



ENDBERICHT WOHNUMFELDVERBESSERUNG KEMPTEN-OST

Teilmaßnahme 5.5 Wohnumfeldverbesserung Augartenweg



KEMPTEN-OST
STADTTEILBÜRO

Hintergrund der Wohnumfeldverbesserung im Augartenweg

Als Grundlage des Projekts Wohnumfeldverbesserung in Kempten-Ost dient das 2013 beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Kempten sowie die „Vorbereitende Untersuchung“ für die Soziale Stadt Kempten-Ost. Das Stadtteilbüro Kempten-Ost hat in Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Kempten eG die Bewohnerinnen und Bewohner des Augartenwegs befragt, welche Anregungen und Verbesserungen diese bezüglich ihres Wohnumfeldes haben. Zwischen dem 11.11.24 und 29.11.24 konnten diese sowohl postalisch als auch digital an der Umfrage teilnehmen. Die Befragung ist Teil des Praxisprojekts von Mia Wolf, die an der Hochschule Kempten Soziale Arbeit studiert. Gleichzeitig bildet diese Befragung die Teilmaßnahme 5.5 „Wohnumfeldverbesserung Augartenweg“ der übergeordneten Maßnahme 2.4 „Gesamtvorhaben Wohnumfeldverbesserung“ im Rahmen des Programms Soziale Stadt Kempten-Ost. Von den 91 verteilten Fragebögen wurden 31 ausgefüllt zurückgegeben (dies entspricht einer Rücklaufquote von 34%), welche die Grundlage für die Datenauswertung bilden. Die Ergebnisse bieten wertvolle Einblicke in die Zufriedenheit der befragten Bewohnerinnen und Bewohner und deren Wünsche für zukünftige Verbesserungen.

Förderlandschaft

Für die Umsetzung der Verbesserungen ist neben weiteren Fördermöglichkeiten insbesondere der Wohnbau-Booster-Bayern des bayrischen Modernisierungsprogramms relevant. Der Wohnbau-Booster-Bayern fördert u.a. alle energetischen und den Wohnwert verbessernden Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen sowie damit verbundene Folgemaßnahmen und den genossenschaftlichen Wohnungsneubau und -umbau zu bedarfsgerechten Mietwohnungen mit bis zu 300 Euro/m² Wfl. „Basiszuschuss“ und zusätzlich bis zu 200 Euro/m² Wfl. für Nachhaltigkeit (BayMod). Im Rahmen des bayrischen Modernisierungsprogramms kann ein zinsverbilligtes Darlehen (bis zu 100% für die weiteren förderfähigen Kosten) in Anspruch genommen werden. Konkrete Information bezüglich der Rechtsgrundlage, Formulare und Ansprechpartner finden sich auf der Website des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Ergebnisse der Befragung

Zufriedenheit mit der Wohnanlage

Die Bewohnerinnen und Bewohner wurden zu ihrer Zufriedenheit bezüglich des Zustandes der Wohnanlage, der Barrierefreiheit und der Fassade der Wohnanlage befragt.

Bezüglich des Zustands der Wohnanlage war 1 Person sehr zufrieden (3%), 13 zufrieden (43%), 7 neutral (23%), 8 unzufrieden (27%) und ebenfalls 1 Person sehr unzufrieden (3%). Somit standen die Befragten dem Zustand ihrer Wohnanlage durchschnittlich neutral gegenüber.

Bezogen auf die Barrierefreiheit gaben 2 Personen an zufrieden zu sein (6%), während 9 neutral waren (29%), 11 unzufrieden (35%) und ebenfalls 9 sehr unzufrieden (29%). Somit waren die Befragten eher unzufrieden mit der Barrierefreiheit der Wohnlagen.

Hinsichtlich der Fassade der Wohnanlage waren 5 Personen zufrieden (16%), 8 neutral (26%), 3 unzufrieden (10%) und 15 sehr unzufrieden (48%). Auch bezüglich der Fassade sind die Befragten eher unzufrieden.

Gewünschte Modernisierungsmaßnahmen

Die Teilnehmenden der Umfrage konnten mehrere Modernisierungsmaßnahmen nennen, die sie sich in ihrer Wohnanlage wünschen.

Am häufigsten wurde eine dickere Dämmungen des Hauses (19 Nennungen) und neue Fenster (18 Nennungen) gewünscht. Des Weiteren wurde der Anbau von Balkonen (9 Nennungen), barrierefreie Zugänge (6 Nennungen), barrierefreie Badezimmer (5 Nennungen) und barrierefreie Wohnungen (2 Nennungen) genannt. Vier Personen gaben an, keine Modernisierungsmaßnahmen zu wünschen.

