

2011



Otto-Friedrich-
Universität Bamberg

Dipl.-Geogr. Matthias
Bickert

[STADTERNEUERUNG BAMBERG: VERGLEICHsstudie SANDGEBIET]

Nachfolgeuntersuchung zur Haushalts- und Gewerbebefragung im Sandgebiet aus dem Jahre 2005.
Otto-Friedrich-Universität Bamberg in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Bamberg

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	2
2	Vorgehensweise	3
3	Auswertung Befragung der Haushalte im Sandgebiet	4
3.1	Strukturdaten: Verteilung, Wohndauer, Eigentumsverhältnisse, Altersgruppen.....	4
3.1.1	Verteilung	4
3.1.2	Wohndauer	5
3.1.3	Eigentumsverhältnisse	6
3.1.4	Altersstruktur	7
3.2	Veränderungen der Wohnstandortbedingungen seit der Umgestaltung	8
3.2.1	Veränderung der Aufenthaltsqualität seit der Umgestaltung	8
3.2.2	Veränderung der Wohnqualität seit der Umgestaltung.....	10
3.2.3	Kenntnis des Zustands des Sandgebiets vor der Umgestaltung.....	12
3.2.4	Veränderung der Verkehrssituation	15
3.2.5	Veränderung Image.....	17
3.3	Investitionen in die eigene Wohnung/Immobilie	19
3.4	Thema „was stört, was gefällt am Sandgebiet?“	19
3.4.1	„Was gefällt Ihnen am Sandgebiet?“	20
3.4.2	„Was stört Sie am Sandgebiet?“	24
4	Auswertung Befragung der Gewerbetreibende im Sandgebiet	28
4.1	Allgemeines	28
4.2	Beurteilung von Standortfaktoren	30
4.2.1	Erreichbarkeit für Kunden bzw. Gäste.....	30
4.2.2	Erreichbarkeit für Lieferanten.....	31
4.2.3	Parkmöglichkeit (Anzahl)	32
4.2.4	Parkmöglichkeiten (Lage).....	33
4.2.5	Zufriedenheit mit dem Standort	34
4.3	Was gefällt den Gewerbetreibenden am Sandgebiet?	35
4.4	Was stört die Gewerbetreibenden am Sandgebiet?	38
4.5	Veränderungen und Zukunft.....	41
4.5.1	Veränderungen in den letzten 5 Jahren	41
4.5.2	Veränderungen geplant	42
4.5.3	Einschätzung der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes	45
4.6	Verkehrsführung.....	46
4.6.1	Kenntnis des Zustands des Sandgebiets vor der Umgestaltung.....	47
4.6.2	Wenn ja: „wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben?“	47
4.6.3	Wenn nein: „welches Foto gefällt Ihnen besser?“	48
4.6.4	Veränderung der Kundenfrequenz seit der Umgestaltung.....	48
4.6.5	Veränderung des Umsatzes seit der Umgestaltung.....	49
4.6.6	Veränderung der Verkehrssituation seit der Umgestaltung	50
5	Abgrenzung der Teilgebiete	52
6	Fragebögen	53
6.1	Haushaltsbefragung	53
6.2	Gewerbebefragung.....	55

1 Aufgabenstellung

Das Sandgebiet stellt ein wichtiges Wohn- und Gewerbeviertel Bambergs dar und ist von zentraler Bedeutung für die Stadtentwicklung. Als eines der ältesten Siedlungsgebiete der Stadt befindet sich dort gleichwohl einzigartige historische Bauwerke als auch traditionell ein Innerstädtisches Wohn- und Gewerbeviertel. Auch weit über regionale Grenzen hinaus zieht es Besucher, Touristen und Studenten an. Die Lage zwischen Regnitzufer mit Blick auf „Klein-Venedig“ und den Dom laden zum Verweilen und Flanieren ein. Eine ungewöhnlich hohe Dichte an Gaststätten und Kleingewerben führen zu einer hohen Besucherzahl, die sich aus verschiedenen Interessensgruppen zusammensetzt und auch über den Tages- und Jahresverlauf breit verteilt ist. Darüber hinaus sind auch die Belange der Bewohner des Sandgebiets von zentraler Bedeutung für städtebauliche Veränderungen und Stadtpolitik. Gleiches gilt auch für die zahlreichen Unternehmer im Sandgebiet.

Seit 2007 wurde das Sandgebiet sukzessive umgestaltet. Vor allem der Bereich der Oberen Sandstraße wurde durch die Umwandlung in eine Mischverkehrsfläche deutlich verändert. Nachdem bereits 2005 durch das Institut für Geographie der Universität Bamberg eine Befragung im Sandgebiet durchgeführt wurde, ist nach einer weitgehenden Fertigstellung der Umgestaltungsmaßnahmen, eine Evaluierung dieser Gestaltungsmaßnahmen von Nöten. Anhand der beiden Interessengruppen „Haushalte“ und „Gewerbe“, die bereits in der vorhergehenden Erhebung befragt wurden, lässt sich ein eindeutiger Vergleich der Auswirkungen der Gestaltungsmaßnahmen erstellen.

2 Vorgehensweise

Wie bereits im Jahre 2005 wurde versucht eine möglichst hohe Anzahl der Bewohner und Gewerbetreibende im Sandgebiet in die Befragung einzubeziehen.

Aufgrund von Umstrukturierungen des deutschen Studiensystems im Zuge des „Bologna-Prozesses“ ist eine Befragung im Rahmen einer Seminarveranstaltung nicht mehr möglich. Daher wurde unter Leitung von Prof. Dr. Daniel Göler und Dipl.-Geogr. Matthias Bickert eine Gruppe von zehn Studenten mit überdurchschnittlichen Studienleistungen zur Durchführung der Befragungen ausgewählt.

Als Form der empirischen Erhebung wurde, ebenfalls analog zu 2005, eine Face-to-Face-Befragung mit standardisierten Interviews durchgeführt. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurden neben essentiellen Strukturdaten auch einzelne Fragen und Frageblöcke aus den Bögen der Ersterhebung übernommen. Hinzu kamen in Absprache mit dem Stadtplanungsamt Bamberg weitere Fragen, die sich vor allem auf die Situation und die Veränderung seit der Umgestaltung beziehen.

Für den Zeitraum der Erhebung wurde im Falle der Gewerbe der Monat November bzw. im Falle der Haushalte der Monat Dezember gewählt. Vor allem für Gewerbetreibende sollte dadurch ein störender Eingriff in das Weihnachtsgeschäft minimiert werden. Erst im Anschluss daran fand die Haushaltsbefragung statt.

Ziel der Befragung war es, eine möglichst hohe Anzahl (Rücklaufquote) an Interviews führen zu können. Bei einem Nicht-Antreffen eines Gewerbes bzw. Haushalts wurde daher mindestens drei Mal - in vielen Fällen auch häufiger - versucht zu verschiedenen Tageszeiten und an verschiedenen Wochentagen einen autorisierten Gewerbetreibenden (Geschäftsführer/Inhaber) bzw. ein autorisiertes Haushaltsmitglied (Haushaltsvorstand/Person über 18 Jahre) befragen zu können. Erst danach oder bei einer ausdrücklichen Auskunftsverweigerung wurde der Erhebungsversuch abgebrochen. Erfolgreiches und vergebliches Aufsuchen sowie Auskunftsverweigerungen wurden genauestens dokumentiert.

Bei der grafischen Aufbereitung der Daten und der Ausformulierung der Ergebnisse wurde versucht auf den kontextualen Zusammenhang zur Voruntersuchung aus dem Jahre 2005 einzugehen, um eine möglichst hohe Vergleichbarkeit zu erzielen.

3 Auswertung Befragung der Haushalte im Sandgebiet

3.1. Strukturdaten: Verteilung, Wohndauer, Eigentumsverhältnisse, Altersgruppen

3.1.1. Verteilung

Teilgebiet/Abschnitt	Anzahl	Prozente
(I) Karolinenstraße, Katzenberg	7	5,9
(II) Dominikaner, Untere Brücke	10	8,4
(III) Sandbad	21	17,6
(IV) Leinritt, Kasernstr.	12	10,1
(V) Obere Sandstr.	22	18,5
(VI) Elisabethenviertel	15	12,6
(VII) Schrottenberg	4	3,4
(VIII) Untere Sandstr. Süd	19	16,0
(IX) Untere Sandstr. Nord	9	7,6
Gesamt	119	100,0

Tab. 1: Verteilung der befragten Haushalte im Sandgebiet nach Teilgebieten

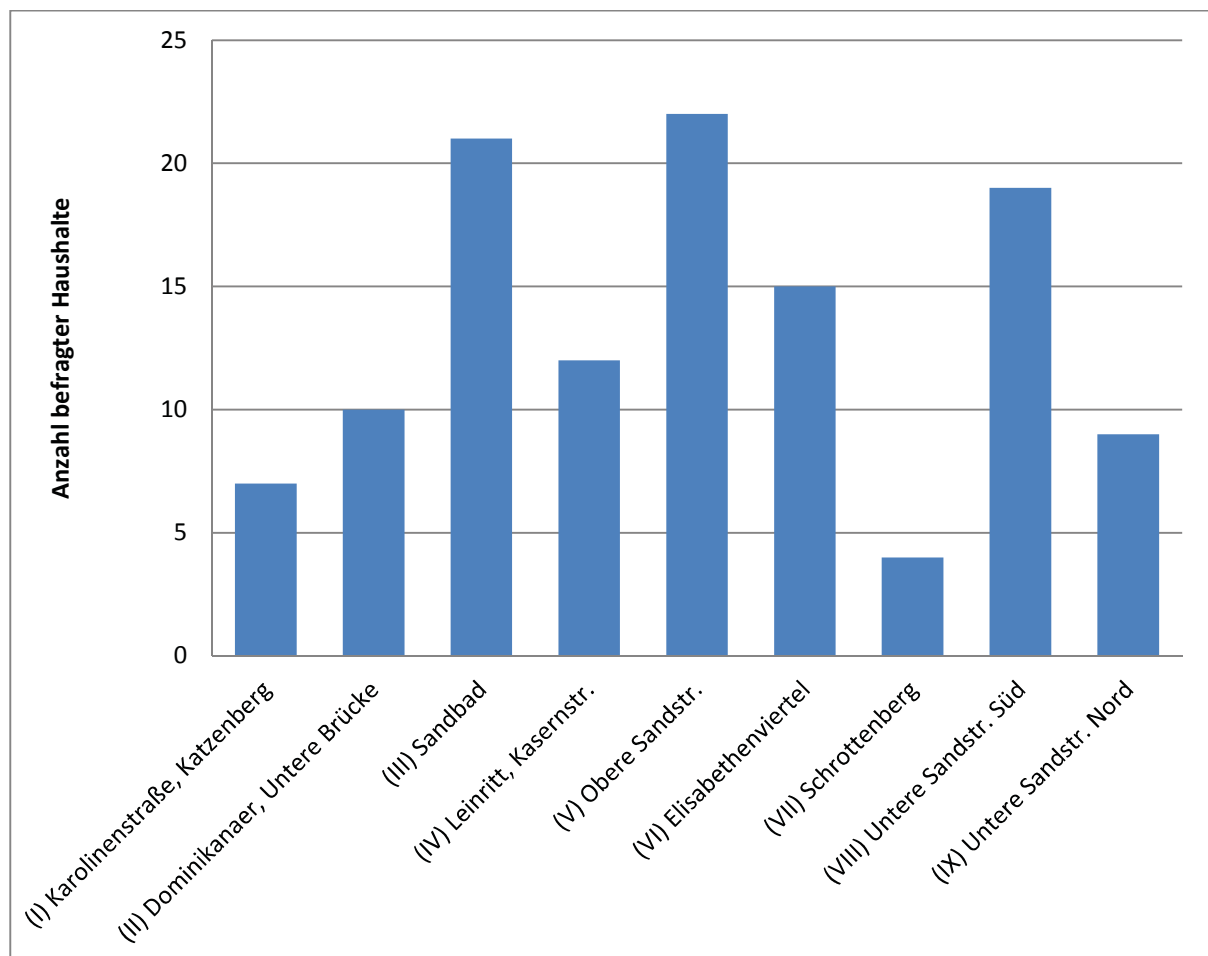


Abb. 1: Verteilung der befragten Haushalte im Untersuchungsgebiet

3.1.2 Wohndauer

Die Ergebnisse der Voruntersuchung aus dem Jahre 2005 belegten bereits eine hohe Fluktuation im Untersuchungsgebiet. Dies erfordert gleichzeitig eine neue Klasseneinteilung. Während auf die Jahre 2000-2005 bei der Voruntersuchung noch über 60% der Zugezogenen entfiel, ist dieser Anteil 2010 auf 10% gesunken. Eine neue Klasse der zwischen 2006 und 2010 Zugezogenen stellt mit knapp der Hälfte (48,7%) erwartungsgemäß einen Großteil der Befragten dar (vgl. Abb. 2-3 & Tab. 2). Es zeigt, dass in einem Turnus von nur fünf Jahren ca. 50% der Bewohner im Untersuchungsgebiet ihren Wohnsitz wechseln.

	Anzahl	Prozente
bis 1949	9	7,6
1950er bis 70er	21	17,6
1980er	9	7,6
1990er	10	8,4
2000 bis 2005	12	10,1
seit 2006	58	48,7
Gesamt	119	100,0

Tab. 2: Wohndauer (klassierte Werte)

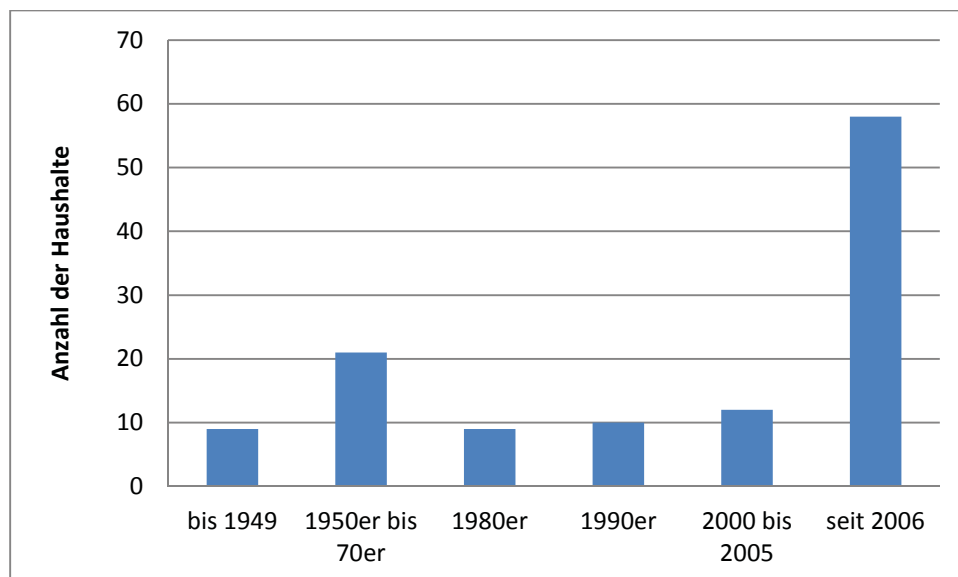


Abb. 2: Wohndauer (klassierte Werte)

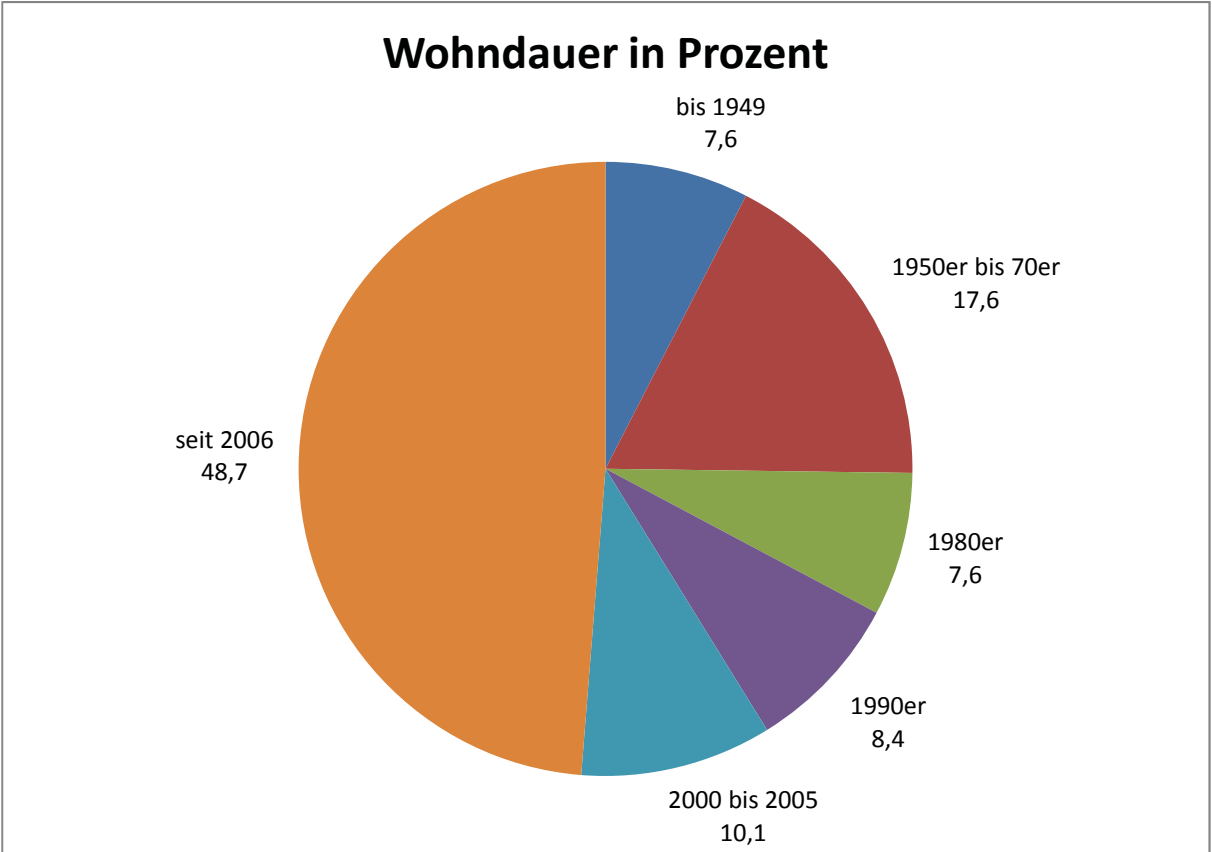


Abb. 3: Wohndauer (klassierte Werte)

3.1.3 Eigentumsverhältnisse

Im Vergleich zur Voruntersuchung ist der Anteil der Wohnungseigentümer von 32% auf 40% gestiegen.

	Anzahl	Prozente
Eigentum	47	39,8
Miete/Pacht	71	60,2
Gesamt	118	100,0

Tab. 3: Eigentumsverhältnisse

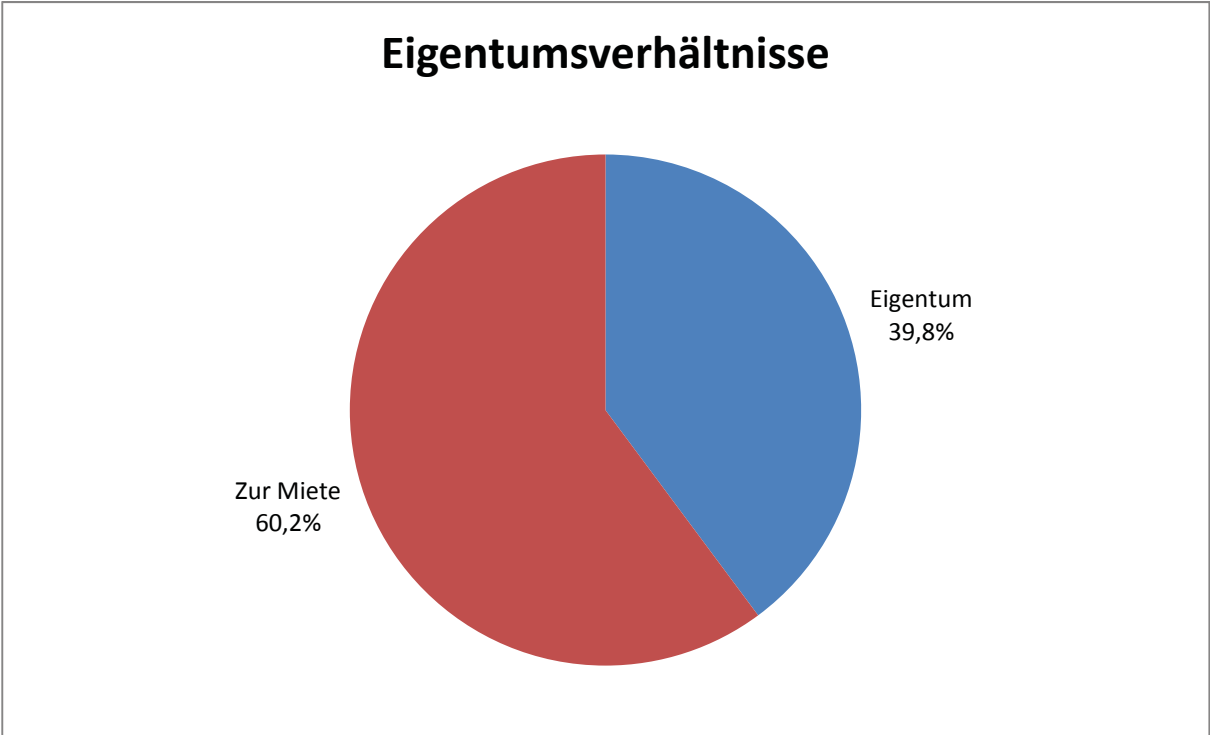


Abb. 4: Eigentumsverhältnisse

3.1.4 Altersstruktur

Der Anteil der jungen Bevölkerung zwischen 18 und 29 Jahren ist mit 37% auch weiterhin sehr hoch. Dies erklärt die hohe Fluktuation im Untersuchungsgebiet. Im Vergleich zur Voruntersuchung ist der Anteil der 30-45Jährigen zu Gunsten der 46-65Jährigen geschrumpft (vgl. Abb. 5 & Tab. 4). Ein möglicher Grund könnte der Übertritt in die nächste Altersgruppe seit der Erhebung von 2005 sein.

