

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

**Präsentation der  
Umfrageergebnisse  
Ortskern Ober-Roden**

**Bürgerversammlung  
21. April 2015  
Kulturhalle**



# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden



Bild: Marco M. Schäck

## **Projekt**

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## **Unterprojekte dazu**

Erhebung identitätsstiftender Gebäude bzw. Anwesen und gegebenenfalls Erstellung eines Konzeptes zu deren Nutzung- und Aufwertungsmöglichkeiten

Eine Bestandsaufnahme des vorhandenen Gebäude- und Wohnraumbestandes einschließlich der Altersstruktur der Bewohner

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

Vor der Aufnahme, Analyse und Bewertung der Ausgangssituation wurde eine Befragung der Eigentümer, Mieter und Gewerbetreibenden im Ortskern für notwendig erachtet

Hierdurch sollte ein aktuelles Meinungsbild zu den maßgeblichen Problemstellungen der Hauptbetroffenen im Ortskern eingeholt werden

Aus den vielfältigen Antworten, Hinweisen und Kommentaren leiten sich für die Projektgruppe eine Rangfolge und Dringlichkeit der anzugehenden Handlungsfelder ab

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## A - Die Befragung im Ortskern

Teilnehmer

Zeitraum

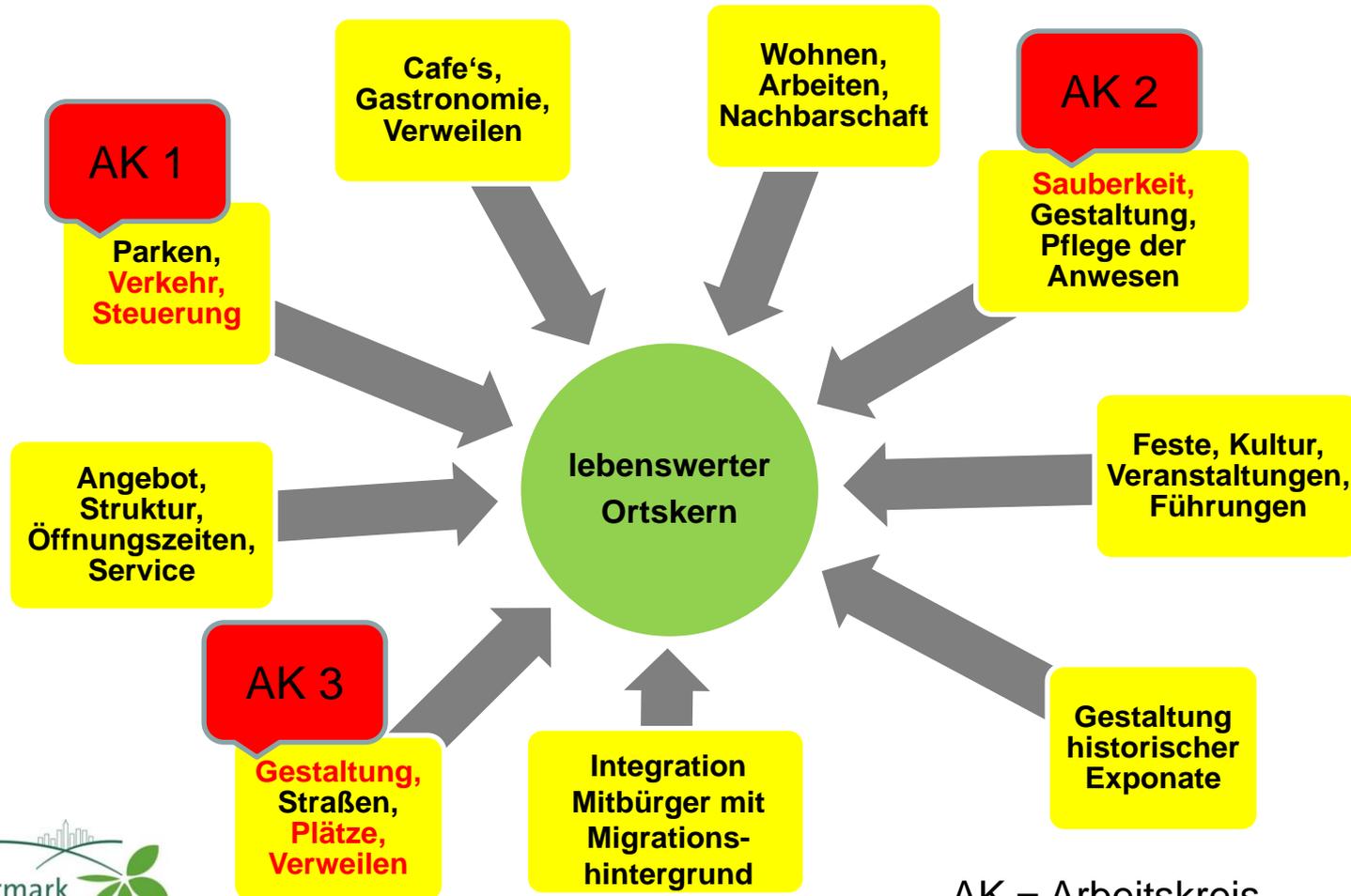
Aufbau der Befragung

650 verteilte Umfragebögen

137 Rückläufe der Umfragebögen

**Dank an die Bürger im Ortskern für die großartige Beteiligung**

# Handlungsfelder Ortskern Ober-Roden



# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## Wie soll es weiter gehen ?

**Die Projektgruppe empfiehlt in Abstimmung mit dem Magistrat **drei** Handlungsfelder – wenn möglich parallel - zu bearbeiten:**

- 1. Überarbeitung der Verkehrslenkung im Ortskern**
- 2. Steigerung der Sauberkeit im Ortskern**
- 3. Erarbeitung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Plätze (Marktplatz, Kirchenvorplatz, Rathausplatz, Platz an der Kulturhalle, Bahnhofsvorplatz) und besseren Erlebbarkeit der Rodau im Ortskern**

**Danach weitere Themen aus der Umfrage**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## Wie soll es weiter gehen ?

Dazu sollen **3 Arbeitsgruppen** innerhalb dieses Projektes gebildet werden, die sich nach Möglichkeit aus Bürgern des Ortskerns, der sonstigen Bürgerschaft, der Verwaltung und gegebenenfalls der Politik zusammensetzen.

Als Team Leader für die drei Handlungsfelder sind vorgeschlagen:

Reinhard Berker / Wilhelm Schöneberger	AK – Verkehrslenkung
Waldemar Lange /Joachim Sonnleitner	AK – Sauberkeit
N.N./ N.N. *) <b>Nachtrag</b>	AK – Plätze

\*) **Bearbeitung durch Ernst Schäck, Gerd Schreiner und Alfons Hügemann**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## Wie soll es weiter gehen ?

**Interessierte möchten sich bitte in die heute hier ausgelegten Teilnehmerlisten eintragen oder sich bei dem Projektpaten Wilhelm Schöneberger (Tel. 94488) oder bei dem Leiter der Fachabteilung Stadtplanung, Herrn Haustein, (Tel. 911219) anmelden.**

**Als gemeinsamer Starttermin für die Arbeitsgruppen ist vorgesehen:**

**11. Mai 2015**

**um 19:00 Uhr**

**Raum Saalfelden, 1. Stock, Rathaus Ober-Roden**

**Die Sitzungen sind öffentlich. Die Sitzungstermine werden auf der Homepage der Stadt Rödermark veröffentlicht.**

# **Stadtleitbild der Stadt Rödermark**

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

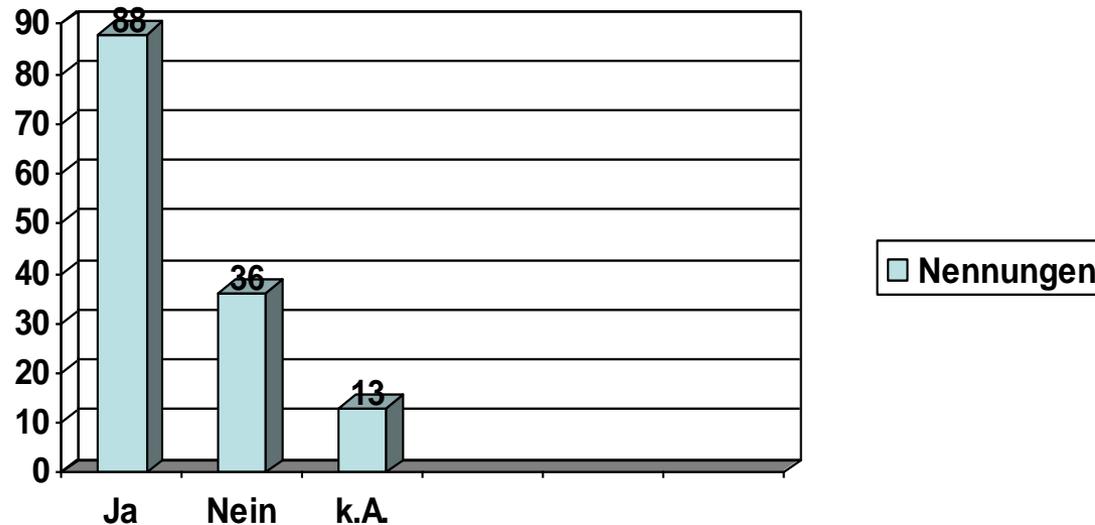
## **Teil 1**

**Ergebnisse, die zu diesen drei Handlungsfeldern führten:**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 6.7 Fließt auf der Dieburger und Frankfurter Straße zu viel Verkehr?



**Für 64 % ist das Verkehrsaufkommen zu hoch, 26 % verneinen dies**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## Kommentarnennungen zur Frage

### 6. 7 Fließt auf der Dieburger und Frankfurter Straße zu viel Verkehr?

Dazu gab es **68 Kommentare**, davon machen

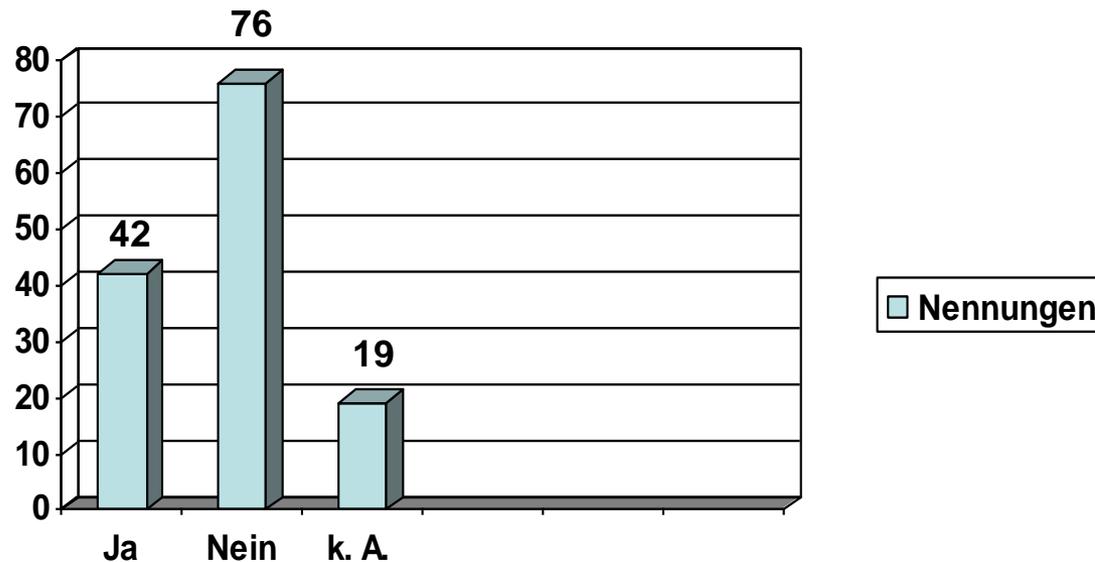
**26 Nennungen** die S-Bahnschranken für die Verkehrsprobleme und Rückstaus im Ortskern verantwortlich.

**42 Nennungen** beschwerten sich über Raser, zugeparkte Wege, keine Zebrastreifen und Sonstiges.

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 6.8 Fließt in den Nebenstraßen zu viel Verkehr?



**31 % der Befragten nehmen besondere Verkehrsbelastungen in vier Nebenstraßen war.**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## Kommentarnennungen zur Frage

### 6.8 Fließt auf den Nebenstraßen zu viel Verkehr?

Dazu gab es **45 Kommentare zur Fraktion „Ja“**, und davon nannten

**13 Nennungen** die Rilkestraße

**11 Nennungen** die Gartenstraße

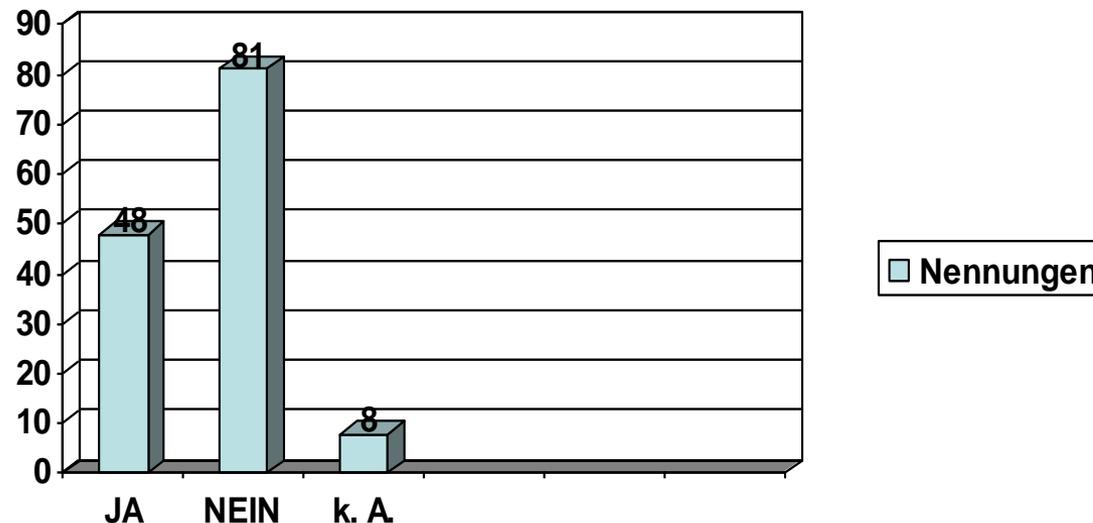
**7 Nennungen** die Ringstraße

**6 Nennungen** die Dockendorffstraße

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 6.9 Empfinden Sie die Verkehrsführung in der Frankfurter Straße / Dieburger Straße als verständlich?



**Für 60 % ist die Verkehrsführung unübersichtlich.  
Dazu wurden 89 Hinweise zu Problemzonen gegeben**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## Kommentarnennungen zur Frage

### 6.9 Empfinden Sie die **Verkehrsführung in der Frankfurter Straße / Dieburger Straße als verständlich?**

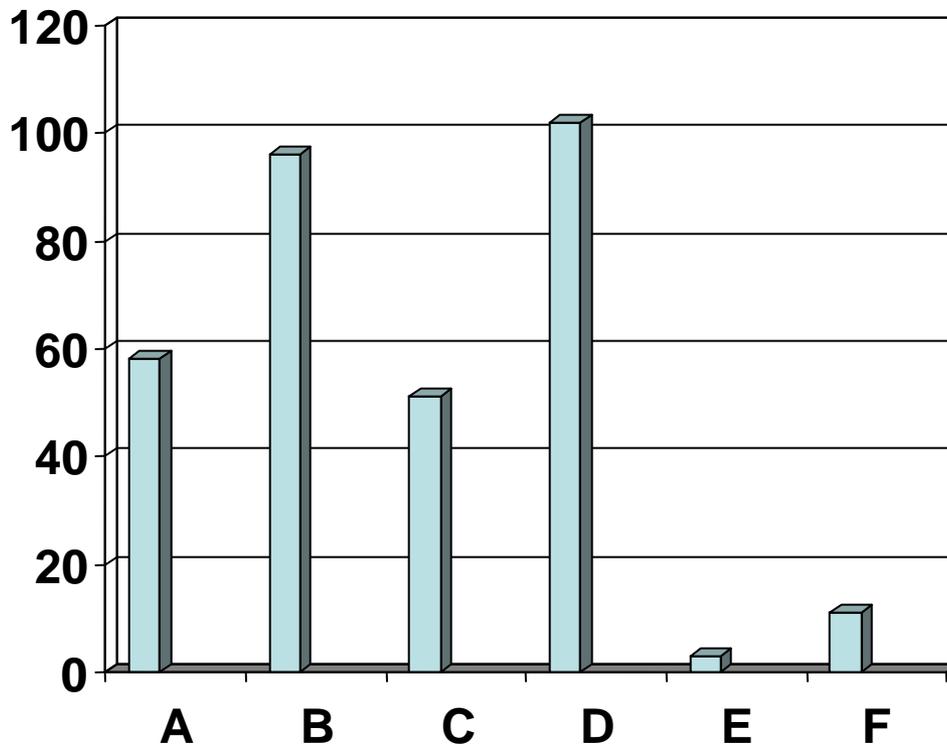
Dazu gab es **89 Kommentare zur Fraktion „Nein“**, und davon nannten

**52 Nennungen** die unterschiedlichen Vorfahrtsregelungen an der Kirche in der Heitkämperstraße, am Marktplatz, auf der Frankfurter Straße im Ortskern als potenziellen Gefahrenpunkt

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.1 Von welchen Punkten machen Sie die Attraktivität und einen lebenswerten Ortskern in erster Linie abhängig?



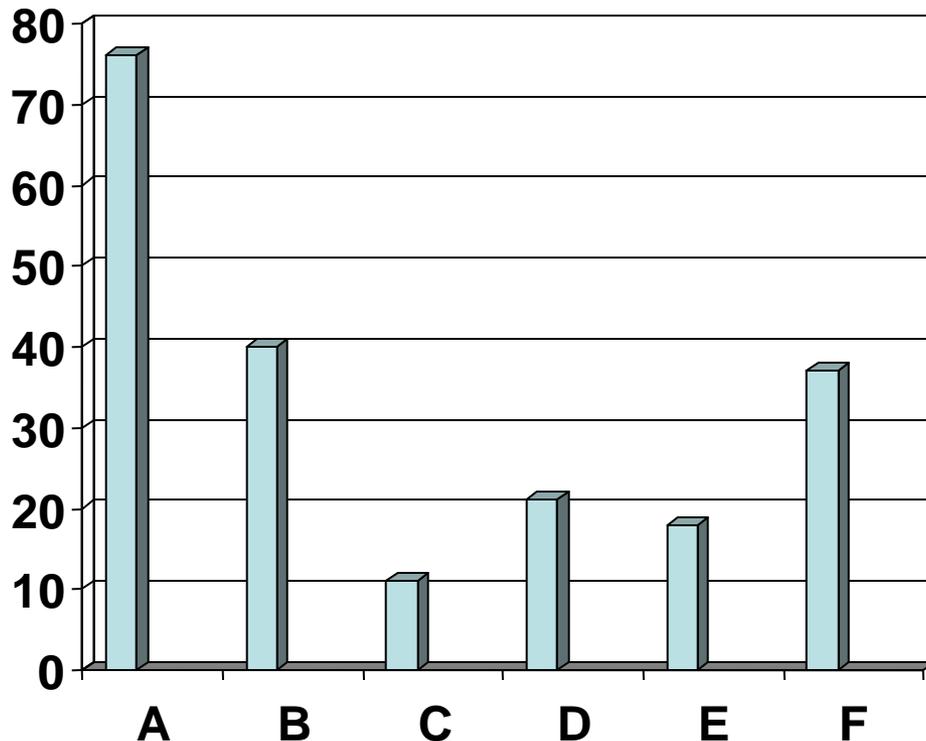
### Anzahl der Antworten

A) Außenrenovierung von Gebäuden	58
B) Belebung der Infrastruktur	96
C) den kulturellen Angeboten/Anz. Feste	51
D) <b>Sauberkeit</b>	102
E) Sonstiges	3
F) k.A.	11

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.5 Was spricht Ihrer Meinung nach gegen ein Wohnen/Arbeiten im Ortskern von Ober-Roden?



