

Sanierungsverfahren Duisburg-Homberg-Hochheide

Vorbereitende Untersuchungen Anhang 3

Ergebnisse der Befragung der
Einzelhändler und Gewerbetreibenden
inkl. Fragebogen

Ergebnisse der Gewerbe- und Einzelhändlerbefragung für den Bereich der vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB in Duisburg-Homberg-Hochheide

Beschreibung der Methodik

Für die Befragung der Gewerbe- und Einzelhandeltreibenden im Bereich der vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurde jedem Ladenlokal sowie den weiter gemeldeten gewerbetreibenden Personen Ende Juli händisch ein Fragebogen zugestellt.

Nach Ablauf der auf dem Fragebogen angegebenen Frist, dem 15. August 2014, wurde mit der Auswertung der Befragung begonnen.

Darstellung der Ergebnisse

Im Interesse des Textflusses und der Lesefreundlichkeit werden nachfolgend durchgehend geschlechtsunspezifische Termini gebraucht.

Von den insgesamt 114 verteilten Fragebögen sind 23 zurückgegeben worden, was einer relativ geringen Rücklaufquote von 20 % entspricht (siehe Abbildung 1). Die nachfolgenden Untersuchungsergebnisse können daher nicht als repräsentativ angesehen werden.

Alle zurückgesandten Fragebögen (23 Stück) konnten für die nachfolgende Auswertung genutzt werden.

1. Personenbezogene Daten

Zur Analyse der Struktur der Einzelhändler und Gewerbetreibenden wird ausschließlich der anonymisierbare Teil der Daten verwendet und dargestellt.

1.1 Dauer der Einzelhandels- bzw. Gewerbetätigkeit

Die Auskunft über die Dauer der Tätigkeit innerhalb des Bereichs der vorbereitenden Untersuchungen war eine freiwillige Angabe. Diese wurde in die nachstehend dargestellten acht Zeiträume unterteilt.

Die durchschnittliche Dauer des Gewerbe- bzw. Einzelhandelsbetriebs der Teilnehmer beträgt 13,05 Jahre. Die kürzeste erfasste Dauer beträgt aktuell (Stand August 2014) 8 Monate. 9 % (2 Betreiber) sind weniger als 3 Jahre im Bereich der VU tätig. Die Gruppe der 3-5 Jahre aktiven Betreiber ist zu 22 % (5 Einzelhandels- und Gewerbetreibende) vertreten. Weiter sind 9 % (2 Betreiber) seit 6-9 Jahren an ihrem Standort innerhalb der VU tätig. Mit 25 % (6 Fragebögen) gaben die meisten Einzelhandels- und Gewerbetreibenden an, zwischen 10 und 14 Jahren an ihrer Adresse tätig zu sein. Die Gruppe der 15 - 20 Jahre lang Tätigen ist zu 9 % (2 Betreiber) vertreten. Weitere 2 Betreiber (9 %) sind zwischen 21 und 30 Jahren aktiv. Jeweils ein Einzelhandels- bzw. Gewerbetreibender ist seit 31 - 40 Jahren bzw. über 40 Jahren am Standort. Die maximal angegebene Dauer der Geschäftstätigkeit in der VU beträgt 41 Jahre. Bei 9 % (2 Fragebögen) der Rückläufe ist diese Frage unbeantwortet geblieben (siehe Abbildung 1).

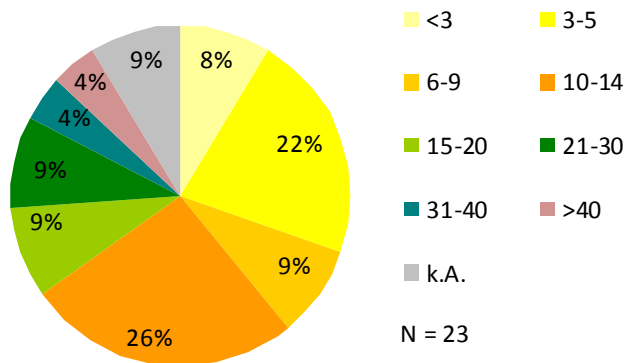


Abbildung 1: Dauer der Einzelhandels- bzw. Gewerbetätigkeit

2. Frage 1- Wie bewerten Sie die Einzelhandels- und Gewerbesituation in Ihrem Stadtteil?

Um herauszufinden, wie die Befragten die Einzelhandels- und Gewerbesituation im Bereich der VU einschätzen, gab es bei dieser Frage die Möglichkeit, zwischen „sehr gut“, „gut“, „schlecht“ und „sehr schlecht“ auszuwählen.