	Anzahl	Prozente
18-29	44	37,0
30-45	20	16,8
46-65	32	26,9
über 65	23	19,3
Gesamt	119	100,0

Tab. 4: Verteilung der Altersgruppen

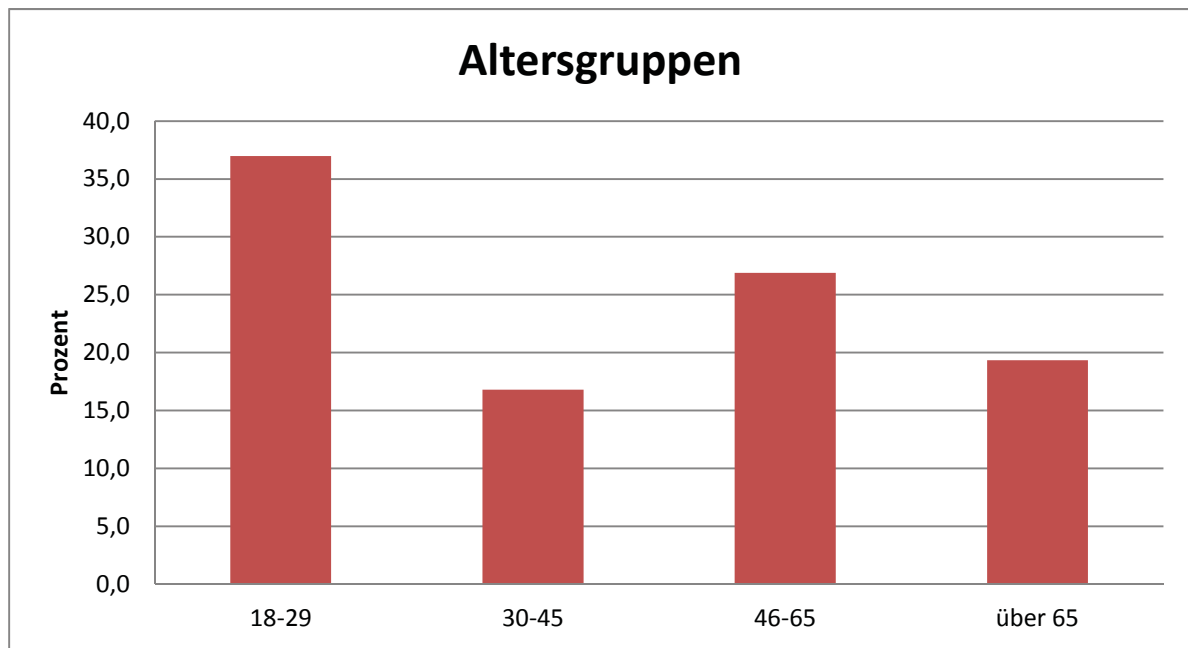


Abb. 5: Verteilung der Altersgruppen

3.2 Veränderungen der Wohnstandortbedingungen seit der Umgestaltung

Ein zentrales Anliegen der Befragung war die Evaluation der Veränderungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität für die ortsansässige Bevölkerung im Sandgebiet.

3.2.1 Veränderung der Aufenthaltsqualität seit der Umgestaltung

Für mehr als die Hälfte der Bewohner (56%) hat sich seit der Umgestaltung die Aufenthaltsqualität im Untersuchungsgebiet verbessert. Für knapp 30% der Befragten hat sich die Situation nicht verändert, während 14,3 eine Verschlechterung feststellten (vgl. Abb. 6 & Tab. 5). Aufgrund der Unterteilung des Sandgebiets in verschiedene Abschnitte, können genauere Aussagen über die geographische Verteilung der Einschätzungen zur Aufenthaltsqualität dargestellt werden. Aufgrund der geringen Anzahl der Nennungen sind hierbei absolute Angaben vorzuziehen. Generell überwiegt in allen Teilabschnitten die Meinung über einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Die größte Zufriedenheit findet sich erwartungsgemäß im Bereich der Oberen Sandstraße (Abschnitt V), wo mit der Umgestaltung zur Mischverkehrsfläche die augenscheinlichsten Maßnahmen durchgeführt wurden. Auch in den Abschnitten I (Karolinenstraße, Katzenberg) und II (Dominikaner, Untere Brücke) wurden keine Negativnennungen registriert. Vor allem in den Bereichen, in welchen weniger Umgestaltungsmaßnahmen stattfanden bzw. welche nach der Umgestaltung der Oberen Sandstraße von einem eventuell höheren Verkehrsaufkommen betroffen sind, wurden auch mehrfach eine Verschlechterung der Situation genannt. Dies betrifft insbesondere die Abschnitte III (Sandbad), IV (Leinritt, Kasernstraße) sowie VIII und IX (Untere Sandstraße) (vgl. Abb. 7 & Tab. 6).

Aufgrund der hohen Fluktuation im Sandgebiet bestand die Möglichkeit, dass die Situation vor Fertigstellung der Umgestaltung nicht bekannt war, weshalb die Anzahl der Nennungen (n) niedriger ausfällt.

	Anzahl	Prozente
verbessert	59	56,2
keine Veränderung	31	29,5
verschlechtert	15	14,3
Gesamt	105	100,0

Tab. 5: Veränderung der Aufenthaltsqualität (gesamt)

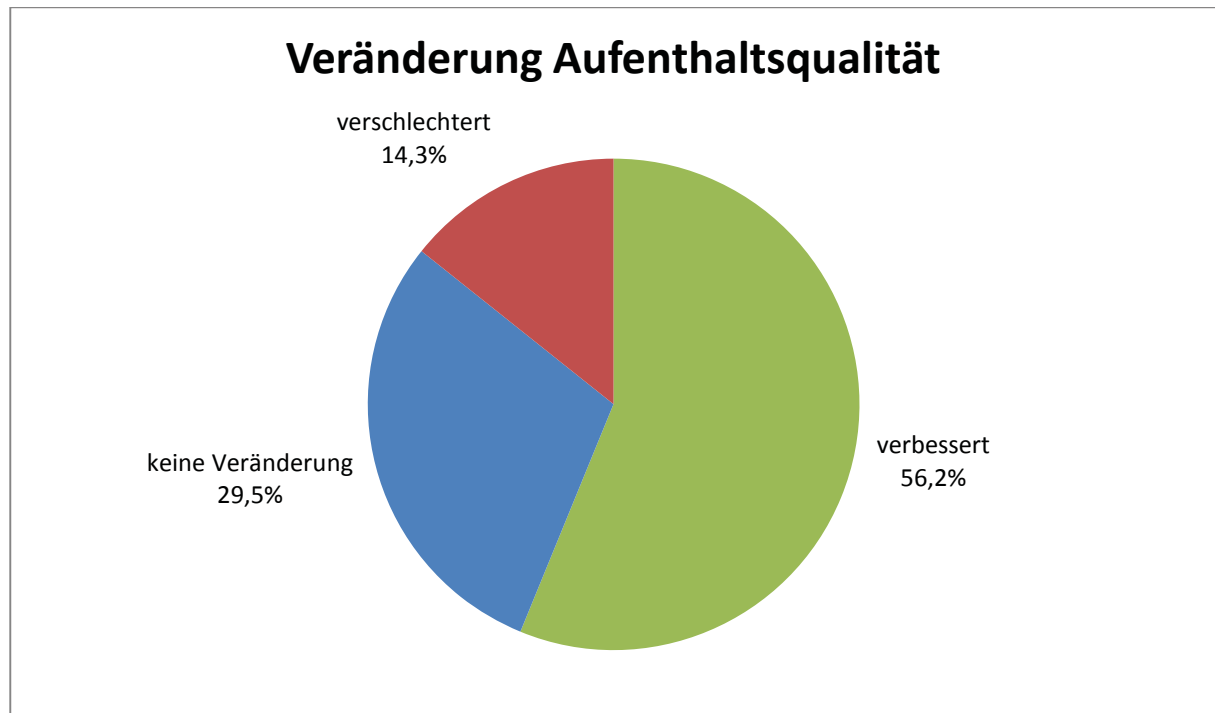


Abb. 6: Veränderung der Aufenthaltsqualität (gesamt)

Teilgebiet/Abschnitt	verbessert	keine Veränderung	verschlechtert	Gesamt
(I) Karolinenstraße, Katzenberg	3	3	0	6
(II) Dominikaner, Untere Brücke	6	4	0	10
(III) Sandbad	9	7	4	20
(IV) Leinritt, Kasernstr.	5	3	3	11
(V) Obere Sandstr.	15	1	1	17
(VI) Elisabethenviertel	7	2	2	11
(VII) Schrottenberg	1	3	0	4
(VIII) Untere Sandstr. Süd	8	7	3	18
(IX) Untere Sandstr. Nord	5	1	2	8
Gesamt	59	31	15	105

Tab. 6: Veränderung der Aufenthaltsqualität nach Teilgebieten

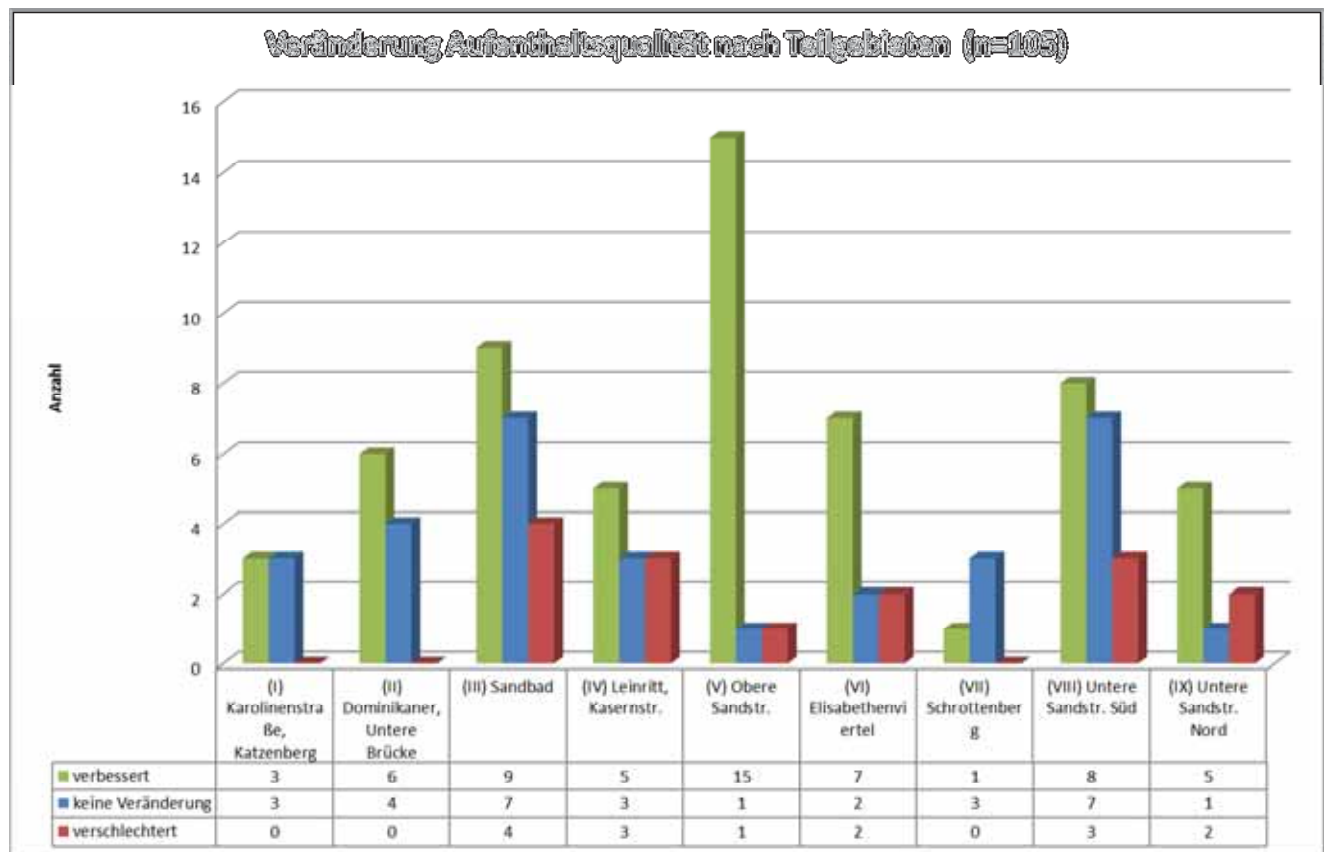


Abb. 7: Veränderung der Aufenthaltsqualität nach Teilgebieten

3.2.2 Veränderung der Wohnqualität seit der Umgestaltung

Eine eindeutige Veränderung der Wohnqualität konnte von der Hälfte (51,5%) der Befragten nicht festgestellt werden. Dennoch überwiegt mit knapp 30% auch weiterhin die Einschätzung der Verbesserung gegenüber einer Verschlechterung der Situation (18,8%) (vgl. Abb. 8 & Tab. 7).

Vernachlässigt man die Nennung „keine Veränderung“ so lassen sich in den Teilgebieten III (Sandbad), V (Obere Sandstraße) und VI (Elisabethenviertel) die häufigsten Nennungen zur Verbesserung der Wohnqualität finden. Auch bei der Einschätzung zur Verschlechterung der Situation finden sich wieder in den Abschnitten IV (Leinritt, Kasernstraße) sowie VIII und IX (Untere Sandstraße) signifikant häufige Nennungen (vgl. Abb. 9 & Tab. 8).

	Anzahl	Prozente
verbessert	30	29,7
keine Veränderung	52	51,5
verschlechtert	19	18,8
Gesamt	101	100,0

Tab. 7: Veränderung der Wohnqualität (gesamt)

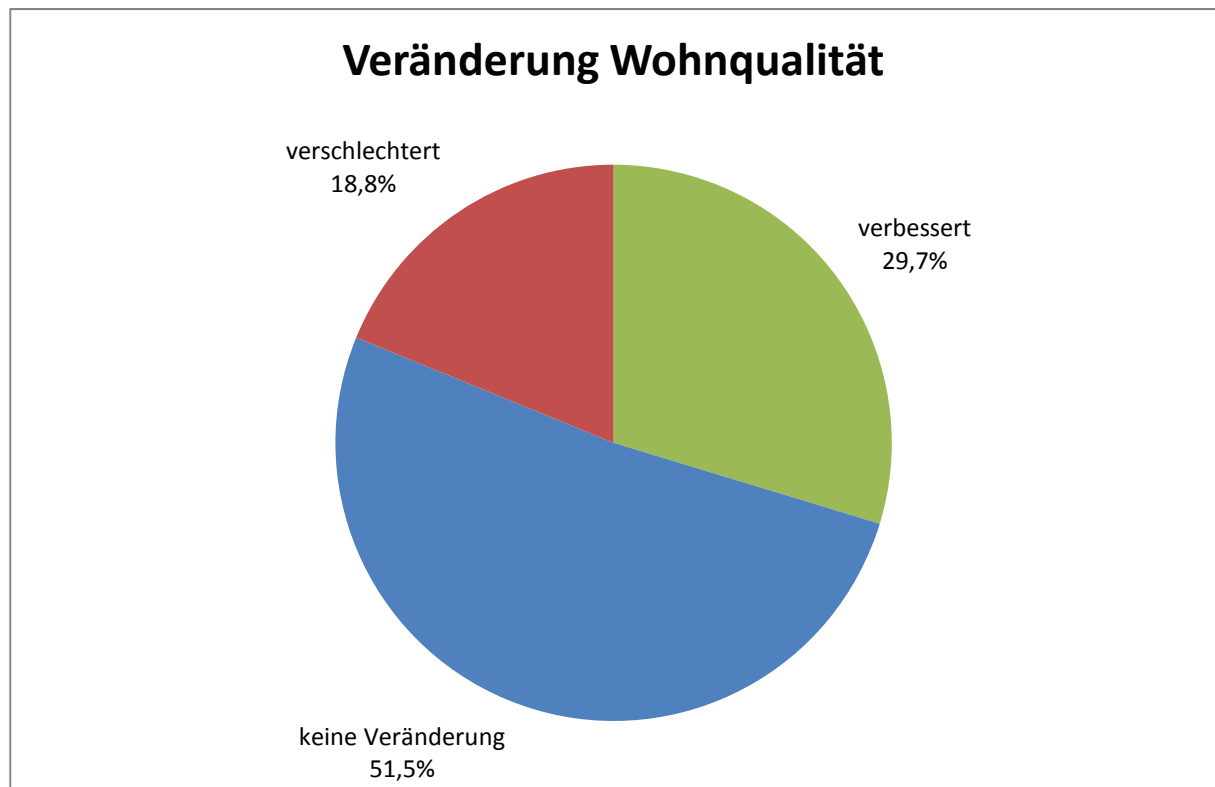


Abb. 8: Veränderung der Wohnqualität (gesamt)

Teilgebiet/Abschnitt	verbessert	keine Veränderung	verschlechtert	Gesamt
(I) Karolinenstraße, Katzenberg	1	5	0	6
(II) Dominikaner, Untere Brücke	2	3	2	7
(III) Sandbad	6	12	2	20
(IV) Leinritt, Kasernstr.	3	5	3	11
(V) Obere Sandstr.	8	4	3	15
(VI) Elisabethenviertel	5	4	2	11
(VII) Schrottenberg	0	3	1	4
(VIII) Untere Sandstr. Süd	3	11	4	18
(IX) Untere Sandstr. Nord	2	5	2	9
Gesamt	30	52	19	101

Tab. 8: Veränderung der Wohnqualität nach Teilgebieten

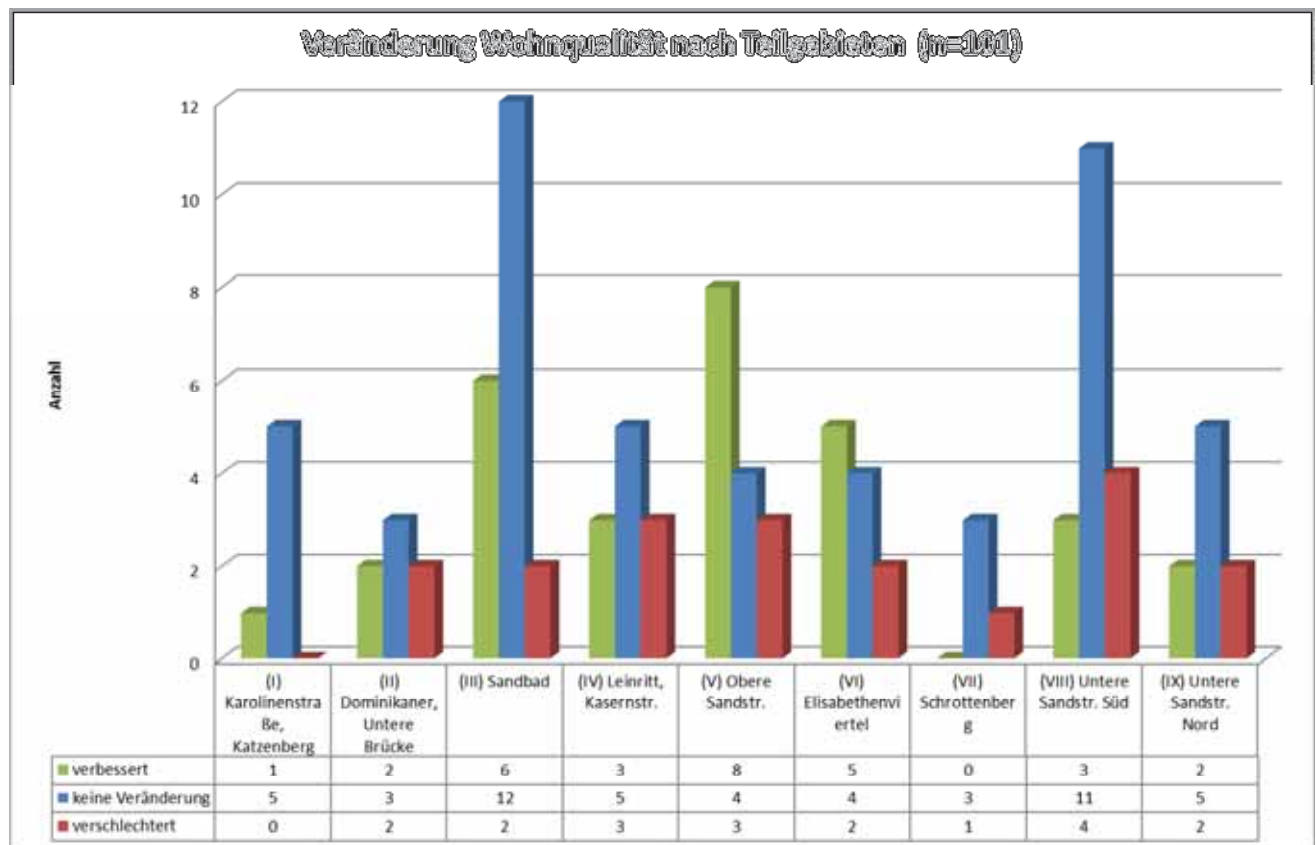


Abb. 9: Veränderung der Wohnqualität nach Teilgebieten

3.2.3 Kenntnis des Zustands des Sandgebiets vor der Umgestaltung

Trotz einer hohen Fluktuation der Wohnbevölkerung, waren 80% der Befragten der Zustand im Sandgebiet vor der Umgestaltung bereits bekannt (vgl. Tab. 9). Nachdem die Kenntnis über den vorherigen Zustand des Sandgebiets (vor dem Beginn der Umgestaltungsmaßnahmen) abgefragt wurde, wurde bei Bestätigung dessen, nach einer Rückführung zum vorherigen Zustand gefragt (vgl. Abb. 10 & Tab. 10). War der Zustand vor der Umgestaltung nicht bekannt, so konnte anhand zweier Abbildungen (vgl. Abb. 11 & 12), die den Zustand vor und nach der Umgestaltung zeigten, eine Bewertung der Situation ausgedrückt werden (vgl. Tab 11).