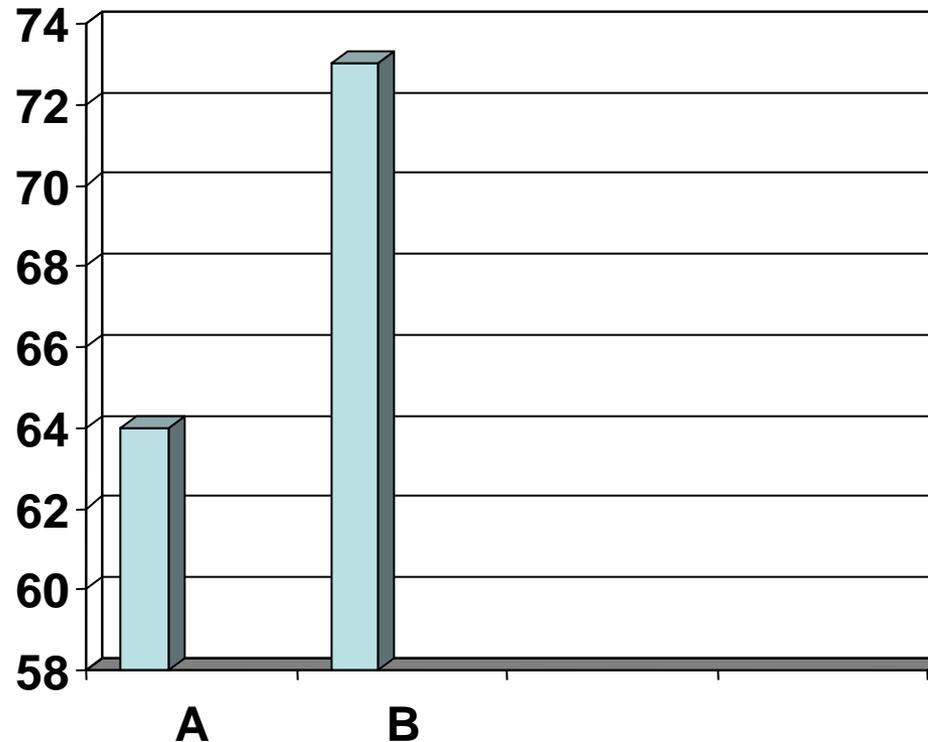
### Anzahl der Antworten

A) <b>Verkehr/Parken</b>	76
B) Lärm	40
C) Wohnsituation	11
D) Zustand der Gebäude	21
E) Sonstiges	18
F) k.A.	37

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.7 Wenn ich mir den Ortskern so ansehe, dann empfinde ich als ungenügend oder schlecht:



### Anzahl der Antworten

A) k.A.	64
B) Schlechtes Empfinden	73

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 7.7 Wenn ich mir den Ortskern so ansehe, dann empfinde ich als ungenügend oder schlecht:

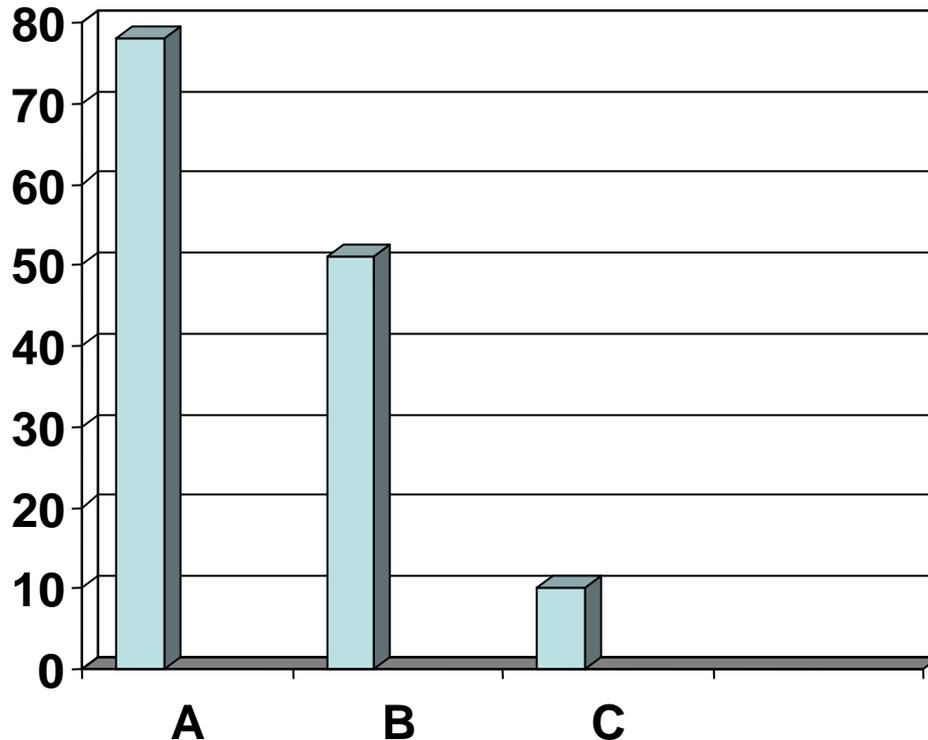
### Kommentarschwerpunkte:

- **Signifikant, 12x, mangelhafte Verkehrsführung, fehlende Zebrastreifen und Fußgängerampeln, schlecht gelöster Bahnübergang**
- **Signifikant, 20x die Gestaltung des Marktplatzes** wird signifikant oft bemängelt
- **Sehr oft, 6x, mangelhafte Sauberkeit**
- **Sehr oft, 6x, wird die fehlende** Flora und Verweilmöglichkeiten genannt
- **Sehr oft** wird der Zustand der Oberfläche der Nebenstraßen genannt.
- **Vereinzelt** die Oberfläche der Bürgersteige
- **Vereinzelt** die **Gestaltung des Rathausplatzes**, Zustand von historischen Gebäuden, Bausünden bei Neubauten
- **Vereinzelt** die Pflasterung der Hauptstraße und die Kirche
- **Fehlende Läden** (Gemüse, Metzger, „Tante Emma“), leerstehende Läden

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.11 Welcher Stellenwert nimmt für Sie die Rodau im Ortskern ein?



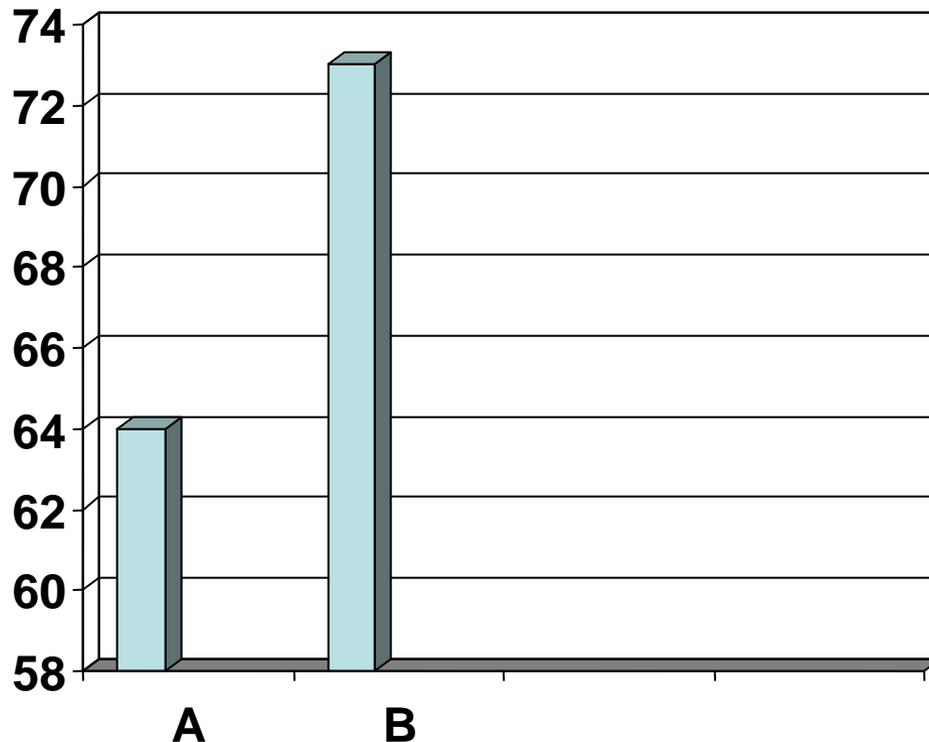
### Anzahl der Antworten

A) Hoher Stellenwert	78
B) Niedriger Stellenwert	51
C) k.A.	10

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 8.7 Welche Entwicklungen sollten auf jeden Fall gefördert werden?



### Anzahl der Antworten

A) Machen nähere Angaben	64
B) Machen keine Angaben	73

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 8.7 Welche Entwicklungen sollten auf jeden Fall gefördert werden?

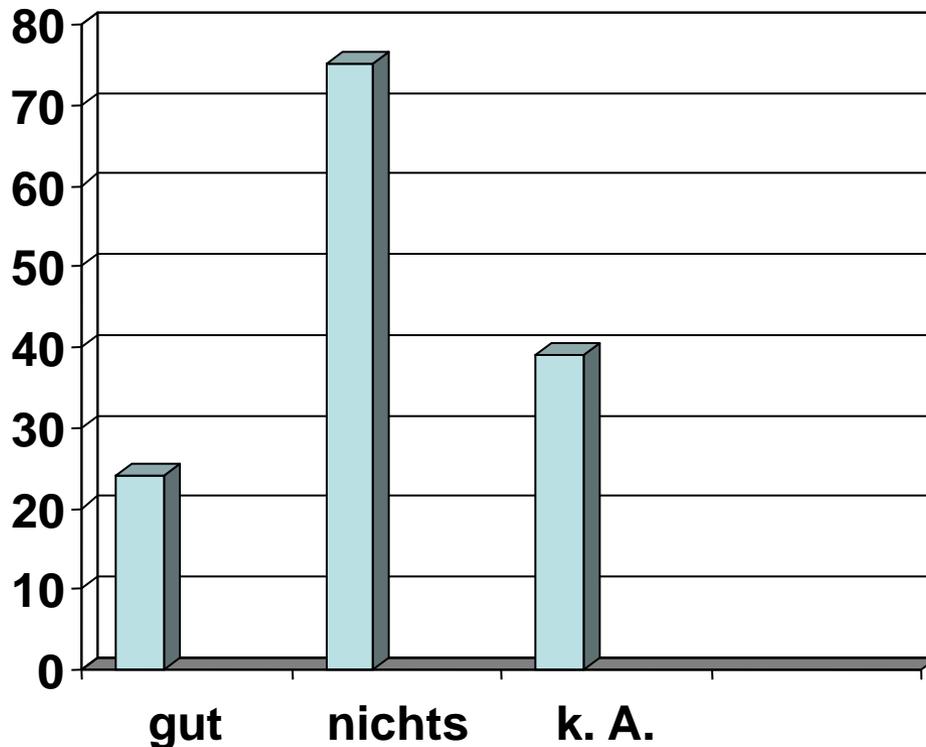
### Kommentarschwerpunkte:

- Renovierung alter und historischer Gebäude, Fachwerkhäuser, ins Ortsbild passende Bauweise
- Straßenwartungen/erhalt, Wartung des Straßenpflasters, Wartung der Bürgersteige **Pflege der Plätze und Grünanlagen; Marktplatzgestaltung**
- Wohnraumschaffung für jung und alt, Förderung von Kindergärten und Schulen, Förderung und Wiederansiedelung von Geschäften, Förderung von Verweilorten wie Eiscafes, Pubs oder Bürgertreffs

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 8.8 Was halten Sie von der Idee, das alte Feuerwehrhaus abzureißen und dort mehr Raum auch für öffentliche Veranstaltungen zu schaffen?



### Anzahl der Antworten

gut	24
nichts	75
k.A.	39

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 8.8 Was halten Sie von der Idee, das alte Feuerwehrhaus abzureißen und dort mehr Raum auch für öffentliche Veranstaltungen zu schaffen?

### Kommentarschwerpunkte:

#### Signifikant hohe Ablehnung mit Kommentarschwerpunkten:

- Da es schon genug **Plätze zum Feiern** gibt
- Finanzielle Verschwendung
- Traditionell gehört es dorthin, es gehört zum Stadtbild, beherbergt Räume, die gut genutzt werden, ist Anlaufstelle für Junge und Alte

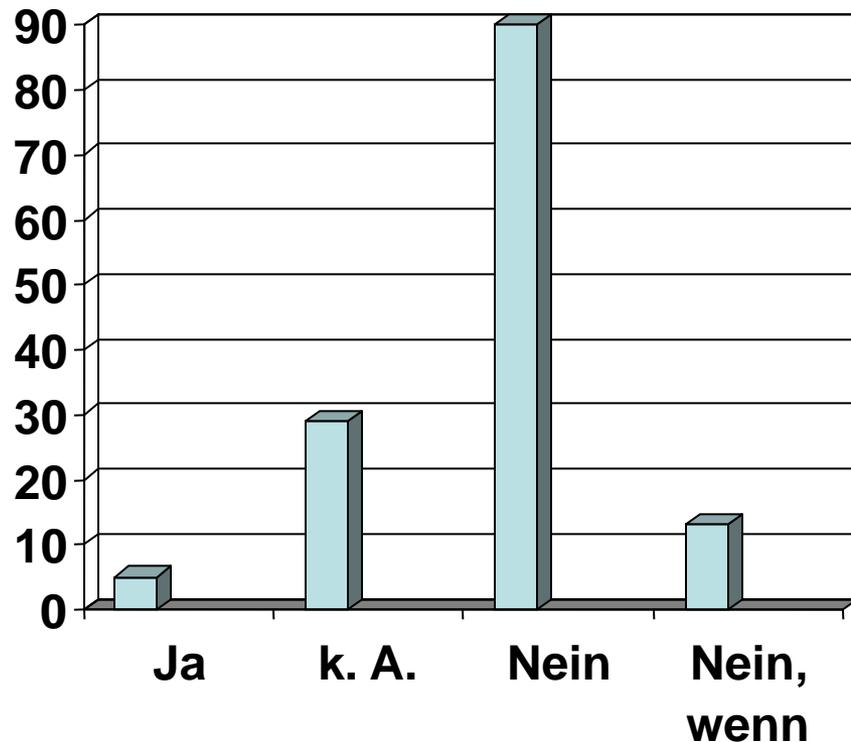
#### Signifikant niedrige Befürwortung mit Kommentarschwerpunkten:

- **Neue Gestaltungsmöglichkeiten**, auch zum Feiern
- Neue Parkplätze

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 11.4 Überlegen Sie aus dem Ortskern weg zu ziehen?



### Anzahl der Antworten

ja	5
k.A.	29
nein	90
nein, wenn	13

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 11.4 Überlegen Sie aus dem Ortskern weg zu ziehen?

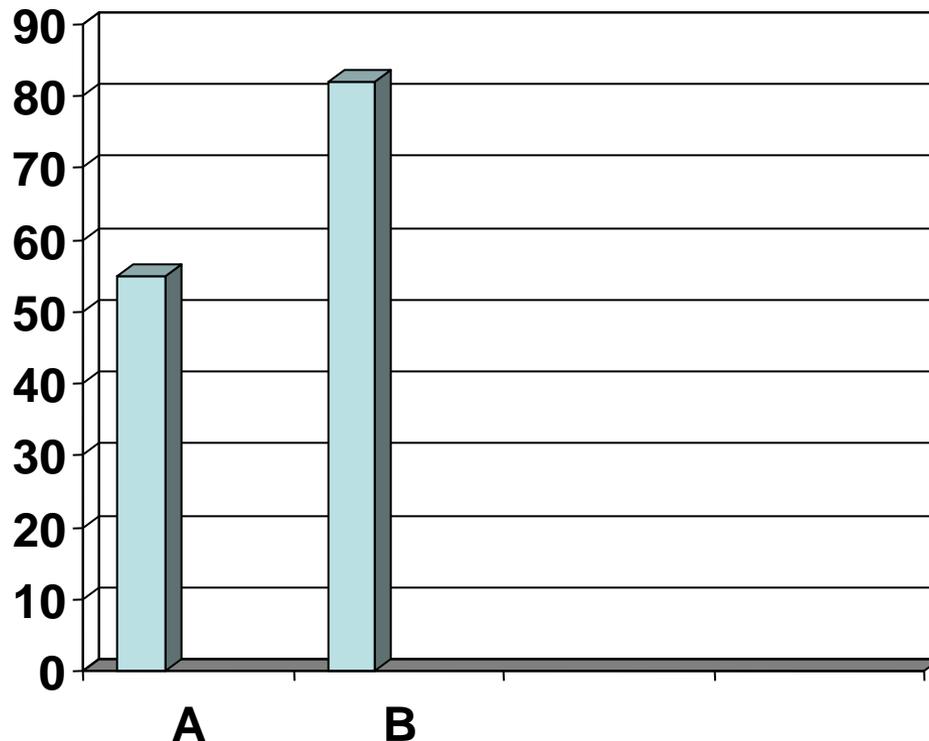
**Kommentarschwerpunkte, auch von Bürgern, die im Ortskern wohnen bleiben wollen: Ich bleibe, wenn ...**

- Wenn sich die **Verkehrssituation bessert**
- Wenn die Wohnungen günstiger, größer oder passend wären
- **Wenn sich die Sauberkeit und Instandhaltung von Plätzen und Straßen verbessern würde**
- Wenn der Arbeitgeber in der Nähe bleibt
- Wenn sich die schulische Versorgung bessert

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 12.4 Haben Sie weitere Vorschläge, wie man die Attraktivität des Ortskernes erhöhen kann ?



### Anzahl der Antworten

A) Machen nähere Angaben	55
B) Machen keine Angaben	82

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 12.4 Haben Sie weitere Vorschläge, wie man die Attraktivität des Ortskernes erhöhen kann ?

### Kommentarschwerpunkte:

- Optische **Verbesserungen von Plätzen**, Straßen und des Schwerpunktes Marktplatz. Genannt wurden sehr oft Floristik, Bänke und Blumenkübel
- Verbesserte Müllabfuhr durch schmale Laster; **Sauberkeit** vergrößern
- Verbesserung der Verkehrssituation und Parksituation**
- Für mehr Geschäfte die Basis schaffen
- Angebote für Jugendliche verbessern, Festorganisatoren besser unterstützen

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

**Haben Sie Lust, die Zukunft  
mitzugestalten?**

**Dann machen Sie mit!**

**Wir freuen uns auf Ihre  
Teilnahme**

# **Stadtleitbild der Stadt Rödermark**

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## **Teil 2**

**Alle anderen Ergebnisse der Umfrage**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

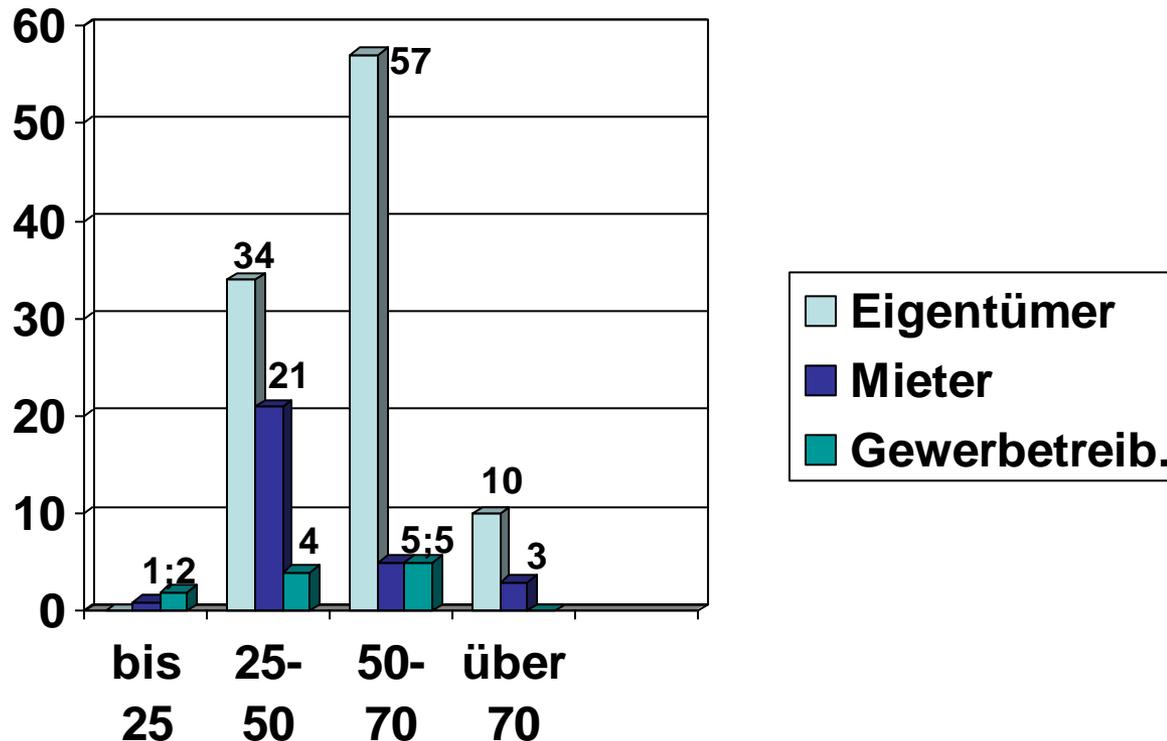
---

## 1. Strukturdaten der befragten Bürger

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

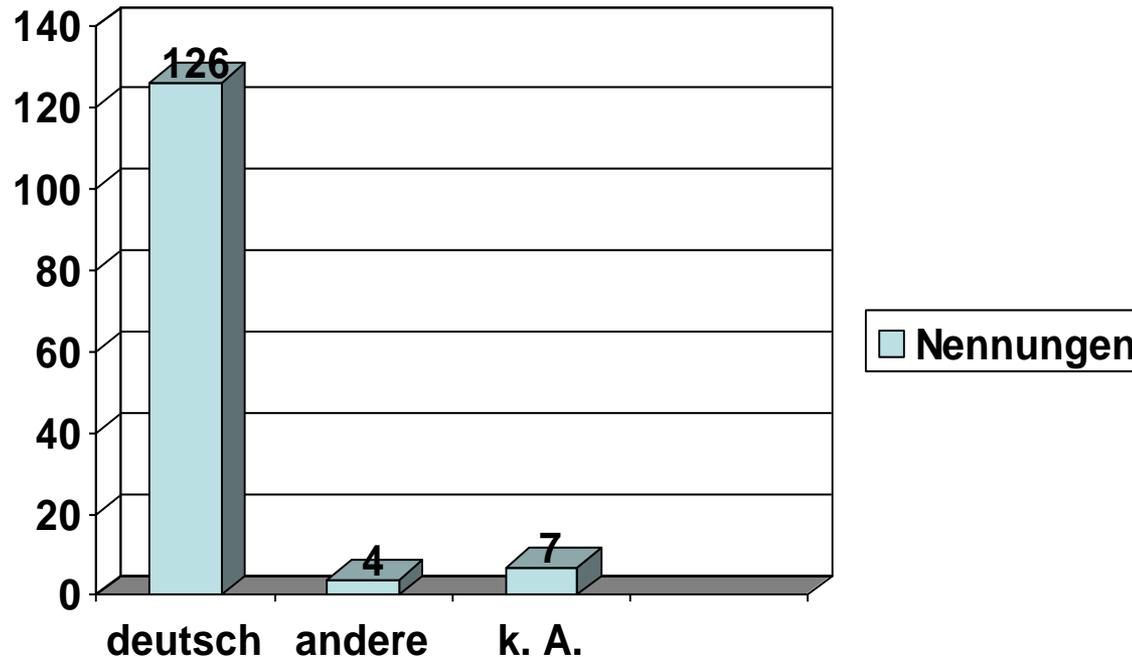
## 1.1 +1.2 Wie viele Eigentümer, Mieter und Gewerbetreibende haben geantwortet?



# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 1.3 Welcher Nationalität gehören Sie an?

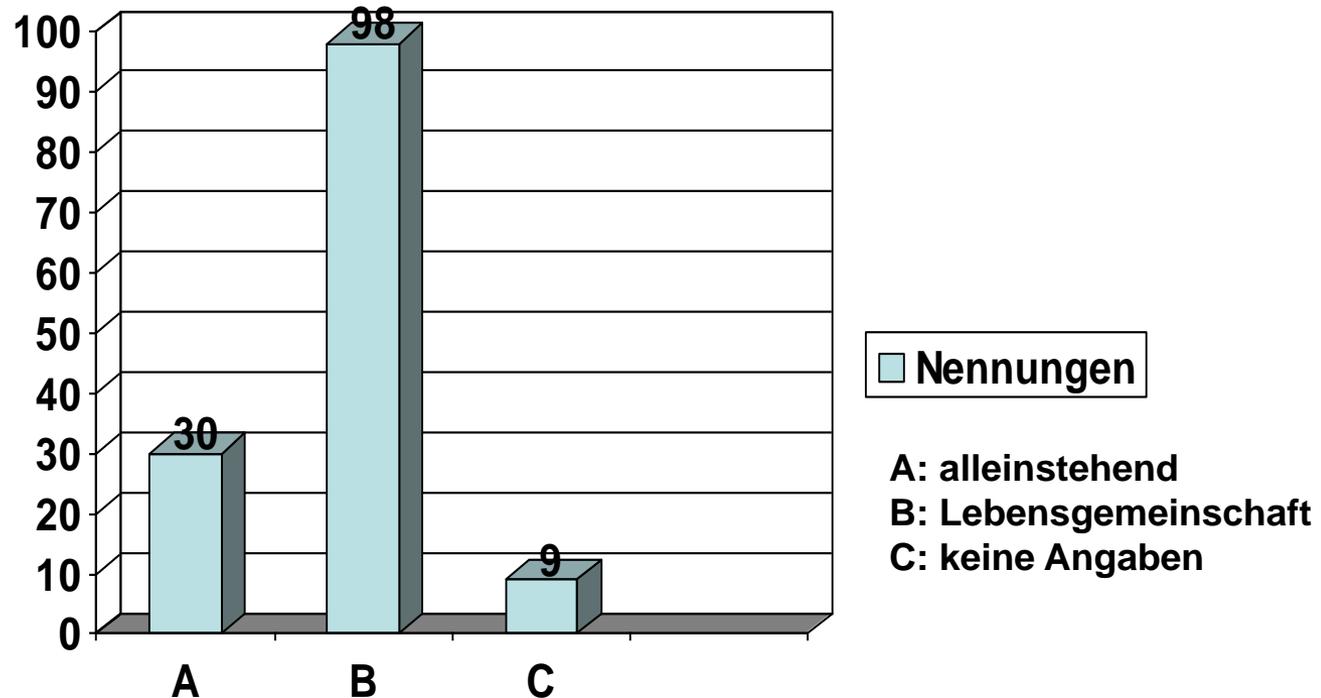


**92 % der Teilnehmer geben die deutsche Nationalität an.**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 1.7 Ihr Familienstand ?



**72 % der Teilnehmer leben in einer Lebensgemeinschaft (Ehe oder Lebenspartnerschaft).**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

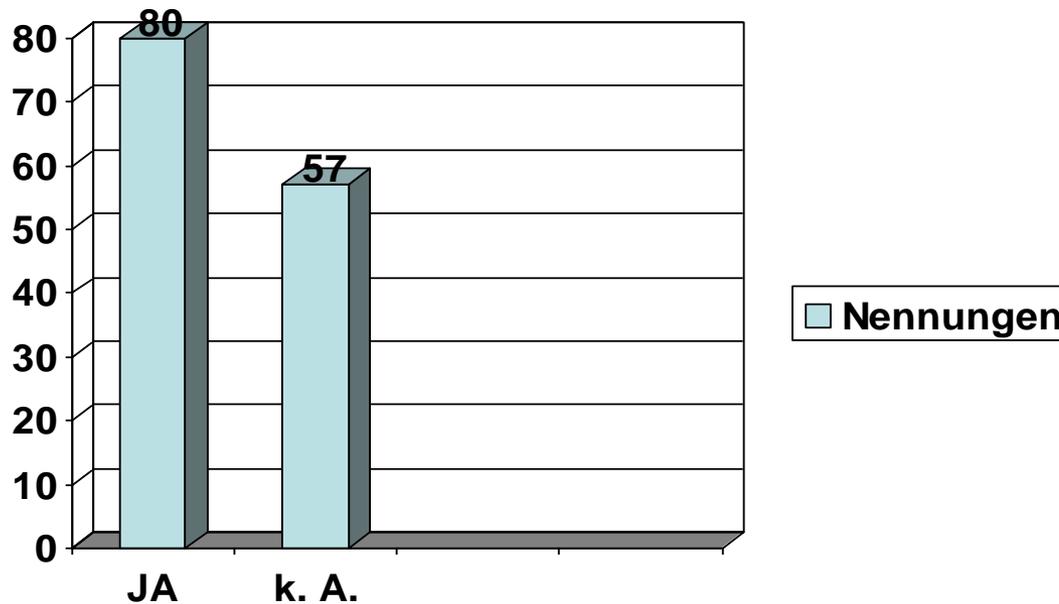
---

## 2. Angaben über identitätsstiftende Gebäude und Veranstaltungen

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 2.1 Was stellen Sie sich unter einem identitätsstiftenden Gebäude vor?



**60 % der Befragten nennen Vorstellungen. Neben Fachwerkhäusern wird am häufigsten die Katholische Kirche genannt**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 2.1 Was stellen Sie sich unter einem identitätsstiftenden Gebäude vor?

Dazu gab es **130 Kommentare**, davon folgende Hauptgruppen:

**27 Nennungen**, in denen der Bürger identitätsstiftend mit **Fachwerkhäusern** in Verbindung bringt.

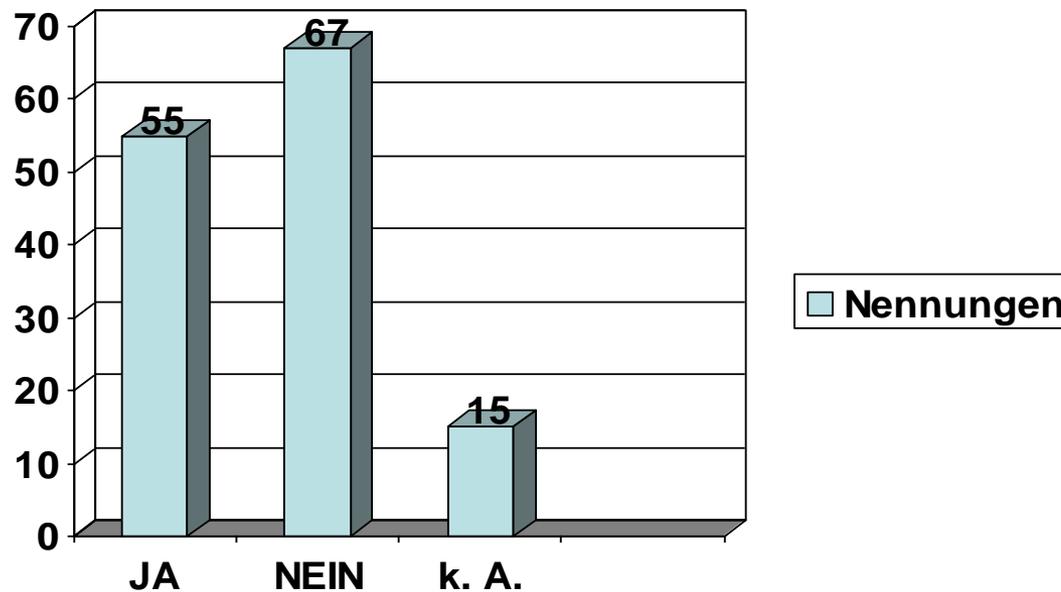
**39 Nennungen**, in denen der Bürger identitätsstiftend mit alten, **historischen, markanten, ursprünglichen** und gepflegten Gebäuden in Verbindung bringt.

**12 Nennungen**, welche die **katholische Kirche** und die Umgebung als identitätsstiftend erachteten.

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 2.2 Sind Sie der Meinung, dass Sie in einem für das Ortsbild identitätsstiftenden Gebäude wohnen?

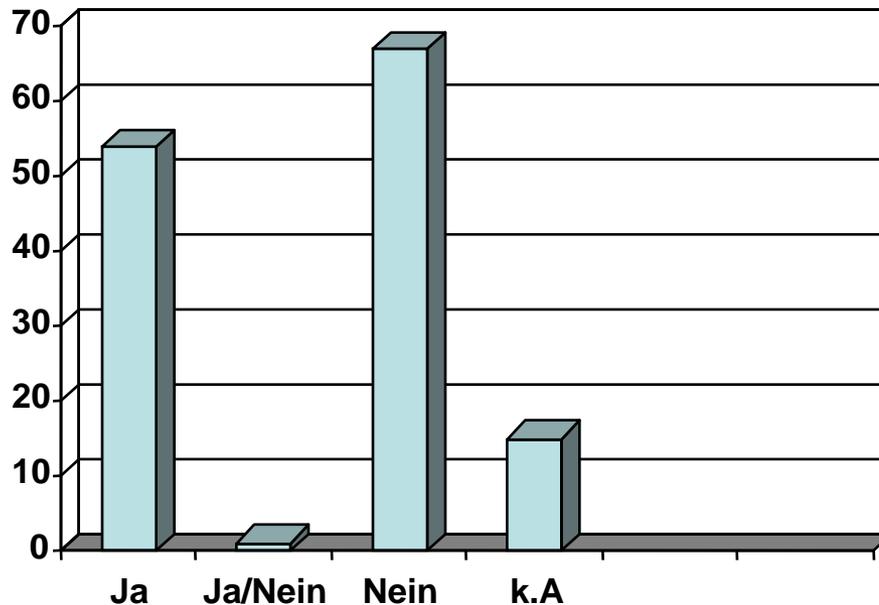


**40 % der Befragten geben an, dass ihr Anwesen für das Ortsbild eine identitätsstiftende Wirkung habe**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 2.3 Gibt es im Ortskern von Ober-Roden heute bereits identitätsstiftende Veranstaltungen?



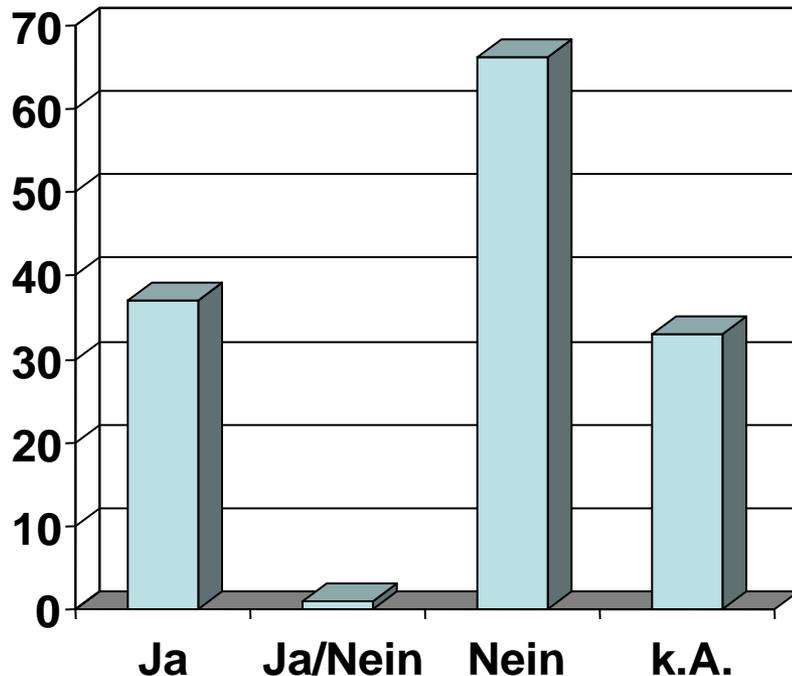
### Anzahl der Antworten

ja	54
ja/nein	1
k.A.	15
nein	67

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 2. 4 Fehlen noch identitätsstiftende Veranstaltungen im Ortskern von Ober-Roden?



### Anzahl der Antworten

ja	37
ja/nein	1
k.A.	33
nein	66

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 2.5 Fehlen noch identitätsstiftende Veranstaltungen im Ortskern von Ober-Roden?

**Vorschlagsschwerpunkte: Mit „Ja“ beantwortet**

- 11x Kulturelle und historische Feste, Bauernmarkt mit Traktorausstellung
- 11x Straßenfeste o. ä.
- 5x Marktstände o. ä.
- 4x Weinfeste
- 4x Führungen durch den Ortskern
- 2x Vereinsfeste
- 1x Kerb
- 1x Tanzveranstaltungen für Jugendliche
- 1x Fest der Nationen
- 4x Kritikpunkte:  
keine Kerb, nicht immer mit „verkaufsoffen“ verbinden, kein Automarkt, kein Weihnachtsmarkt,

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

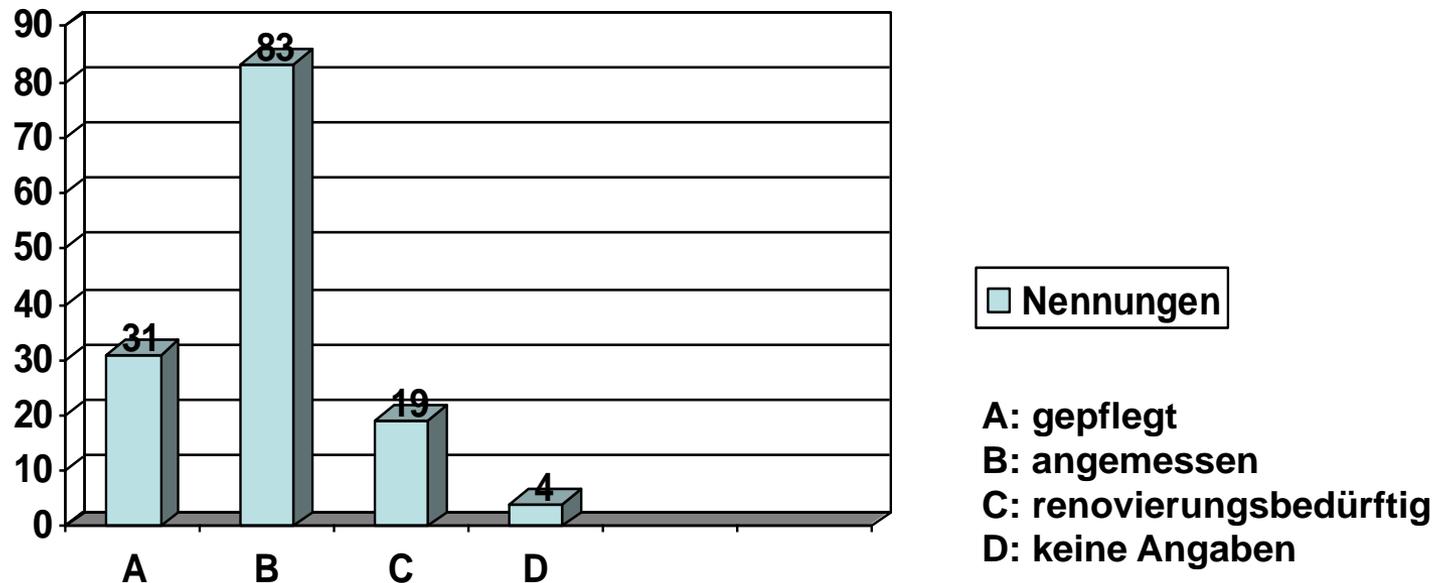
---

## 3. Informationen zum Gebäudebestand

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 3.1 Wie empfinden Sie den Zustand der Gebäude/Anwesen im Ortskern von Ober-Roden generell und besonders in Ihrer Straße

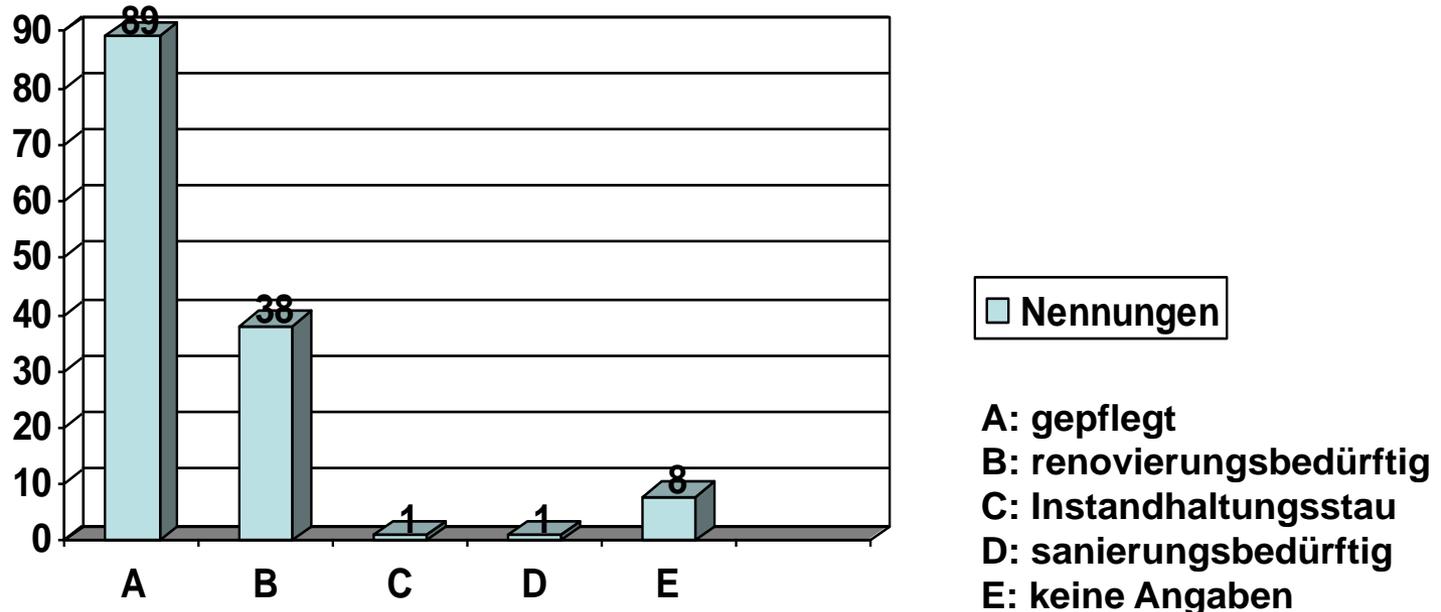


**114 Teilnehmer bzw. 83 % nennen den Zustand als gepflegt oder angemessen**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 3.2 In welchem Zustand befindet sich Ihr Wohngebäude / Ihr Geschäftshaus

