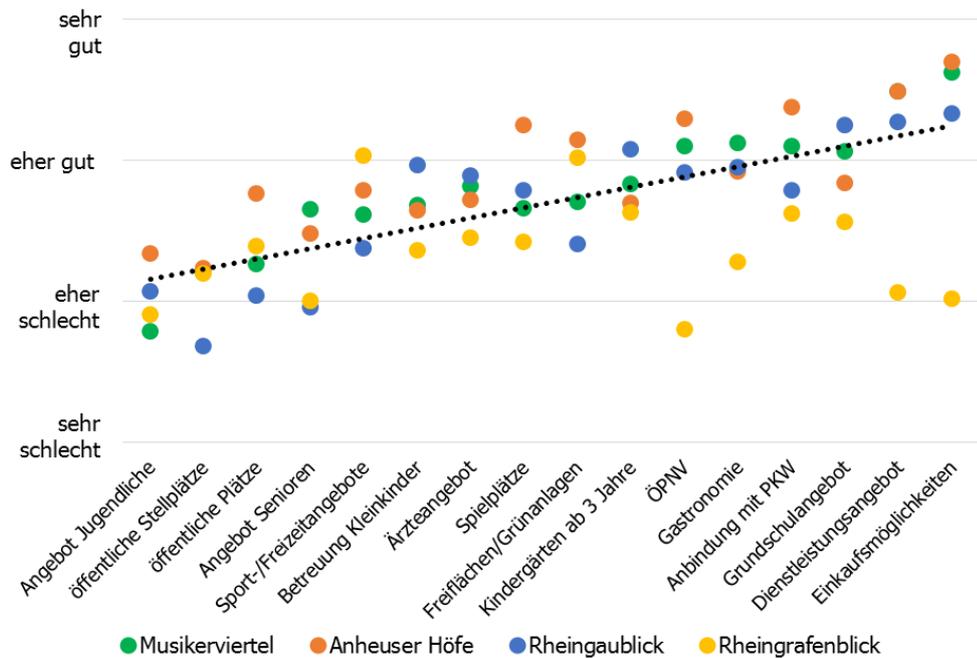
Zum Aufgabenfeld Wohnen, Stadtentwicklung und Umwelt gibt es nur wenige Anregungen.

3.6. Direktes Wohnumfeld

Bewertung

Frage: Wie bewerten Sie die Infrastrukturausstattung in Ihrem direkten Wohnumfeld bzw. Wohnquartier?

Abbildung 25: Infrastrukturausstattung im Wohnumfeld –Mittelwerte



Haushaltsbefragung Bad Kreuznach

n=365

Gemessen am Gesamtbild schneiden die Einkaufsmöglichkeiten, das Dienstleistungsangebot, das Grundschulangebot sowie die Anbindung mit dem PKW am besten ab. Als eher gut bewertet werden die Gastronomie, der ÖPNV, das Betreuungsangebot in Kindergärten für 3-Jährige bis zum Schuleintritt, die Freiflächen und Grünanlagen, die Spielplätze und das Ärzteangebot. Eher zufriedenstellend werden die Betreuung von Kleinkindern, das Sport- und Freizeitangebot, das Angebot für Senioren und die öffentlichen Plätze bewertet. Am Ende der Skala stehen das Angebot an öffentlichen Stellplätzen und das Angebot für Jugendliche.

Bei der Bewertung der Infrastrukturausstattung werden wesentliche Unterschiede in den einzelnen Quartieren deutlich.

Die insgesamt größte Zufriedenheit mit der Infrastrukturausstattung im direkten Wohnumfeld ist in den Anheuser Höfen herauszulesen. Fast alle abgefragten Themenfelder schneiden überdurchschnittlich gut ab und stehen häufig an erster Stelle in der Rangskale der Quartiere. Auch insgesamt eher durchschnittlich oder schlechter gelöste Dinge wie die Spielplätze oder die öffentlichen Plätze scheinen im Quartier gut gelöst. Lediglich das Schulangebot und die Kindergärten schneiden in den Anheuser Höfen unterdurchschnittlich ab.

Als weiteres Quartier mit überdurchschnittlicher Infrastrukturausstattung tut sich der Rheingaublick hervor. Besonders gut bewertet werden hierbei die Betreuungsangebote für Kleinkinder und Kinder

wie auch das schulische Angebot. Probleme aus Sicht der Bewohner stellen hingegen die Freiflächen und Grünanlagen, die Parkanlagen und vor allem die öffentlichen Stellplätze dar.

Das Musikerviertel liegt mit seiner Bewertung im Gesamttrend der Bewertung, ohne wesentliche Ausschläge nach oben oder nach unten, und liegt fast an der Trendlinie an.