Von den 23 Gewerbe- und Einzelhandelsbetreibern hat keiner das Geschäftsumfeld mit „sehr gut“ bewertet. 26 % (6 Betreiber) empfinden die Situation für Einzelhändler und Gewerbetreibende als „gut“. Fast die Hälfte (48 % / 11 Personen) hat die Situation mit „schlecht“ bewertet. Mit 26 % hat ein Viertel (6 Personen) sogar eine „sehr schlecht(e)“ Bewertung vergeben (siehe Abbildung 2).

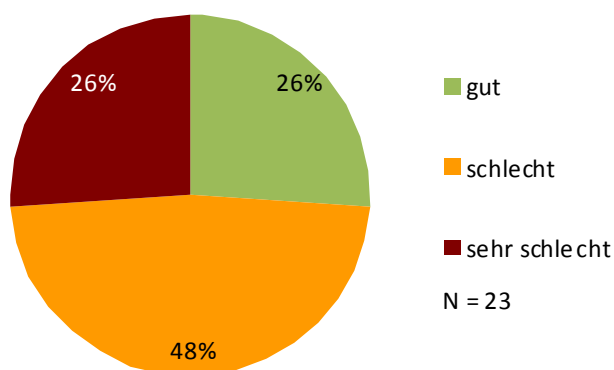


Abbildung 2: Bewertung der Einzelhandels- und Gewerbesituation

2.1 Frage 1 - Gründe für die Bewertung

Zusätzlich zu der Einschätzung über die Einzelhandels- und Gewerbesituation im Gebiet der VU wurden Gründe für die vorgenommene Bewertung in Form einer offenen Frage erhoben. Von dieser Möglichkeit haben insgesamt 87 % (20 Betreiber) der Beteiligten Gebrauch gemacht. Insgesamt sind dabei 38 unterschiedliche Gründe für die Beurteilung genannt wor-

den. Es wurden 3 positive (8 %) und 35 negative (92 %) Gründe von den Einzelhandels- und Gewerbetreibenden angeführt. Um die Auswertung der negativen Gründe zu strukturieren, wurden diese in sieben thematischen Kategorien zusammengefasst (siehe Abbildung 3). Die prozentuale Verteilung bezieht sich auf die Gesamtanzahl der genannten Wünsche.

32 % (12 Nennungen) der formulierten negativen Gründe entfallen auf die Kategorie „zentraler Versorgungsbereich“. Die zweite Kategorie bezieht sich auf den Bereich *Gebäude*. 18 % (7 Nennungen) der genannten Gründe beziehen sich auf diesen Aspekt. Am dritthäufigsten mit 16 % (6 Nennungen) wurden Gründe aus der Kategorie *Sicherheit* aufgeführt. An vierter Stelle befindet sich die Kategorie „Sozialstruktur“. Zu 11 % (4 Nennungen) fallen die angegebenen negativen Gründe in diesen Bereich. In den Bereich „öffentlicher Raum“, welcher zu 8 % (3 Nennungen) unter den Antworten vertreten ist, fallen Gründe wie die fehlende Attraktivität und mangelnde Pflege des Umfeldes. Weiter beziehen sich 5 % auf die Kategorie „Ordnung & Sauberkeit“. Die letzte Kategorie beinhaltet einen Aspekt der „Verkehrsinfrastruktur“ (1 Nennung / 3 %) (siehe Abbildung 3).