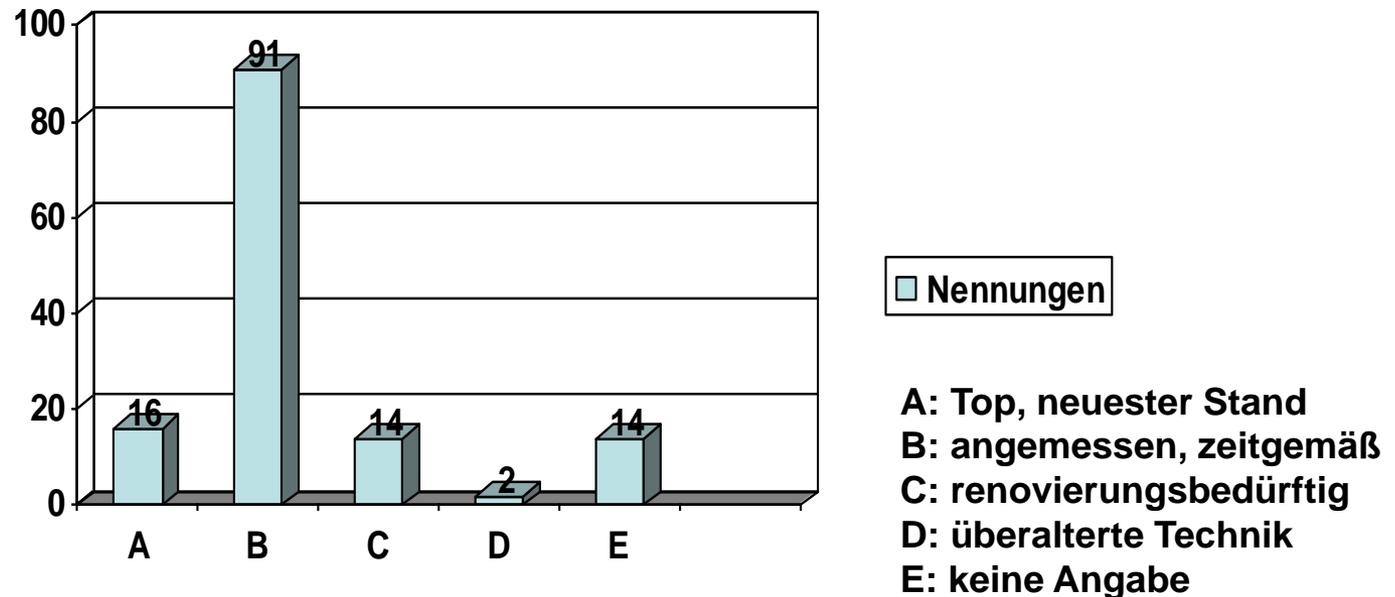


**89 Teilnehmer bzw. 65 % empfinden den Zustand gepflegt**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 3.3 Wie würden Sie den Zustand und die technische Ausstattung Ihrer Wohnung/ Ihres Geschäftshauses einschätzen?

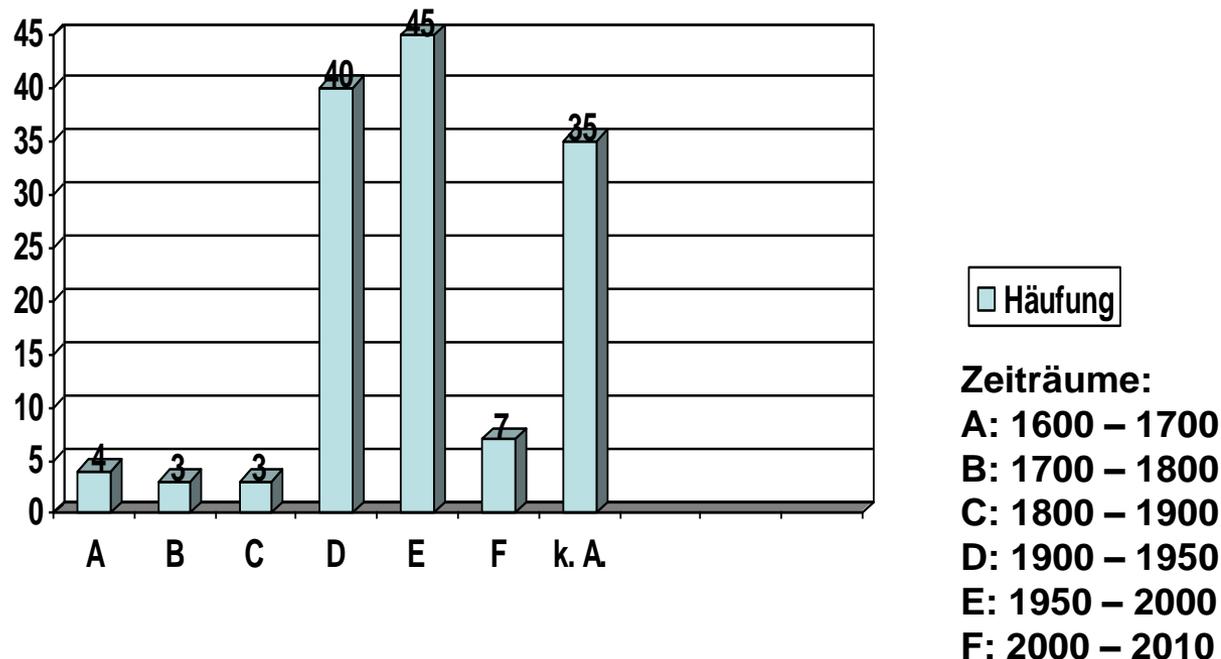


**107 Teilnehmer bzw. 78 % benennen einen zeitgemäßen Zustand**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 3.4 Kennen Sie das Alter oder das Baujahr des Gebäudes?



**Der Schwerpunkt der Baujahre liegt nach Angaben im 20. Jahrhundert.  
35 Teilnehmer bzw. 26 % können keine Angaben machen bzw. machen keine.**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

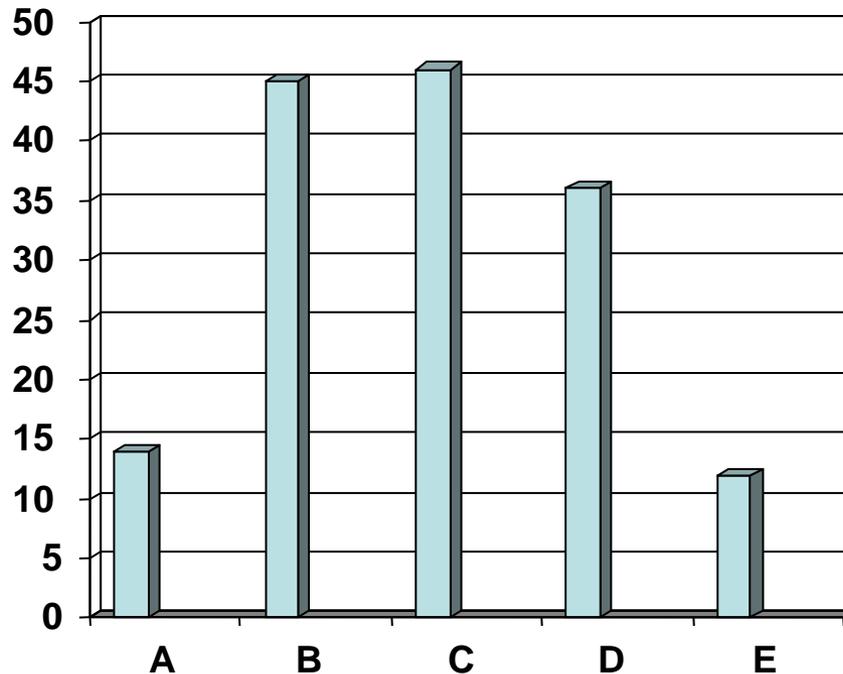
---

## 4. Geplante Gebäudeveränderungen

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 4. 1 Welche Voraussetzungen müssten gegeben sein, damit Sie Ihr Anwesen umfassend renovieren oder modernisieren?



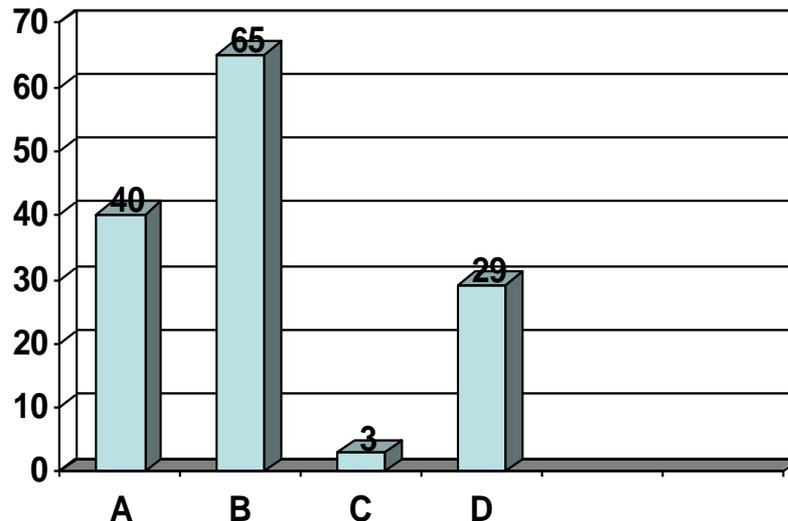
### Anzahl der Antworten

<b>A)</b> Unterstützung durch Beratung	14
<b>B)</b> Finanzielle Unterstützung	45
<b>C)</b> Steuerliche Entlastung	46
<b>D)</b> Erleichterung baul. Auflagen	36
<b>E)</b> Unterstützung durch baubegl. Hilfe	12

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 4.2 Haben Sie vor, Ihre Wohnung/Ihr Anwesen zu modernisieren?



■ Nennungen

A: Ja

B: Nein, Zustand ist angemessen

C: Nein, investiere nichts mehr

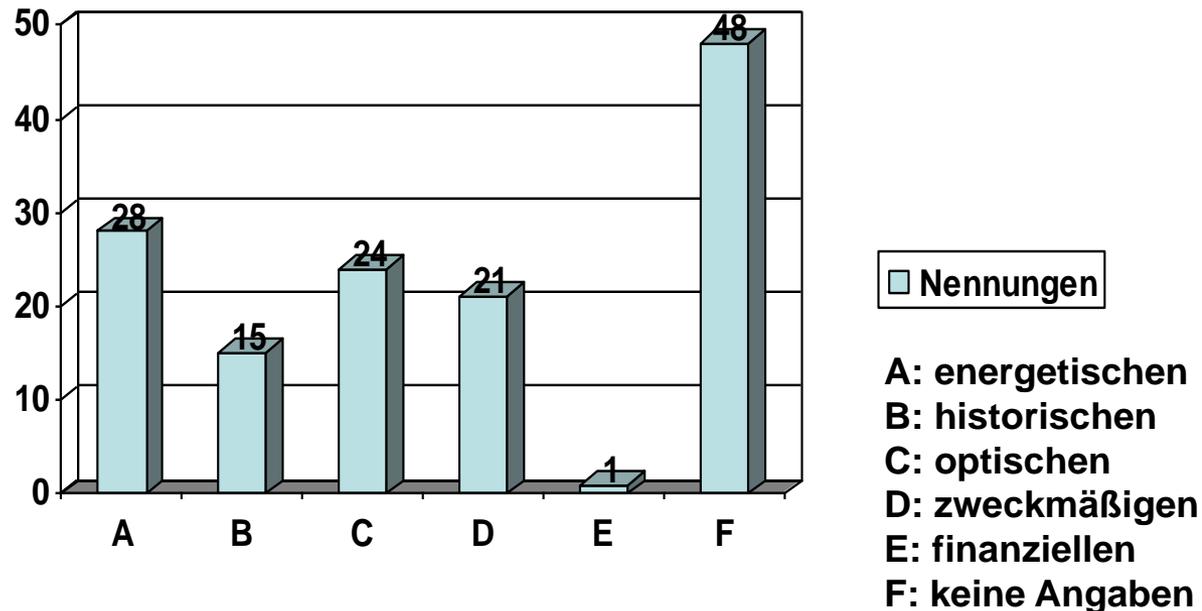
D: keine Angaben

**30 % geben an, modernisieren zu wollen; 47 % verfügen über angemessenen Zustand; 21 % machen keine Angaben**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 4.3 Nach welchen Kriterien **haben** Sie die Fassade Ihrer Immobilie renoviert?

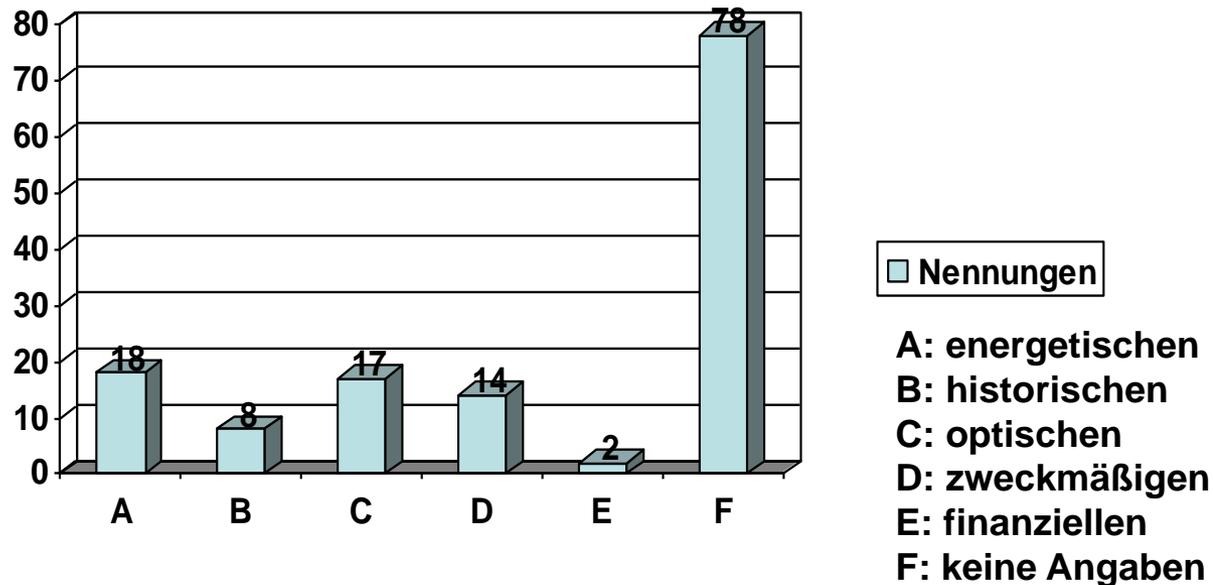


**Fassadenrenovierungen erfolgten nach verschiedenen Kriterien bzw. Kriterienkombinationen. Energetische Gründe spielten bei 20 % eine Rolle**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 4.4 Nach welchen Kriterien **werden** Sie die Fassade Ihrer Immobilie renovieren?

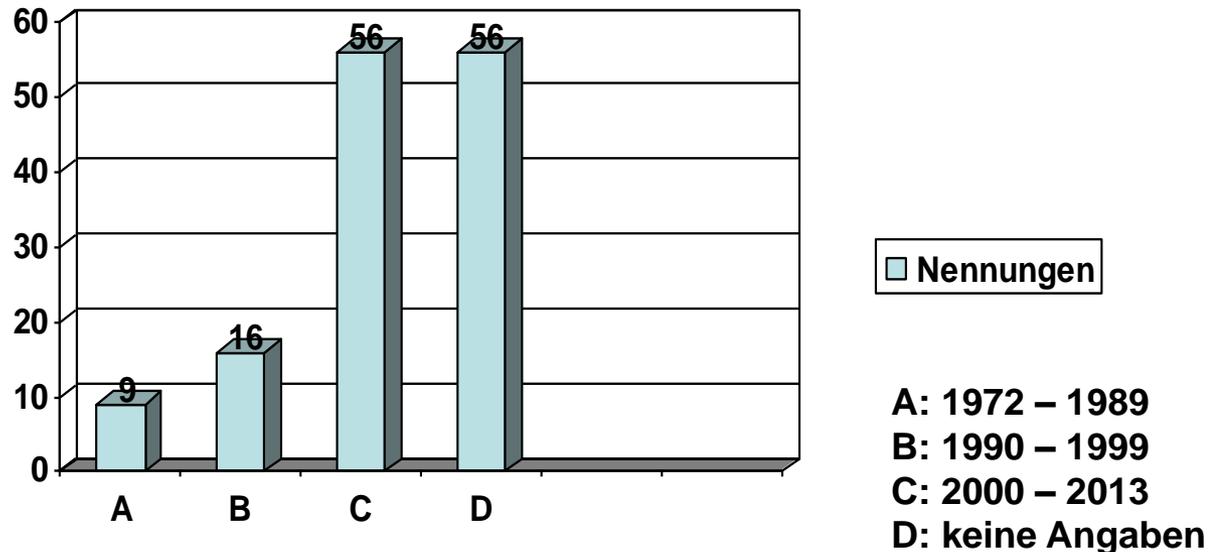


**Eine künftige Fassadenrenovierung erfolgt nach uneinheitlichen Kriterien bzw. Kriterienkombinationen. Energetische Gründe stehen nicht im Vordergrund.**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 4.5 Wann wurden die Außenwände Ihrer Immobilie letztmalig renoviert?



**Der Schwerpunkt der Fassaden-Renovierungen im Ortskern lag angabegemäß in den letzten 13 Jahren**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

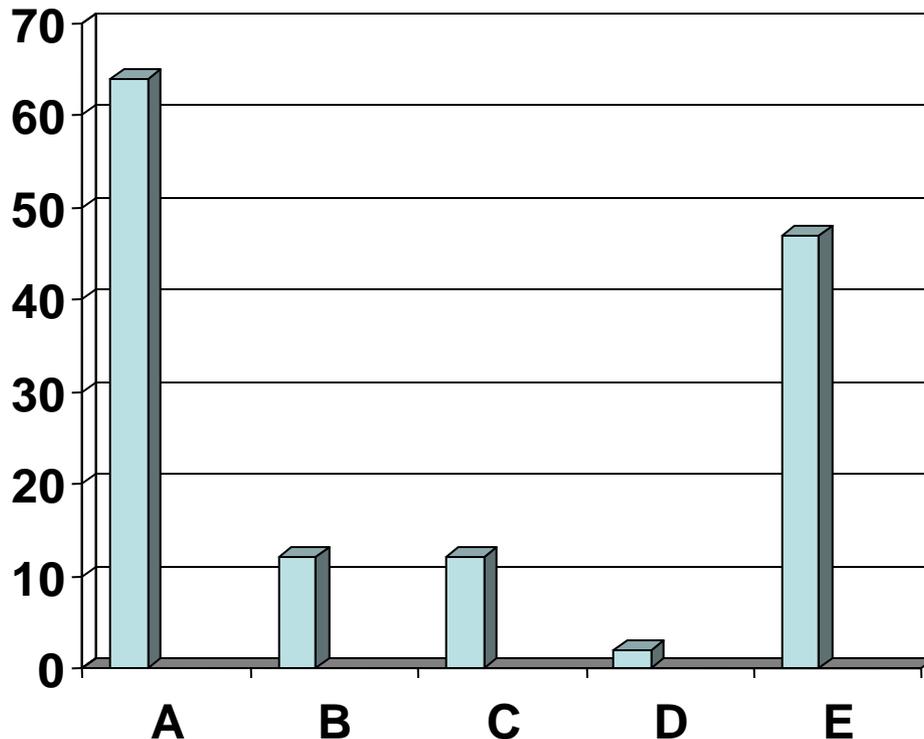
---

## 5. Informationen zum Parkraum

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 5.1 Verfügen Sie über Kraftfahrzeuge?