Beim Rheingrafenblick sticht ins Auge, dass dieser fast in allen Punkten, in denen die restlichen Quartiere positiv beurteilt haben, deutlich schlechter abschneidet, etwa auch was die Einkaufsmöglichkeiten und das Dienstleistungsangebot betrifft. Weitere wesentliche Mängel werden dort bei der Gastronomie und dem ÖPNV gesehen.

Anregungen

Frage: Gibt es Dinge, die Sie in Ihrem Wohnumfeld vermissen?

Musikerviertel (73)

- Parkplätze für Besucher und Anwohner (13)
- Busanbindung auch abends nach 19 Uhr (9)
- öffentliche Mülleimer (7)
- Kiosk, Café, Post, Taxistand, Supermarkt, Textilgeschäft, Allgemeinarzt (6)
- Verkehrsregelung (effektive Umsetzung der 30er Zone, Anliegerregelung) (6)
- Mehr Sitzbänke (5)
- saubere öffentliche Spielplätze und Grünanlagen (5)
- Hohe Parkgebühren (4)
- keine Spielplätze (4)
- mehr Bäume, Grünflächen (3)
- Ruhe (2)
- Betreuung für 3-6-Jährige (1)
- Fußgängerrampe von der Hayden Str. zur Sparkasse (1)
- Gehwege entlang der Schubertstraße (1)
- Polizeipräsenz (1)
- kleiner See oder Springbrunnen (1)
- Jugendhaus mit Angebot für Kinder, Jugendliche (1)
- Sportanlage mit Geräten (1)
- Vandalismus und nächtliche Partys (1)
- mehr Rücksichtnahme auf behinderte Menschen (1)

Im Musikerviertel werden hauptsächlich Parkplätze für Anwohner und Besucher vermisst. Die Busanbindung in den Abendstunden wird als unzureichend empfunden. Weitere Wünsche beziehen sich auf öffentliche Mülleimer, einen Kiosk oder Café, eine Post und Ärzte. Des Weiteren werden fehlende Sitzbänke und die Verkehrsregelung bemängelt.

Anheuser Höfe (28)

- Parkplätze für Besucher und Anwohner (5)
- Café, Bistro, Gaststätte, Ärzte (4)
- Ruhe (3)
- Rechts vor links + 30er-Zone (2)
- ÖPNV am Abend (2)
- Verkehr Alzeyer Straße zu Stoßzeiten entzerren (1)
- Basketball-Körbe, Tischtennisplätze (1)
- kostenfreie Parkplätze am Bahnhof (1)
- mehr Grünanlagen (1)
- Angebote für Senioren (1)
- Radwege (1)
- mehr Bäume (1)
- keine Behindertenparkplätze (1)
- bessere Luft (1)
- Radarkontrollen auf der Alzeyer Straße (1)
- Fitnessstudio bis 24 Uhr (1)
- Spielstraße in Eberhard-Anheuser-Straße (1)

In den Anheuser Höfen wird besonders das unzureichende Angebot an Parkplätzen für Besucher und Anwohner kritisiert. Weiter auf der Wunschliste stehen Café, Bistro oder Gaststätte und Ärzte. Es wird öfters die mangelnde Ruhe kritisiert.

Rheingaublick (69)

- Parkraum für Anlieger und Besucher, Überlastung durch Hohe Bell und Carlsgarten (28)
- mehr Grünanlagen/Parks (7)
- Ruhe (6)
- Kiosk, Post, Eisdiele, Gastronomie (4)
- Busverbindungen nach 20 Uhr (4)
- bessere Infrastruktur, Radwege, E-Mobilität (3)
- mehr Geschwindigkeitskontrollen (3)
- hohes Verkehrsaufkommen (2)
- keine direkte Anbindung an Bosenheimer/Alzeyer Straße (2)
- Schwimmbad, Tennisplatz, Wellnessoase (2)
- Pflege der Grünflächen (2)
- Freie Geh-/Fußwege (1)
- Maßnahmen gegen Ruhestörung (1)
- Jugendtreff (1)
- Umgehungsstraße (1)
- großzügige Abstände zwischen Wohnblock-Fußweg-Straße (1)
- funktionierende Wohnungsgesellschaft (1)

Auch im Rheingaublick richtet sich die meiste Kritik an den fehlenden Parkraum für Anlieger und Besucher. Diese fehlenden Stellplätze werden durch die Hohe Bell und den zukünftigen Carlsgarten zusätzlich verschärft, so dass ordnerische Maßnahmen gefordert werden. Weiterhin werden fehlende Grünanlagen und Parks sowie ein hoher Lärmpegel bemängelt.