Zudem wurden elf weitere Vorschläge genannt: Neben neuen Kellerfenstern, der Kellersanierung und der Fassadensanierung werden neu gedämmte Fenster, ein neuer Anstrich im Treppenhaus sowie die Behebung von Rissen an den Decken und Wänden gewünscht. Auch PV-Anlagen, ein neuer Fußboden mit Heizung, begehbare Duschen und die Entfernung von Schimmel wurden genannt.

Gewünschte Wohnumfeldverbesserungen

Wie bereits bei den Modernisierungsmaßnahmen konnten die Befragten auch bei den Wohnumfeldverbesserungen mehrere Antworten auswählen. Der am häufigsten geäußerte Wunsch war die Schaffung zusätzlicher Parkplätze (16 Nennungen). Ebenfalls wurde sechs Mal der Wunsch nach Garagen anstelle von Mietergärten geäußert. Weitere Nennungen umfassen den Bau von Spielplätzen (5 Nennungen) und Mietstationen für Lastenräder (4 Nennungen). Fünf Personen äußerten, dass sie keine Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung wünschen.

Die Forderung nach mehr Parkplätzen und Garagen steht im Gegensatz zu den Wünschen einiger Befragten, die unter der Kategorie „Sonstiges“ eingereicht wurden. Diese betonen die Bedeutung der Erhaltung der Gärten und schlagen sogar vor, nur Mieterinnen und Mieter aufzunehmen, die Wert auf diese Grünflächen legen. Die angespannte Parksituation ist ein zentrales Anliegen der dort lebenden Menschen. Weitere Vorschläge in diesem Zusammenhang umfassen die Einrichtung von Lademöglichkeiten für Elektroautos, die Installation eines Parkautomaten, die Schaffung von Bewohnerparken sowie ein Parkverbot für Roller und Anhänger auf den Parkplätzen.

Auch die sichere Unterbringung von Fahrrädern wurde mehrfach thematisiert. Vorschläge hierzu beinhalten die Ausstattung der Fahrradkeller mit Haltevorrichtungen, überdachte Fahrradständer und abschließbare Fahrradboxen vor den Wohnhäusern. Zusätzlich wurden eine bessere Beleuchtung des Innenhofs sowie eine intensivere Bepflanzung der Grünflächen und auch ein Gartenteich vorgeschlagen.

Spezifische Verbesserungsvorschläge

Hinsichtlich spezifischer Bereiche, die verbessert werden sollten, wurden die Abfallentsorgung (9 Nennungen), Barrierefreiheit (6 Nennungen), Lärmschutz (6 Nennungen) und Sicherheit und Überwachung (5 Nennungen) am häufigsten genannt. Eine Person gab an, nichts verbessern zu wollen.

Neun Personen machten weitere Vorschläge, dazu zählen: Mehr Kontrollen durch das Ordnungsamt in Bezug auf das Parken, bessere Beleuchtung der Gartenanlagen um Diebstähle zu verhindern (z. B. durch Bewegungsmelder), die Umsiedlung der Tauben oder die Bereitstellung eines Taubenschlags nach Vorbild anderer Städte, die Dämmung und Erneuerung der Fenster, die Sanierung der Kellerräume, die Erneuerung des Fußweges vor den Häusern um Stolperfallen zu entfernen sowie Maßnahmen gegen die frühzeitige Bereitstellung der Mülltonnen, die dazu führt, dass Müll von Nicht-Anwohnern abgeladen wird. Zudem wird die Erneuerung der Fenster in den Treppenhäusern und Kellern, eine Hausordnung zur Treppenreinigung, sowie die Sanierung der Kellerräume aufgrund von Schimmel vorgeschlagen.

Weitere Anregungen

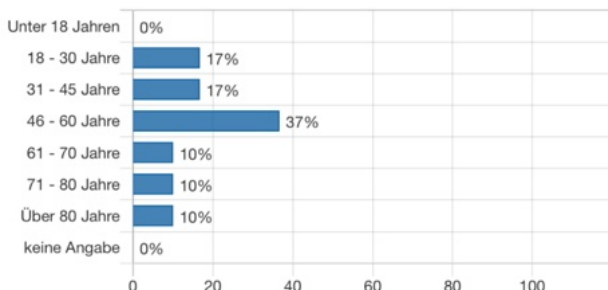
Zudem wurden folgende weitere Anregungen genannt:

- Verbesserung der Außenbeleuchtung durch Bewegungssensoren zur Erhöhung der Sicherheit.