	Anzahl	Prozente
nein	24	20,3
ja	94	79,7
Gesamt	118	100,0

Tab. 9: Kenntnis vorheriger Zustand

3.2.3.1 Wenn ja: „wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben?“

Vier Fünftel der Bewohner (80%), die zwischen dem vorherigen Zustand der Umgestaltung und dem Zustand danach vergleichen konnten, sprachen sich gegen eine Rückführung zur

vorherigen Straßengestaltung aus (vgl. Abb. 10 & Tab. 10). Auch innerhalb der Teilgebiete sind die Angaben zur Beibehaltung des Ist-Zustands eindeutig. Lediglich innerhalb der Abschnitte III (Sandbad) und IV (Leinritt, Kasernstraße) wurden mehrfache Nennungen zur Rückführung in den vorherigen Zustand gemacht (vgl. Abb. 11 & Tab. 11).

	Anzahl	Prozente
nein	76	80,0
ja	8	8,4
keine Meinung	11	11,6
Gesamt	95	100,0

Tab. 10: Wenn ja: „wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben?“ (gesamt)



Abb. 10: Wenn ja: „Wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben?“ (gesamt)

Teilgebiet/Abschnitt	nein	ja	keine Meinung	Gesamt
(I) Karolinenstraße, Katzenberg	5	0	2	7
(II) Dominikaner, Untere Brücke	7	0	1	8
(III) Sandbad	13	3	0	16
(IV) Leinritt, Kasernstr.	8	3	1	12
(V) Obere Sandstr.	12	1	2	15
(VI) Elisabethenviertel	11	0	0	11
(VII) Schrottenberg	4	0	0	4
(VIII) Untere Sandstr. Süd	12	1	2	15
(IX) Untere Sandstr. Nord	4	0	3	7
Gesamt	76	8	11	95

Tab. 11: Wenn ja: „Wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben?“ (nach Teilgebieten)

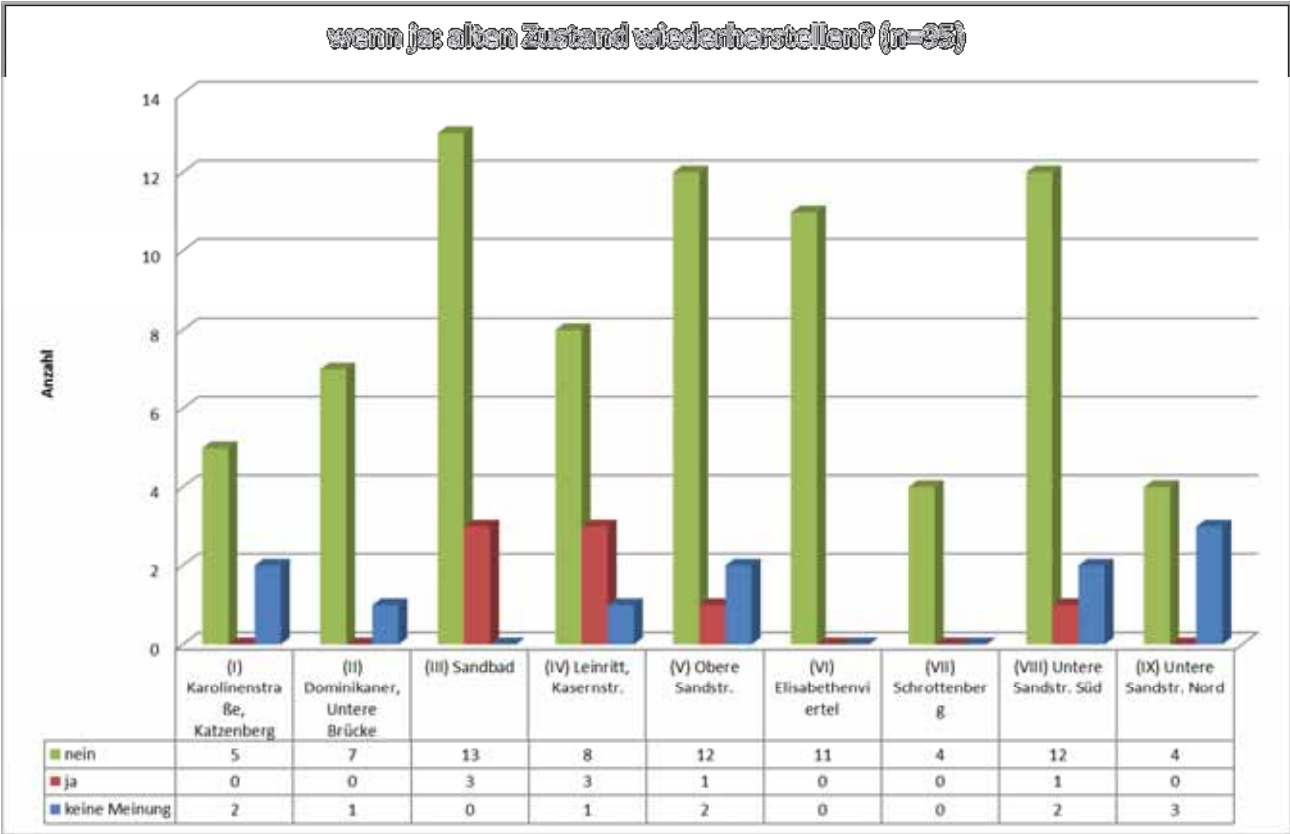


Abb. 11: Wenn ja: „Wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben? (nach Teilgebieten)

3.2.3.2 Wenn nein: „Was gefällt Ihnen besser?“



Abb. 12: Bild vorher



Abb. 13: Bild nachher

	Anzahl	Prozente
Bild vorher	1	4,0
Bild nachher	24	96,0
Gesamt	25	100,0

Tab. 12: Wenn nein: „was gefällt Ihnen besser?“



Abb. 14: Wenn nein: „was gefällt Ihnen besser?“

3.2.4 Veränderung der Verkehrssituation

43% der Befragten gaben an, dass sich seit der Umgestaltung die Verkehrssituation verbessert hat. Für knapp ein Drittel (32,4%) hat sich die Situation verschlechtert, während knapp ein Viertel (24,8%) keine Veränderung feststellten (vgl. Abb. 15 & Tab. 13).

Bei einem Vergleich der verschiedenen Teilgebiete zeigt sich eine sehr differenzierte Einschätzung. Besonders positiv hat sich die Verkehrssituation demnach in den Abschnitten I (Karolinenstraße, Katzenberg), V (Obere Sandstraße) und VI (Elisabethenviertel) entwickelt. In den Abschnitten II (Dominikaner, Untere Brücke), VIII und IX (Untere Sandstraße Süd und Nord) hingegen dominiert eine negative Einschätzung. In den Abschnitten III (Sandbad), IV (Leinritt, Kasernstraße) und VIII (Schrottenberg) wurden keine klaren Meinungsbilder geäußert (vgl. Abb. 16 & Tab. 14).

(Anm.: Obwohl 25 Befragte angaben, die Situation vor der Umgestaltung nicht gekannt zu haben, haben sich nur 6 Personen bei der Frage nach der veränderten Verkehrssituation enthalten. 19 Befragte haben sich dennoch dazu geäußert.)

	Anzahl	Prozente
verbessert	45	42,9
keine Veränderung	26	24,8
verschlechtert	34	32,4
Gesamt	105	100,0

Tab. 13: Veränderung der Verkehrssituation (gesamt)

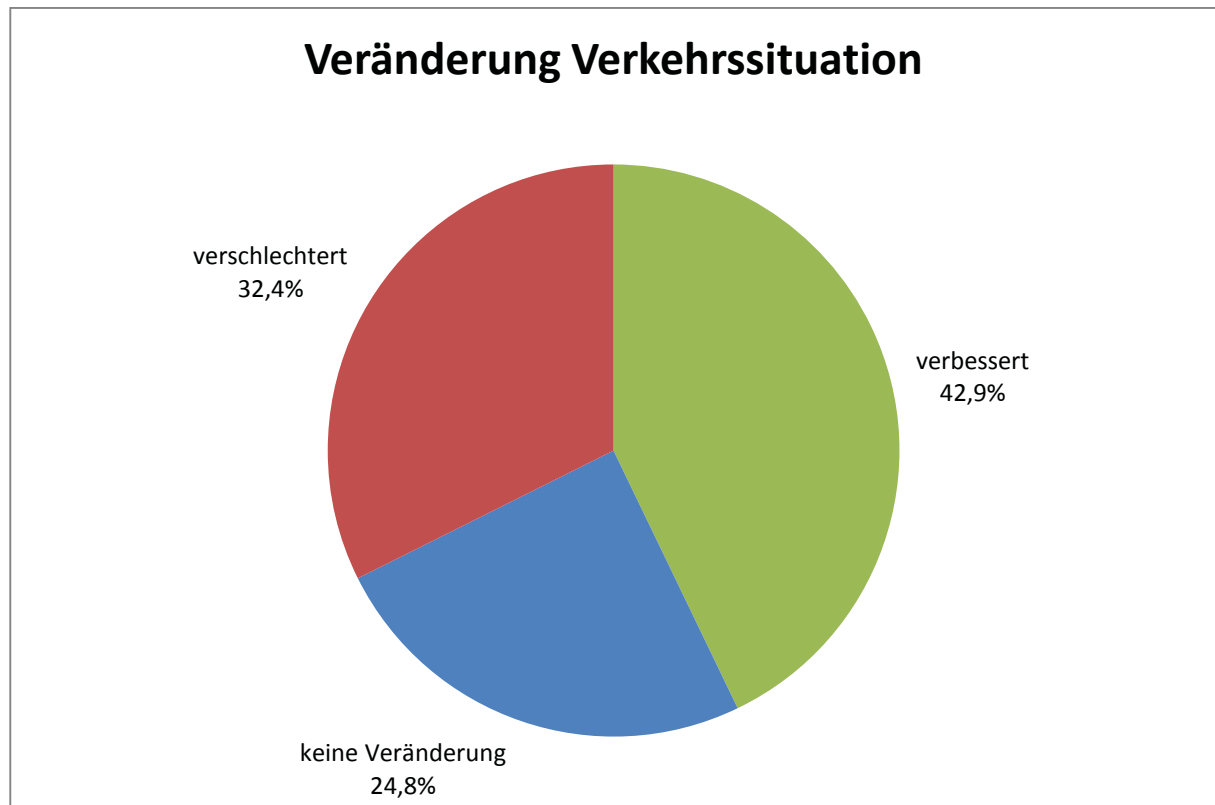


Abb. 15: Veränderung der Verkehrssituation (gesamt)

Teilgebiet/Abschnitt	verbessert	keine Veränderung	verschlechtert	Gesamt
(I) Karolinenstraße, Katzenberg	3	1	0	4
(II) Dominikaner, Untere Brücke	3	0	7	10
(III) Sandbad	6	6	9	21
(IV) Leinritt, Kasernstr.	3	3	3	9
(V) Obere Sandstr.	15	2	3	20
(VI) Elisabethenviertel	9	0	3	12
(VII) Schrottenberg	1	2	1	4
(VIII) Untere Sandstr. Süd	3	9	5	17
(IX) Untere Sandstr. Nord	2	3	3	8
Gesamt	45	26	34	105

Tab. 14: Veränderung der Verkehrssituation (nach Teilgebieten)

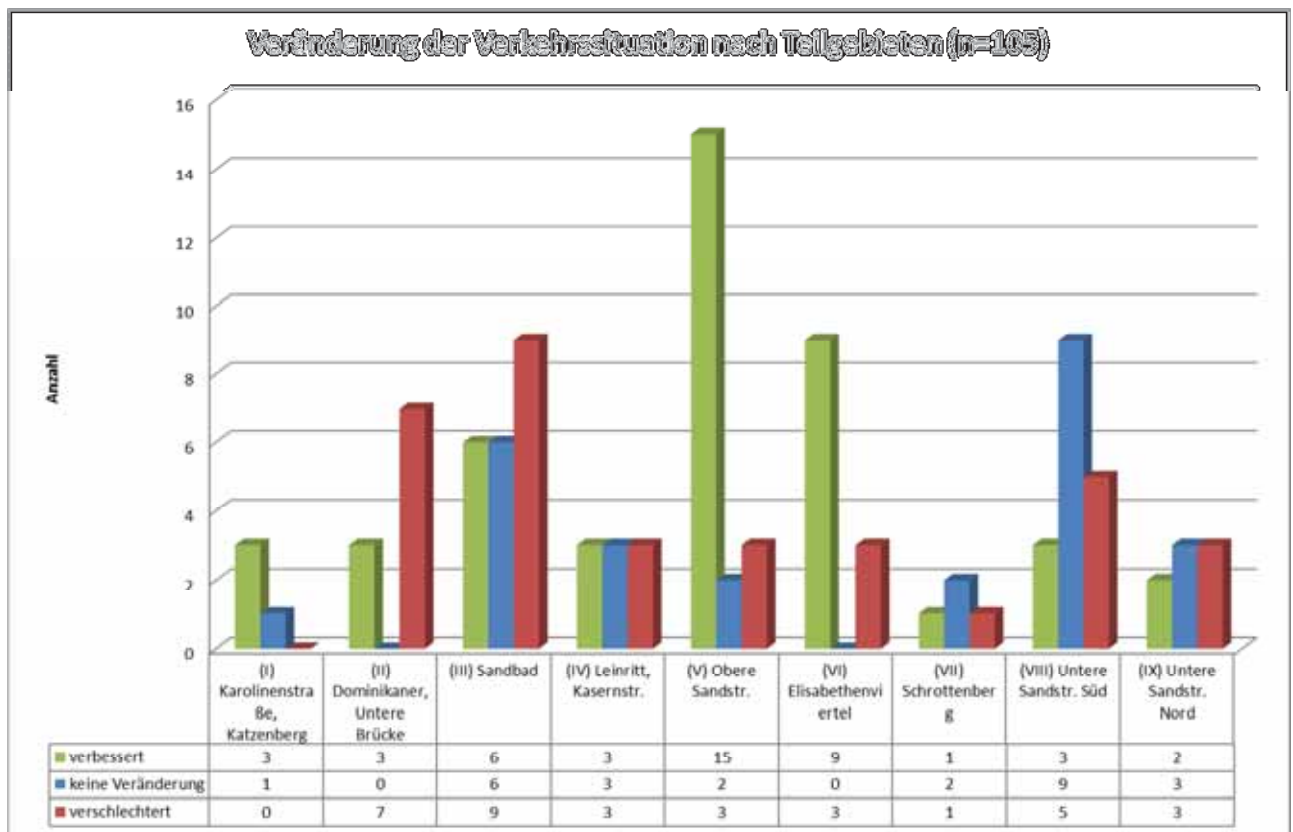


Abb. 16: Veränderung der Verkehrssituation (nach Teilgebieten)

3.2.5 Veränderung Image

Wesentlich eindeutiger fällt die Einschätzung der Imageveränderung des Untersuchungsgebiets aus. Für über 70% hat sich das Image verbessert, während ein Viertel keine Veränderung feststellen konnte. Nur 4% gaben an, dass sich das Image des Sandgebiets seit der Umgestaltung verschlechtert hat (vgl. Abb. 17 & Tab. 15).

Auch innerhalb aller Teilgebiete ist dementsprechend eine eindeutige Dominanz der Kategorie „verbessert“ zu erkennen (vgl. Abb. 18 & Tab. 16).

	Anzahl	Prozente
verbessert	71	71,0
keine Veränderung	25	25,0
verschlechtert	4	4,0
Gesamt	100	100,0

Tab. 15: Veränderung Image (gesamt)

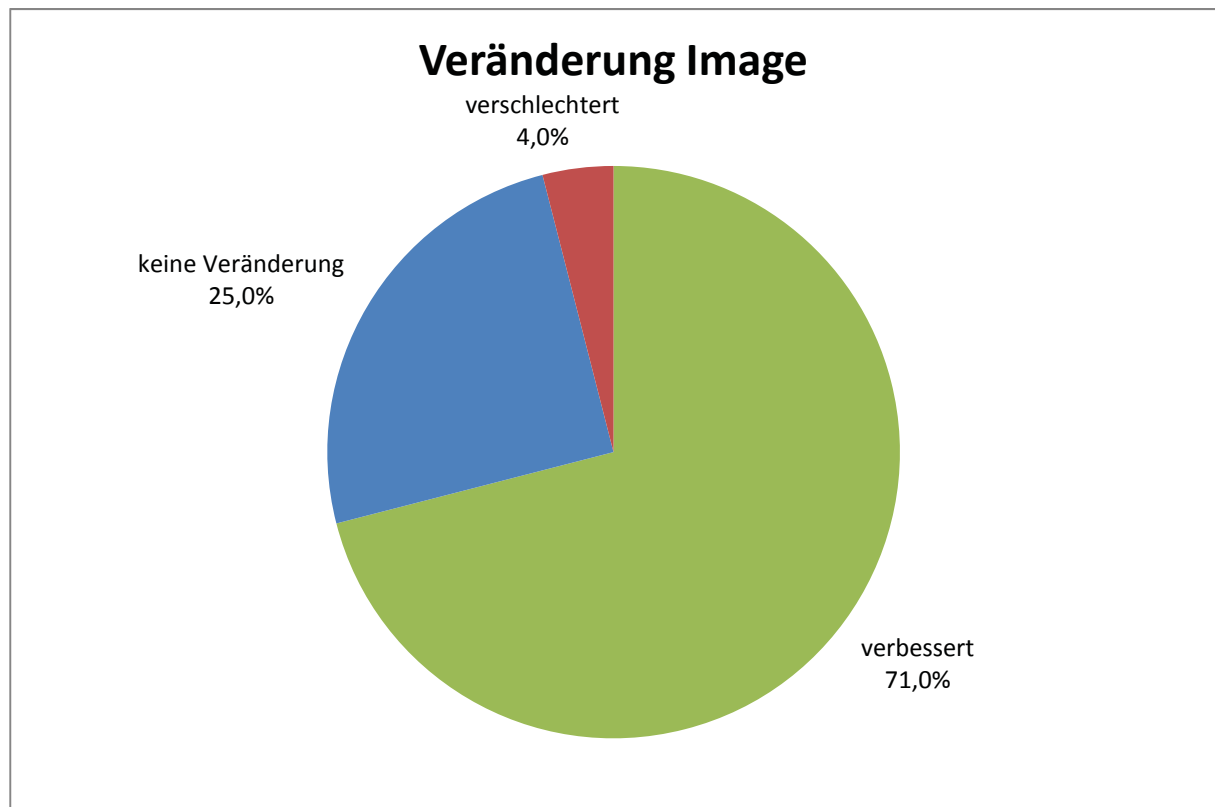


Abb. 17: Veränderung Image (gesamt)