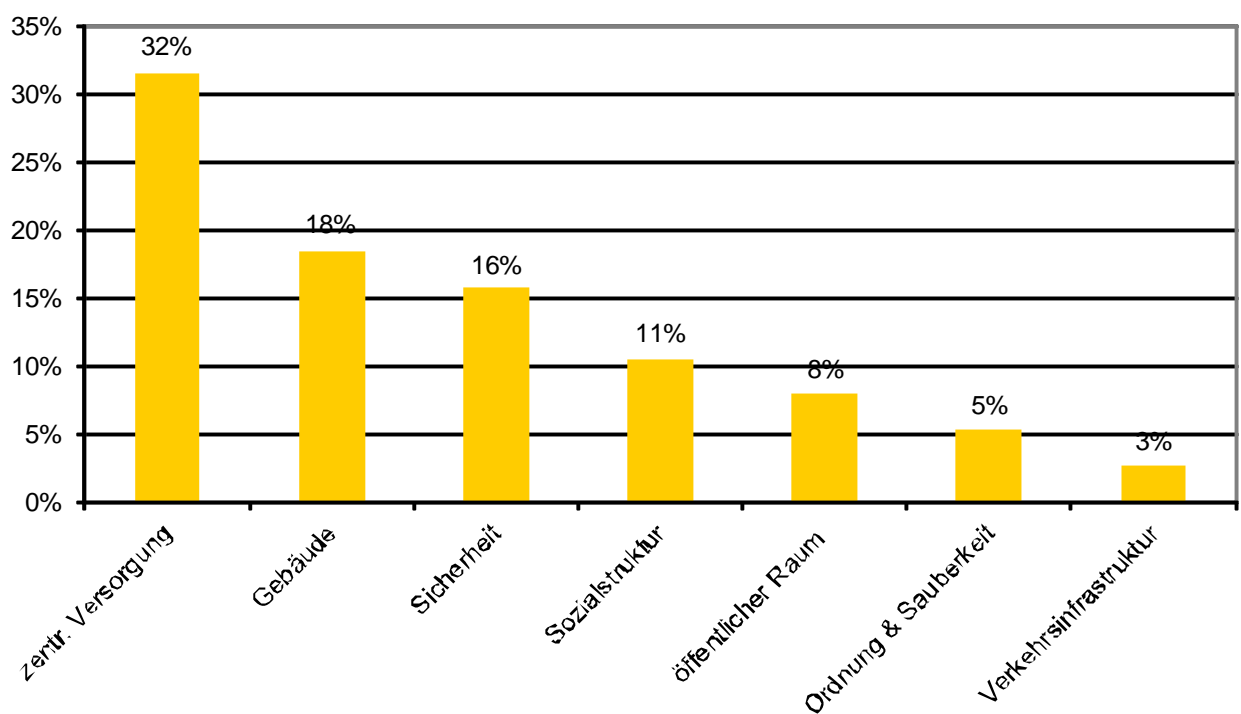


Abbildung 3: Gründe für die negative Bewertung

Die positiven Gründe, die für die Bewertung der Einzelhandels- und Gewerbesituation genannt wurden, konzentrieren sich ausschließlich auf den zentralen Versorgungsbereich. Positiv wurden das breite Angebot, die Stammkundschaft sowie die Erreichbarkeit bewertet.

2.2 Standortverlagerung / Geschäftsaufgabe

Diese Frage zielte darauf ab, mögliche Entwicklungen des Einzelhandels und Gewerbes im Bereich der VU zu ermitteln. Die Befragten wurden gebeten anzugeben, ob sie eine Standortverlagerung (wenn ja, wohin) oder Geschäftsaufgabe planen.

Trotz der schlechten Bewertung des Standortes planen 83 % der Einzelhändler und Gewerbetreibenden (19 Nennungen) nicht, ihr Geschäft zu verlagern oder aufzugeben. Nur 2 Betreiber ziehen diese Möglichkeit in Erwägung. Weitere 2 (9 %) haben zu dieser Frage keine Auskunft erteilt.

Die Befragung zu den Gründen für potentielle Aufgabe oder einen möglichen Umzug wurde lediglich von 3 Betreibern beantwortet. Ein Einzelhändler bzw. Gewerbetreibender hat angegeben, den Standort nicht zu verlagern, weil er „treu“ ist. Ein Geschäftsmann erwägt eine Verlagerung nach Essen oder an den Niederrhein und einer gab an, innerhalb des Bereichs der VU den Standort zu wechseln.

3. Frage 2 - Wie bewerten Sie folgende Elemente / Umstände im Stadtteil Hochheide?

Bei dieser Frage ging es darum, sieben vorab ausgewählte Aspekte aus dem Geschäftsumfeld anhand des Schulnotensystems von 1 bis 5 zu bewerten.

Tabelle 1 zeigt die Durchschnittsnoten, mit denen die unterschiedlichen Aspekte des Einzelhandels- und Gewerbeumfeldes bewertet wurden. Dreimal wurde die Note 3 vergeben. Sowohl die *Parkmöglichkeiten* als auch der *Zustand des Gebäudes* und der *Zustand der Gewerbefläche* wurden als „befriedigend“ bewertet. Die Aspekte *Erscheinungsbild des Umfeldes*, *Breite des Angebotes* und *Grünflächen* wurden mit der Note 4 benotet. Besonders schlecht abgeschnitten hat der Aspekt *Sicherheit & Ordnung*, welcher insgesamt mit 5 bewertet wurde. Es gibt unter den einzelnen Aspekten jedoch Unterschiede bezüglich der Tendenz, wie in den Klammern dargestellt wird.

Aspekt	Gesamtnote	Aspekt	Gesamtnote
Erscheinungsbild des Umfeldes	4 (4,3)	Grünflächen	4 (3,5)
Breite des Angebotes	4 (3,8)	Zustand des Gebäudes	3 (3,0)
Sicherheit & Ordnung	5 (4,5)	Zustand der Gewerbefläche	3 (2,6)
Parkmöglichkeiten	3 (3,3)		

Tabelle 1: Gesamtnote der unterschiedlichen Aspekte

Abbildung 4 visualisiert die Zusammenfassung der genannten Gründe aus Frage 2. So kann ein Überblick über die Stärken und Schwächen des Bereichs der VU gewonnen werden, der deutlich zeigt, wie die Gewerbetreibenden und Einzelhändler den Bereich der vorbereitenden Untersuchung einschätzen und welche Aspekte im Umfeld besonders kritisch beurteilt werden.