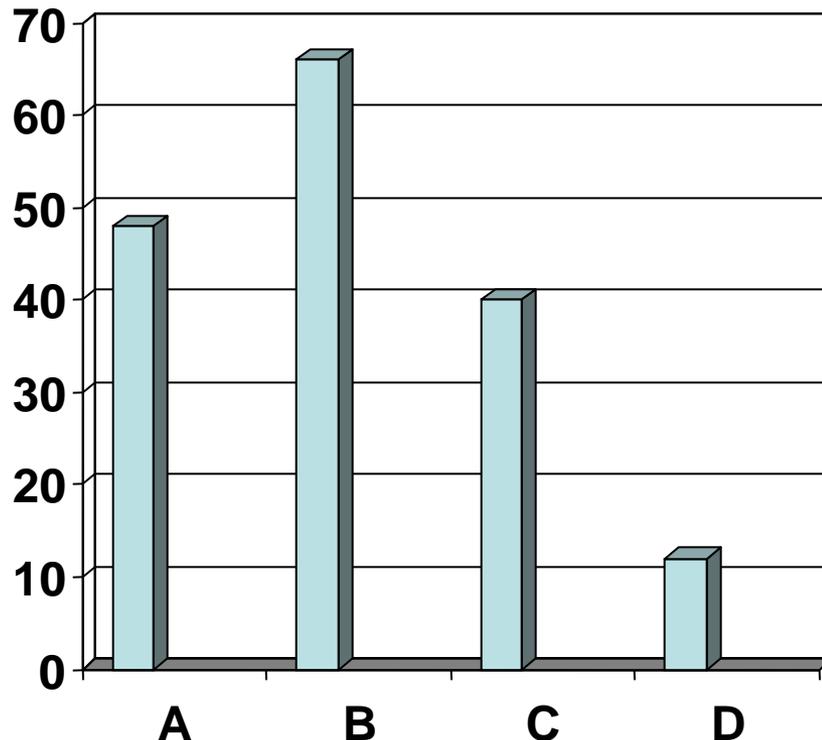
### Anzahl der Antworten

A) eins	64
B) k.A.	12
C) mehrere	12
D) nein	2
E) zwei	47

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 5.2 Wo werden Ihre Fahrzeuge untergestellt?



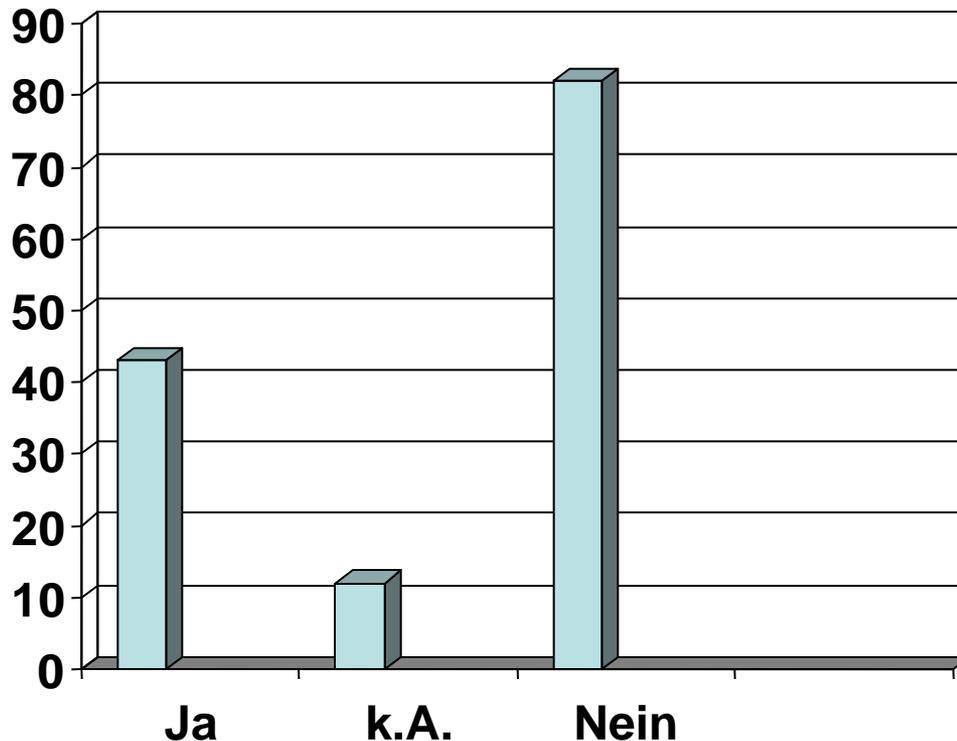
### Anzahl der Antworten

A) Straße	48
B) Stellplatz	66
C) Garage	40
D) k.A.	12

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 5.3 Verfügen Sie über eigenen Parkraum für Besucher?



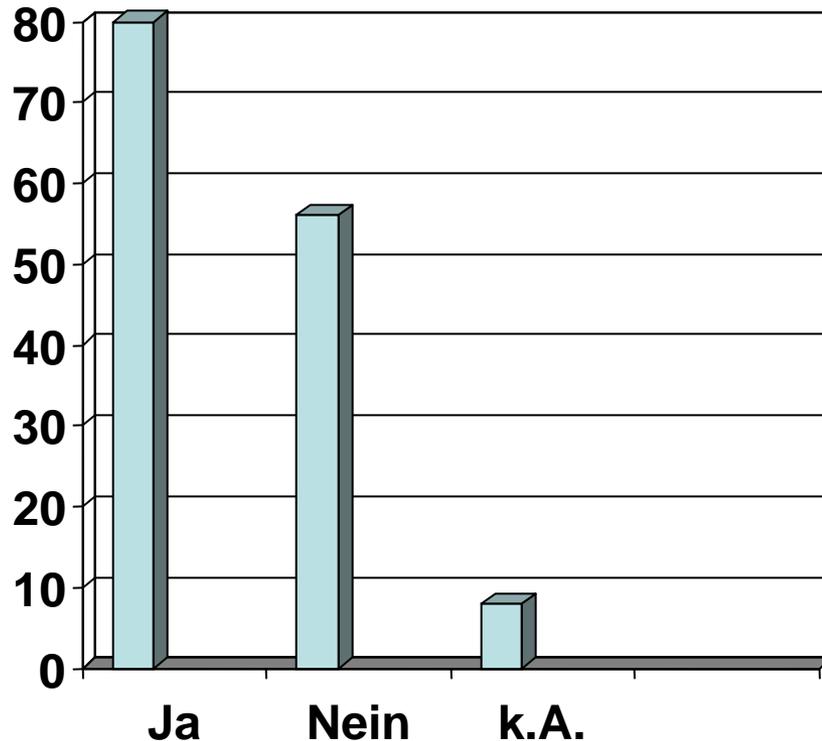
### Anzahl der Antworten

ja	43
k.A.	12
nein	82

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 5.4 Ist in Ihrer unmittelbaren Nähe ausreichend Parkraum vorhanden?



### Anzahl der Antworten

ja	80
nein	56
k.A.	8

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

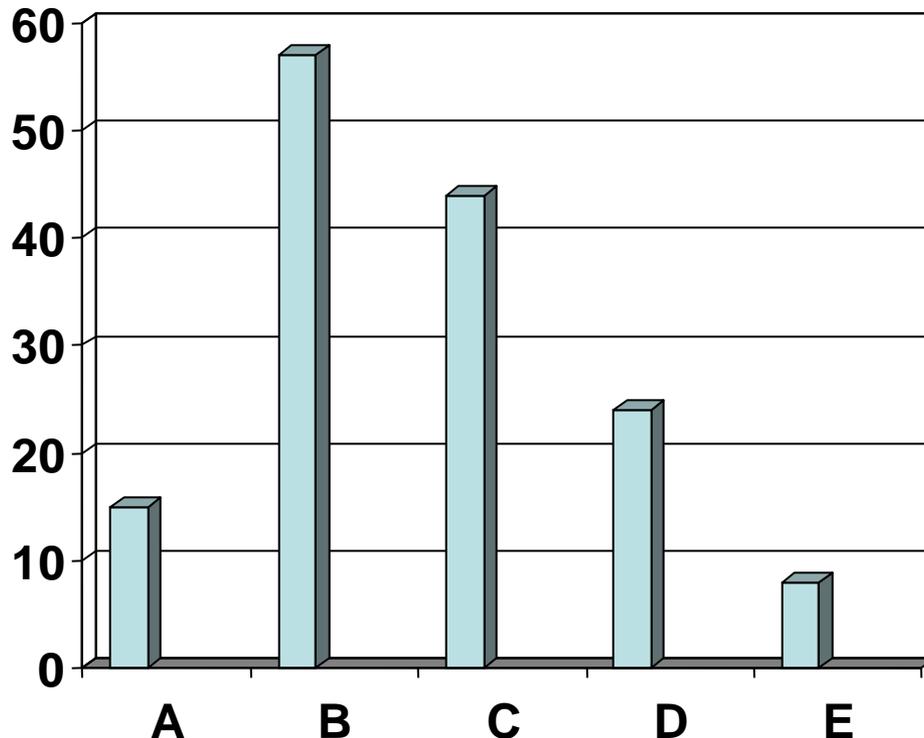
---

## 6. Informationen zum Wohnen und Wohnumfeld sowie der Verkehrsführung

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 6.1 Wie empfinden Sie den Zustand von Straßen, Wegen und Plätzen in Ihrem näheren Wohn/Arbeitsumfeld?



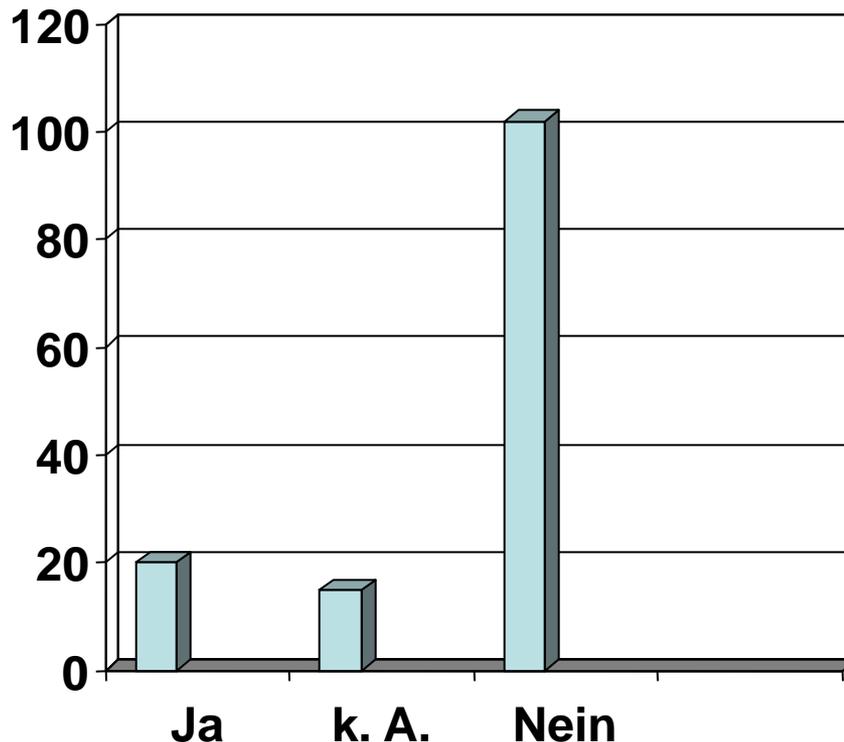
### Anzahl der Antworten

A) Neuwertiger Zustand, gepflegt	15
B) Angemessener Zustand, sauber	57
C) Unbefriedigender Zustand, ungepflegt	44
D) Schlechter Zustand, schmutzig	24
E) k.A.	8

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 6.5 Sind Sie mit den Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern zufrieden?



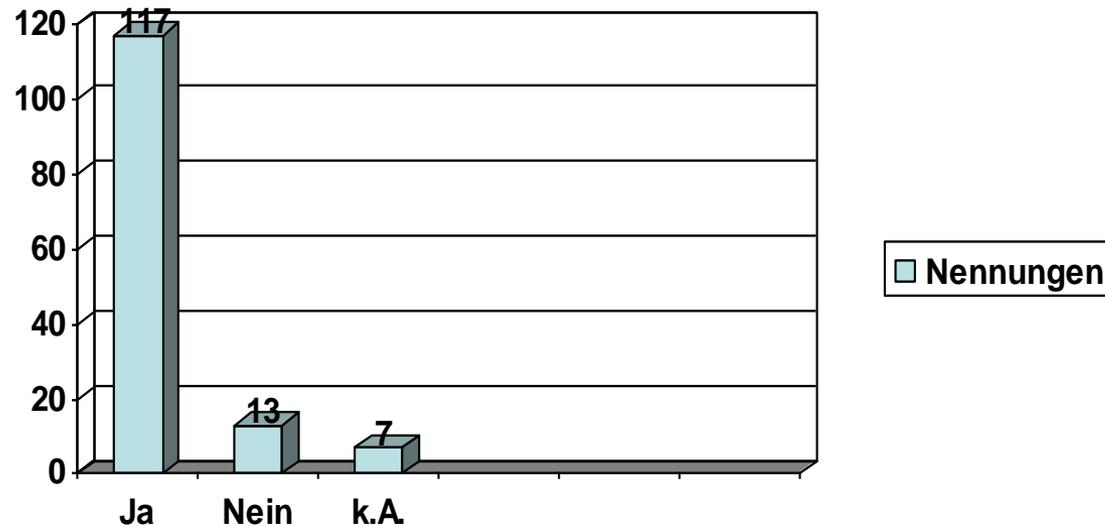
### Anzahl der Antworten

ja	20
k.A	15
nein	102

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 6.6 Fühlen Sie sich im Ortskern sicher?



**85 % der Teilnehmer fühlen sich im Ortskern sicher  
10 % äußern allerdings ein Unsicherheitsgefühl**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

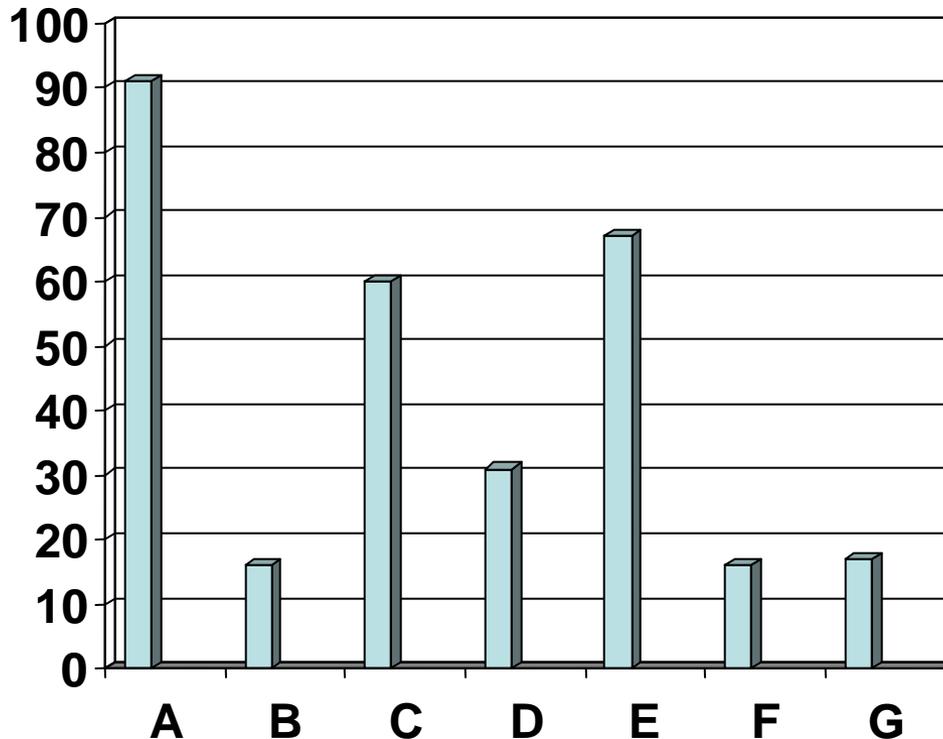
---

## 7.1 Informationen zu den Aufenthaltsqualitäten

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.4 Was spricht Ihrer Meinung nach für ein Wohnen/Arbeiten im Ortskern von Ober-Roden?



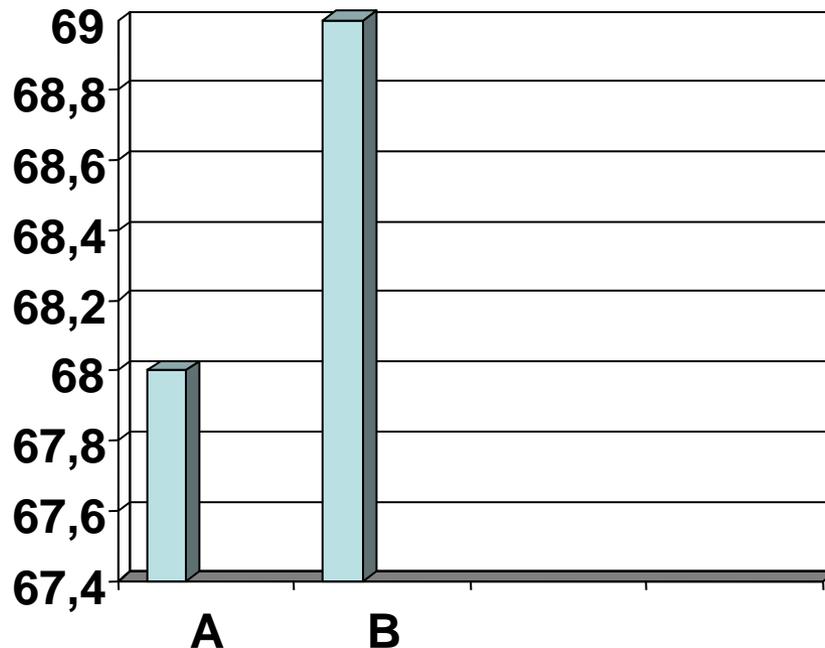
### Anzahl der Antworten

A) Kurze Wege	91
B) Versorgungssituation	16
C) Nachbarschaft	60
D) Kirchliche Angebote	31
E) Kindergarten/Schule	67
F) Sonstiges	16
G) k.A.	17

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.6 Wenn ich mir den Ortskern so ansehe, dann empfinde ich als gut und gelungen:



### Anzahl der Antworten

A) Gutes Empfinden	68
B) Machen keine Angaben	69

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

**7.6 Wenn ich mir den Ortskern so ansehe, dann empfinde ich als gut und gelungen:**

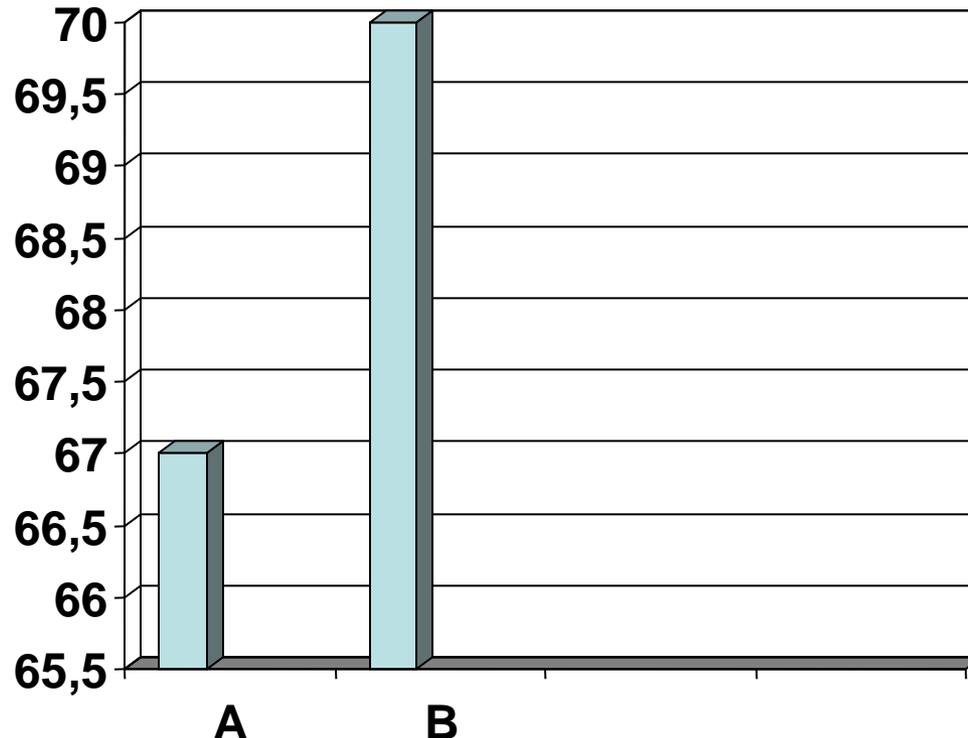
**Kommentarschwerpunkte:**

- Signifikant, 20x, Marktplatz
- Signifikant, 13 x, Rathausplatz
- Signifikant, 10 x, Kirche / Kirchplatz
- Vereinzelt, Kulturhalle, verkehrsberuhigte Zonen, renovierte Häuser,

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.8 Welches dauerhafte Angebot fehlt nach Ihrer Meinung im Ortskern?