Teilgebiet/Abschnitt	verbessert	keine Veränderung	verschlechtert	Gesamt
(I) Karolinenstraße, Katzenberg	4	0	0	4
(II) Dominikaner, Untere Brücke	8	0	0	8
(III) Sandbad	12	7	2	21
(IV) Leinritt, Kasernstr.	6	4	0	10
(V) Obere Sandstr.	15	2	0	17
(VI) Elisabethenviertel	8	2	1	11
(VII) Schrottenberg	3	1	0	4
(VIII) Untere Sandstr. Süd	10	7	0	17
(IX) Untere Sandstr. Nord	5	2	1	8
Gesamt	71	25	4	100

Tab. 16: Veränderung Image (nach Teilgebieten)

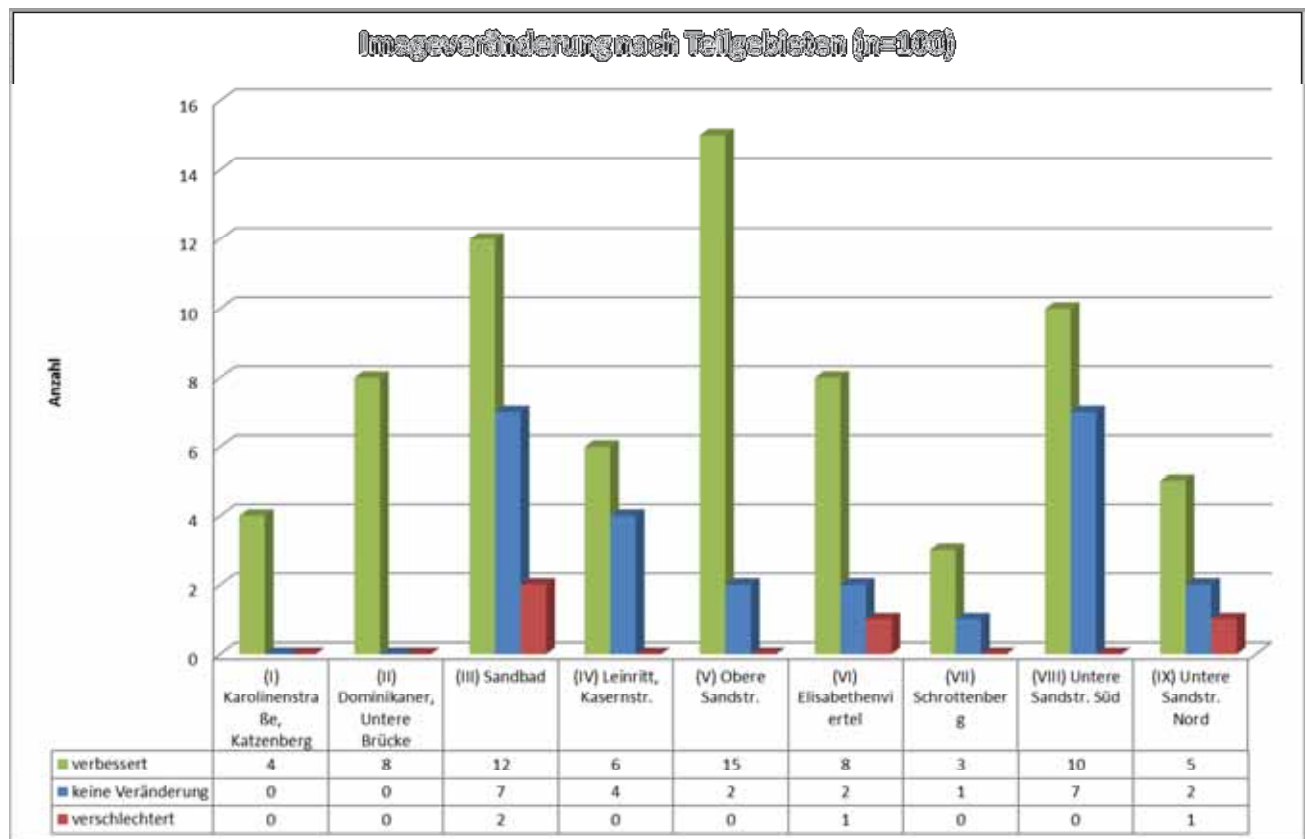


Abb. 18: Veränderung Image (nach Teilgebieten)

3.3 Investitionen in die eigene Wohnung/Immobilie

Von 119 Befragten haben 47 (39%) eine Investition vorgenommen und/oder 20 (17%) eine Investition für ihre Wohnung bzw. Immobilie geplant (vgl. Tab. 17). 10 Befragte gaben an, sowohl eine Investition vorgenommen als auch geplant zu haben.

	Anzahl
Investition vorgenommen	37
Investition geplant	10
beides	10
Gesamt	57

Tab. 17: Investitionen in die eigene Wohnung/Immobilie

3.4 Thema „was stört, was gefällt am Sandgebiet?“

Insgesamt wurden mit einer Anzahl von 218 positiven und nur 170 negativen Faktoren des Lebens im Sandgebiet knapp 30% mehr Angaben bei den Positivnennungen gemacht.

Analog zur Voruntersuchung von 2005 sind auch weiterhin die Kategorien Zentralität/Lage/Erreichbarkeit (37,6%), Altstadt/Ambiente (17,9%), Ausgehmöglichkeiten

(17,9%) und Nachbarschaft/soziales Umfeld (6,4%) die wichtigsten **positiven** Kategorien. Nennungen zu den Kategorien „Fluss/Wasser“ und „günstiges Wohnen“ waren nicht mehr in signifikantem Maße gegeben, so dass sie in der Kategorie „sonstiges“ aufgingen. Bemerkenswert bleibt, dass stattdessen mit der Kategorie „Verkehrsführung/Sanierung“ eine neue Kategorie aufgenommen werden konnte, in welcher elf Mal (5%) die neue Straßengestaltung explizit Erwähnung fand (vgl. Abb. 19 & Tab. 18).

Negativ fällt auf, dass auch weiterhin auf Verkehr und Lärm (zzgl. drei Nennungen aus dem Bereich Dreck/Vandalismus) die häufigsten Antworten entfallen. Allerdings ist der Anteil der Nennungen zur Verkehrsproblematik (21,8%) gesunken. Auch das Parkplatzsituation ist weiterhin ein wichtiger Problempunkt sowie „Kneipen und Veranstaltungen“, die allerdings aufgrund der geringen Anzahl an Nennungen zusammengefasst wurden. „Bauliche Mängel“ wurden in keinem signifikanten Maße mehr genannt und sind daher in der Kategorie „sonstiges“ enthalten (vgl. Abb. 20 & Tab. 19).

3.4.1 „Was gefällt Ihnen am Sandgebiet?“

Kategorie	Anzahl	Gesamt
Zentralität/Lage/Erreichbarkeit		82
alles mit Fahrrad erreichbar	1	
Allgemeine Geschäftsnähe	1	
Altstadtlage	2	
Erreichbarkeit von Stadt und Dom ohne Auto	1	
Heimat	1	
Innenstadtlage	5	
Innenstadtleben	1	
Lage	4	
Nähe Universität	1	
Nähe zu Cafés/Diskos	1	
Nähe zu Freizeitmöglichkeiten	1	
Nähe zu Freunden	1	
Nähe zum Fluss	2	
Nähe zum Fluss für Sport	1	
Nähe zum Stadtzentrum	1	
Nähe zur Arbeit	1	
Nähe zur Innenstadt	2	
Nähe zur Stadt	1	
Nähe zur Uni	2	
Stadtnähe	1	
zentrale Lage	17	
Zentrale Lage	11	
zentrale Lage (Fußläufigkeit)	1	
zentrale Lage zur Uni	1	
Zentralität	15	
Zentrums Lage	1	

Zentrumsnähe	2	
Fußläufigkeit	1	
gute Lage	1	
Innenstadt (zentrale Lage)	1	
Altstadt/Ambiente/Atmosphäre		39
Altbaubestand	1	
Altstadt-Atmosphäre	4	
Altstadt	10	
Altstadatmosphäre	3	
Altstadtbild	4	
Altstadtnähe	1	
Altstadtumgebung	1	
Atmosphäre	3	
Atmosphäre (studentisch)	1	
Flair	5	
gesamtes Erscheinungsbild, vor allem klein		
Venedig	1	
Image	1	
kulturelles Angebot	1	
kurze Wege	1	
Stadtbild	1	
gemütliche Atmosphäre	1	
Ausgelmöglichkeiten		39
"Kiez"ähnlich (Kneipen)	1	
Aufenthalt auf der Straße im Sommer möglich (z.B. Cafés)	1	
Ausgelmöglichkeiten	4	
Außenbewirtung Sandstraße im Sommer	1	
Bars	1	
Gastronomie	2	
Gastronomieangebot	1	
günstige Preise	1	
Kneipen	1	
Kulturell anziehend	1	
Restaurants	1	
Sound'n'Arts	1	
Attraktionen (Feste)	1	
großes Angebot Gastronomie/ Geschäfte	2	
Kneipe	1	
Mischung von Kultur und Gastronomie	1	
Nachtleben	7	
Sandkärwa	1	
Sandkerwa	2	
Sandkirchweih	2	

Viel geboten im kleinen Raum	1	
Weggehmöglichkeiten	5	
Nachbarschaft/soziales Umfeld		14
deutsche Nachbarn	1	
Die Gemeinschaft/ die Mitmenschen	1	
Dörfliche Struktur	1	
Gemeinschaft	1	
gemeinschaftliches Umfeld	1	
Heimat (Geburtsort)	1	
Historische Architektur	1	
Nachbarschaft	3	
nette Nachbarschaft	1	
Wohnqualität	1	
Zusammenhalt	1	
schönes Wohngebiet	1	
Sonstiges		33
antike Stadt	1	
Aussicht auf klein Venedig	1	
Brauwesen	1	
Busanbindung	1	
der Fluss	1	
Einkaufsmöglichkeiten	1	
einkaufen	1	
Einkaufsmöglichkeiten	3	
Geschichtsträchtigkeit	1	
Geschichtsträchtigkeit (Nähe Dom)	1	
Kleinteiligkeit	1	
Kleinvenedig	1	
Lage am Fluss	1	
Möglichkeiten wegzugehen ohne Auto	1	
Nichts	1	
obere Sandstraße	1	
Regnitz-schöner Platz zum Lernen	1	
Ruhe tagsüber	1	
Ruhe wegen Hinterhauswohnung	1	
ruhig trotz nahes Nachtleben	1	
ruhige Hinterhoflage	1	
ruhige Lage	2	
Sandstraße	1	
Sandstraße als kultureller Treffpunkt	1	
schöne Plätze	1	
spazieren gehen	1	
Strukturmischung Gewerbe, Altersmischung		
Anwohner	1	
Tourismus	1	

urig	1	
Zusammensetzung des Gewerbes (Einzelhandel & Gastronomie)	1	
Verkehrsführung/Sanierung		11
Fußgängerfreundlicher	1	
Fußgängerzone	2	
Gestaltung der Sandstraße	1	
keine Autos	1	
man kann zu Fuß gehen	1	
Sanierung	1	
Verkehrsberuhigt	2	
verkehrsberuhigter Bereich	1	
wenig Verkehr	1	

Tab. 18: „Was gefällt Ihnen im Sandgebiet?“

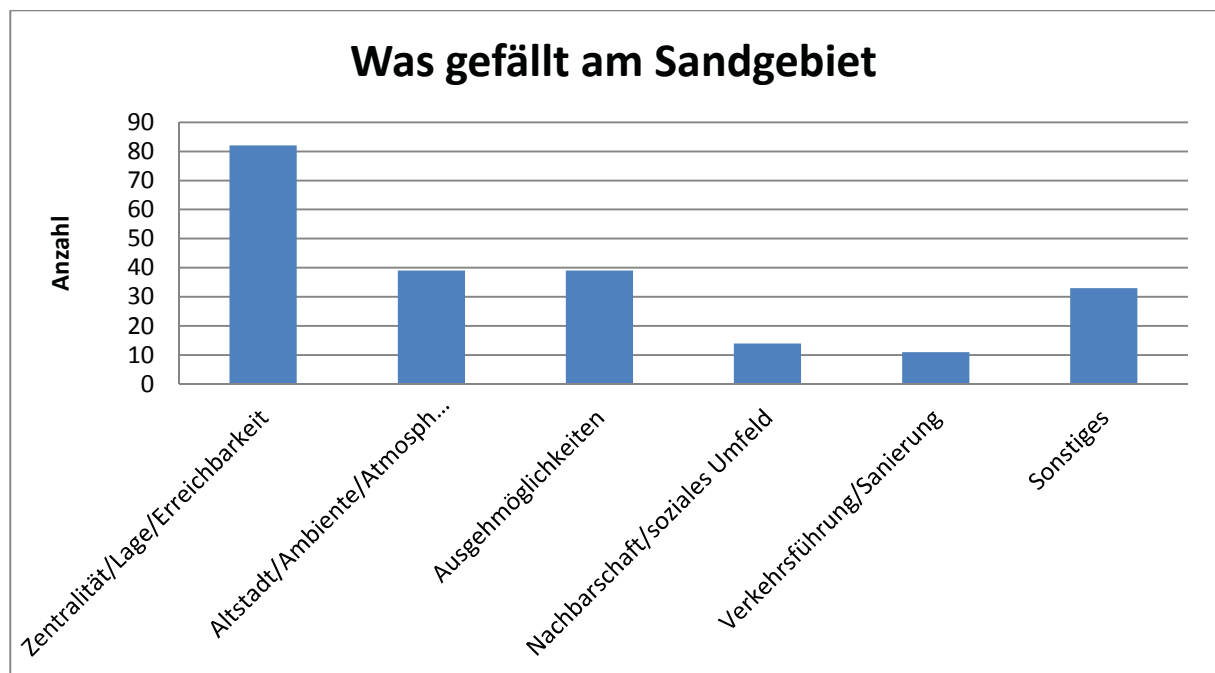


Abb. 19: „Was gefällt Ihnen im Sandgebiet?“

3.4.2 „Was stört Sie am Sandgebiet?“

Kategorie	Anzahl	Gesamt
Verkehr		37
Begrenzungspoller vor der Haustüre	1	
Bushaltestelle für Tagestouristen	1	
enge Straßen	1	
Gefährdung von Fußgängern	1	
keine Fahrradwege	1	
Verkehr	10	
Verkehrsflussregelung Sandstraße	1	
Verkehrsflussregelung Sandstraße (Feiertage, Wochenende)	1	
Verkehrsgeschwindigkeit (Ignorieren des Tempolimits)	1	
Verkehrssituation am Leinritt	1	
Verkehrslage	1	
Verkehrslage (keine Anliegerregelung mehr)	1	
Verkehrsregelung	1	
Verkehrssituation	5	
Verkehrssituation (für Anwohner)	1	
Verkehrsverlagerung in die Nebenstraßen	1	
Verkehrsverlagerung in Nebenstraßen	1	
Verlagerung des Verkehrs in die Nebenstraßen	1	
viel Verkehr	3	
Weiterhin Verkehrssituation	1	
zu viel Durchgangsverkehr	1	
zu viel Verkehr/Busse	1	
Lärm/Dreck/Vandalismus		45
Donnerstag - Samstag starke nächtliche Belebung (Lärm)	1	
fehlende Sperrstunde	1	
Geräusche	1	
Hinterlassenschaften Kneipenbesucher	1	
Hinterlassenschaften Kneipenbesucher (Scherben vs. Hund)	1	
Kneipenlärm	1	
Kneipenproblem	1	
Lärm	2	
Lärm & Zigarettentkippen der Kneipenbesucher	1	
Lärm (Dom)	1	
Lärm (Haas-Säle, Kneipen)	1	
Lärm (Kneipen)	3	
Lärm (Kneipen) & Randalen	1	
Lärm (Kneipen, insb. Fruchtbar)	1	
Lärm (Kneipen, insb. Raucher)	1	
Lärm (nachts)	1	
Lärm (Touristen & Kneipen)	1	

Lärmbelästigung durch lautes Nachtleben und Betrunkene	4	
Lärmbelästigung durch Nachtleben und Betrunkene	1	
Lautstärke	1	
Lautstärke (Nachts)	1	
Lautstärke durch Touristen und Studenten	1	
Menschenmassen vor Kneipen	1	
nächtliche Belästigung	1	
Nachtleben	1	
nächtliche Unruhe	1	
nächtlicher Lärm	2	
nächtlicher Lärm durch die Jugend	1	
Pöbeleien in der Nacht	1	
Ruhestörung durch Betrunkene	1	
Ruhestörung durch Partyvolk	1	
Ruhestörungen	4	
Schmutz (z.B. Scherben)	1	
Vandalismus	1	
Amüsier Meile (Alkohol)	1	
Tourismus (Publikum)		21
DEUTSCHE Touristen	1	
Fokus zu sehr auf den Tourismus	1	
Tourismus	3	
Touristen	11	
Touristengruppen als Hindernis & rücksichtslos	1	
Touristenmassen	1	
Touristenmassen (morgens)	1	
zu viele Touristen	2	
Kneipen/Veranstaltungen		41
Wirtshäuser	1	
zu viel Gastronomie	1	
Sandkerwa	6	
Sandkirchweih	1	
viele Veranstaltungen	1	
Weihnachtsmarkt	1	
Sonstiges		
Abnahme Autofrequenz (Rückgang Autokunden)	1	
alte Bausubstanz	2	
Baustellen	1	
Beschaffenheit Pflasterung Sandstraße (Fahrbahn glatt)	1	
Erreichbarkeit	1	
fehlende Dynamik	1	
Fokus auf Vermarktung, nicht auf die Bewohner	1	
Gejammer der Anwohner	1	
Geschäftsangebot	1	
hohe Mietpreise	2	

holpriges Pflaster	1	
Kein Mitspracherecht	1	
kein Supermarkt in der Nähe	1	
kein Supermarkt in der Nähe	1	
keine einheitliche Organisation (z.B. Weihnachtsbeleuchtung)	1	
keine Rücksichtnahme auf ältere Menschen	1	
Kommerzialisierung	1	
Luftqualität im Winter	1	
Miethöhe	1	
Nicht kinderfreundlich	1	
Nichts	1	
Pflastersteine and der Sandstraße (am Rand)	1	
Qualität des Straßenpflasters	1	
schlecht für Rollstuhlfahrer	1	
Schlechte Erreichbarkeit	1	
städtische Auflagen	1	
zu viele Fußgänger	1	
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf	1	
Parkplatzproblem		26
keine Parkmöglichkeiten	1	
mangelnde Parkmöglichkeiten	1	
Parkplatzmangel	1	
Parkplatzsituation	4	
Parksituation	12	
Parksituation (insb. Anlieger trotz Lizenz keine Parkmöglk.)	1	
Parksituation und Antiquitätenläden	1	
wenig Parkplätze	2	
Weniger Parkplätze als es Lizenzen gibt	1	
Wildparker (mehr Kontrollen bitte!)	1	
zugeparkt	1	

Tab. 19: „Was stört Sie am Sandgebiet?“

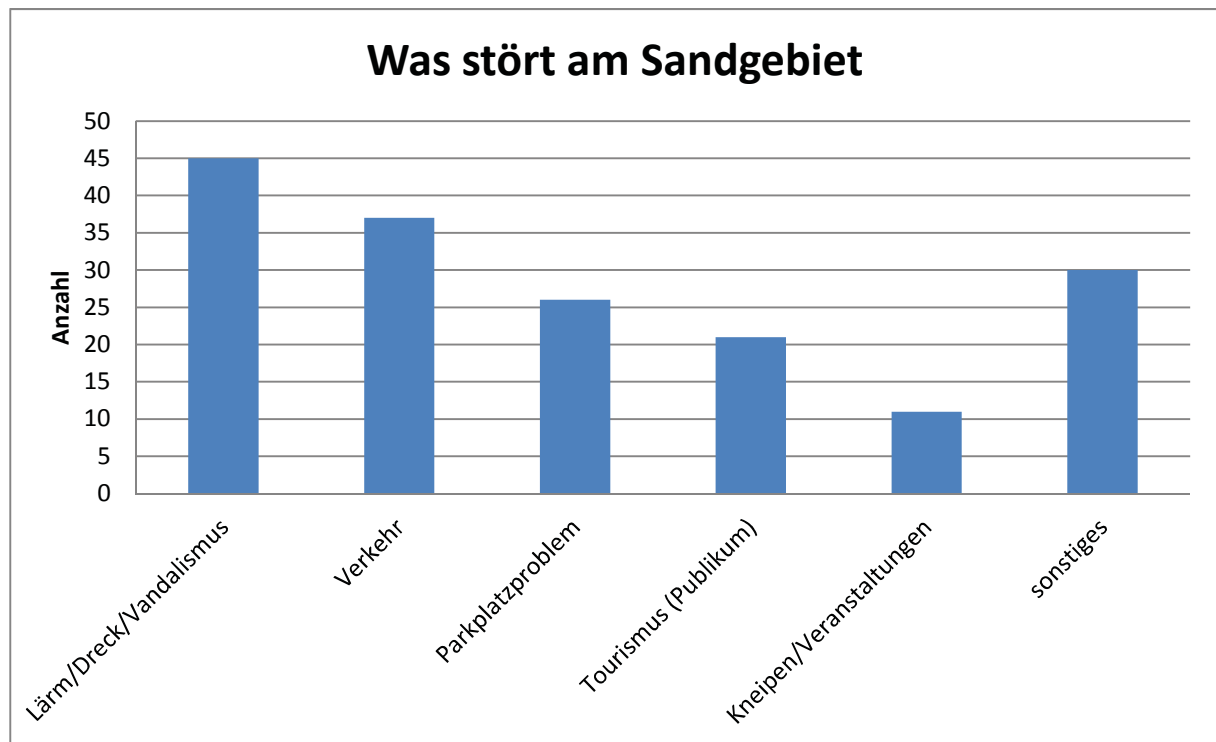


Abb. 20: „Was stört Sie am Sandgebiet?“

4 Auswertung Befragung der Gewerbetreibende im Sandgebiet

4.1 Allgemeines

Es wurden alle im Sandgebiet befindlichen Gewerbe, die in der amtlichen Statistik geführt wurden. Aufgrund von Fortschreibungsfehlern waren von 190 geführten Betrieben 80 nicht mehr existent, nicht auffindbar oder doppelt gelistet. Nach dieser Bereinigung liegt die neue Grundgesamtheit bei 110 Betrieben für eine mögliche Vollerhebung. Dies entspricht gleichzeitig in etwa der Anzahl der Betriebe aus dem Jahre 2005 (108), was bei gleichbleibender Größe des Untersuchungsgebiets als nachvollziehbar erachtet wird. Hiervon konnten 69 Betriebe erreicht werden (Quote 62,7%).

