

## Befragung der Mieter\*innen „Obere Hindenburgstraße / Waldhausener Straße“

### im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung mit dem Ziel eines Sanierungsgebietes

Das Zentrum rund um die Obere Hindenburgstraße / Waldhausener Straße ist ein wichtiger Stadtraum für Mönchengladbach – für das öffentliche, kulturelle und soziale Leben, als Geschäfts- und Versorgungsmittelpunkt sowie für Wohnen. Mit dem 2018 beschlossenen integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) Alt-Mönchengladbach (jetzt Gladbach & Westend) hat die Stadt Mönchengladbach in den vergangenen Jahren bereits eine Aufwertung des Zentrums und der umliegenden Bereiche angeschoben (wie z. B. die Aufwertung des Geroparks, die Sanierung, Modernisierung und Erweiterung der Zentralbibliothek, etc.). Mit der Fortschreibung des IHEK werden hier noch bis 2027 weitere Maßnahmen umgesetzt. Angesichts weiterer bestehender Herausforderungen mit den unterschiedlichen Nutzungen und Immobilien hat sich die Stadt Mönchengladbach zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung (VU) gem. § 141 BauGB entschieden. Im Rahmen dieser Untersuchung möchte die Stadt überprüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß im Gebiet wesentliche städtebauliche Missstände oder funktionale Mängel vorzufinden sind. Auf dieser Grundlage könnte die Stadt Sanierungsmaßnahmen für den betreffenden Teilbereich beschließen. Ziel wäre insbesondere die Entwicklung privater Immobilien zur Stärkung des Zentrums als Einkaufs-, Arbeits- und Wohnstandort. Weitere Informationen zur Vorbereitenden Untersuchung finden Sie auf der [Website der Stadt Mönchengladbach](#) unter dem Stichwort Städtebauliche Sanierung.

Als Mieter\*in oder Gewerbetreibende\*r haben Sie wertvolles Wissen zu dem Zustand Ihrer Wohnung bzw. Gewerbeinheit und der Situation in Ihrem Umfeld. Im Rahmen dieser Befragung möchten wir Sie daher zu Ihrer Wohn-/Standortzufriedenheit befragen. Die Ergebnisse der Befragung fließen in die Analyse des Gladbacher Zentrums ein und geben u. a. wichtige Hinweise auf den Zustand der Gebäude „hinter der Fassade“.

Die vorbereitende Untersuchung (VU) wird im Auftrag der Stadt Mönchengladbach durch die beiden Büros STADTGUUT aus Bochum und STADTRAUMKONZEPT aus Dortmund durchgeführt.

#### Hinweise:

- Die Befragung ist **anonym**. In der Auswertung werden keine personenbezogenen Daten verwendet, die Rückschlüsse auf Ihre Identität erlauben.
- Diese Befragung richtet sich an alle **Mieter\*innen und Gewerbetreibenden**. Eigentümer\*innen wurden in einer separaten Befragung beteiligt.
- Ihre Daten werden vertraulich behandelt und dienen lediglich den Zwecken und Zielen der Sanierungsmaßnahme im Untersuchungsgebiet „Obere Hindenburgstraße / Waldhausener Straße“. Die Weitergabe der Daten richtet sich nach § 138 Abs. 2 BauGB. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes oder falls kein Sanierungsgebiet zustande kommt, werden die erhobenen Daten gelöscht. Unsere **Datenschutzerklärung** finden Sie auf der Website [www.stadtraumkonzept.de](http://www.stadtraumkonzept.de).

**1. Wie bewerten Sie den baulichen Zustand Ihrer Wohnung/Ihres Hauses (z.B. Zustand der Fenster, Heizung, Elektrik, Fassade)?**

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht  Kann ich nicht einschätzen

**2. Wie bewerten Sie Ihre Wohnung/Ihr Haus in Bezug auf die folgenden Themen?**Lage und Erreichbarkeit

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht

Größe der Wohnung/des Hauses insgesamt

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht

Grundriss (z.B. Größe und Form der Zimmer)

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht

Ausstattung

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht

Barrierefreiheit

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht

Fenster und Tageslicht

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht

Wohnungsbezogener Freiraum (Balkon oder Gartenzugang)

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht

Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Hofbereichs

- Sehr gut  Gut  Eher schlecht  Sehr schlecht

**3. Wie zufrieden sind Sie mit dem Umfeld Ihrer Wohnung/Ihres Hauses?**Sauberkeit

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

Sicherheit

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

Einkaufsmöglichkeiten

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

Kultur- und Freizeitangebote

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

Bildungseinrichtungen (Kindergärten, Schulen, ...)