### Anzahl der Antworten

A) Machen Angaben	67
B) Machen keine Angaben	70

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 7.8 Welches dauerhafte Angebot fehlt nach Ihrer Meinung im Ortskern?

### Kommentarschwerpunkte:

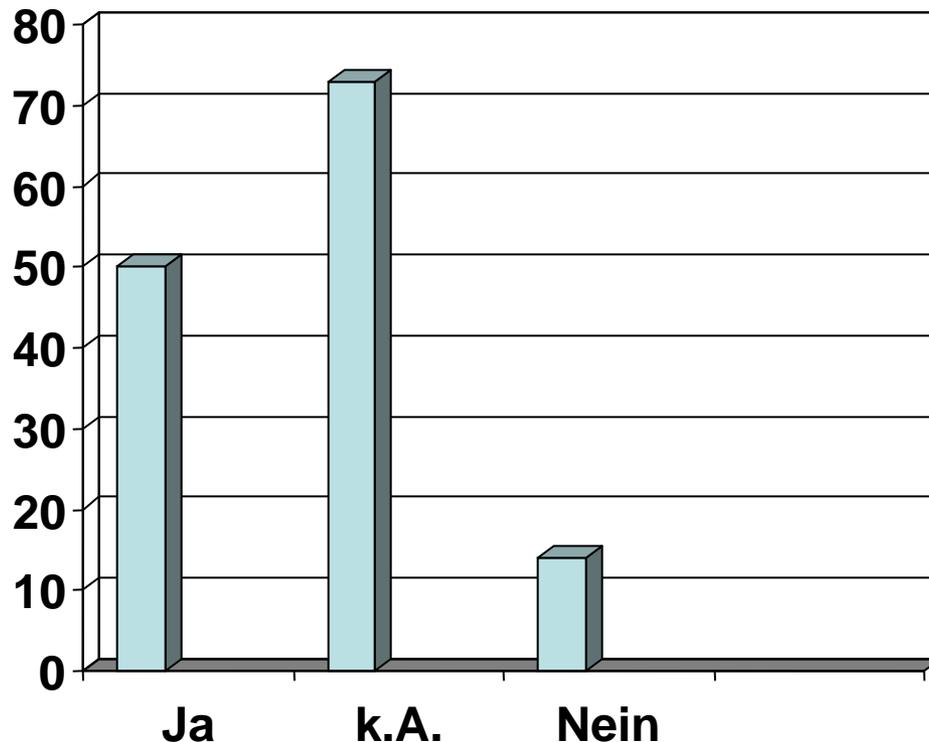
#### Auffallend oft genannt:

- Lebensmittelladen
- Tante Emma – Laden
  - Metzger
  - Cafe
- Bar, Weinlokal, schöne Kneipe, Bistro, Biergarten
  - Drogerie
- Schöne Verweilplätze; Orte zum Ausruhen
  - Briefkasten

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.9 Sollten Ihrer Meinung nach mehr Aufenthaltsmöglichkeiten, u. a. Sitzmöglichkeiten, im Ortskern geschaffen werden?



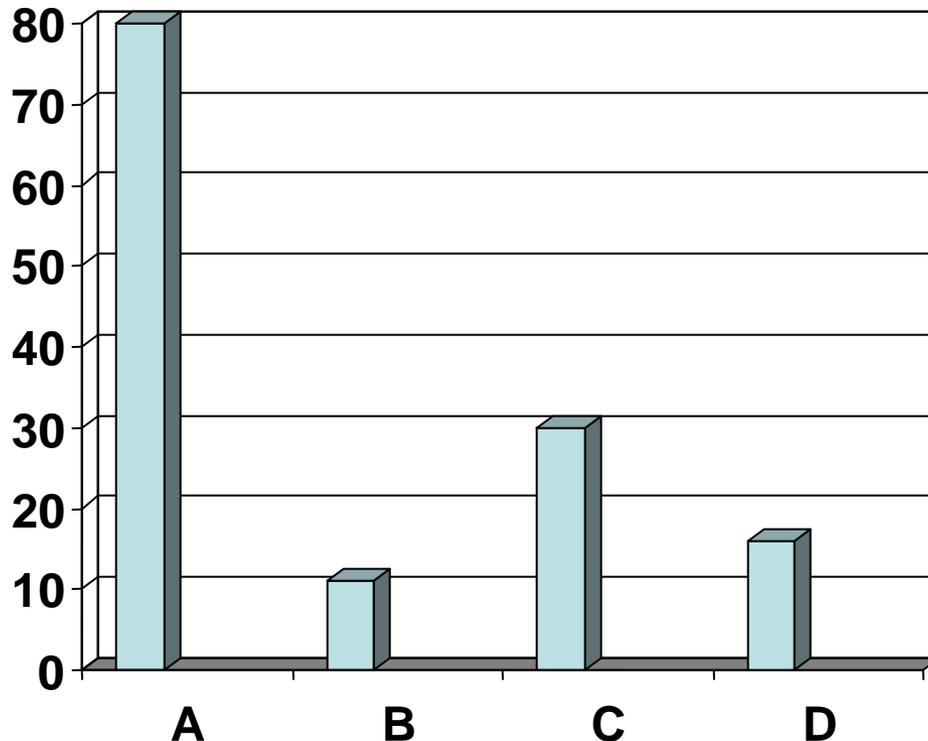
### Anzahl der Antworten

ja	50
k.A.	73
nein	14

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 7.10 Wie schätzen Sie den Umfang (Anzahl) und die Nebenwirkungen der im Ortskern durchgeführten Veranstaltungen ein?



### Anzahl der Antworten

A) ausreichend viele	80
B) geringe Anzahl	11
C) könnten mehr sein	30
D) k.A.	16

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

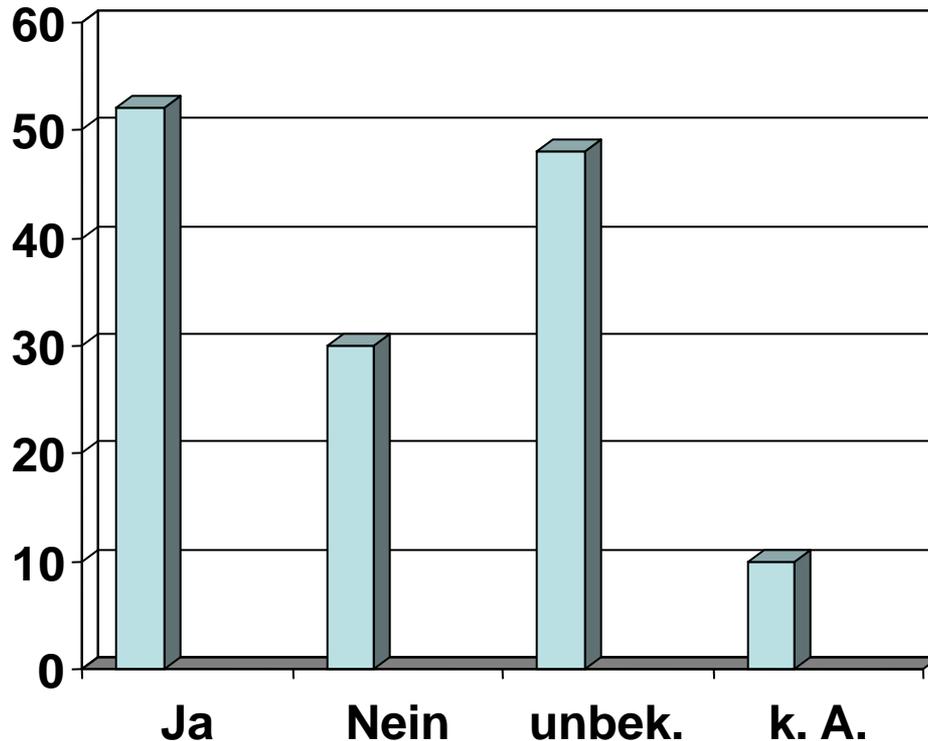
---

## 8. Erwartungen an das zukünftige Stadtbild

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 8.2 Ist der Fränkische Rundling für Sie identitätsstiftend?



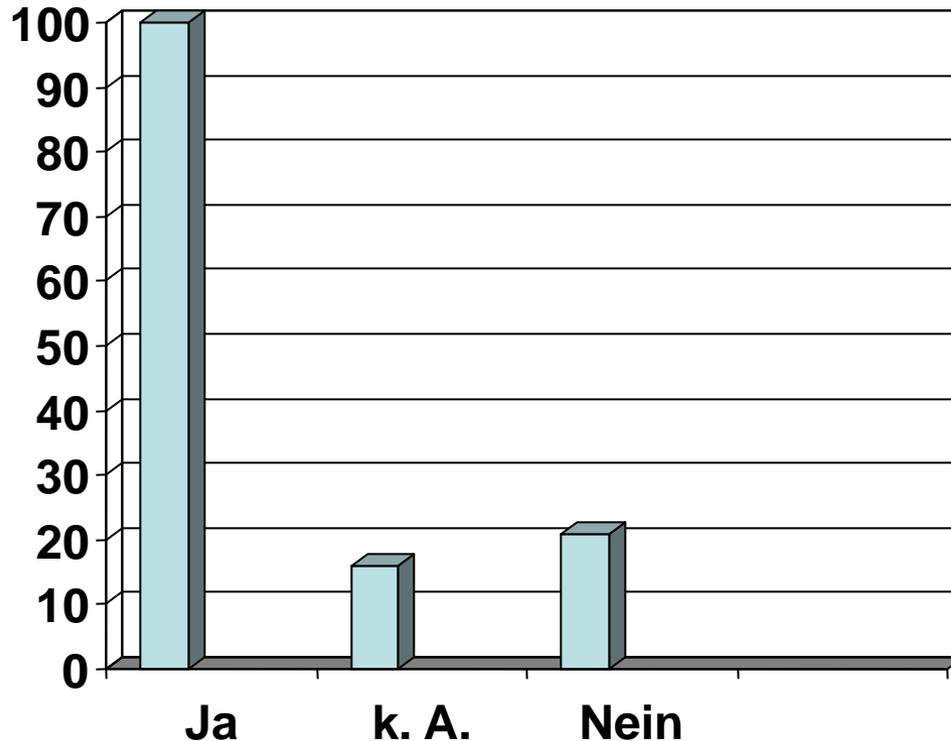
### Anzahl der Antworten

ja	52
nein	30
unbekannt	48
k.A.	10

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 8.3 Sollte Ihrer Meinung nach die Straßen- und Gebäudestruktur im Ortskern so erhalten bleiben, wie sie heute ist?



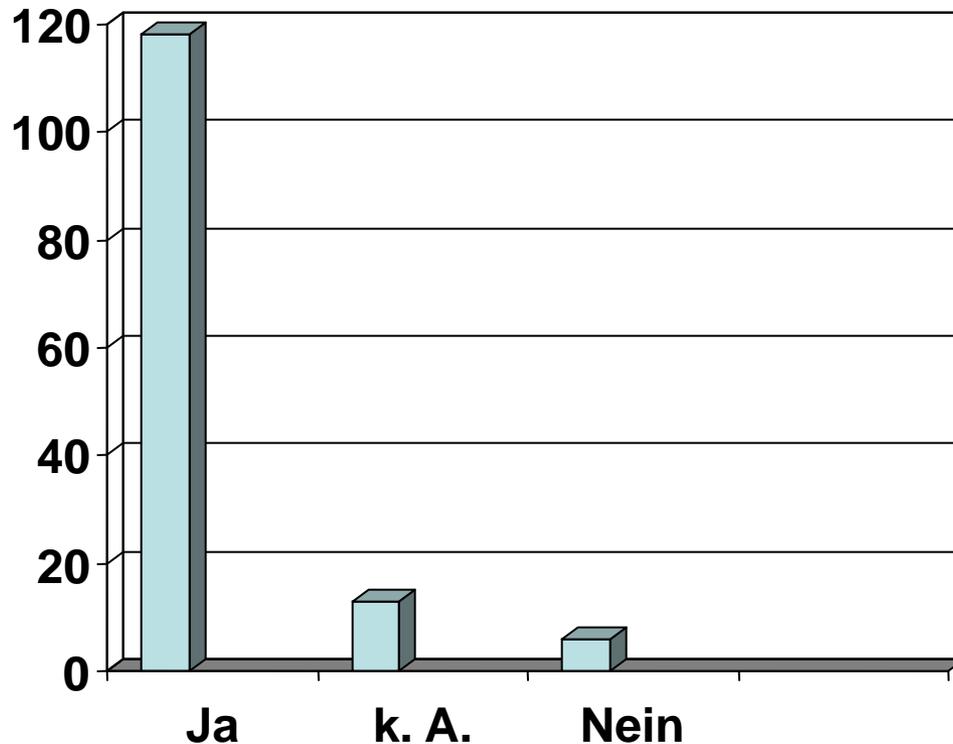
### Anzahl der Antworten

ja	100
k.A.	16
nein	21

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 8.4 Sollten Ihrer Meinung nach vorhandene Fachwerkgebäude bzw. prägende oder typische Gebäude des Ortskernes erhalten und wieder rekonstruiert werden?



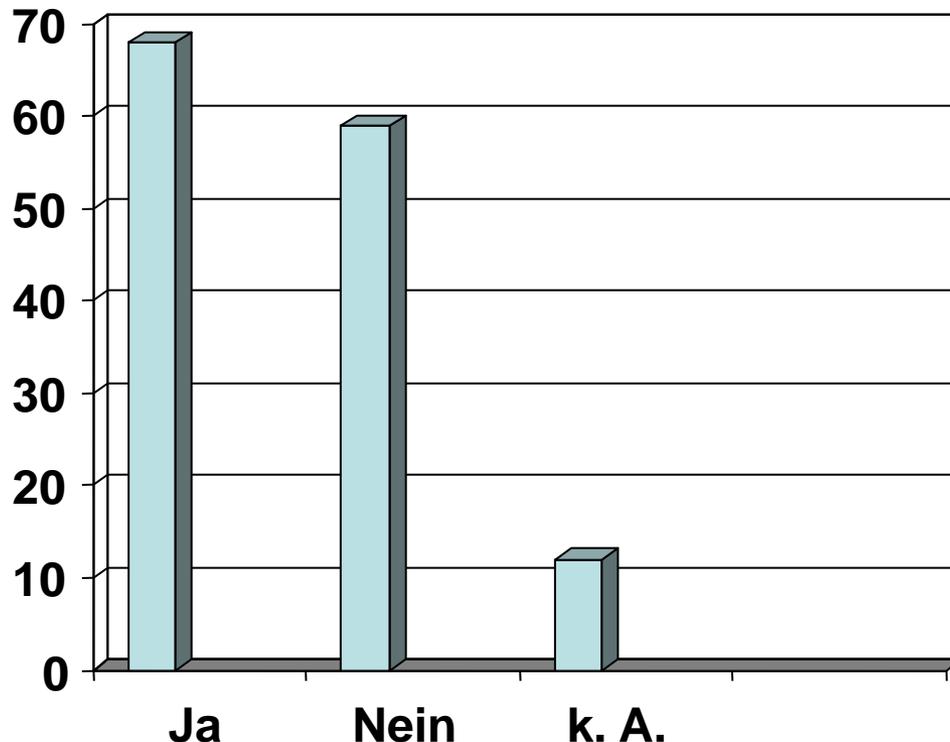
### Anzahl der Antworten

ja	118
k.A.	13
nein	6

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 8.5 Sollte sich Ihrer Meinung nach der Ortskern ohne baurechtliche Vorgaben entwickeln können?



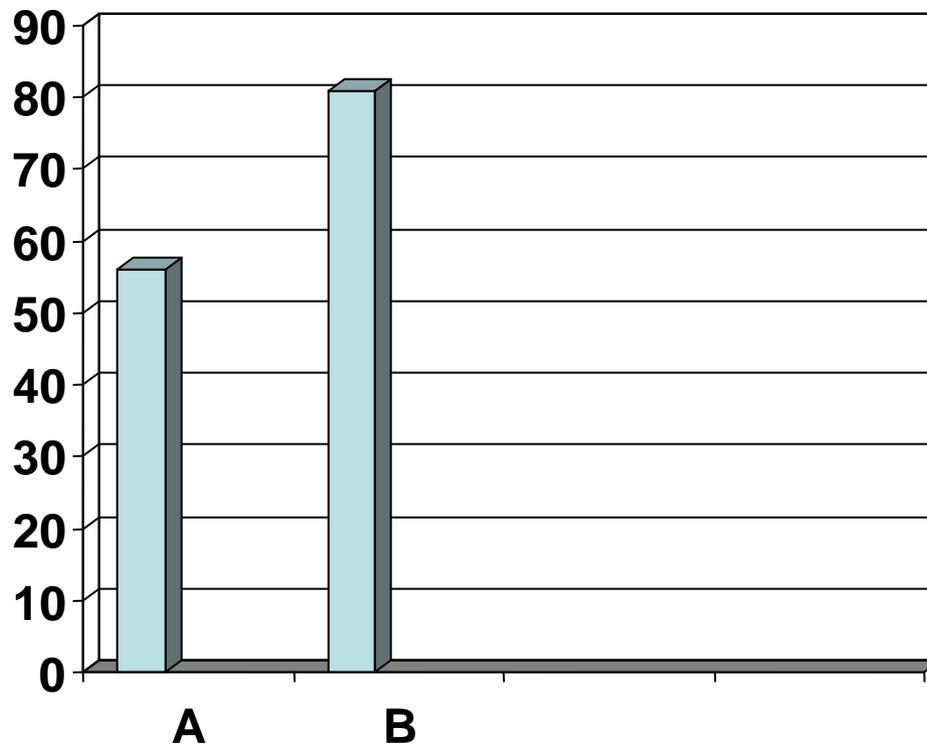
### Anzahl der Antworten

ja	68
nein	59
k.A.	12

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 8.6 Welche Entwicklungen sollten auf jeden Fall begrenzt werden?



### Anzahl der Antworten

A) Machen nähere Angaben	56
B) Machen keine Angaben	81

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 8.6 Welche Entwicklungen sollten auf jeden Fall begrenzt werden?

### Kommentarschwerpunkte:

- Gebäudehöhe auf maximal 2 – 3 Etagen
- Ins Ortsbild unpassende Bauweise
- Nachtclubs, Spielhallen, Wettbüros, Spielotheken, Nagelstudios  
geräuschstarkes Gewerbe
- Leerstand, Verfall, Vermüllung

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

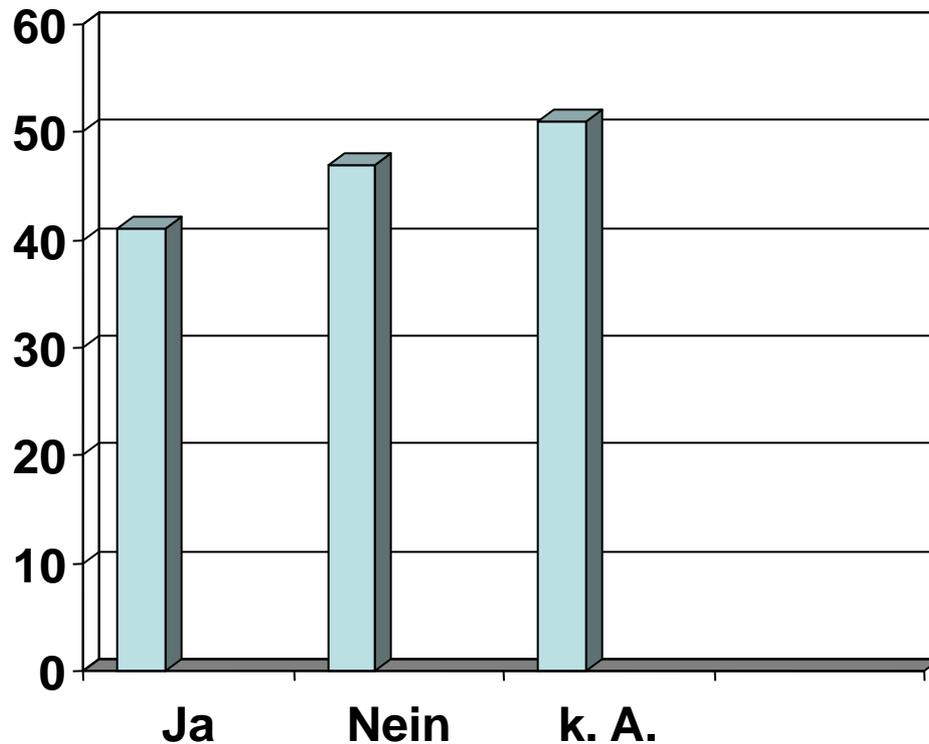
---

## 9. Meinungen zu Vorgaben und Regelungen

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 9.1 Würden Sie Gestaltungsvorgaben begrüßen?