Analog zu 2005 sind auch weiterhin knapp zwei Drittel der Geschäftsräume angemietet bzw. gepachtet, während gut ein Drittel im Eigentum befindlich sind (vgl. Abb. 3 & Tab. 2). Auch die Betriebsgrößen sind weiterhin als gleichgeblieben zu bezeichnen. Ca. 53% der Betriebe haben weniger als 5 Mitarbeiter (vgl. Abb. 1).

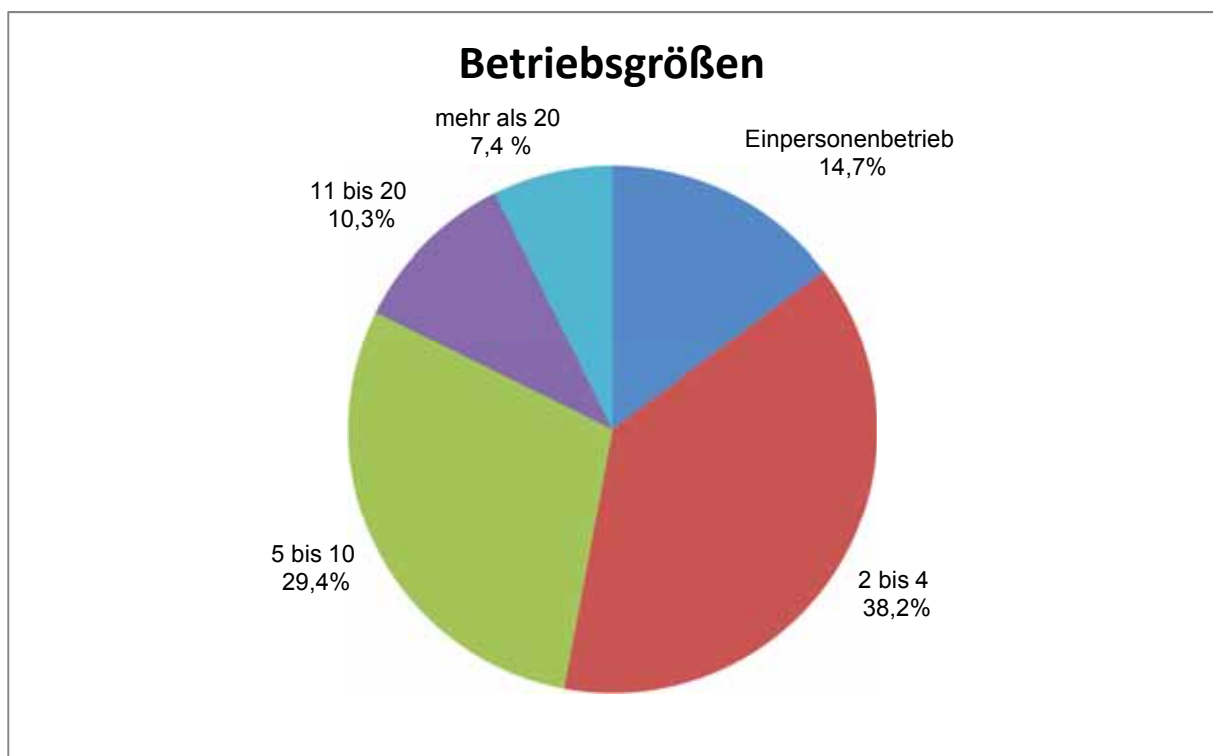


Abb. 13: Betriebsgrößen (nach Anzahl der Beschäftigten)

Auffällig ist, dass unter den Befragten im Vergleich zur Voruntersuchung keine Betriebe aus den 1980er Jahren mehr im Sandgebiet anzutreffen waren, während sich der Anteil der seit 2000 ansässigen Betriebe stark vergrößert hat. Diese Gruppe bildet mit über 57% weit mehr als die Hälfte der Betriebe. Während die Gruppe der Betriebe aus den 1980er und 1990er Jahren am stärksten zu Gunsten der jüngeren Betriebe abgenommen hat, lässt sich die Gruppe der „Alteingesessenen“ vor 1980 mit 26,5% gegenüber 29,3% (2005) als weitestgehend persistent einstufen (vgl. Abb. 2 & Tab. 1)

	Anzahl	Prozente
vor 1980	18	26,5
1980er	0	0,0
1990er	11	16,2
ab 2000	39	57,4
Gesamt	68	100,0

Tab. 1: Gründungsjahr der befragten Betriebe im Sand

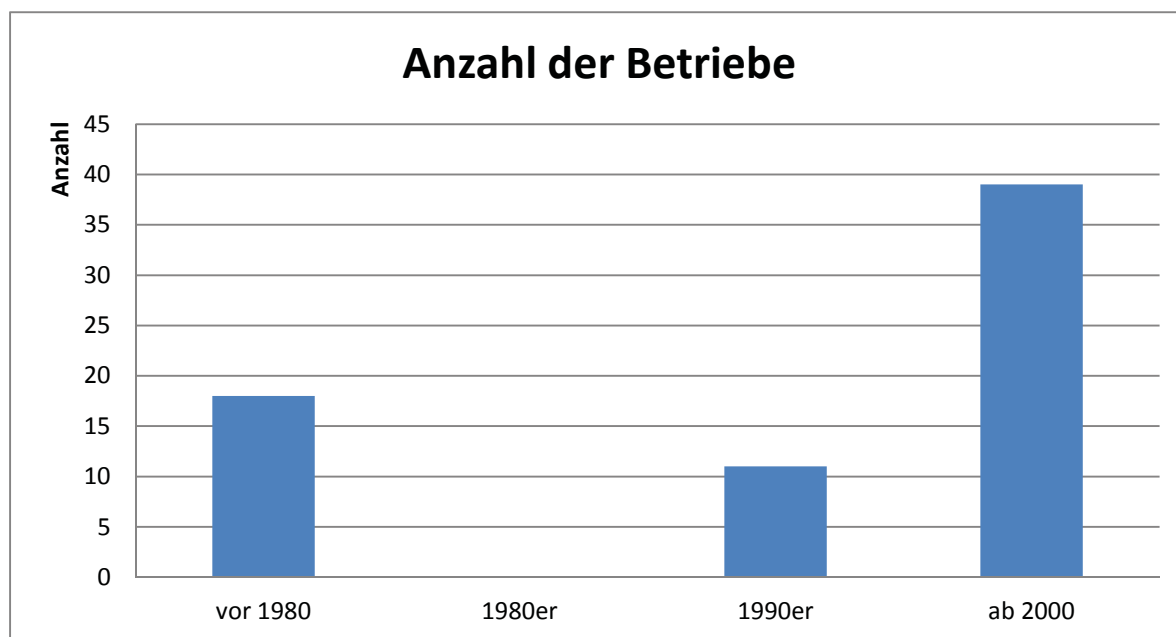


Abb. 2: Gründungsjahr der befragten Betriebe im Sand

	Anzahl	Prozente
Eigentum	25	36,2
Miete/Pacht	44	63,8
Gesamt	69	100,0

Tab. 20: Besitzverhältnisse der Geschäftsräume

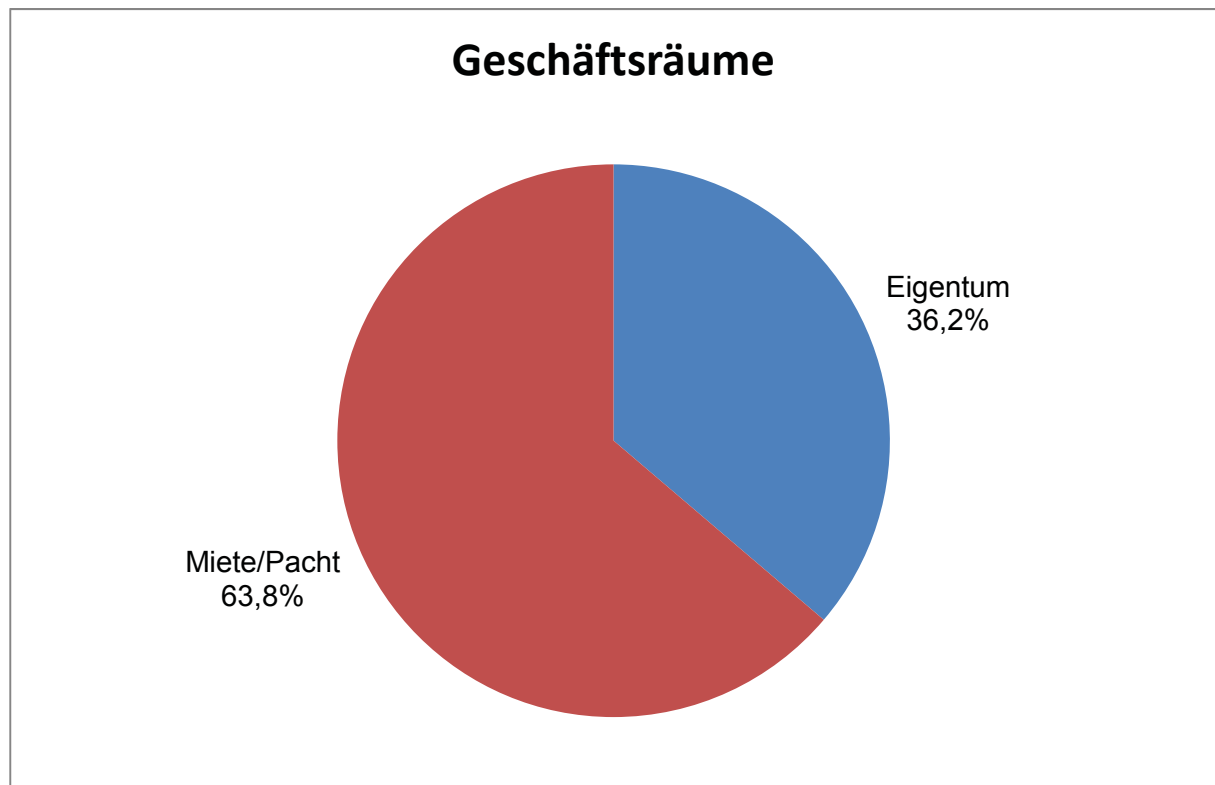


Abb.3: Besitzverhältnisse der Geschäftsräume

4.2 Beurteilung von Standortfaktoren

4.2.1 Erreichbarkeit für Kunden bzw. Gäste

Ähnlich der Voruntersuchung von 2005 sind auch weiterhin die Angaben zur Erreichbarkeit sehr differenziert. Sie wird zwar von 29% als „günstig/gut“ bewertet und bildet somit auch weiterhin die größte Gruppe, die Gesamtzahl der positiven Nennungen ist allerdings unter die Hälfte gesunken (46,4% gegenüber 57,4% im Jahre 2005). Im Gegenzug befindet sich die Anzahl der negativen Bewertungen auf einem gleichen Niveau zur Voruntersuchung (jeweils 37%), so dass die Abnahme der positiven Bewertungen gänzlich im Bereich der Antwortmöglichkeit „spielt für uns keine Rolle“ aufgegangen ist (vgl. Abb. 4 & Tab. 3).

	Anzahl	Prozente
günstig/gut	20	29,0
ziemlich günstig	12	17,4
weniger günstig	8	11,6
ungünstig	18	26,1
spielt für uns keine Rolle	11	15,9
Gesamt	69	100

Tab.3: Erreichbarkeit für Kunden/Gäste

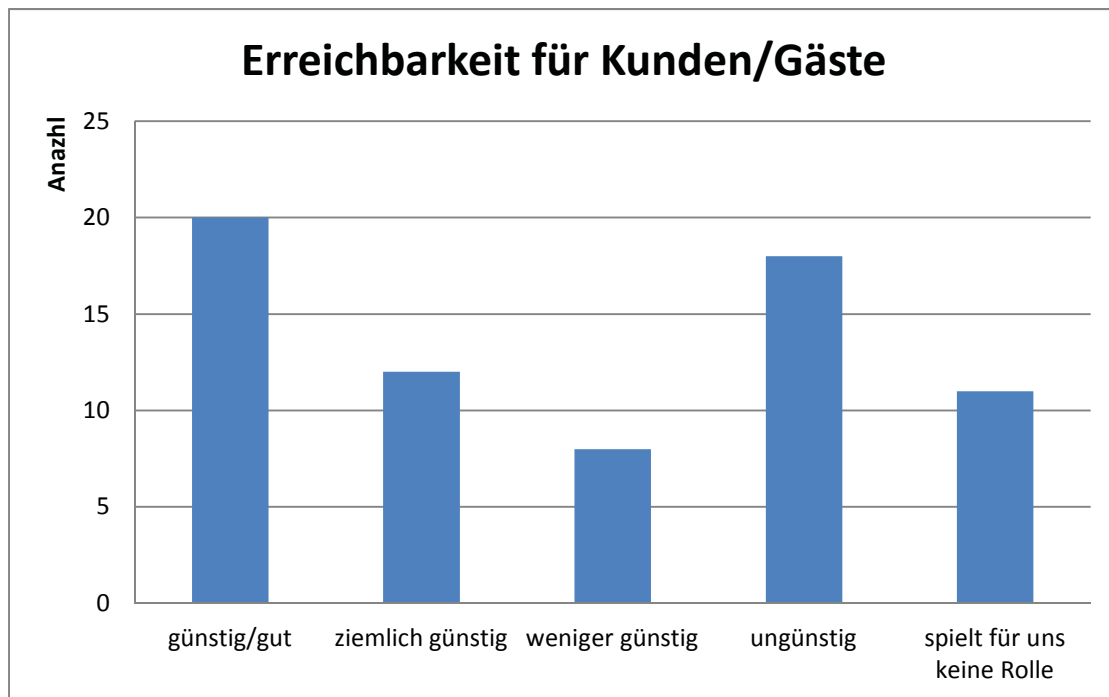


Abb. 4: Erreichbarkeit für Kunden/Gäste

4.2.2 Erreichbarkeit für Lieferanten

Im Falle des Lieferverkehrs ist auch weiterhin eine deutlich pessimistischere Einschätzung zu erkennen. Eine Verschiebung der Bewertung ist vor allem im Bereich von „ziemlich günstig“ zu „weniger günstig“ zu erkennen, so dass negative Nennungen inzwischen gut die Hälfte der Bewertungen umfasst (gegenüber 42,7%, Stand 2005) (vgl. Abb. 5 & Tab. 4).

	Anzahl	Prozente
günstig/gut	16	23,2
ziemlich günstig	8	11,6
weniger günstig	17	24,6
ungünstig	18	26,1
spielt für uns keine Rolle	10	14,5
Gesamt	69	100

Tab.4: Erreichbarkeit für Lieferanten

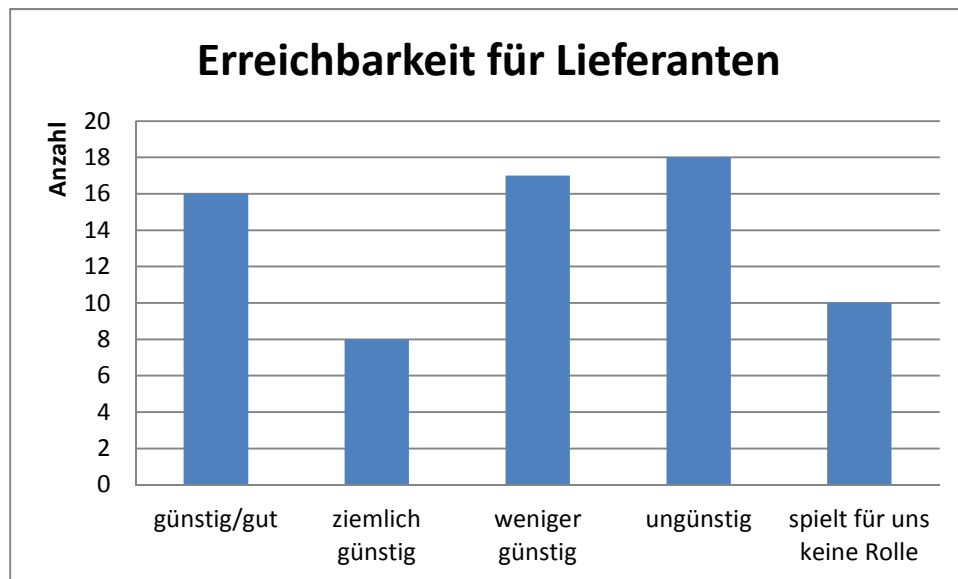


Abb. 5: Erreichbarkeit für Lieferanten

4.2.3 Parkmöglichkeit (Anzahl)

Auch hier ist erwartungsgemäß eine Verschlechterung der Situation eingetreten. Sowohl in absoluten als prozentualen Einheiten lassen sich eine Verschiebung in negativere Antwortkategorien feststellen. Machten 2005 positive Bewertungen noch 12% bzw. 9 Nennungen aus, so sind es inzwischen weniger als 3% bzw. 2 Nennungen. Die Einschätzung der negativen Bewertungsmöglichkeiten stieg von 80% auf über 90% (vgl. Abb. 6 & Tab. 5).

	Anzahl	Prozente
günstig/gut	1	1,4
ziemlich günstig	1	1,4
weniger günstig	8	11,6
ungünstig	55	79,7
spielt für uns keine Rolle	4	5,8
Gesamt	69	100,0

Tab. 5: Parkmöglichkeiten (nach Anzahl)

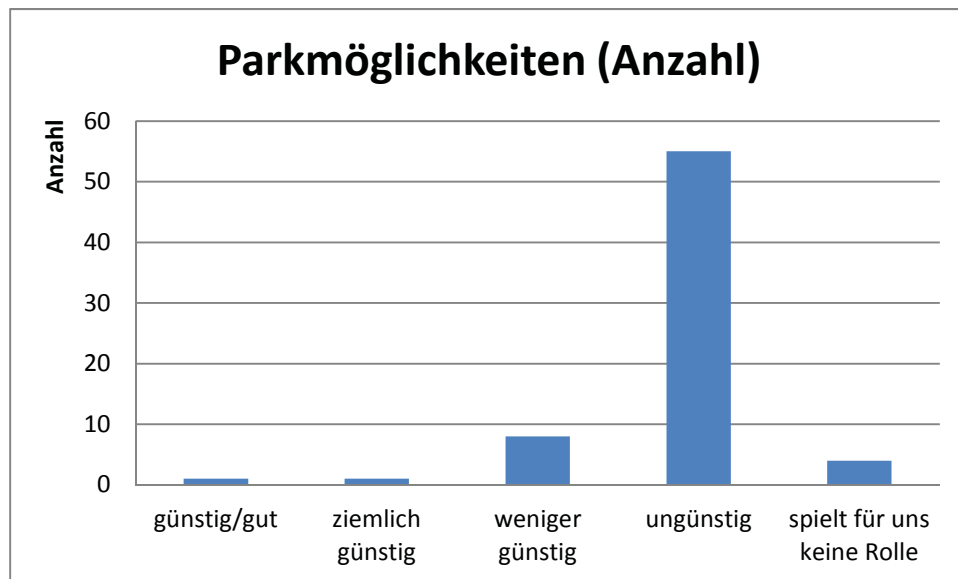


Abb. 6: Parkmöglichkeiten (nach Anzahl)

4.2.4 Parkmöglichkeiten (Lage)

Ähnlich wie bei der Erreichbarkeit für Lieferanten ist auch hier eine größere Verschiebung der Einschätzungen von „ziemlich günstig“ nach „weniger günstig“ eingetreten (2010: 21,7% gegenüber 2005: 8,1%) (vgl. Abb. 7 & Tab. 6).