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

Begrünung (Bäume, Blumen, Parks)

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

### 3. Wie zufrieden sind Sie mit dem Umfeld Ihrer Wohnung/Ihres Hauses? (Fortsetzung)

#### Bänke und Sitzmöglichkeiten

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

#### Parkmöglichkeiten PKW

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

#### Abstellmöglichkeiten Fahrrad

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

#### Anbindung an den ÖPNV (Bus, Zug)

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

#### Lärmbelastung

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden  keine Angabe

### 4a. Planen Sie, aus Ihrer derzeitigen Wohnung / Ihrem derzeitigen Haus auszuziehen?

- Ja, es gibt konkrete Pläne umzuziehen.  
 Ja, ich spiele mit dem Gedanken.  
 Ich würde gerne umziehen, finde aber keine passende Wohnung.  
 Nein.

### 4b. Wenn Sie nach einer neuen Wohnung / einem neuen Haus suchen, wo suchen Sie hiernach?

- Im Gladbacher Zentrum  
 In einem anderen Teil Mönchengladbachs  
 In einer anderen Stadt

### 4c. Wenn Sie nach einer neuen Wohnung / einem neuen Haus suchen, was sind die Gründe hierfür? (Mehrfachnennung möglich)

- Zustand der Wohnung/des Hauses  
 Zuschnitt der Wohnung/des Hauses (z. B. Aufteilung der Räume)  
 Mietpreis(steigerung)  
 Unzufriedenheit mit dem Wohnumfeld  
 Meine jetzige Wohnung ist zu groß  
 Meine jetzige Wohnung ist zu klein  
 Barrierefreiheit ist nicht gegeben  
 Meine Wohnung ist nicht altersgerecht

[Fortsetzung nächste Seite]

- Meine Wohnung ist energetisch in keinem guten Zustand
- Sonstiges, und zwar: \_\_\_\_\_

**5a. Zusammenfassend: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung/Ihrem Haus insgesamt?**

- Sehr zufrieden  Zufrieden  Eher unzufrieden  Sehr unzufrieden

**5b. Falls Sie „eher unzufrieden“ oder „sehr unzufrieden“ angekreuzt haben: Gibt es einen anderen Grund, der bisher nicht abgefragt wurde?**

- Nein.
- Ja, und zwar: \_\_\_\_\_

**6. Wie schätzen Sie die zukünftige Entwicklung des Zentrums als Ihren Wohnstandort ein?**

- Sehr viel besser als heute  Sehr viel schlechter als heute
- Eher besser als heute  Eher schlechter als heute

**7. Welche der folgenden Themen sind aus Ihrer Sicht besonders relevant für die zukünftige Entwicklung des Zentrums? (Mehrfachnennung möglich)**

- Die Gestaltung des öffentlichen Raums.
- Mehr Grün im Zentrum.
- Mehr Orte, an denen man sich draußen aufhalten und treffen kann.
- Mehr kulturelle Angebote.
- Ein größeres gastronomisches Angebot (Restaurants, Cafés, Bars, ...).
- Eine größere Angebotsvielfalt im Einzelhandel.
- Die Optik der Gebäude.
- Ein besseres Wohnungsangebot.
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**8. Seit 2018 setzt die Stadt das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) für Gladbach und Westend um. Über 65 Maßnahmen sollen noch bis 2027 umgesetzt werden. Haben Sie von diesem Prozess mitbekommen?**

- Ich habe mich an der Entwicklung / an der Umsetzung des IHEK beteiligt.
- Ich habe davon gehört, dass es so etwas gibt.
- Ich habe noch nie davon gehört.

**9. Die Angaben beziehen sich auf folgende Adresse (Straße + Hausnummer):**

---

*Die Angabe der Adresse ist freiwillig, aber hilfreich für die weitere Bearbeitung der vorbereitenden Untersuchung.*

**10. Wenn Sie über das weitere Verfahren informiert und zu Veranstaltungen eingeladen werden möchten, können Sie freiwillig Ihre E-Mail-Adresse angeben:**

---

**Vielen Dank für die Teilnahme!**

Wir laden Sie herzlich ein, sich am Mittwoch, den 3. Juli 2024 zwischen 17 und 21 Uhr, auf dem Bereich vor dem ehemaligen Sinn-Leffers-Gebäude (Hindenburgstraße 7-11) über den aktuellen Stand der Vorbereitenden Untersuchung zu informieren und sich bei der Erarbeitung von Zielen für die weitere Entwicklung der Oberen Hindenburgstraße / Waldhausener Straße einzubringen.