### Anzahl der Antworten

ja	41
nein	47
k.A.	51

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 9.1 Würden Sie Gestaltungsvorgaben begrüßen?

### Kommentarschwerpunkte der Befürworter:

- Die Befürworter sehen mit Gestaltungsvorgaben eine Chance für ein einheitliches Erscheinungsbild des Ortskernes, in den sich dann Neubauten einfügen müssen.
- Aus den Kommentaren allerdings geht hervor, dass die Befürworter bei der Definition von Gestaltungsvorgaben mitbestimmen wollen. Die Vorgaben sollen Empfehlungen sein und mit „Vernunft gepaart sein.“
- Einige Kommentare der Befürworter sehen mit der Einführung von Gestaltungsvorgaben Planungssicherheit bei Bauvorhaben.

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 9.1 Würden Sie Gestaltungsvorgaben begrüßen?

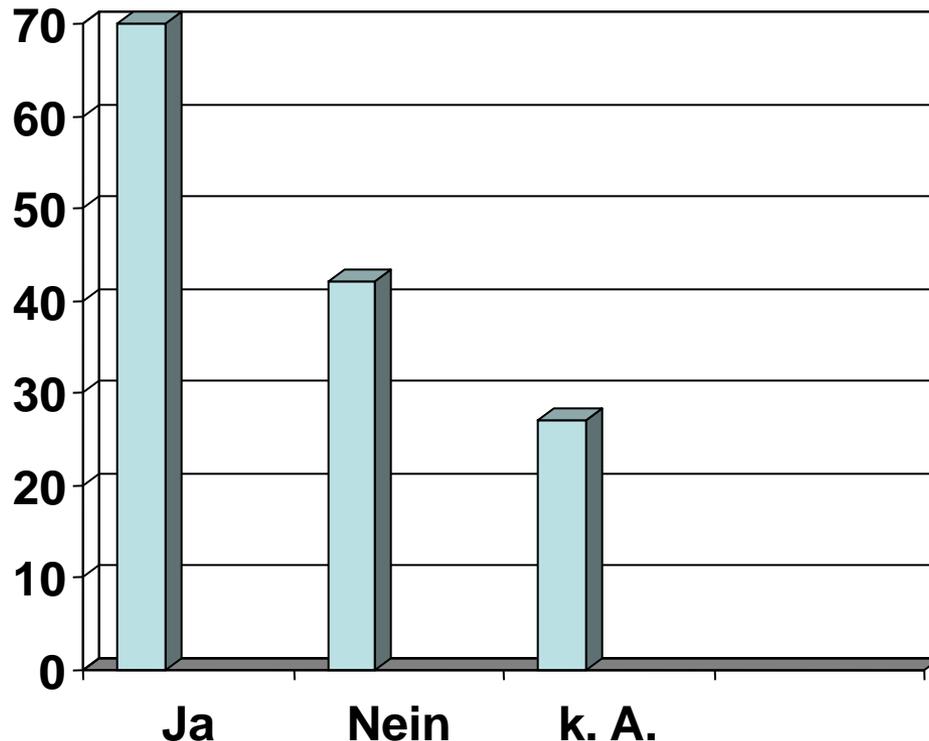
### Kommentarschwerpunkte der Gegner:

- Signifikant die Hinweise, dass die Ortskernbewohner sich die Freiheit reservieren wollen, selbst zu gestalten, ohne Bevormundung durch Bauämter.
- Es gibt nicht signifikante Hinweise in den Kommentaren, dass die Gegner auf die Vernunft der Bauherren hoffen, freiwillig eine dem Ortsbild angepasste Bauweise zu realisieren

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 9.2 Halten Sie eine Gestaltungsfibel zur Orientierung für hilfreich ?



### Anzahl der Antworten

ja	70
nein	42
k.A.	27

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

## 9.2 Halten Sie eine Gestaltungsfibel zur Orientierung für hilfreich ?

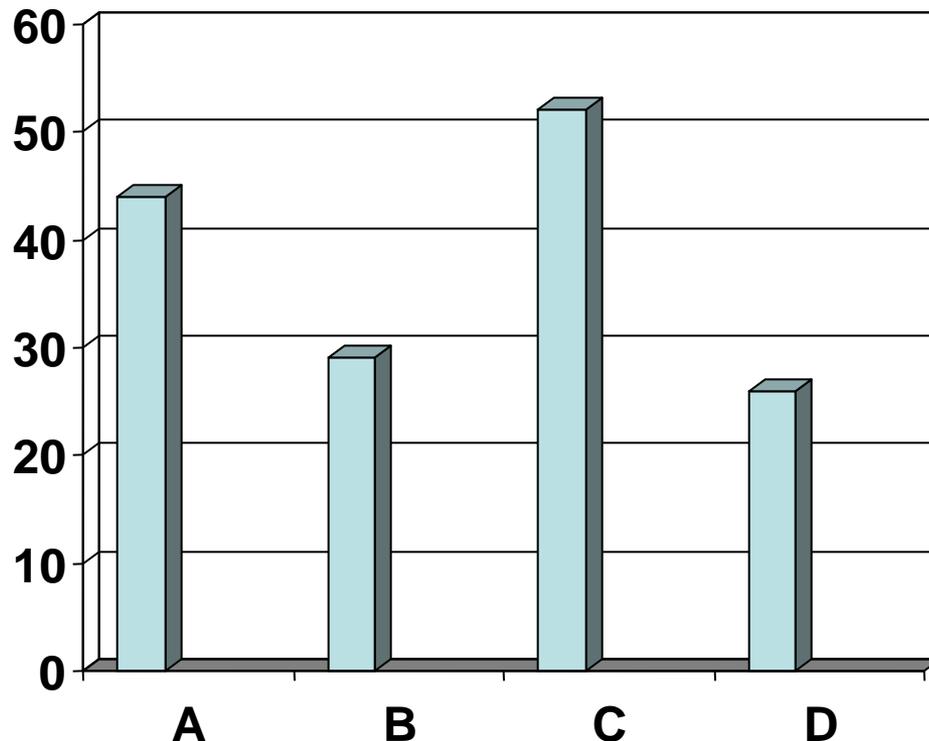
**Kommentarschwerpunkte der Gegner und Befürworter :**

- Die Gegner lehnen eine Gestaltungsfibel ab, da sie Zwangsmaßnahmen befürchten.
- Die Befürworter betonen in den Kommentaren, dass sie eine Gestaltungsfibel zur Orientierung begrüßen, würden sie aber ablehnen, wenn daraus Zwangsmaßnahmen resultieren.

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 9.3 Finden Sie Einschränkungen durch Auflagen, Begrenzungen, Gestaltungsanforderungen akzeptabel?



### Anzahl der Antworten

A) Auf keinen Fall	44
B) Bei finanzieller Unterstützung	29
C) Wenn ich Ziele anerkennen kann	52
D) k.A.	26

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

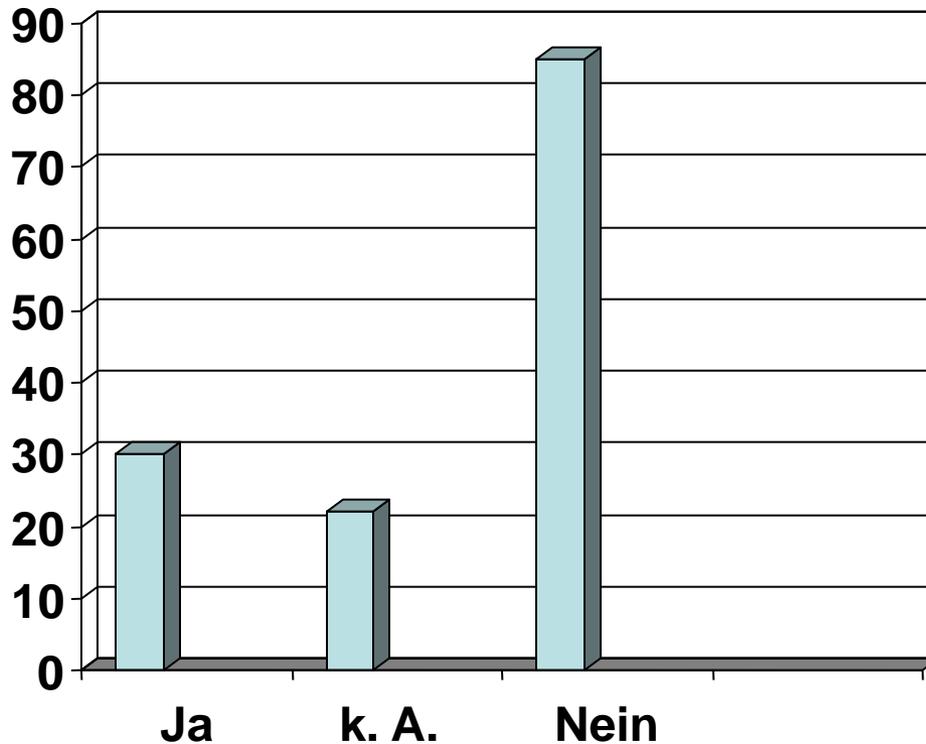
---

## 10. Bedeutung von Beratungs- und Finanzierungshilfen

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 10.1 Benötigen Sie für Maßnahmen wie Modernisierung, Sanierung, Instandsetzung oder energetische Vorhaben an Ihrem Gebäude / Ihrer Wohnung eine fachliche Beratung?



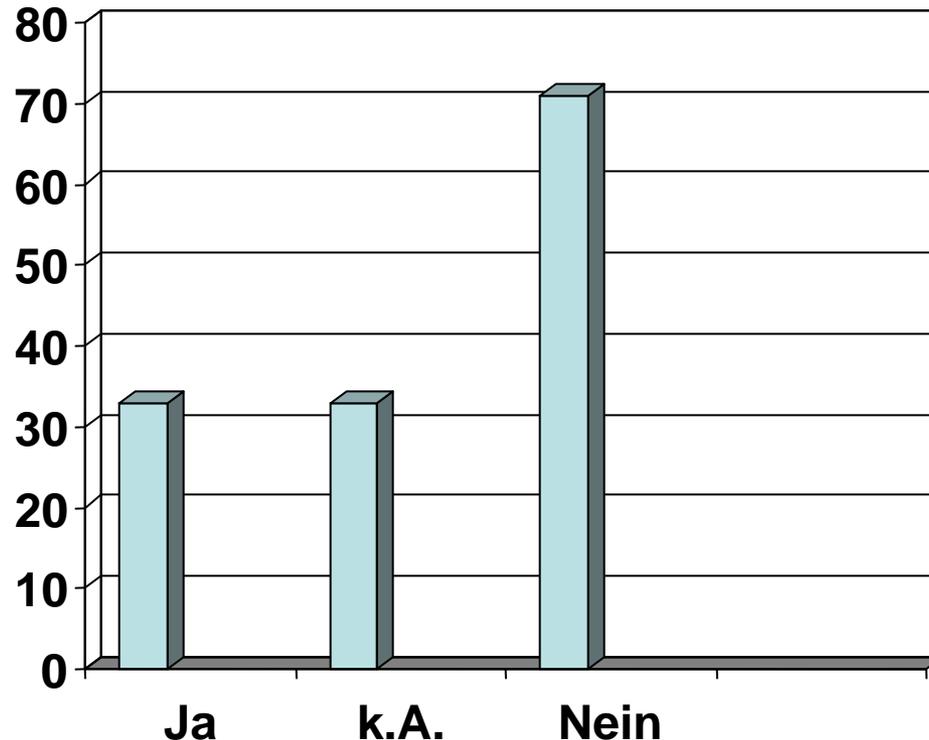
### Anzahl der Antworten

ja	30
k.A	22
nein	85

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 10.2 Wären Sie bereit, für Beratungs- und Planungsleistungen ein angemessenes, aufwandsgerechtes Honorar zu leisten?



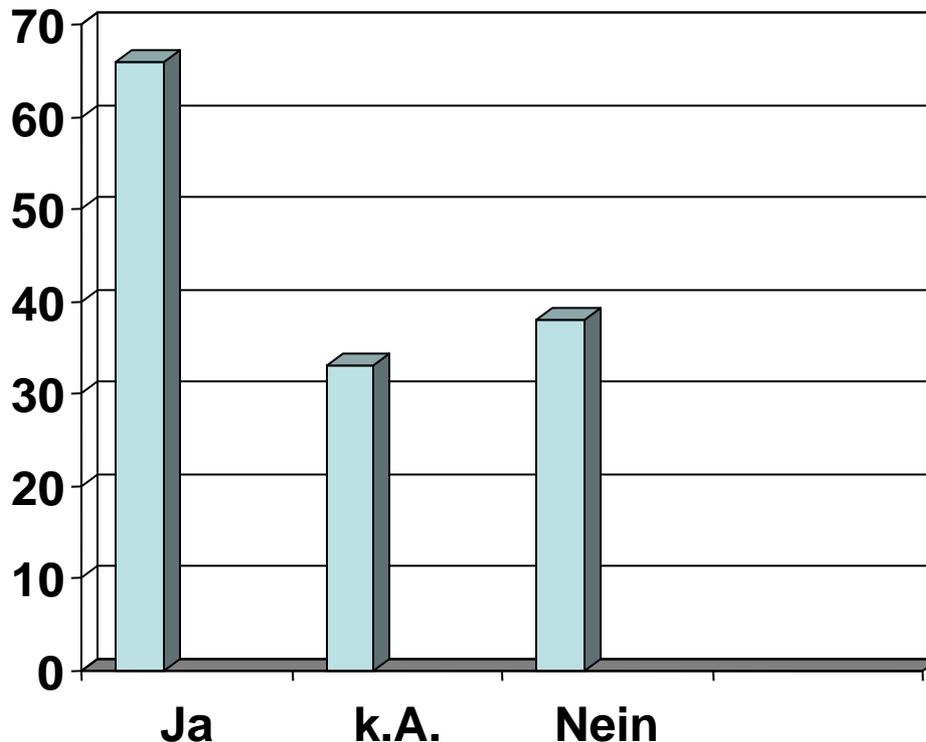
### Anzahl der Antworten

ja	33
k.A.	33
nein	71

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 10.3 Wäre es für Sie leichter, Beratungs- oder Planungsleistungen zu berücksichtigen, wenn es dazu eine finanzielle Unterstützung gäbe?



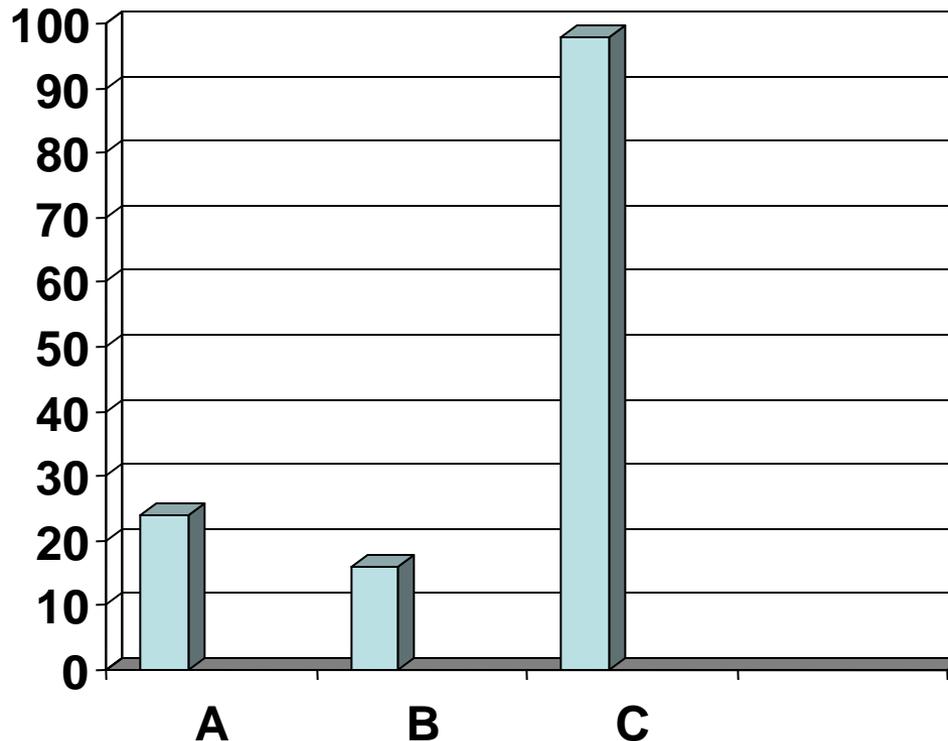
### Anzahl der Antworten

ja	66
k.A.	33
nein	38

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 10.4 Für welche Maßnahmen würden Sie Beratungs- oder Planungsleistungen für erforderlich halten und nutzen?



### Anzahl der Antworten

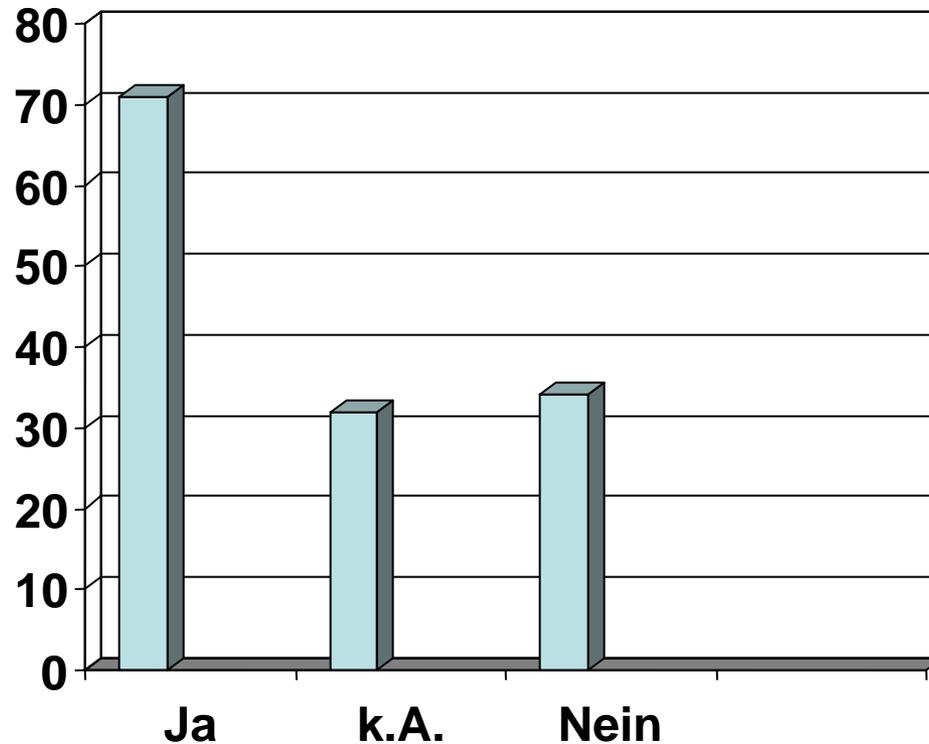
A) energetische Maßnahmen	24
B) verschiedene Maßnahmen*)	16
C) k.A.	98

\*) verschiedene Maßnahmen sind hier:  
Ausbau bestehender Immobilien, ortsbildliche, Eigenheim, Instandsetzung, Restaurierungen, Sanierungen, Ablehnungen, generelle Befürwortung,

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

**10.5 Würde es Ihnen helfen bzw. Ihre Entscheidung beeinflussen, wenn es für anstehende Maßnahmen (Modernisierung, Sanierung, Instandsetzung, energetische Vorhaben etc.) finanzielle Unterstützung gäbe?**



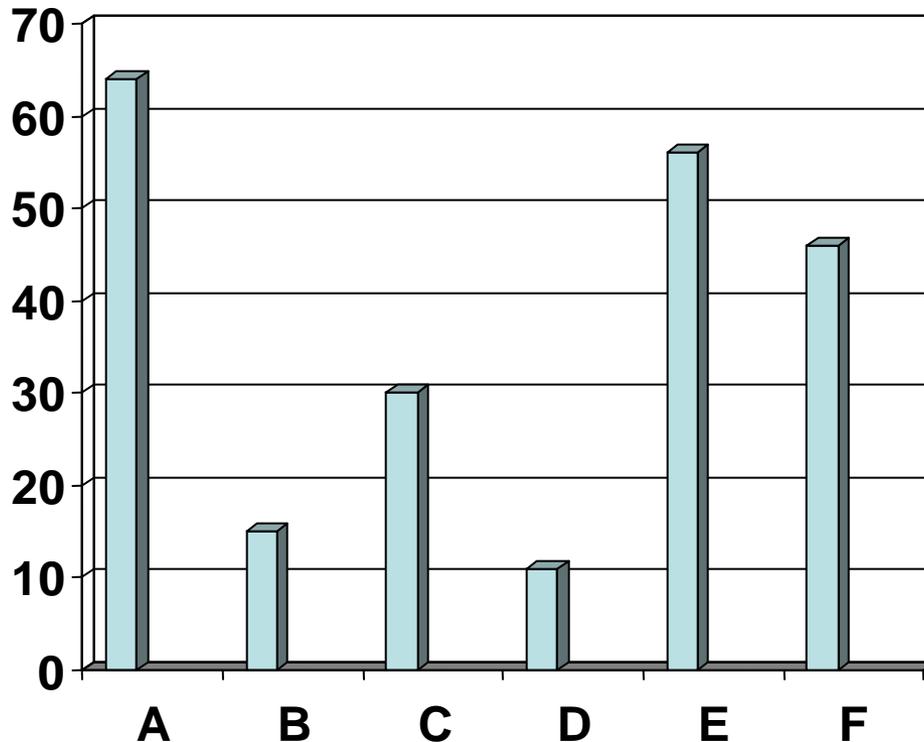
**Anzahl der Antworten**

ja	71
k.A.	32
nein	34

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 10.6 Welche Form von finanzieller Unterstützung wäre für Sie wichtig?