	Anzahl	Prozente
günstig/gut	2	2,9
ziemlich günstig	1	1,4
weniger günstig	15	21,7
ungünstig	46	66,7
spielt für uns keine Rolle	5	7,2
Gesamt	69	100

Tab. 6: Parkmöglichkeiten (nach Lage)

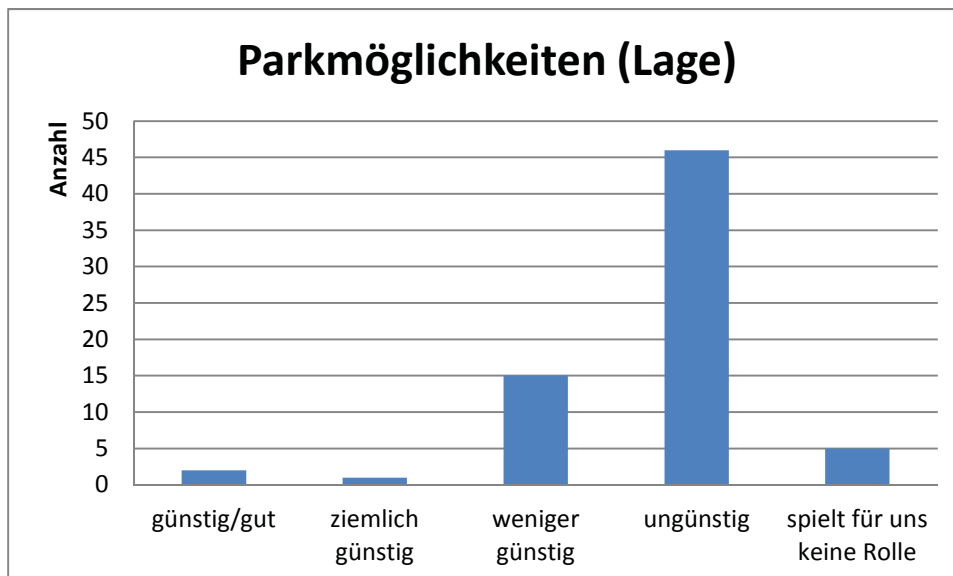


Abb. 714: Parkmöglichkeiten (nach Lage)

4.2.5 Zufriedenheit mit dem Standort

Trotz Verschlechterungen im Bereich der Erreichbarkeit und Parksituation hat sich die Standortzufriedenheit gegenteilig entwickelt. Sie hat sich im Vergleich zur schon 2005 beobachteten, positiven Einschätzung sogar noch weiter verbessert. Waren im Jahre 2005 mit knapp 75% bereits drei Viertel der Gewerbetreibenden mit dem Standort „sehr zufrieden“ oder „weitgehend zufrieden“ hat sich dieser Anteil auf über vier Fünftel (82,6%) gesteigert (vgl. Abb. 8 & Tab. 7).

	Anzahl	Prozente
sehr zufrieden	19	27,5
weitgehend zufrieden	38	55,1
eher unzufrieden	7	10,1
sehr unzufrieden	5	7,2
Gesamt	69	100,0

Tab. 7: Zufriedenheit mit dem derzeitigen Geschäftsstandort

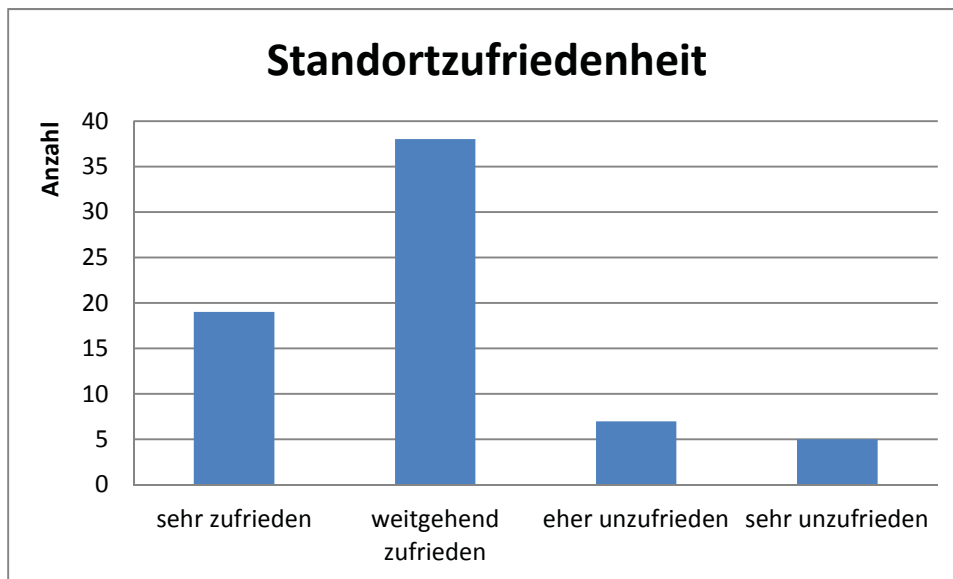


Abb.8: Zufriedenheit mit dem derzeitigen Geschäftsstandort

4.3 Was gefällt den Gewerbetreibenden am Sandgebiet?

Die Frage nach Gefallen und Missfallen wurde offen und mit jeweils drei Antwortmöglichkeiten gestellt. Im Vergleich zur Voruntersuchung wurden mit 115 Nennungen deutlich mehr Aspekte erwähnt als noch 2005 (99 Nennungen). Im Vergleich zu vier Kategorien im Jahre 2005 (Altstadt/Altstadtlage mit 27,3%, Tourismus mit 14,1%, Zentralität/Lage mit 24,2% und sonstiges mit 34,3%) wurde eine stärkere Diversifizierung der Nennungen als sinnvoll erachtet. Des Weiteren sind diese in grafischer Darstellung mit absoluten Werten weiter verdeutlicht (vgl. Abb. 9 & 10). Es ließen sich neben den bereits bekannten Kategorien so zwei weitere Einteilungen vornehmen, wovon neben der neuen und gleichzeitig größten Kategorie „Einkaufen/Gastronomie/Wohnen“ vor allem die bereinigte Verkehrssituation positiv bewertet wurde.

Nachfolgend sind alle Nennungen vollständig wiedergegeben.

Nennung	Anzahl	Gesamt
Altstadt (Flair/Ambiente)		19
Altbausubstanz	1	
gewachsene Strukturen	1	
historische Bausubstanz	1	
Altstadt-Atmosphäre	2	
Altstadtbild	2	
Altstadt-Flair	1	
Ambiente	5	
Atmosphäre (heimelig)	1	
attraktiver geworden	1	
Attraktivität des Stadtteils	1	

Familiäre Atmosphäre	1
Flair	1
Fluido	1
Zentralität/Lage	22
Altstadtlage	1
für Fußgänger leicht erreichbar	1
Lage	6
Lage (besser als Fußgängerzone)	1
Nähe zur Altstadt	1
stadtnah zu Fuß und mit dem Rad	1
Straßenbild	1
zentrale Innenstadtlage	1
zentrale Lage	3
Zentralität	3
Zentralität	1
Zentrumsnah	1
Zentrumsnähe	1
Tourismus	11
bunt gemischte Gäste	1
hohe Touristenrate	1
Kundenanzahl	1
Kundschaft	1
Touristen	4
viel Fremdenverkehr	1
viel Publikumsverkehr	1
viele Touristen	1
Verkehr	13
Aufwertung der Straße	1
Fußgängerzone	2
kein Verkehr	2
Verkehrsberuhigte Zone	1
Verkehrsberuhigung	2
Be- und Entladen	1
Für Touristen weniger zugänglich	1
keine Parkmöglichkeiten	1
Keine Parkplätze (Anwohner-Ausweis sehr teuer)	1
Lieferantenzugang	1
Einkaufen/Gastronomie/Wohnen	31
Angebotsmix	1
anspruchsvolles Angebot	1
Antiquitäten-Meile	1
Bestuhlung mit Cafés	1
Bündelung von Gastronomie	1
Entwicklung des gehobenen Einzelhandels	1
Freischankfläche im Sommer	1

Gastronomie	1
Geschäftsvielfalt	1
Gewerbestruktur (gute Mischung)	1
gute Gemeinschaft der Gewerbetreibenden und Anwohner	3
Gute Nachbarn	1
Heimat, Übernahme der Familiengeschäfte	1
inhabergeführte Fachgeschäfte	1
keine Ketten/Großkonzerne	1
klein, familiär	1
Laufkundschaft	2
Mischung (Heterogenität) bzgl. Gewerbe und Wohnen/Sozialstruktur	1
Möglichkeit der Freischankfläche	1
Nachbarschaft	4
neue Geschäfte	1
Tourismus kann in Ruhe einkaufen	1
Zusammenhalt der Gewerbetreibenden	2
nette Nachbarn	1
Sonstiges	19
gehobenes Ambiente	1
idyllische Lage	1
interessanter Ort	1
Sauberkeit	1
Städtebaulich wäre Sandgebiet schön	1
"gute" Adresse	1
Ausblick	1
Dass keine weiteren Konzessionen vergeben werden	1
im Herzen Kleinvenedigs	1
Initiativgruppen im Sand	1
junge Leute	1
Neugestaltung	1
Neutral	1
Nichts	2
optische Aufwertung bis 20 Uhr	1
Räumlichkeiten	1
Renovierungen	1
Versuche der Verschönerung des Sandgebiets	1

Tab. 8: Einzelnennungen „Was gefällt Ihnen als Gewerbetreibender am Sandgebiet?“

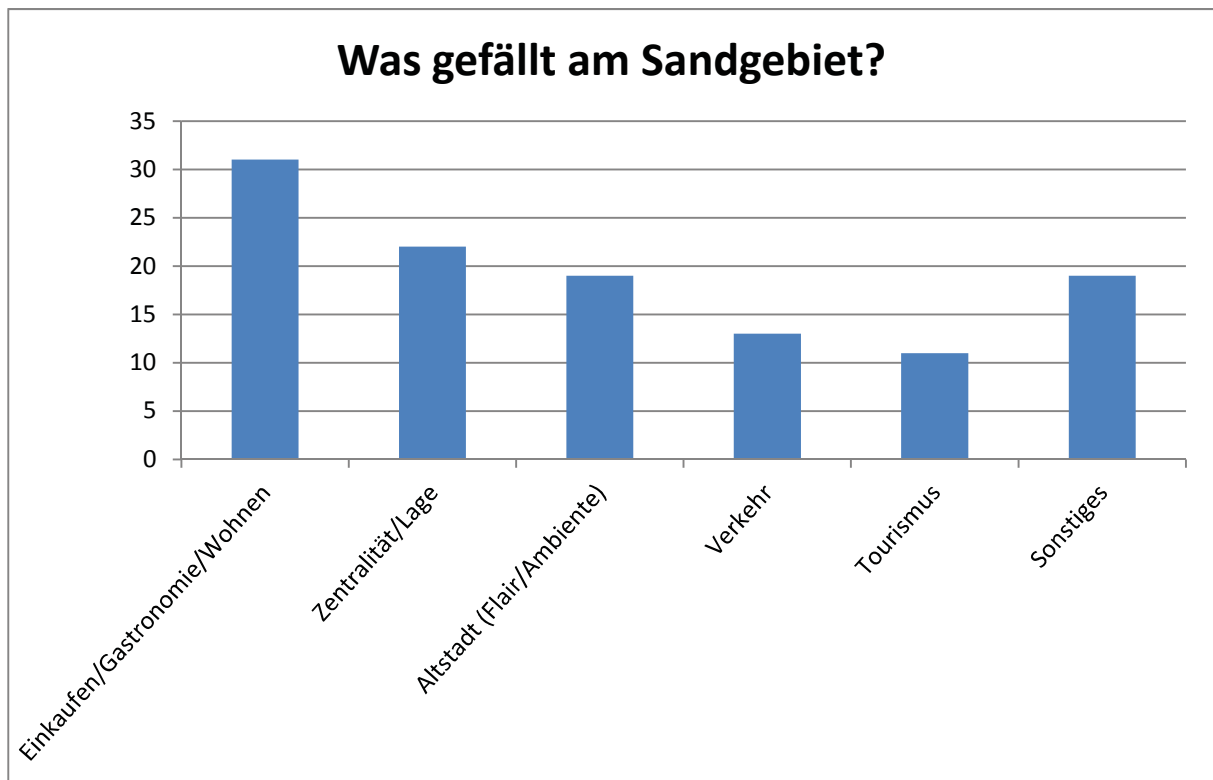


Abb. 9: „Was gefällt Ihnen als Gewerbetreibender am Sandgebiet?“ (n=115)

4.4 Was stört die Gewerbetreibenden am Sandgebiet?

Nachdem bereits die Anzahl der Gesamtnennungen in der Kategorie der positiven Aspekte des Sandgebiets trotz einer geringeren Grundgesamtheit deutlich höher ausgefallen ist, wurden beim Missfallen nur noch 90, statt 131 (2005) Aspekte geäußert. Dies deutet auf eine generelle Verbesserung der Situation bzw. auf eine größere Zufriedenheit der Gewerbetreibenden im Sandgebiet hin.

Dennoch sind auch weiterhin Verkehrs- und Parkplatzprobleme die häufigsten Nennungen vieler Gewerbetreibenden. Gemeinsam machen diese Nennungen knapp die Hälfte der Antworten aus. Daneben sind Lärm und Vandalismus sowie eine Monostrukturierung des Gewerbeangebots hin zu einer Überrepräsentation von Gaststätten und anderen Schankbetrieben ein Problem einiger (anderer) Gewerbetreibender.

Nennung	Anzahl	Gesamt
Verkehr		27
Autofahrer ignorieren Geschwindigkeitsbegrenzung	1	
Der Verkehr (weil es zum Flanieren abschreckt)	1	
Durchfahrtssperre	1	
Geschwindigkeit der Autos	1	
kein Durchfahrtsverkehr mehr	1	
keine Durchfahrt (Poller) für Anlieferung	1	
keine Verkehrskontrollen im Verkehrsberuhigten Bereich	1	
Straßenführung (Qualität)	1	
Verkehrsführung	3	
Verkehrssituation	4	
zu viel Autoverkehr	1	
Erreichbarkeit der Einheimischen schlecht	1	
Erreichbarkeit und Parkplatzsituation	1	
schlechte Erreichbarkeit	4	
schlechte Erreichbarkeit für "Autokunden"	1	
schlechte Erreichbarkeit für Lieferanten	1	
schwierige Erreichbarkeit	1	
Erreichbarkeit	1	
Touristen werden an Sandstr. vorbei geführt	1	
Lärm/Vandalismus		14
Abwertung der Nachtruhe	1	
Krach	1	
Lärmpegel ab 22 Uhr erhöht	1	
laute Etablissements	1	
nächtliche Unruhe	1	
nächtlicher Lärm	1	
Nächtlicher Publikumsverkehr	1	
Party/ Lärm am späten Abend	1	
viele Jugendliche randalieren	1	
Alkoholismus am Abend	1	
Alkoholleichen	1	
ausufernde Veranstaltungen	1	
Vandalismus	1	
Vandalismus/ Wildpinkeln	1	
Parken		16
fehlende Kurzzeitparkplätze	1	
Kein Anwohnerparkplatz (Lieferung)	1	
keine Parkplätze	1	
Parkmöglichkeiten	4	
Parkplätze	1	
Parkplatzmangel	3	

Parksituation	1
Parksituation (Kundenanlieferung)	1
schlechte Parkmöglichkeiten für Gäste und Personal	1
schlechte Parkplatzsituation	1
ungünstige Parksituation	1
Nachtleben/Kneipen	9
Einseitigkeit (nur Kneipen)	1
Fixierung auf Schankgaststätten	1
Flatrate-Saufen	1
Gastronomie	1
hohe "Kneipen"konzentration	1
immer mehr gastronomische Betriebe	1
Kneipenproblem (Erbrochenes, Schäden, abgestellte Fahrräder)	3
Sonstiges	24
Alles	1
Fehlen öffentlicher Toiletten	1
Katzenberg aufwerten (Sitzmöglichkeiten)	1
kein wirkliches Zusammenarbeiten wollen in der Str.	1
keine Gründe	1
keine Möglichkeit Werbung außen zu platzieren	1
Kommerzielle Vermarktung	1
Laufkundschaft fehlt	1
Leerstände	1
Nachbarschaft zum Gefängnis	1
Nicht-Berücksichtigung (Beleuchtung)	1
Nichts	3
Probleme mit Stadtverwaltung	1
Sperrzeiten	1
Straßenbelag	1
Verkaufsfläche vor dem Laden - beschränkte Nutzung	1
Wenig Angebot an Läden	1
zu hohe Pachten	1
zu lange Bauarbeiten	1
zu lange Baumaßnahmen	1
zu wenig gehobener Einzelhandel	1
Zustand des Leinritts	1

Tab. 9: Einzelnennungen „Was stört Sie als Gewerbetreibenden am Sandgebiet?“

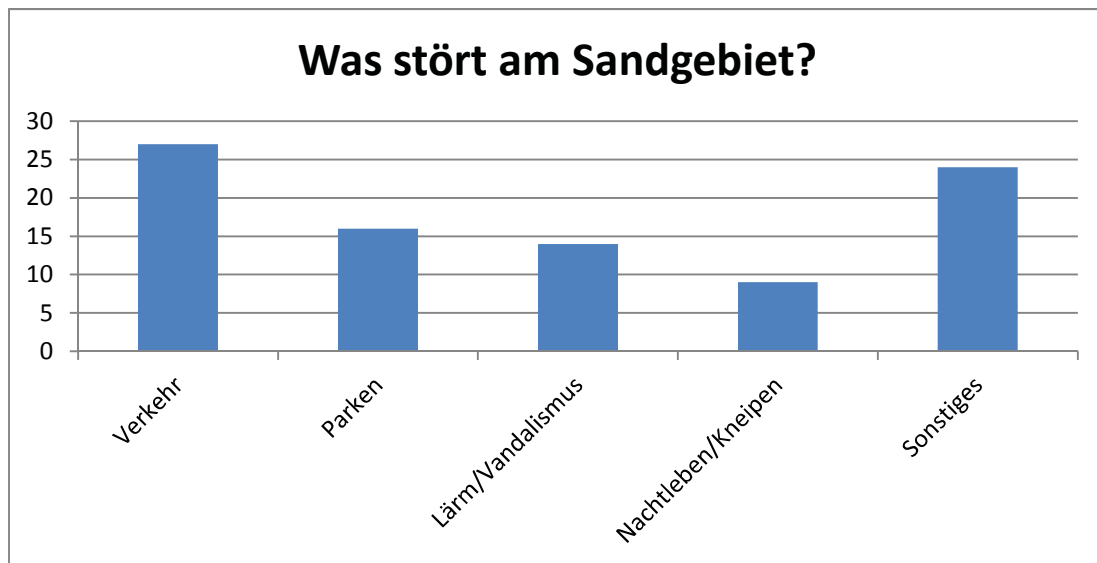


Abb. 10: „Was stört Sie als Gewerbetreibender am Sandgebiet?“

4.5 Veränderungen und Zukunft

4.5.1 Veränderungen in den letzten 5 Jahren

Auch im Zeitraum zwischen 2005 und 2010 wurden in 52 von 69 Betrieben Veränderungen durchgeführt. Dies entspricht über drei Viertel aller Betriebe (75,4%) und in etwa dem Wert von 2005 (72%).

Häufigste Nennungen waren, wie auch schon in der Voruntersuchung, „Umbau/Modernisierung“, „Personalaufstockung“, „Sortimentserweiterung“ und „Fassadenaufwertung“, wobei aber vor allem in der Kategorie der Personalaufstockung (19 Nennungen 2010 gegenüber 14 Nennungen 2005) die größten Zuwächse zu verzeichnen sind (vgl. Abb. 11 & Tab. 10).

Für eine genauere Beschreibung der Kategorien „Standortverlagerung“ und „sonstiges“ war die Möglichkeit einer Textantwort gegeben (vgl. Tab. 11).