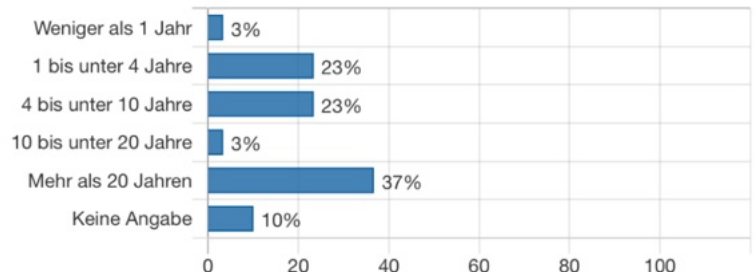
- Die Verschmutzung durch Harz und andere Baumtriebe verursacht unschöne Flecken auf parkenden Autos, weshalb hier dringend eine Lösung erforderlich ist.
- Installation fester Blitzer zur Lärminderung und zum Schutz von Radfahrern und Kindern.
- Einbau von Lüftungssystemen, um Schimmelbefall in den Altbauten entgegenzuwirken.
- Die Kellerwände und Fenster bedürfen einer dringenden Modernisierung. Aktuell sind die Keller in einem schlechten Zustand und bieten keine ordentliche Abstellmöglichkeit.
- Verbesserung der Anbindung und des Ausbaus des öffentlichen Nahverkehrs, um die Notwendigkeit eines privaten Fahrzeugs zu reduzieren und die Parkplatzsituation im Augartenweg zu entschärfen.
- Verbreiterung der Straßen, um die Zufahrt zu erleichtern, da diese aktuell durch die Parksituation oft nur einspurig befahrbar ist.
- Modernisierung der Heizungsanlage, angesichts der zunehmenden Unsicherheit und Kosten der Erdgasversorgung.
- Maßnahmen gegen Dauerparker von Anhängern, Wohnmobilen und Fremdparker, insbesondere vor den Häusern 1-5.
- Verbesserung der Zuwegung zur Vermeidung von Stolperfallen.
- Installation von Sichtschutz in den Anlagen.
- Dringende Sanierung der Außenfassade, einschließlich neuer Fenster und Haustüren, sowie Maßnahmen zum Lärmschutz entlang der Kaufbeurer Straße.

Altersgruppen und Wohnzeit

Die Mehrheit der Befragten ist zwischen 46 und 60 Jahre alt (37 %). Ebenfalls 37 % wohnen seit mehr als 20 Jahren im Augartenweg, während jeweils 23 % angeben, zwischen ein und drei Jahren bzw. zwischen vier und neun Jahren dort zu leben.



Angaben der Befragten in Prozent, welcher Altersgruppe sie sich zuordnen.



Angaben der Befragten in Prozent, wie lange sie bereits in der Wohnanlage Augartenweg wohnen.

Fazit und Empfehlungen

Während die befragten Bewohnerinnen und Bewohner dem Zustand der Häuser neutral gegenüberstehen, herrscht insbesondere bei der Barrierefreiheit und der Fassade deutliche Unzufriedenheit. Dies signalisiert den Bedarf an gezielten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, um die Wohnqualität zu erhöhen und den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner besser gerecht zu werden.

Die häufigsten Modernisierungswünsche betreffen energetische Verbesserungen, wie etwa die Optimierung der Fassaden- und Kellerdämmung sowie den Austausch der Fenster. Auch barrierefreie Zugänge und Duschen werden mehrfach genannt, was die Notwendigkeit unterstreicht, den demografischen Wandel und die Bedürfnisse älterer oder eingeschränkter Personen stärker zu berücksichtigen. Die Finanzierung solcher Maßnahmen könnte möglicherweise durch Mittel des Wohnbau-Boosters-Bayern unterstützt werden.

Im Bereich der Wohnumfeldverbesserung äußerten viele der Befragten den Wunsch nach einer Veränderung der Parksituation und zusätzlichen Parkmöglichkeiten. Diese Anliegen stehen jedoch im Spannungsfeld zur Erhaltung der Grünflächen, die von einigen Befragten als essenziell betrachtet werden. Die Umsetzung zusätzlicher Parkmöglichkeiten im Augartenweg ist angesichts der dichten Bebauung äußerst herausfordernd und nur schwer umsetzbar. Hierbei wäre eine enge Kooperation zwischen der Wohnbaugenossenschaft Kempten eG und der Stadt Kempten notwendig, da die Baugenossenschaft allein keine ausreichende Grundlage für die Umsetzung hat. Weitere wichtige Anliegen betreffen die Verbesserung der Fahrradabstellmöglichkeiten und die Beleuchtung des Innenhofs.

Die Erkenntnisse aus der Umfrage bieten eine fundierte Grundlage für die Umsetzung von wohnumfeldverbessernden Maßnahmen, die sowohl bauliche als auch soziale Aspekte des Wohnens berücksichtigen. Zentral scheinen die energetischen Verbesserungen, wie etwa eine bessere Dämmung der Fassade und Keller sowie neue Fenster, zu sein. Durch deren Umsetzung kann nicht nur die Wohnqualität im Augartenweg gesteigert, sondern auch ein positives Signal für die gesamte Stadtteilentwicklung in Kempten-Ost gesetzt werden.