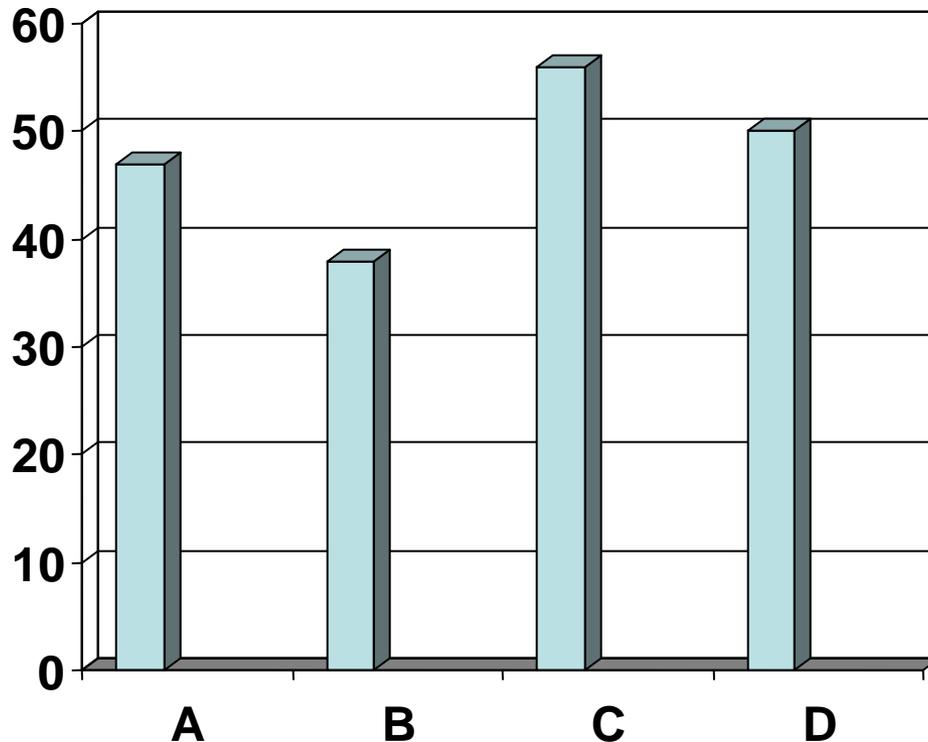
### Anzahl der Antworten

A) Zuschuss	64
B) Darlehensmittel	15
C) Günstiger Zinssatz	30
D) gestreckte Rückzahlung	11
E) Steuerliche Entlastung	56
F) k.A.	46

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 10.7 Für welche Maßnahmen erwarten Sie eine entsprechende finanzielle Hilfe?



### Anzahl der Antworten

A) Erneuerung Fassade	47
B) Gebäudetyp. Wiederherst.	38
C) Energetische Maßnahmen	56
D) k.A.	50

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

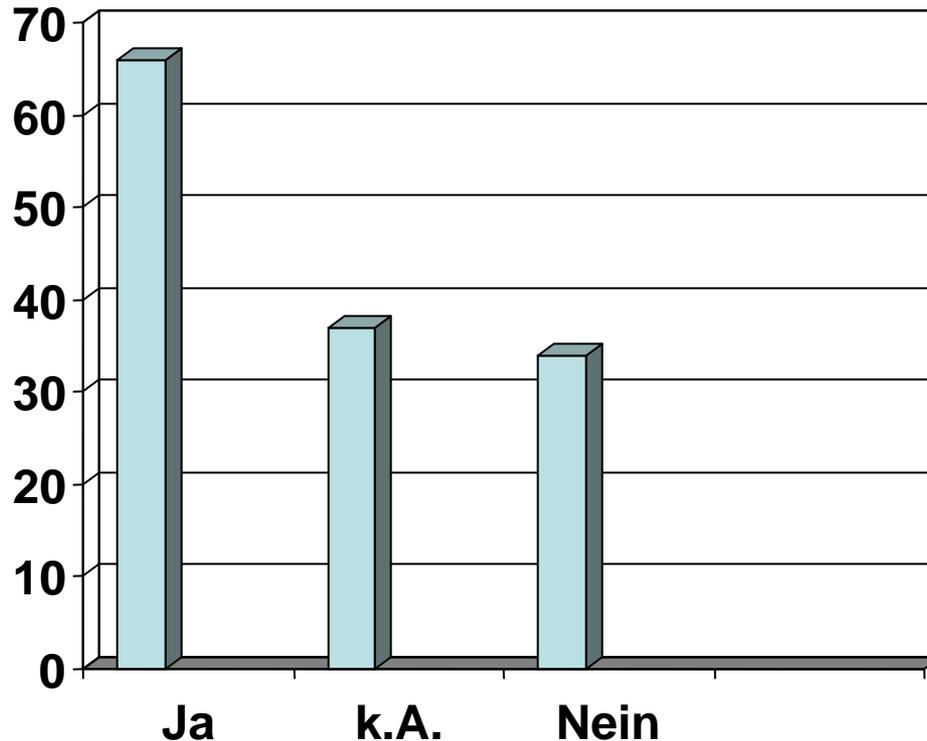
---

## 11. Geplante persönliche Veränderungen

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 11.1 Falls Sie Ihre Immobilie im Ortskern vererben wollen, wohnen diese Erben zurzeit in Rödermark?



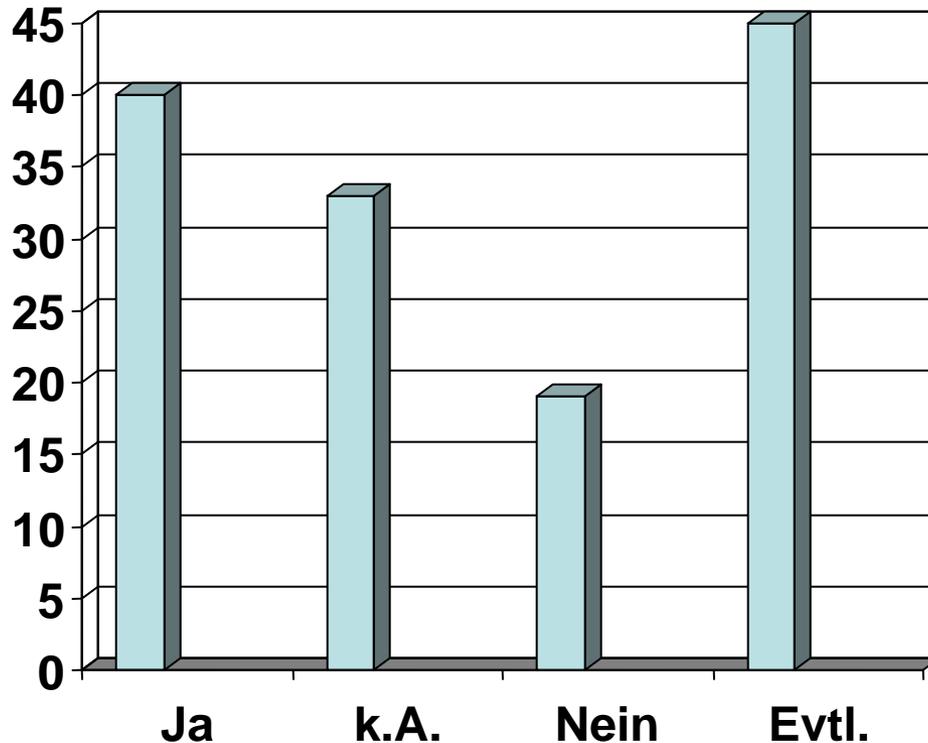
### Anzahl der Antworten

ja	66
k.A.	37
nein	34

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 11.2 Glauben Sie aus heutiger Sicht, dass diese Erben die o. g. Immobilie behalten wollen?



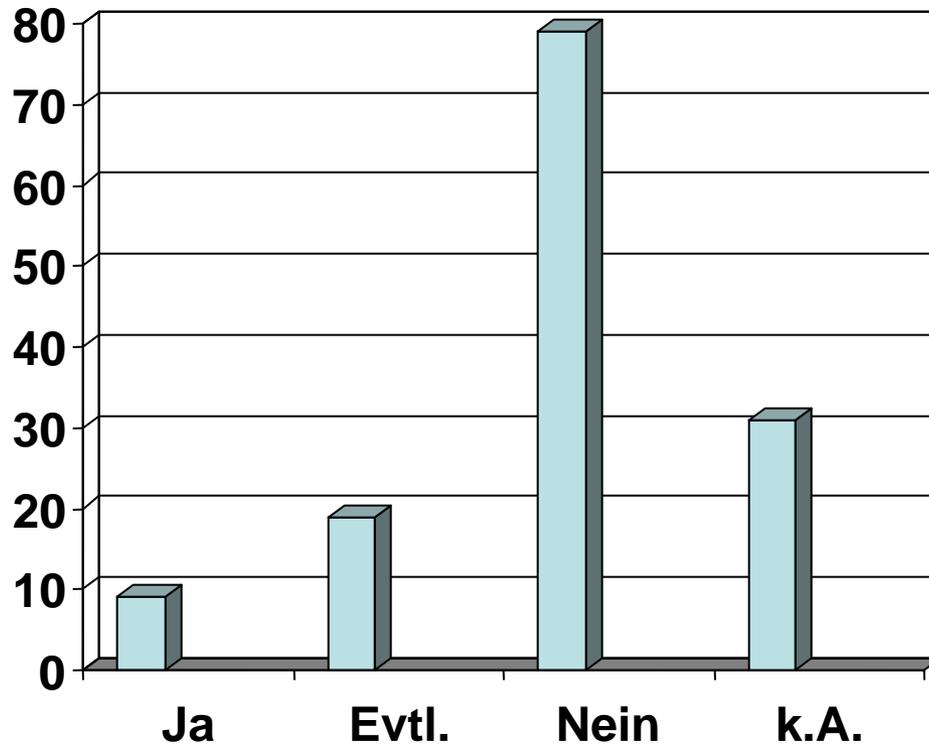
### Anzahl der Antworten

ja	40
k.A.	33
nein	19
evtl.	45

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 11.3 Tragen Sie sich mit dem Gedanken, Ihre Immobilie zu verkaufen?



### Anzahl der Antworten

ja	9
evtl.	19
nein	79
k.A.	31

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

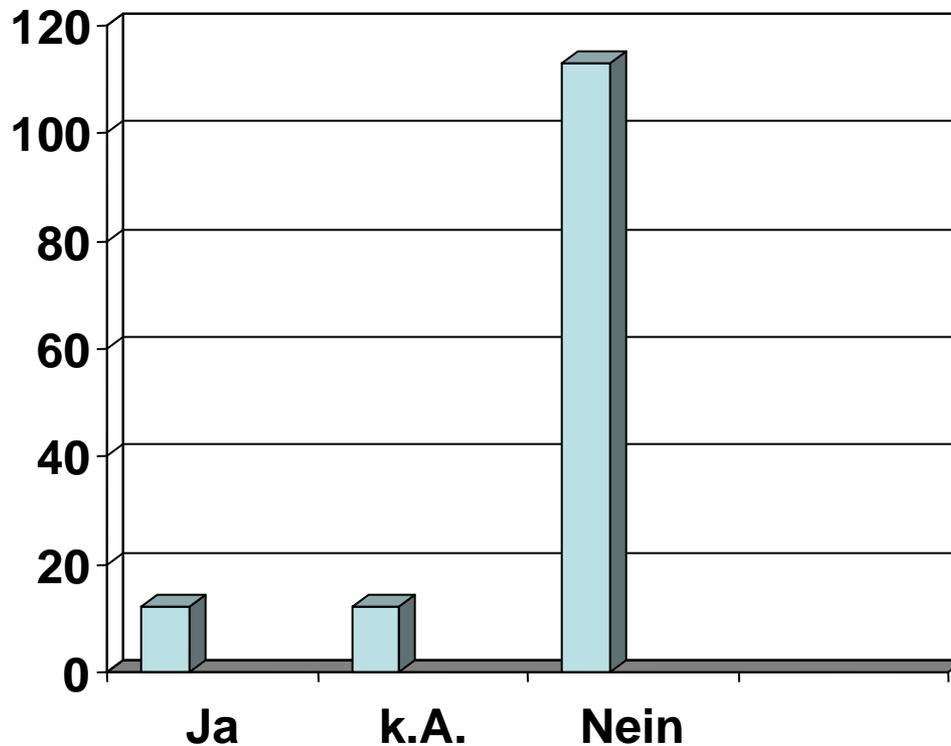
---

## 12. Leerstände

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 12.1 Gibt es in dem Haus, in dem Sie wohnen, seit längerem (mehr als ein halbes Jahr) nicht genutzten Wohnraum, Wohnungen oder Geschäftsräume?



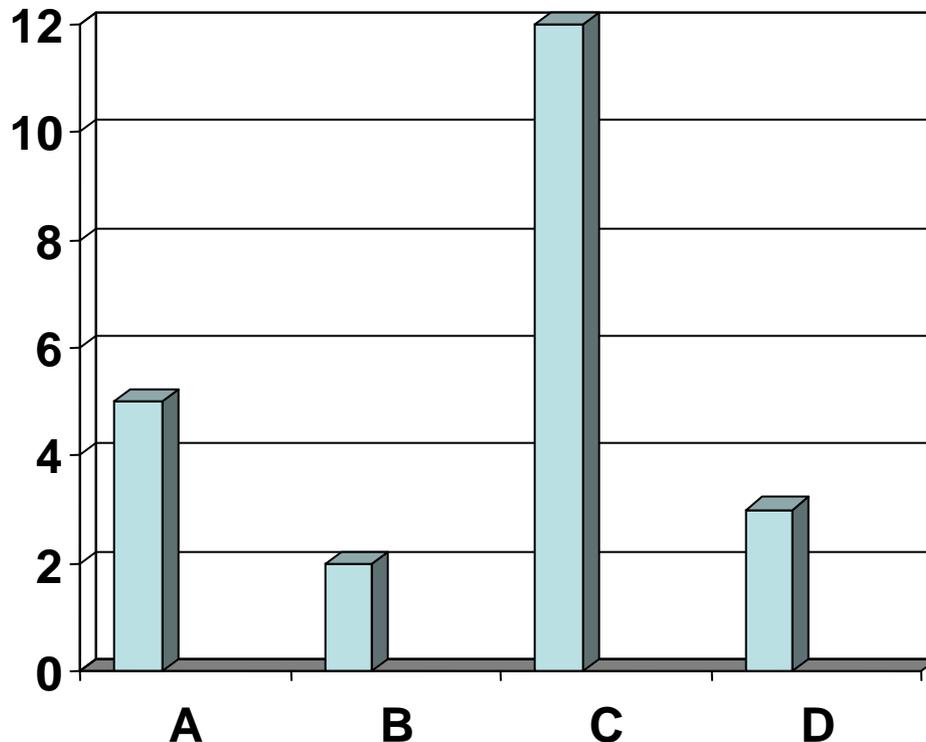
### Anzahl der Antworten

ja	12
k.A.	12
nein	113

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 12.2 Frage an Eigentümer: Wenn Ja, was beabsichtigen Sie damit in Zukunft?



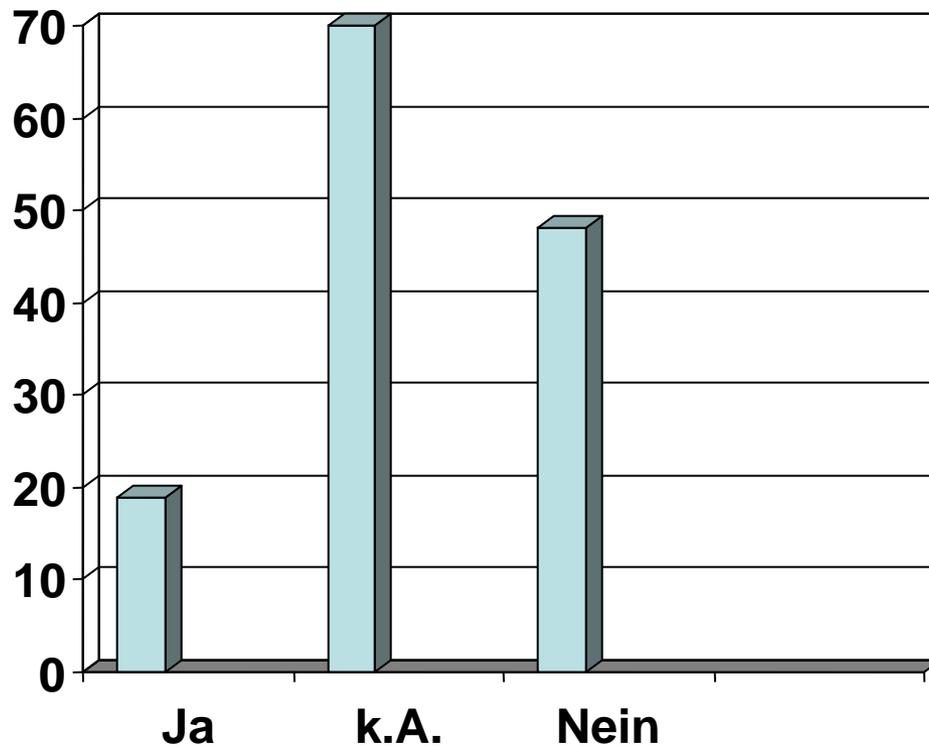
### Anzahl der Antworten

A) Weiterer Leerstand	5
B) Neuvermietung	2
C) Selbstnutzung	12
D) Modernisierung/Renov.	3

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

## 12.3 Könnten Sie sich vorstellen, leerstehende Geschäftsräume in der Nichtvermietungsphase kostengünstig für gemeinnützige oder kulturelle Zwischennutzung zur Verfügung zu stellen ?



### Anzahl der Antworten

ja	19
k.A.	70
nein	48

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

**Zum Schluss**

# Stadtleitbild der Stadt Rödermark

Analyse und Schritte zur Gestaltung eines attraktiven und lebenswerten Ortskernes im Stadtteil Ober-Roden

---

**Haben Sie Lust, die Zukunft  
mitzugestalten?**

**Dann machen Sie mit!**

**Wir freuen uns auf Ihre  
Teilnahme**