Bei einem Vergleich aller sieben Aspekte (siehe Abbildung 4) wird deutlich, dass die Gesichtspunkte *Sicherheit und Ordnung* sowie *Erscheinungsbild des Umfeldes* am schlechtesten bewertet wurden. Bei der Benotung des *Erscheinungsbildes des Umfeldes* vergaben 91 % (21 Betreiber) Noten im Bereich zwischen 4 und 5. 87 % (20 Betreiber) der Einzelhandels- oder Gewerbebetreiber vor Ort haben den Aspekt *Sicherheit und Ordnung* mit den Noten 4 und 5 bewertet. Auf der anderen Seite haben sowohl der *Zustand des Gebäudes*, in dem sich die *Gewerbe- bzw. Ladenfläche* befindet als auch der *eigenen Gewerbefläche/des eigenen Ladenlokals* vergleichsweise gute Noten erhalten. 43 % (10 Betreiber) haben den *Zustand des Gebäudes* mit der Note 2 bewertet und 57 % der Einzelhändler und Gewerbetrei-

benden haben für den *Zustand ihrer Gewerbefläche/ihrer Ladenlokals* die Noten 1 und 2 vergeben.

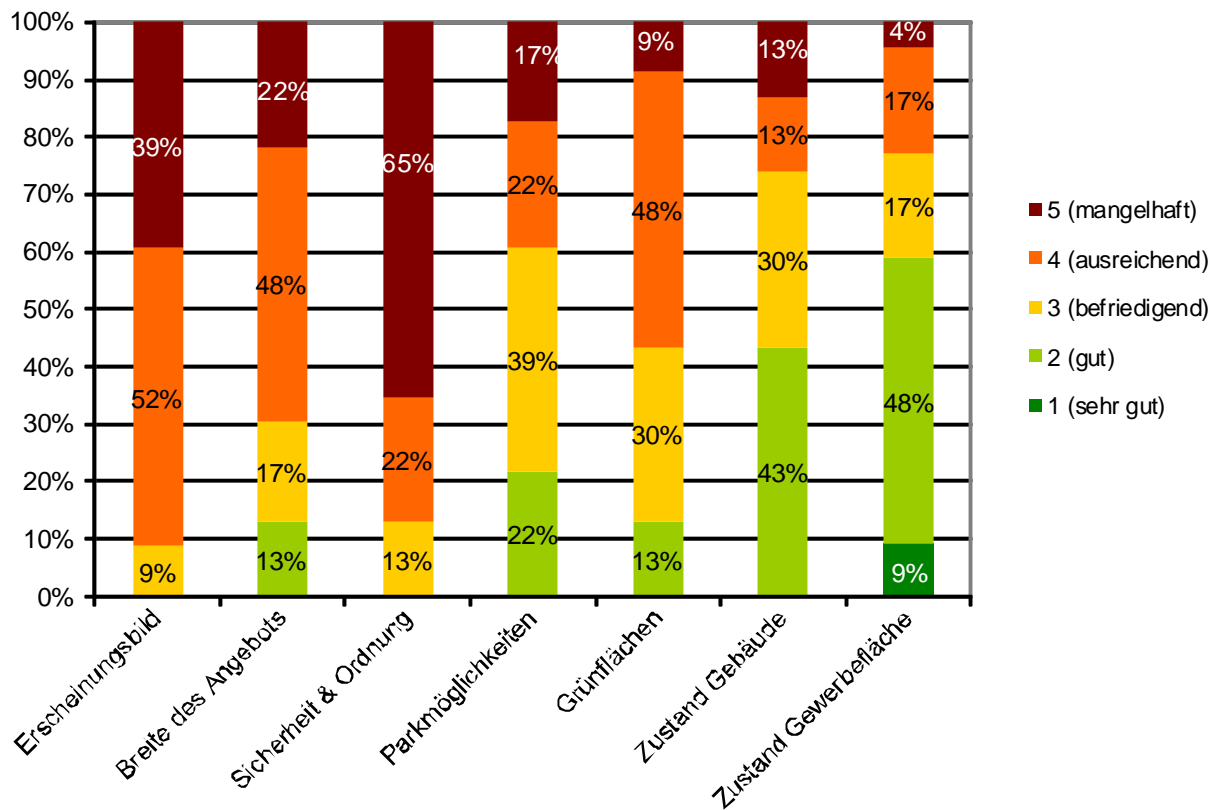


Abbildung 4: Vergleich der Begründungen in Frage 2

4. Frage 3 - Wie empfinden Sie folgende Elemente / Umstände in Ihrem unmittelbaren Geschäftsumfeld?

Mit Hilfe dieser Frage sollte in Erfahrung gebracht werden, wie gestört sich die Einzelhändler und Gewerbetreibenden im Bereich der VU durch diverse Aspekte / Umstände in ihrem Umfeld fühlen.