Antwortvorgabe	Nennungen	Prozente
Sortimentserweiterung	17	14,4
Sortimentskonzentration	13	11,0
Personalaufstockung	19	16,1
Personalabbau	9	7,6
Umbau/Modernisierung	22	18,6
Umgestaltung Schaufensterfront	12	10,2
Fassadenaufwertung	17	14,4
Vergrößerung Geschäftsfläche	3	2,5
Verkleinerung Geschäftsfläche	2	1,7
Standortverlagerung	1	0,8
sonstiges	3	2,5
Gesamt (n= 52)	118	100,0

Tab. 10: Veränderungen der Geschäftsräume in den letzten 5 Jahren

Genaue Angaben	Nennungen
Standortverlagerung aus	Schweinfurt
sonstiges	Außenbestuhlung Restaurant geschlossen Sortiment nach Kundenbedürfnis

Tab. 11: Genaue Angaben für „Standortverlagerung“ und „sonstiges“

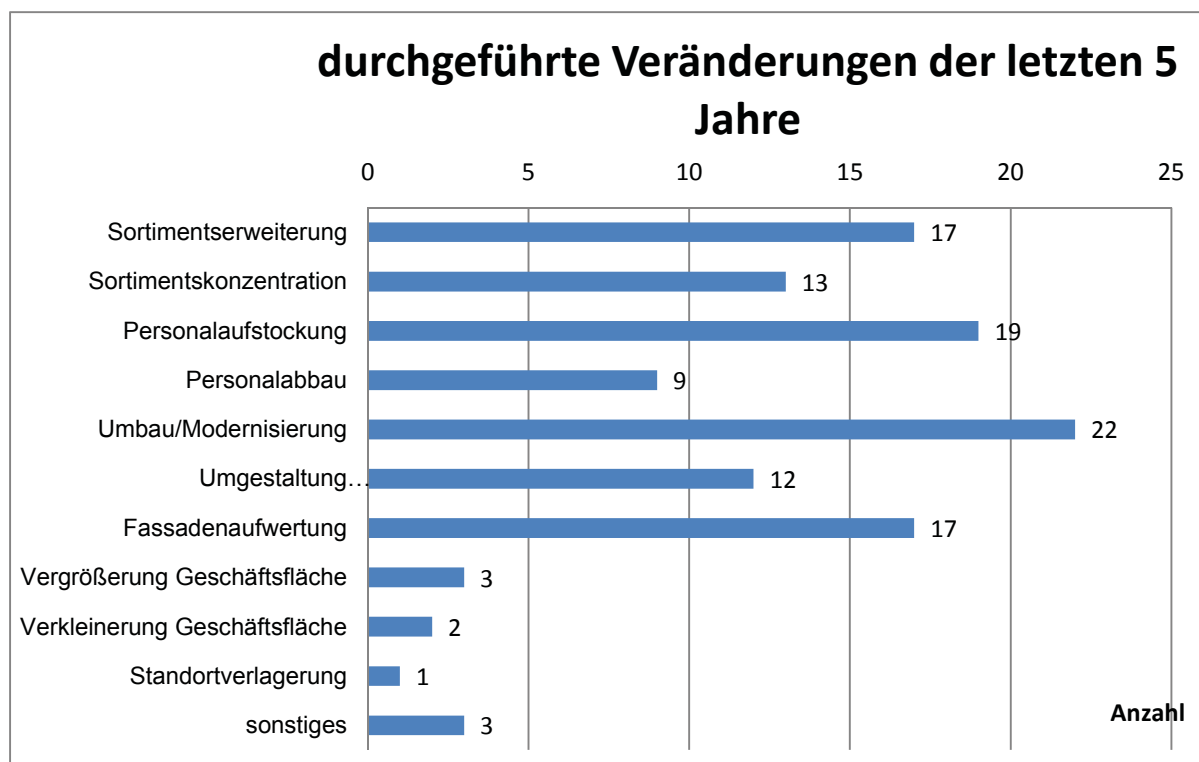


Abb. 11: Veränderung der Geschäftsräume in den letzten 5 Jahren

4.5.2 Veränderungen geplant

... haben 39 Betriebe (56,5%), was ebenfalls in etwa dem Vorgängerwert von 2005 (59%) entspricht. Auch hier ist in der Kategorie der Personalaufstockung wieder der höchste Wertzuwachs zu beobachten (vgl. Abb. 12 & Tab. 12).

Neben der Möglichkeit ebenfalls genaue Angaben zu den Kategorien „Standortverlagerung“ und „sonstiges“ zu machen (vgl. Tab. 13), wurde anschließend nach den genauen Gründen für die geplanten Veränderungen gefragt. Die Einzelnennungen hierfür sind Tab. 14 zu entnehmen.

Antwortvorgabe	Nennungen	Prozent
Sortimentserweiterung	7	12%
Sortimentskonzentration	5	9%
Personalaufstockung	9	16%
Personalabbau	1	2%
Umbau/Modernisierung	9	16%
Umgestaltung Schaufensterfront	5	9%
Fassadenaufwertung	4	7%
Vergrößerung Geschäftsfläche	4	7%
Verkleinerung Geschäftsfläche	1	2%
Standortverlagerung	4	7%
sonstiges	3	5%
Geschäftsaufgabe	5	9%
Gesamt (n=39)	57	100%

Tab. 12: Geplante Veränderungen der Geschäftsräume

Genaue Angaben	Nennungen
Standortverlagerung nach	Austraße besser erreichbare Straße Berlin keine Angabe
sonstiges	Forcierung der Werbung Einrichtung einer Freischankfläche Sortiment nach Kundenbedürfnis

Tab. 21: Genaue Angaben für „Standortverlagerung“ und „sonstiges“

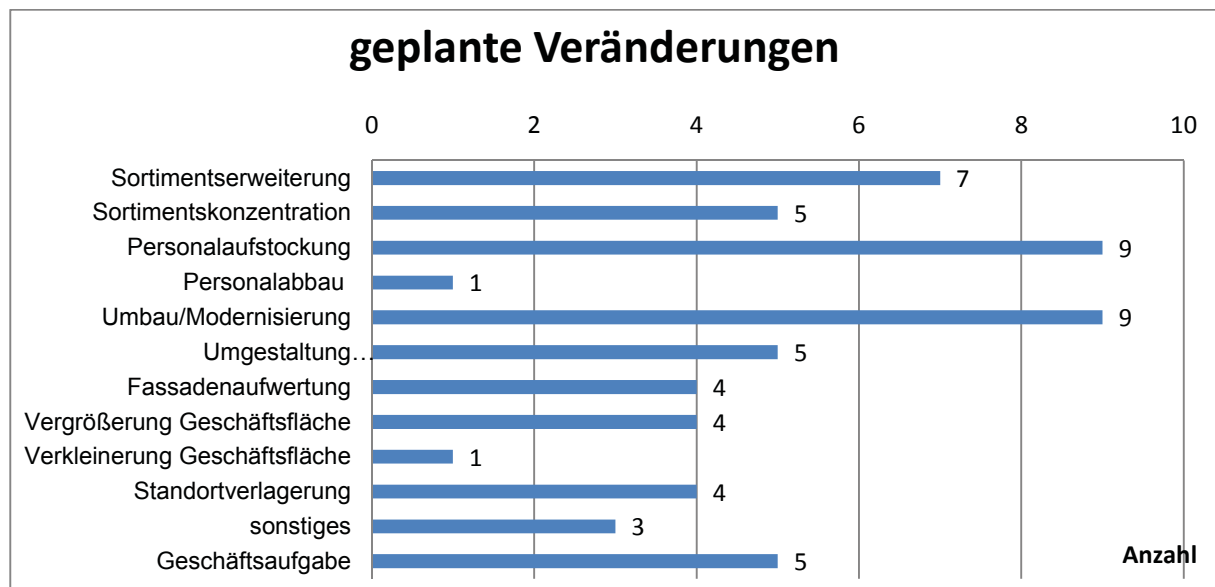


Abb. 12: Geplante Veränderung der Geschäftsräume

Gründe für geplante Veränderungen

Antwortvorgabe	Gründe	Anzahl
keine Veränderungen	zu kurzfristig	2
keine Veränderungen	Fertigstellung des Hauses	
Sortimentserweiterung	Internationalisierung	8
Sortimentserweiterung	fehlende Kunden/ Fehlen der RICHTIGEN Touristen	
Sortimentserweiterung	Notwendigkeit	
Sortimentserweiterung	Angebot an Dekorationsartikeln	
Sortimentserweiterung	Angebot an touristischem Bedarf	
Sortimentserweiterung	Kundenorientierung	
Sortimentserweiterung	Wandel durch Mode	
Sortimentserweiterung	Aktualität	
Sortimentskonzentration	Weil es sich bewährt hat	3
Sortimentskonzentration	Kundenwünsche	
Sortimentskonzentration	Einstellung des Weinausschanks (unzulässig)	
Personalaufstockung	Geschäft läuft gut	11
Personalaufstockung	Viele Kunden	
Personalaufstockung	Umsatzsteigerung	
Personalaufstockung	Sommersaison/ Biergarten	
Personalaufstockung	Wachstumsstreben	
Personalaufstockung	Weihnachtsgeschäft	
Personalaufstockung	Expansion	
Personalaufstockung	Auftragslage	
Personalaufstockung	Auftragslage	
Personalaufstockung	Geschäftserweiterung	
Personalaufstockung	Erweiterung des Geschäftes	
Personalabbau	Verlagerung der Einkaufszeiten wegen Tourismus	2
Personalabbau	fehlende Kunden/ Fehlen der RICHTIGEN Touristen	
Umbau/Modernisierung	Qualitätsniveausteigerung	14
Umbau/Modernisierung	Nachtleben in Bamberg verbessern	
Umbau/Modernisierung	Modernisierung	
Umbau/Modernisierung	Alter der Räume	
Umbau/Modernisierung	Aktualität	
Umbau/Modernisierung	diktatorisches Umgestalten der Straße	
Umbau/Modernisierung	Eröffnung des Geschäfts	
Umbau/Modernisierung	altersbedingt	
Umbau/Modernisierung	neues Konzept	
Umbau/Modernisierung	Notwendigkeit	
Umbau/Modernisierung	Energieeffizienz verbessern	
Umbau/Modernisierung	Bodensenkungen	
Umbau/Modernisierung	Klimaanlage/ Schallschutz	
Umbau/Modernisierung	Atmosphäre	
Umgestaltung Schaufensterfront	Aktualität	
Umgestaltung Schaufensterfront	Atmosphäre	

Umgestaltung Schaufensterfront	Aktualität	
Umgestaltung Schaufensterfront	Kunden neugierig machen/aktuell bleiben	4
andere Fassadenaufwertungen	Sanierung notwendig	
andere Fassadenaufwertungen	Förderung der Stadt zur Aufwertung der alten Fassade	
andere Fassadenaufwertungen	Altersbedingt	3
Vergrößerung Geschäftsfläche	Mieterwechsel	
Vergrößerung Geschäftsfläche	Nachtleben in Bamberg verbessern	
Vergrößerung Geschäftsfläche	Erweiterung des Geschäftes	
Vergrößerung Geschäftsfläche	Behebung der Raumnot	4
Standortverlagerung	größere Geschäftsräume	
Standortverlagerung	besserer Standort	
Standortverlagerung	schlechte Erreichbarkeit	
Standortverlagerung	Kundschaftsmangel	
Standortverlagerung	schlechte Parkmöglichkeiten	5
sonstiges	Bedürfnisse der Kunden erfüllen	
sonstiges	Touristen	2
Geschäftsaufgabe	sinkender Umsatz trotz Aufwertung des Sandgebiets	
Geschäftsaufgabe	Schlechte Lage	
Geschäftsaufgabe	Alter	
Geschäftsaufgabe	Rückläufige Entwicklung	
Geschäftsaufgabe	Krankheit	
Geschäftsaufgabe	Informationspolitik	
Geschäftsaufgabe	kein Nachfolger	7
Gesamt		65

Tab. 14: Genaue Gründe für geplante Veränderungen

4.5.3 Einschätzung der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes

Noch im Vergleich zur Voruntersuchung fällt die Einschätzung zur zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes deutlich positiver aus. Entfielen 2005 noch ca. 58% auf die Kategorien „gut“ und „eher gut“, so sind es 2010 bereits über 80% (vgl. Abb.13 & Tab. 15).

	Anzahl	Prozente
gut	28	42,4
eher gut	25	37,9
eher schlecht	11	16,7
schlecht	2	3,0
Gesamt	66	100,0

Tab. 15: Zukünftige wirtschaftliche Entwicklung

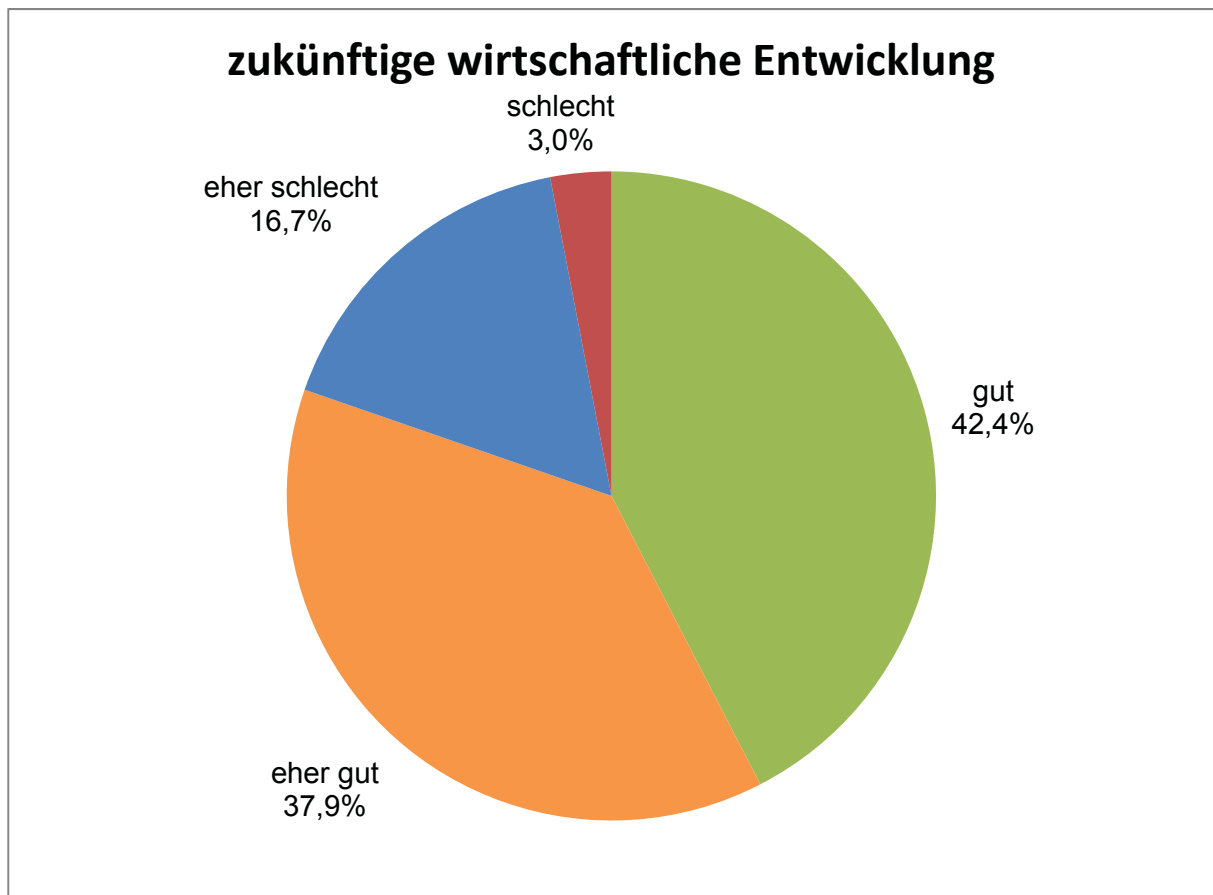


Abb. 13: Zukünftige wirtschaftliche Entwicklung

4.6 Verkehrsführung

Ein wichtiger Abschnitt der Evaluationsbefragung war die Frage nach der veränderten Verkehrsführung. Nachdem die Kenntnis über den vorherigen Zustand des Sandgebiets (vor dem Beginn der Umgestaltungsmaßnahmen) abgefragt wurde (vgl. Tab. 16), wurde bei Bestätigung nach einer Rückführung zum vorherigen Zustand gefragt (vgl. Abb. 14 & Tab. 17). War der Zustand vor der Umgestaltung nicht bekannt, so wurde anhand zweier Abbildungen (vgl. Abb. 15 & 16), die den Zustand vor und nach der Umgestaltung zeigen, nach einer Bewertung der selbigen gefragt (vgl. Tab 18).

In einem anschließenden Frageblock wurden die Veränderungen verschiedener bedeutender Wirtschaftsfaktoren seit der Umgestaltung abgefragt (vgl. Abb. 17-19 & Tab. 19-21).

4.6.1 Kenntnis des Zustands des Sandgebiets vor der Umgestaltung

Trotz einer hohen Fluktuation der Betriebe im Sandgebiet, war der Zustand im Sandgebiet vor der Umgestaltung bis auf sechs Personen (8,7%) allen Befragten bereits bekannt.

	Anzahl	Prozente
nein	6	8,7
ja	63	91,3
Gesamt	69	100,0

Tab. 16: Kenntnis vorheriger Zustand

4.6.2 Wenn ja: „wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben?“

	Anzahl	Prozente
nein	53	84,1
ja	8	12,7
keine Meinung	2	3,2
Gesamt	63	100,0

Tab. 17: Wenn ja: „wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben?“

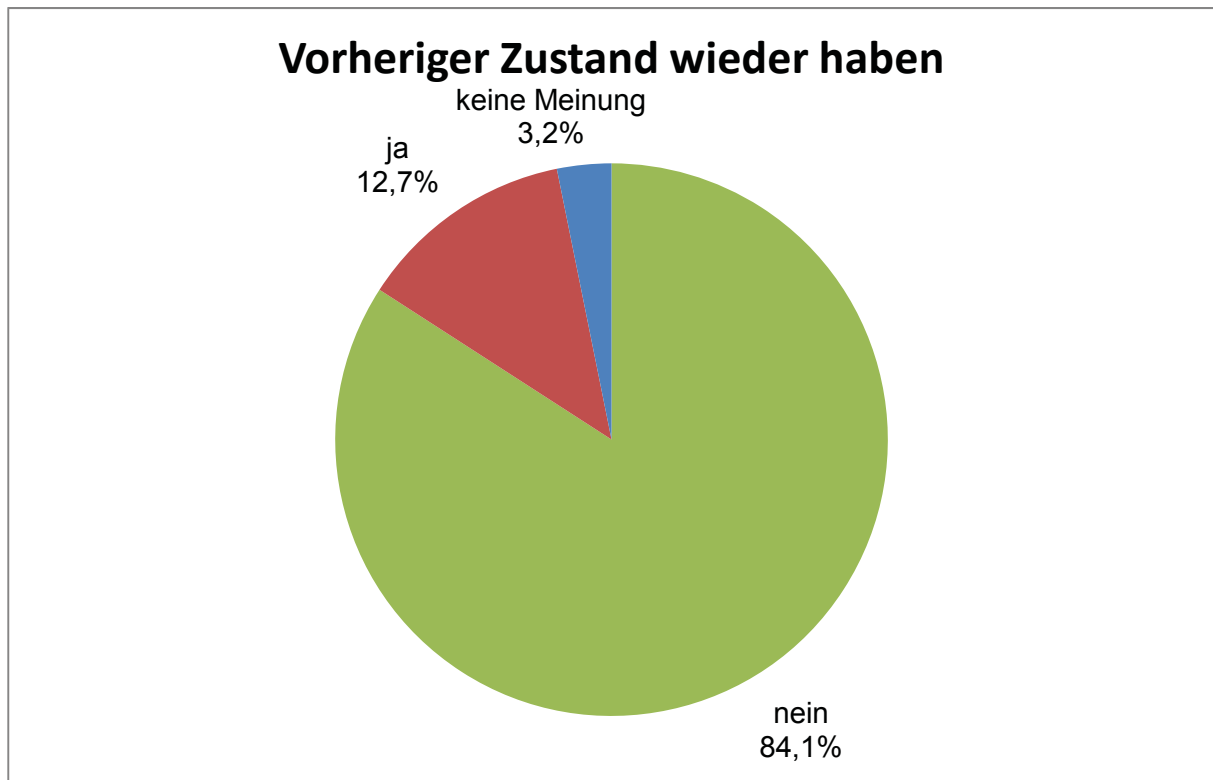


Abb. 14: Wenn ja: „wollen Sie den vorherigen Zustand wieder haben?“

4.6.3 Wenn nein: „welches Foto gefällt Ihnen besser?“



Abb. 15: Bild vorher



Abb. 16: Bild nachher

	Anzahl	Prozente
Bild vorher	1	20
Bild nachher	4	80
Gesamt	5	100

Tab. 18: Wenn nein: „welches Foto gefällt Ihnen besser?“

4.6.4 Veränderung der Kundenfrequenz seit der Umgestaltung

Für ca. ein Viertel (26,2%) der Betriebe hat sich die Kundefrequenz seit der Umgestaltung verbessert, während allerdings in mehr als der Hälfte der Betriebe keine Veränderung (54,1%) wahrgenommen wurde. Knapp ein Fünftel (19,7%) bemerkte eine Verschlechterung der Kundenfrequenz. Acht Betriebe konnten aufgrund der fehlenden Kenntnis des vorherigen Zustands keine Antwort geben, bzw. wollten keine Auskunft geben (vgl. Abb. 17 & Tab. 19).