Rheingrafenblick (69)

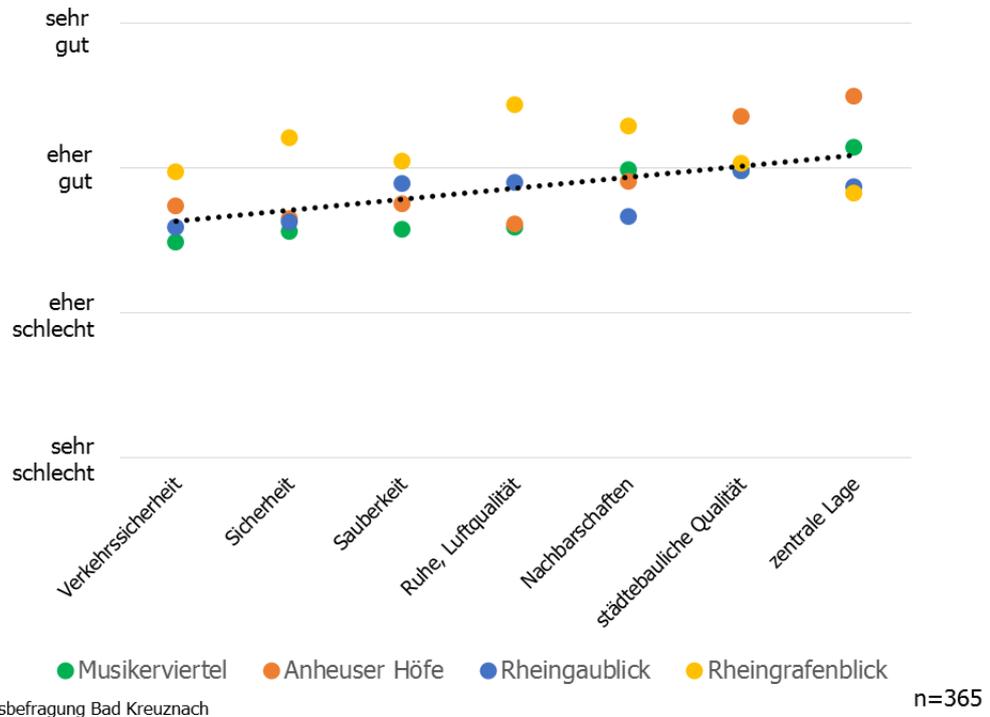
- kaum Busanbindung, fehlende Bushaltestelle (22)
- versprochene Nahversorgung für täglichen Bedarf (Café, Bäcker, Tante-Emma-Laden) (22)
- 2. Ausfahrts- bzw. Zufahrtsstraße aus/in dem/das Wohngebiet (7)
- Spielplatz (5)
- mehr Grünflächen + Pflege (4)
- Beschilderung des Wohngebietes steht immer noch aus (2)
- zu wenig Parkplätze (1)
- Fahrradwege (1)
- Kinderarzt (1)
- Skateranlage für Jugendliche (1)
- mehr Bänke und Mülleimer (1)
- Fußgängerüberwege an Rheingrafenstr. Höhe Marienburger (Schulweg) schlecht (1)
- Schulweg zur Grundschule Kleiststraße gefährlich (1)

Im Rheingrafenblick fehlt es in erster Linie an einer direkten Busanbindung. Außerdem stark vermisst werden im Quartier Angebote der Nahversorgung und des täglichen Bedarfs. Auch wird auf die fehlende zweite Ausfahrts- bzw. Zufahrt in das Wohngebiet hingewiesen.

Qualität und Image Wohnumfeld

Frage Wie bewerten Sie die Qualität und das Image Ihres direkten Wohnumfeldes bzw. Wohnquartiers?

Abbildung 26: Qualität und Image Wohnumfeld - Mittelwerte



Die folgenden Antworten spiegeln die Qualität und des Image im unmittelbaren Wohnumfeld der einzelnen Quartiere aus Sicht ihrer Bewohner wider. Am besten schneiden die zentrale Lage und die städtebauliche Qualität der Quartiere ab. Am Ende der Imageskala stehen Sauberkeit, Sicherheit und die Verkehrssicherheit.

Es werden jedoch sehr unterschiedliche Qualitäten in den einzelnen Quartieren deutlich.

Mit Ausnahme der fehlenden zentralen Lage schneidet das Quartier Rheingrafenblick in allen Punkten sehr positiv ab. Besonders hervor stechen dort die Ruhe, die Nachbarschaften und die Sicherheit. Selbst die Verkehrssicherheit wird dort als „eher gut“ bewertet.

Die weiteren drei Quartiere zeigen sehr unterschiedliche Stärken und Schwächen, liegen in der Bewertung jedoch vergleichsweise nahe beieinander.

Bei den Anheuser Höfen betonen die Bewohner in besonderem Maße die zentrale Lage und die städtebauliche Qualität. Im Rheingaublick werden besonders die Nachbarschaften kritisiert.

Auffällig im Musikerviertel ist, dass die Hauptkritikpunkte im Gesamtmeinungsbild, d.h. die Sauberkeit, die Sicherheit und die Verkehrssicherheit, nochmals besonders kritisch gesehen werden.