Der Aspekt *Zustand des Gebäudes, in dem sich das Ladenlokal befindet* wurde von mehr als zwei Dritteln der Betreiber (70 % / 16 Betreiber) als „gar nicht störend“ bewertet. Bei 17 % der Rückläufe wurde der Zustand mit „ein wenig störend“ beurteilt. Weitere 9 % empfinden den Zustand als „störend“ und 4 % als „sehr störend“ (siehe Abbildung 13).

Vergleicht man nun die einzelnen Aspekte, wie in Abbildung 5 dargestellt, fällt auf, dass *der Zustand des Gebäudes* sowohl im Allgemeinen als auch in Bezug auf den dort vorhandenen *Leerstand* zu über 70 % bzw. fast 50 % als „gar nicht störend“ bewertet wurde. Auch die Nachbarschaft und der Verkehrslärm werden zu jeweils mehr als einem Drittel nicht als Störfaktor wahrgenommen.

Im Gegensatz zu diesen guten Bewertungen steht der Aspekt *Kriminalität*, welcher zu 83 % als „störend“ bis „sehr störend“ eingestuft wurde. Auch die Leerstände im gesamten Wohn-

quartier gehören zu den schlechter bewerteten Aspekten, denn 52 % der Betreiber eines Einzelhandels oder Gewerbes haben diese mit „störend“ oder „sehr störend“ bewertet.