	Anzahl	Prozente
verbessert	16	26,2
keine Veränderung	33	54,1
verschlechtert	12	19,7
Gesamt	61	100,0

Tab. 19: Veränderung der Kundenfrequenz seit der Umgestaltung

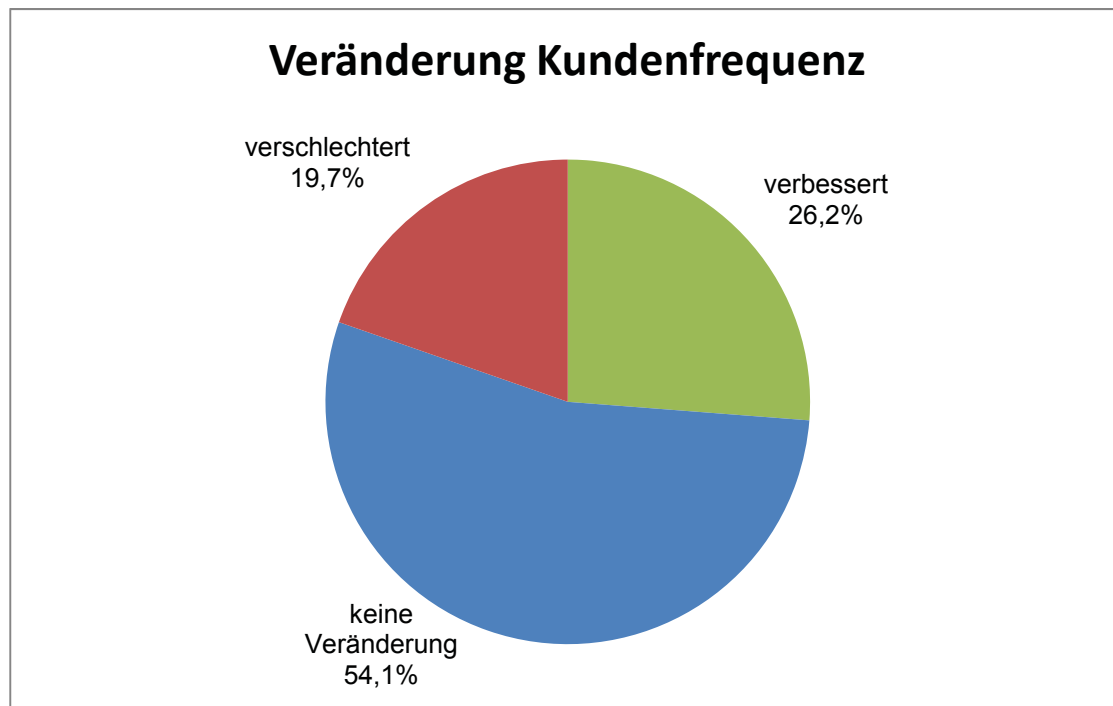


Abb. 17: Veränderung der Kundenfrequenz seit der Umgestaltung (n=61)

4.6.5 Veränderung des Umsatzes seit der Umgestaltung

Bei dieser Frage ist eine ähnliche Antwortverteilung wie im Falle der Kundenfrequenz zu beobachten. Während mit 63,3% knapp zwei Drittel der Befragten keine Veränderung feststellen konnten, ist für knapp ein Viertel der Umsatz seit der Umgestaltung gestiegen (vgl. Abb. 18 & Tab. 20).

	Anzahl	Prozente
verbessert	14	23,3
keine Veränderung	38	63,3
verschlechtert	8	13,3
Gesamt	60	100,0

Tab. 20: Veränderung des Umsatzes seit der Umgestaltung

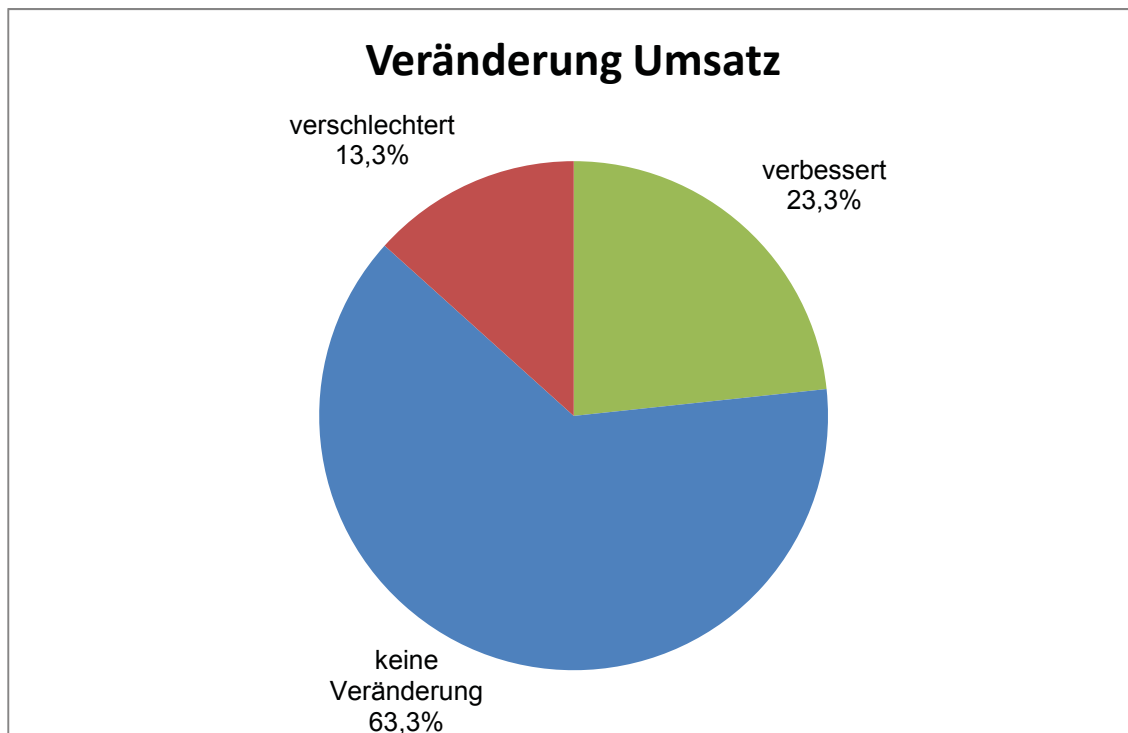


Abb. 18: Veränderung des Umsatzes seit der Umgestaltung (n=60)

4.6.6 Veränderung der Verkehrssituation seit der Umgestaltung

Hier sind die Meinungen wesentlich gleichmäßiger verteilt. Von jeweils gut einem Drittel der Befragten wird die Verkehrssituation als verbessert bzw. als verschlechtert betrachtet (vgl. Abb. 19 & Tab. 21).

	Anzahl	Prozente
verbessert	22	34,9
keine Veränderung	18	28,6
verschlechtert	23	36,5
Gesamt	63	100,0

Tab. 21: Veränderung der Verkehrssituation seit der Umgestaltung

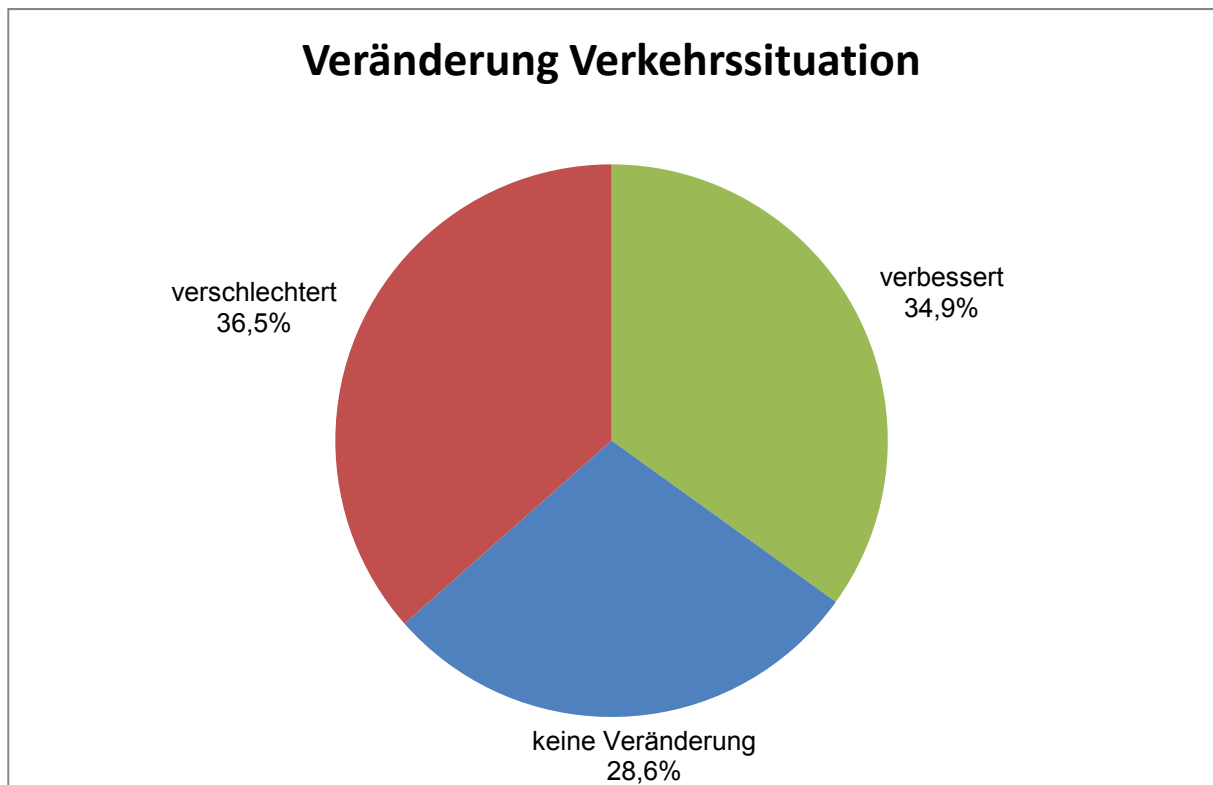
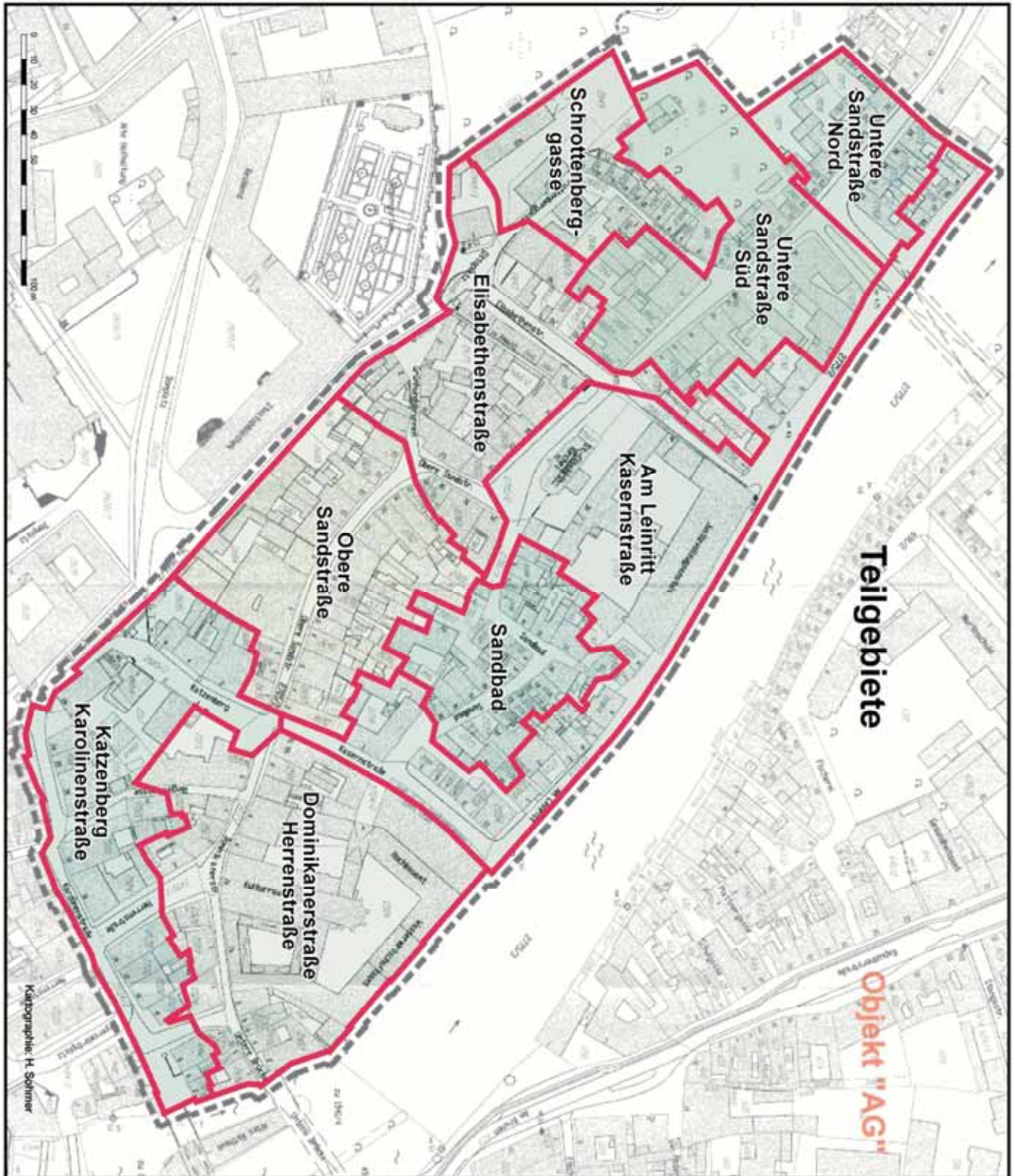


Abb. 19: Veränderung der Verkehrssituation seit der Umgestaltung

5 Abgrenzung der Teilgebiete



6 Fragebögen

6.1 Haushaltsbefragung

 	Fragebogennr.: ____ Uhrzeit ____:____ Uhr
	Datum _____.2010 1 weibl. 2 männlich
	Befragernr.: _____



Evaluation Sanierungsgebiet Sand

- Fragebogen für Haushalte -

1. Seit wann wohnen Sie in dieser Wohnung/diesem Haus? ____Z____ (Jahr)

____1

2. Wohnen Sie 1 im Eigentum 2 zur Miete?

____2

Die Sandstraße ist nun seit 2007 in eine Mischverkehrsfläche umgestaltet worden.

3. Wie hat sich die Aufenthaltsqualität seit der Neugestaltung verändert?

1 verbessert 2 keine Veränderung 3 verschlechtert

____3

4. Wie hat sich die Situation in Bezug auf die Wohnqualität verändert?

1 verbessert 2 keine Veränderung 3 verschlechtert

____4

5. Kannten Sie den baulichen Zustand des Sandgebietes vor der Neugestaltung?
(Durchgangsverkehr / schmale Gehwege mit Bordsteinen / absolutes Halteverbot)

1 nein 2 ja

____5.1

wenn ja: wollten Sie den vorherigen baulichen Zustand wieder haben?

1 nein 2 ja 3 keine Meinung

____5.2

wenn nein: Sie sehen in der Anlage zwei Bilder. Welcher Zustand gefällt Ihnen besser?

1 Bild vorher 2 Bild nachher

____5.3

6. Wie hat sich die Verkehrs-Situation seit der Neugestaltung verändert?

1 verbessert 2 keine Veränderung 3 verschlechtert

____6

7. Wie hat sich das Image des Gebietes seit 2006 verändert?

- 1 verbessert 2 keine Veränderung 3 verschlechtert

7

8. Haben Sie Investitionen für Ihre Wohnung / Immobilie...

... in den letzten
fünf Jahren vorgenommen?

...für die kommenden
zwei Jahren vorgesehen?

1

2

8

9. Zu welcher Altersgruppe gehören Sie?

- 1 18-29 2 30-45 3 46-65 4 über 65 Jahre

9

10. Was gefällt Ihnen am Sandgebiet?

1. _____ -Text- _____

10.1t

2. _____ -Text- _____

10.2t

3. _____ -Text- _____

10.3t

11. Was stört Sie am Sandgebiet?

1. _____ -Text- _____

11.1t

2. _____ -Text- _____

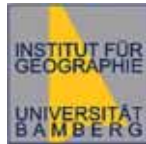
11.2t

3. _____ -Text- _____

11.3t

*Vielen Dank für ihre Mithilfe!
Sie haben uns sehr geholfen!*

6.2 Gewerbebefragung



Fragebogennr.: _____ Uhrzeit: _____

Datum _____.2010 Befragernr.: _____



Evaluation Sanierungsgebiet Sand

- Fragebogen für Gewerbebetriebe -
(Einzelhandel, Gastronomie, Beherbergungswesen)

Genaue Bezeichnung des Betriebes: _____ -TEXT- _____

Schlüssel: _____ Z _____

1. Wie lange besteht das Geschäft/der Betrieb an der heutigen Adresse?

Seit _____ Z _____ (Jahr)

2. Sind die Geschäftsräume...

1 ...Ihr Eigentum? 2 ...gemietet bzw. gepachtet?

3. Wie beurteilen Sie die folgenden Gegebenheiten/Kriterien für Ihr Geschäft/ Ihren Betrieb?

	günstig/ gut	ziemlich günstig	weniger günstig	ungünstig	spielt für uns keine Rolle
Erreichbarkeit für Kunden/Gäste	1	2	3	4	5
Erreichbarkeit für Lieferanten	1	2	3	4	5
Parkmöglichkeiten nach Anzahl	1	2	3	4	5
Parkmöglichkeiten nach Lage	1	2	3	4	5

4. Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem derzeitigen Geschäfts- bzw. Betriebsstandort ?

1 sehr zufrieden

2 weitgehend zufrieden

3 eher unzufrieden

4 sehr unzufrieden

____ Nam

____ Schl

____ 1

____ 2

____ 3.1

____ 3.2

____ 3.3

____ 3.4

____ 4

5. Welche Veränderung in Ihrem Geschäft/ Betrieb...

...haben Sie in den letzten fünf Jahren durchgeführt?		...planen Sie in den kommenden zwei Jahren?		
[0]	0/1	keine Veränderungen	0/1	5.0a__5.0b
[1]	0/1	Sortimentserweiterung (<i>nur bei Einzelhandel</i>)	0/1	5.1a__5.1b
[2]	0/1	Sortimentskonzentration (<i>nur bei Einzelhandel</i>)	0/1	5.2a__5.2b
[3]	0/1	Personalaufstockung	0/1	5.3a__5.3b
[4]	0/1	Personalabbau	0/1	5.4a__5.4b
[5]	0/1	Umbau/Modernisierung der Geschäftsräume	0/1	5.5a__5.5b
[6]	0/1	Umgestaltung der Schaufensterfront	0/1	5.6a__5.6b
[7]	0/1	andere Fassadenaufwertungen	0/1	5.7a__5.7b
[8]	0/1	Vergrößerung der Geschäftsfläche	0/1	5.8a__5.8b
[9]	0/1	Verkleinerung der Geschäftsfläche	0/1	5.9a__5.9b
[10]	0/1	Standortverlagerung (nach____-Text-____)	0/1	5.10a_5.10b 5.10.t
[11]	0/1	sonstiges____-Text-____	0/1	5.11a_5.11b 5.11.t
[12]		Geschäftsaufgabe	0/1	____5.12b

.... und was sind die Gründe für die geplanten Veränderungen?
(▼ Nr. eintragen)

[0-12]____-Text-____ 5.13_5.13t

[0-12]____-Text-____ [0-12]____-Text-____ 5.14_5.14t
5.15_5.15t

6. Wie schätzen Sie die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung Ihres Geschäftes/Betriebes ein?

1 gut 2 eher gut 3 eher schlecht 4 schlecht

____6

Die Sandstraße ist nun seit 2007 zur Mischverkehrsfläche umgestaltet worden

7. Kannten Sie den baulichen Zustand des Sandgebietes vor der Neugestaltung? (Durchgangsverkehr / schmale Gehwege mit Bordsteinen / absolutes Halteverbot)

1 nein 2 ja

____7

wenn ja: wollten Sie den vorherigen baulichen Zustand wieder haben?

1 nein 2 ja 3 keine Meinung

____7.1

wenn nein: Sie sehen hier zwei Bilder. Welcher Zustand gefällt Ihnen besser?

1 Bild vorher

2 Bild nachher

____ 7.2

8. Wie hat sich die Kundenfrequenz seit der Neugestaltung verändert?

1 verbessert

2 keine Veränderung

3 verschlechtert

____ 8

9. Wie hat sich der Umsatz seit der Neugestaltung verändert?

1 verbessert

2 keine Veränderung

3 verschlechtert

____ 9

10. Wie hat sich die Verkehrs-Situation seit der Neugestaltung verändert?

1 verbessert

2 keine Veränderung

3 verschlechtert

____ 10

11. Was gefällt Ihnen als Gewerbetreibende(r) am Sandgebiet?

1. _____-Text-_____

____ 11.1t

2. _____-Text-_____ 3. _____-Text-_____

11.2t_11.3t

12. Was stört Sie als Gewerbetreibende(r) am Sandgebiet?

1. _____-Text-_____

____ 12.1t

2. _____-Text-_____ 3. _____-Text-_____

12.2t_12.3t

13. Wie viele Personen sind insgesamt in Ihrem Betrieb tätig?

____Z____, davon

____ 13.1

Z Inhaber

Z Vollzeitbeschäftigte

____ 13.2

____ 13.3

Z Teilzeitbeschäftigte (mind. 19 Std./Woche)

____ 13.4

Z Auszubildende

Z stundenweise Aushilfen/ 400 Euro-Kräfte

____ 13.5

____ 13.6

*Vielen Dank für ihre Mithilfe!
Sie haben uns sehr geholfen!*