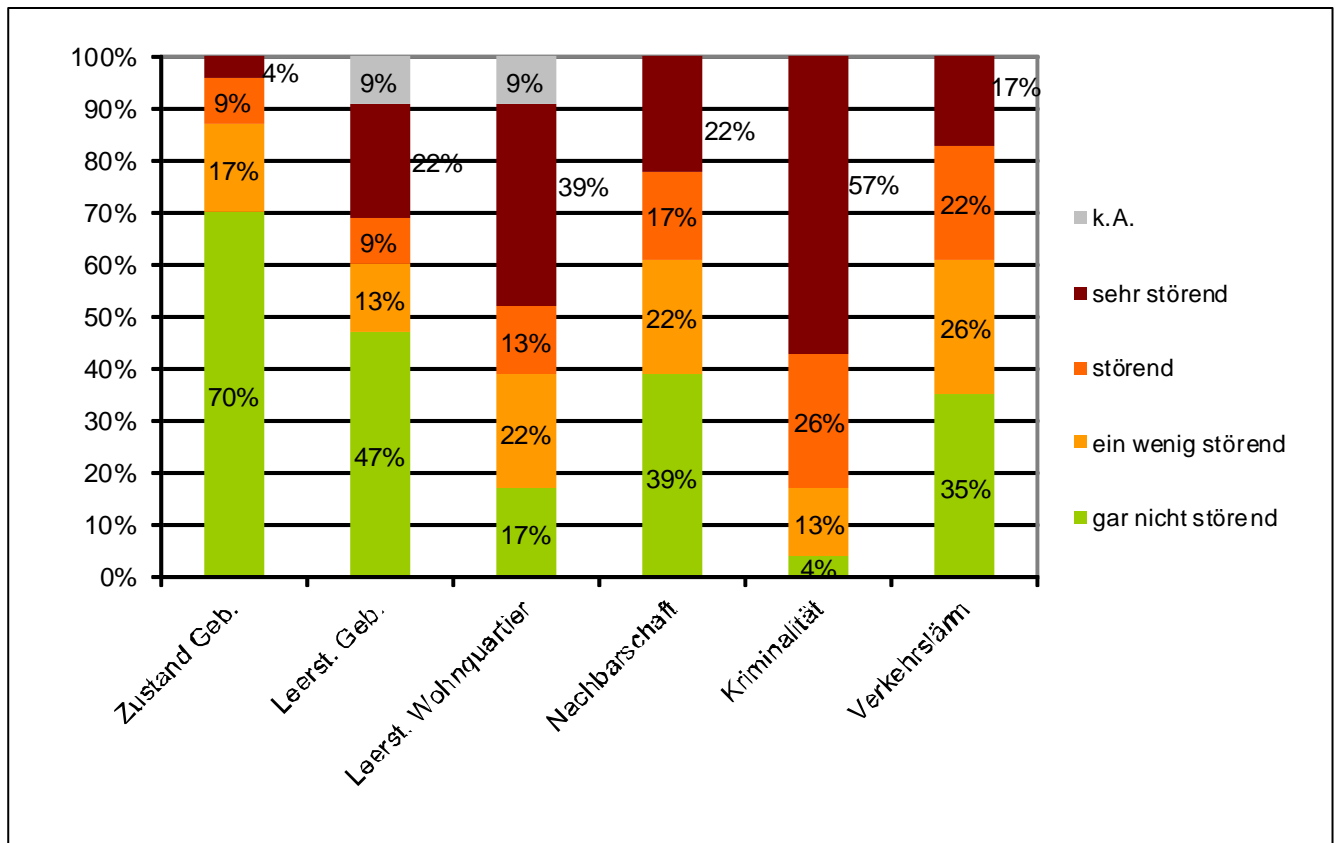


Abbildung 5: Vergleich der Störfaktoren

5. Frage 4 - Welche der folgenden Maßnahmen halten Sie für wichtig?

Anhand dieser Frage sollte ermittelt werden, bei welchen Aspekten die Gewerbe oder Einzelhandelsbetreiber des Bereiches der VU Verbesserungen für erforderlich halten. Insgesamt wurden fünf Umstände abgefragt und es gab in Bezug auf jeden dieser Aspekte die Möglichkeit, „ja“ oder „nein“ anzukreuzen. „Ja“ bedeutet in diesem Falle stets, dass Maßnahmen für erforderlich gehalten werden.

Wie nachstehend in Abbildung 6 zu erkennen ist, halten 96 % (22 Betreiber) die *Steigerung der Attraktivität* des Stadtteils für wichtig. Nur 4 % befinden dies als nicht relevant. Weiter sprachen sich 57 % (13 Betreiber) für die *Schaffung von zusätzlichen öffentlichen Freiflächen* aus, wohingegen 43 % von Ihnen dies für unwichtig halten. In Bezug auf *Sanierungsmaßnahmen am Geschäftsgebäude* wurde bei 52 % (12 Fragebögen) der Rückläufe angegeben, dass solche Maßnahmen nötig seien. Demgegenüber gaben 48 % an, solche Maßnahmen seien nicht erforderlich. Gefragt nach dem *Sanierungsbedarf der eigenen Gewerbefläche* haben 30 % angegeben, dass Maßnahmen erforderlich seien. Demgegenüber sind 70 % (16 Betreiber) der Meinung, es wären keine Sanierungsmaßnahmen nötig. Bei der Befragung zum letzten Aspekt war sich die große Mehrheit der Anwohner einig: 83 % (19 Betreiber) halten einen *Rückbau von Gebäuden* für erforderlich. 17 % der Einzelhandels- und Gewerbetreibenden halten dies für nicht nötig.

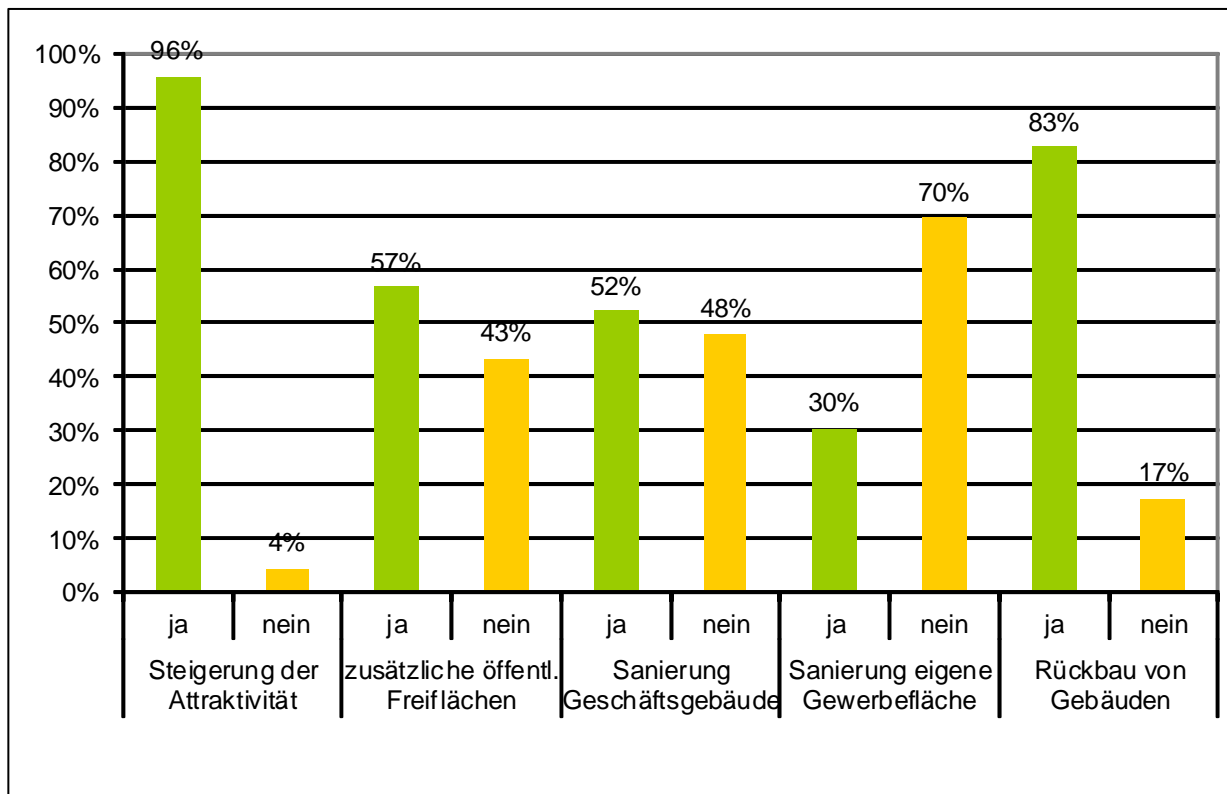


Abbildung 6: Ergebnisse Frage 4

6. Frage 5 - Anregungen und Wünsche

Mit dieser letzten, offenen Frage sollte den Einzelhandels- und Gewerbetreibenden des Gebiets der vorbereitenden Untersuchungen die Möglichkeit gegeben werden, Anregungen und Wünsche zu formulieren. Insgesamt wurde diese Frage bei 8 Fragebögen beantwortet und 25 verschiedene Wünsche und Anregungen wurden geäußert. Um die Auswertung zu strukturieren, wurden die genannten Aspekte in sechs thematische Kategorien zusammengefasst. Die in Abbildung 7 dargestellten prozentualen Anteile beziehen sich auf die Gesamtzahl der genannten Anregungen und Wünsche.

Wie in Abbildung 7 zu erkennen ist, entfallen mit 40 % (10 Nennungen) die meisten der genannten Anregungen und Wünsche auf die Kategorie *Ordnung & Sauberkeit*. Die nachfolgende Kategorie bezieht sich auf die *Verkehrsinfrastruktur* im Bereich der VU. 20 % (5 Nennungen) der genannten Anregungen und Wünsche beziehen sich auf diese Kategorie. Am dritthäufigsten, mit 16 % (4 Nennungen), wurden Gründe aus der Kategorie *Gebäude* angeführt. An vierter Stelle befindet sich die Kategorie *Politik*. 12 % (3 Nennungen) der angegebenen Anregungen und Wünsche fallen in diesen Bereich. In den Bereich *Sozialstruktur* entfallen 2 der genannten Anregungen. 1 Nennung fällt in die Kategorie *zentraler Versorgungsbereich*.

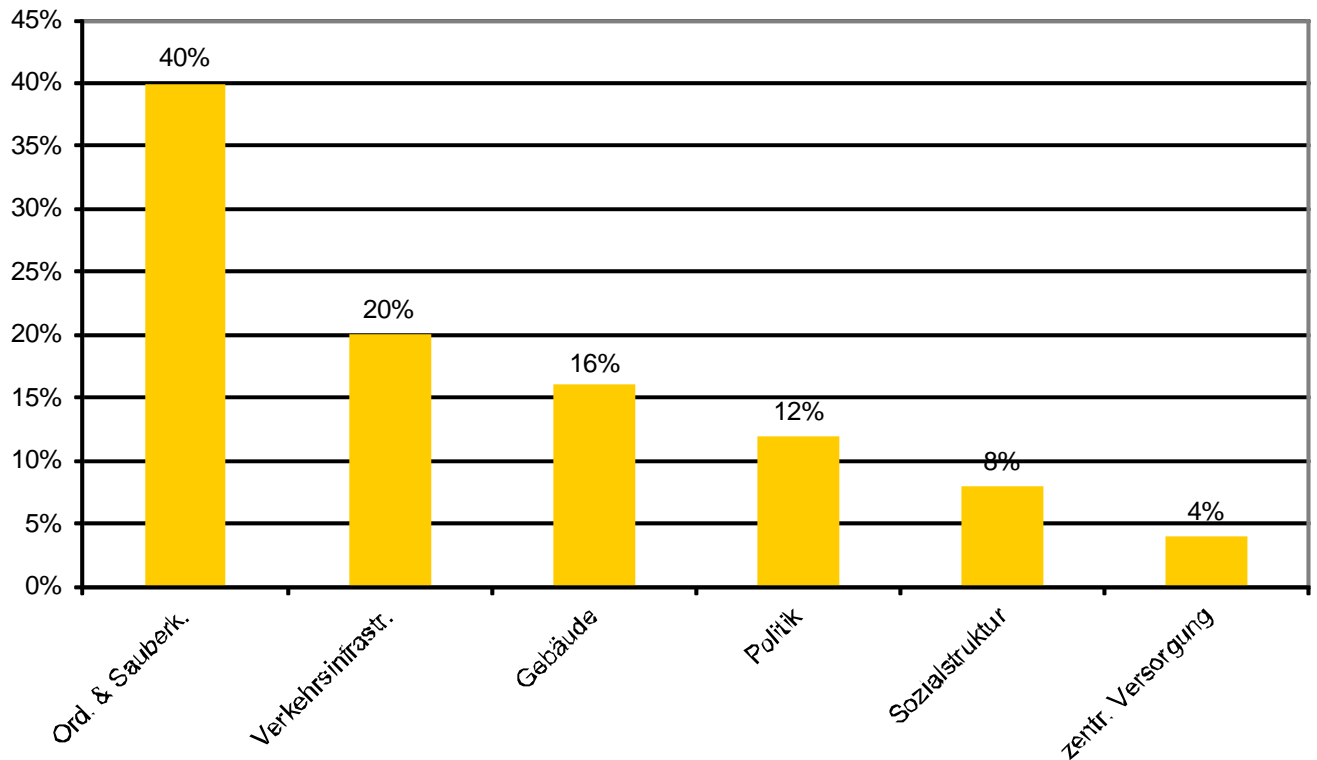


Abbildung 7: Anregungen & Wünsche nach Kategorien

7. Fazit

Insgesamt ist die Beteiligung der Gewerbetreibenden und Einzelhändler bei der Befragung als gering einzuschätzen. Obwohl die meisten aus wirtschaftlichen Gründen stark auf eine Verbesserung der Situation der Umgebung angewiesen sind und das Geschäftsumfeld zu großen Teilen als schlecht bewerten, liegt die Rücklaufquote bei nur 20 %.

Diejenigen Gewerbetreibenden und Einzelhändler, die an der Befragung teilgenommen haben, fühlen sich vor allem durch die hohe Kriminalitätsrate (83 %) und leerstehende Ladenlokale in ihrem Umfeld (52 %) gestört. Außerdem kritisieren sie, dass wenig Ordnung im Gebiet herrscht und das Angebot der zentralen Versorgung nicht ausreichend ist. Ein Großteil der Teilnehmer fordert eine Steigerung der Attraktivität des Umfeldes (96 %).

Außerdem wird gewünscht, dass innerhalb des Bereichs der vorbereitenden Untersuchung ein Rückbau von Gebäuden stattfindet (83 %). Mit dem Zustand der Gebäude, in denen sich das Ladenlokal befindet und dem von ihnen genutzten Ladenlokal selbst, sind die meisten Gewerbe- und Einzelhandelstreibenden zufrieden.

**Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB im
„Hochhausquartier Homberg-Hochheide“
Gewerbe- und Einzelhändler-Befragung**

Bitte füllen Sie den Fragebogen u.a. durch Ankreuzen bzw. durch Eintragen von Zahlen aus.

1.1 Wie bewerten Sie die Einzelhandels- und Gewerbesituation im Stadtteil Hochheide?

sehr gut gut schlecht sehr schlecht

Was sind die Gründe ? _____

1.2 Sind Sie Eigentümer / Mieter? _____

1.3 Erwägen Sie eine Standortverlagerung / Geschäftsaufgabe? Wenn ja, wohin? ja nein

2. Wie bewerten Sie folgende Elemente / Umstände im Stadtteil Hochheide?

(bitte bewerten Sie jede Kategorie, wobei 1 für „sehr gut“ und 5 für „mangelhaft“ steht)

generelles Erscheinungsbild des Geschäftsumfeldes Breite des Angebotes (Einkaufsmöglichkeiten)

Sicherheit & Ordnung Parkmöglichkeiten Grünflächen

Zustand des Gebäudes, in dem sich Ihre Gewerbefläche/ Ihr Ladenlokal befindet.

Zustand Ihrer Gewerbefläche (Ladenlokal)

3. Wie empfinden Sie folgende Umstände in Ihrem unmittelbaren Geschäftsumfeld?

	gar nicht störend	ein wenig störend	störend	sehr störend
Zustand des Gebäudes, in dem sich Ihr Ladenlokal befindet.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leerstände im Gebäude	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leerstände im Wohnquartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachbarschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kriminalität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrslärm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. Welche der folgenden Maßnahmen halten Sie für wichtig?

Steigerung der Attraktivität von Straßen, Plätzen, Wegen ja nein
 Schaffung zusätzlicher öffentlicher Freiflächen ja nein
 Sanierungsmaßnahmen am Geschäftsgebäude ja nein
 Sanierungsmaßnahmen in/an Ihrer Gewerbefläche ja nein
 Rückbau von Gebäuden im Stadtteil ja nein

5. Für Verbesserungsvorschläge und sonstige Anmerkungen nutzen Sie bitte die Rückseite.

6. Personenbezogene Daten (* Pflichtangabe)

* Name, Vorname: _____ * Anschrift: _____

Tätig an dieser Adresse seit: _____ * Beschreibung des Gewerbes/ Einzelhandels

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen bis zum **15.08.14** an das Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement per Email an projekt_hochheide@stadt-duisburg.de oder per Fax unter **(0203) 283-6745** zurück.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

