

Nürnberger Statistik aktuell



Ein Informationsdienst des Amtes für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg

Statistischer Monatsbericht für März 1990

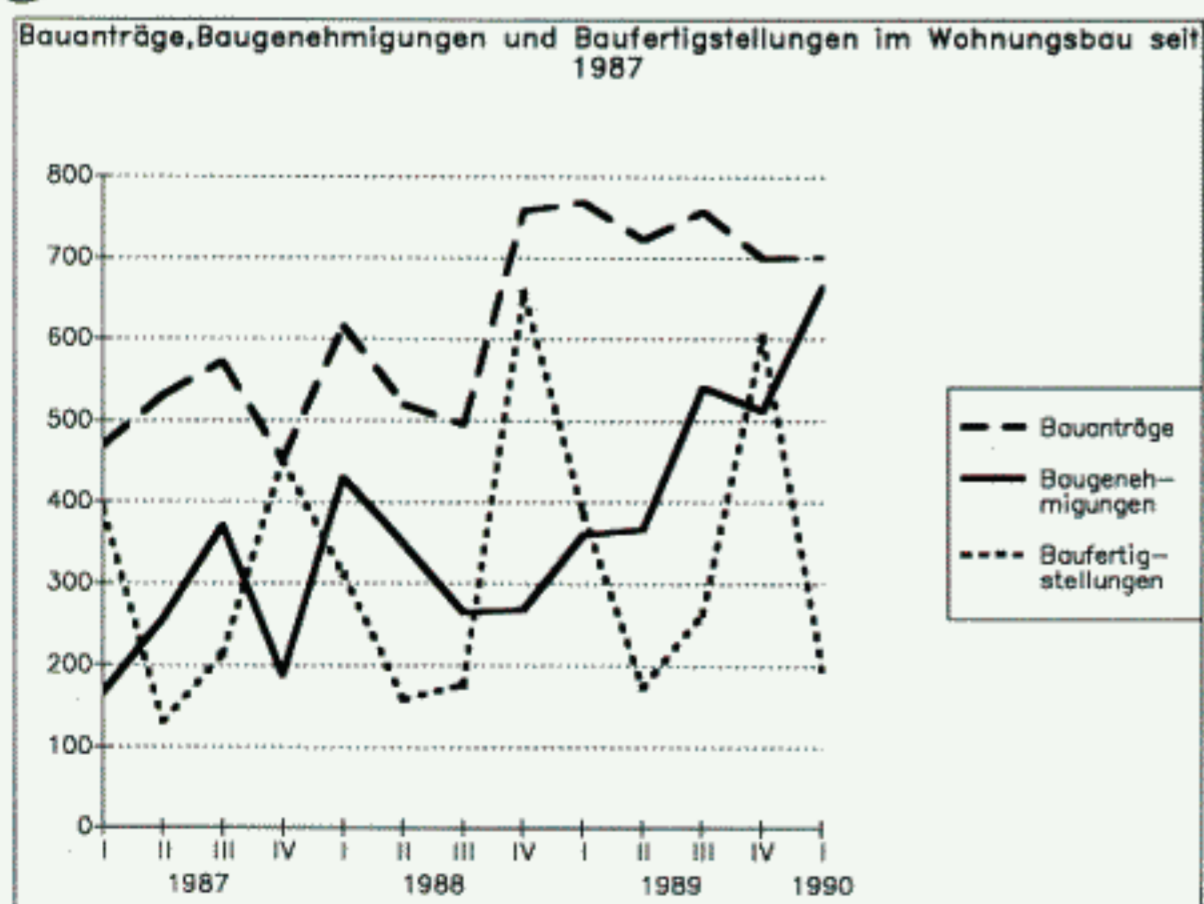
26.04.1990

Wohnbautätigkeit langsam steigend

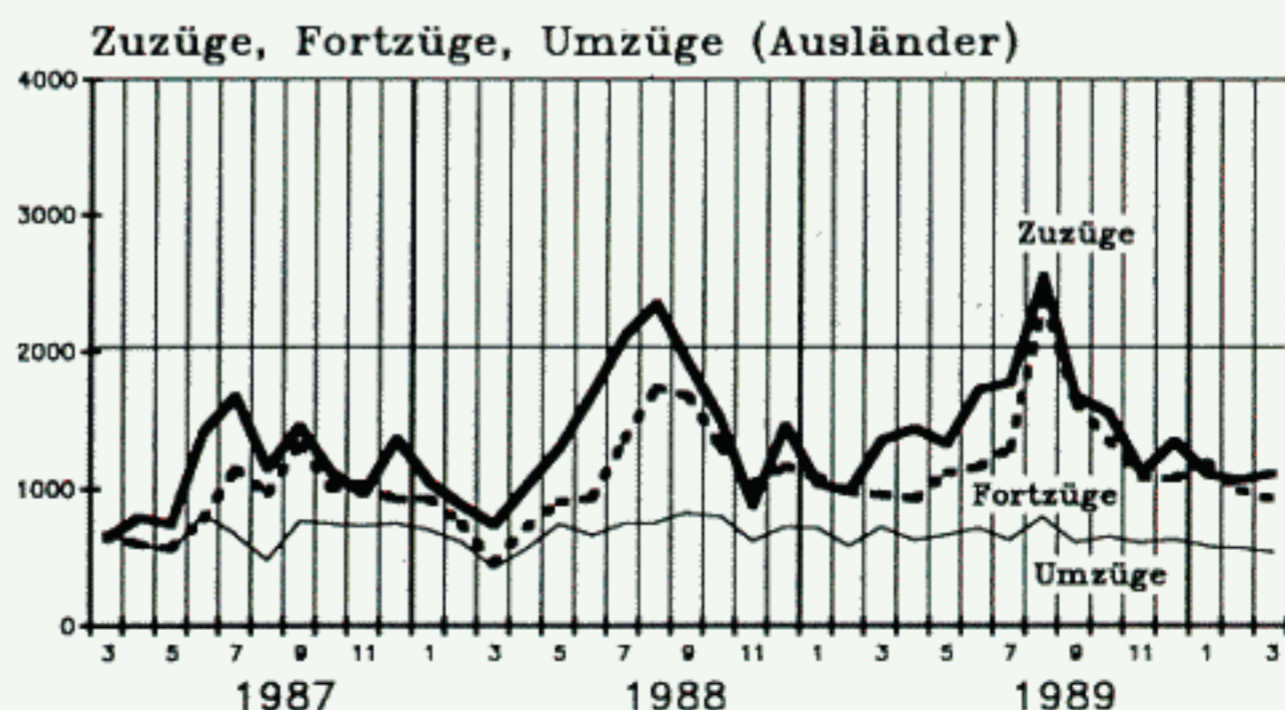
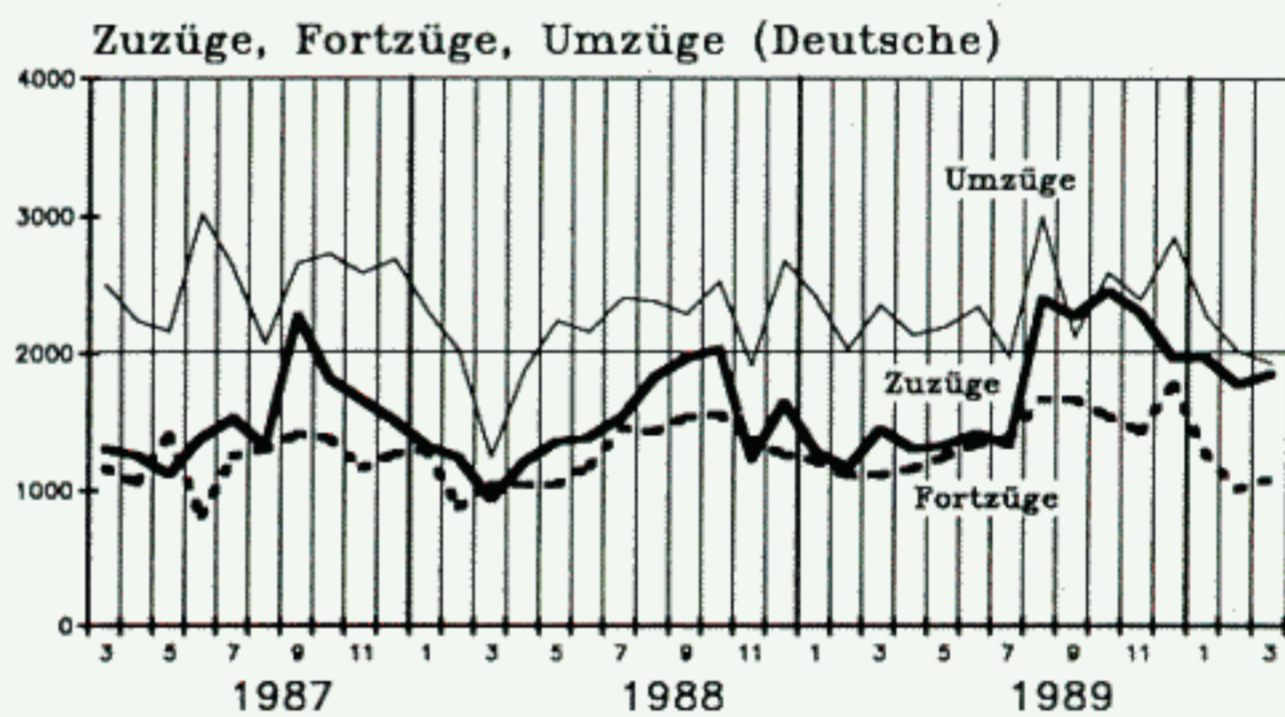
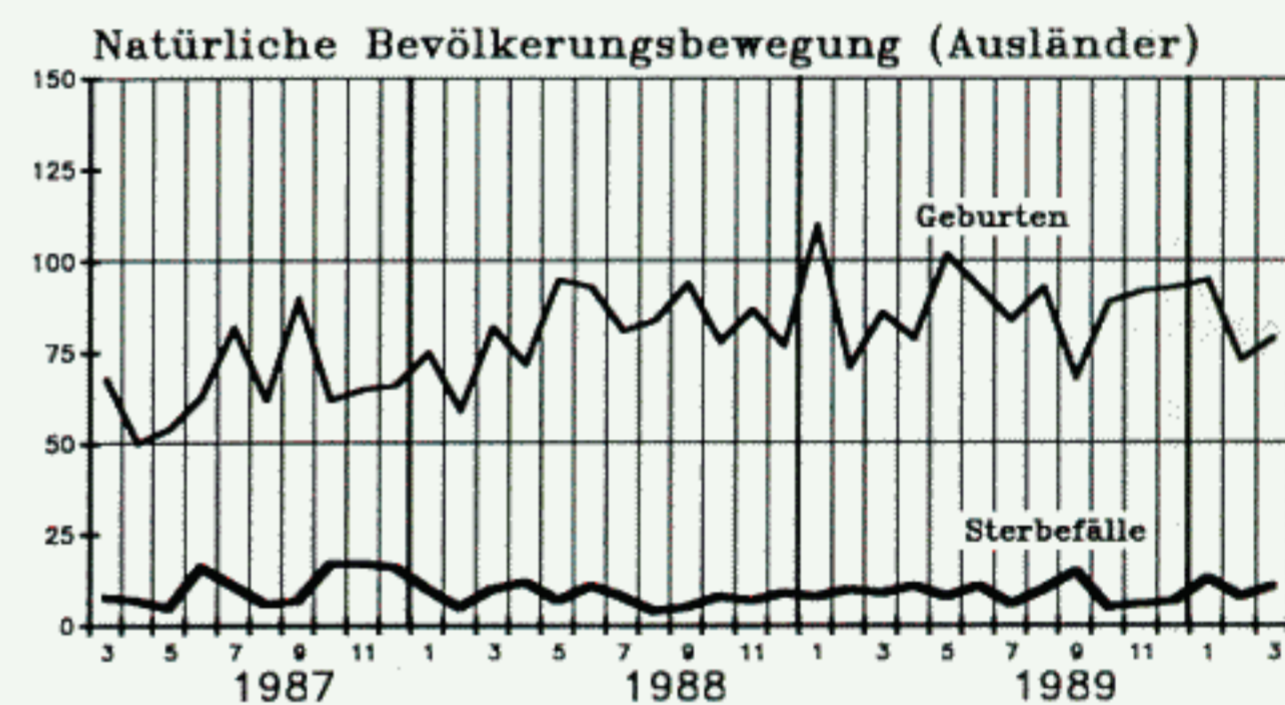
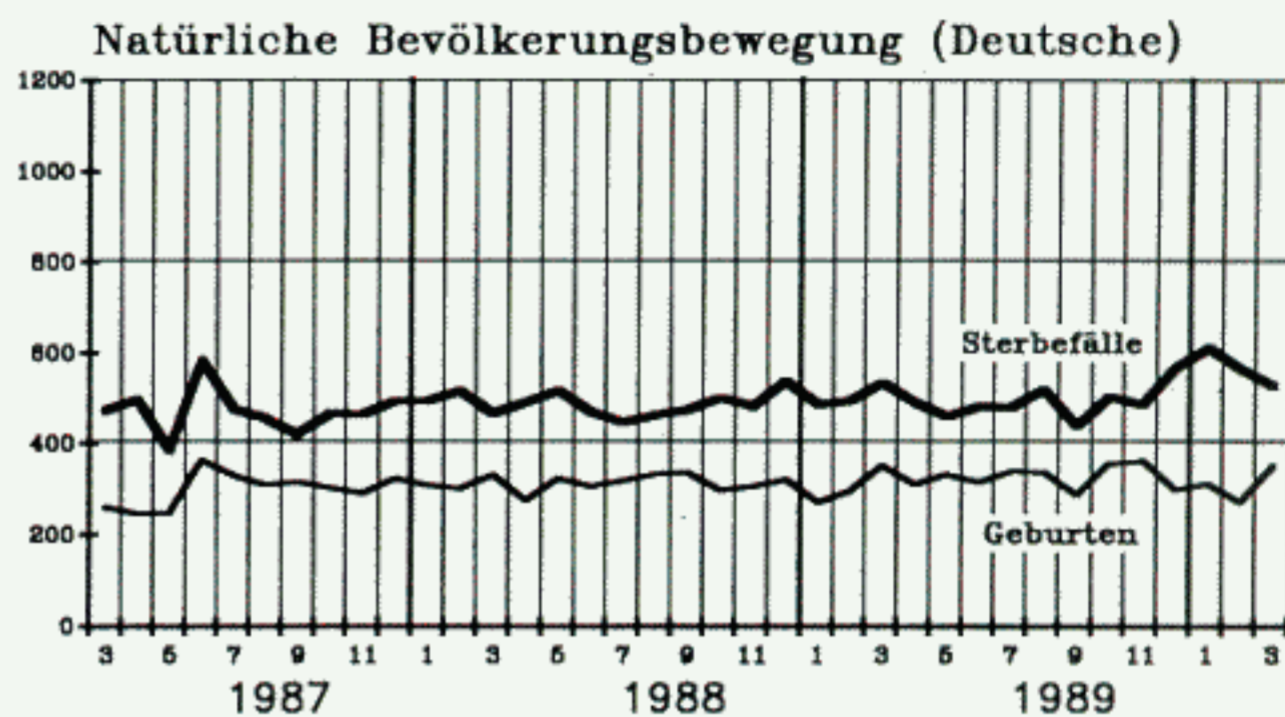
In Nürnberg wurden durch die Volkszählung am 25.05.1987 - ohne Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve - knapp 10 000 fehlende Wohnungen ermittelt (6 512 Haushalte ohne eigene Wohnung und 2 671 Haushalte in "sonstigen Wohneinheiten", d. h. Behelfsheimen, Baracken usw., vgl. Nürnberger Statistik aktuell, Juli 1989). Seit der Volkszählung ist die Bevölkerungszahl, vor allem bedingt durch die Zuwanderung von Aus- und Übersiedlern, um rund 16 000 auf nunmehr 487 547 Einwohner gestiegen. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2 Personen sind also in den letzten 3 Jahren etwa 8 000 Haushalte dazugekommen, die eine Wohnung benötigen. Ein Ende der Wanderungsgewinne ist gegenwärtig nicht abzusehen. Wie hat der Wohnungsmarkt auf diese Entwicklung reagiert?

Eine kurzfristig spürbare Entlastung war nicht zu erwarten. Im Gegenteil. Der Wohnungsbestand ist seit der Volkszählung nur um 3 200 Wohnungen angestiegen, d. h. die Schere zwischen Nachfrage und Angebot hat sich um weitere 5 000 fehlende Wohnungen geöffnet. Die Zahlen der fertiggestellten Wohnungen in den letzten 3 Jahren (1987: 1 187; 1988: 1 304; 1989: 1 427) weisen das geringste Niveau seit 1949 auf.

Eine Belebung der Wohnbautätigkeit ist jedoch an der aktuellen Entwicklung der Bauanträge und Baugenehmigungen erkennbar. Die Baugenehmigungen im 1. Quartal 1990 haben mit knapp 700 Wohnungen einen Wert erreicht, der zuletzt in den Jahren 1983/84 bzw. Anfang der 70er Jahre registriert wurde. Die Bauanträge haben sich seit Ende 1988 auf Quartalswerte von über 700 eingependelt.



Fortsetzung letzte Seite

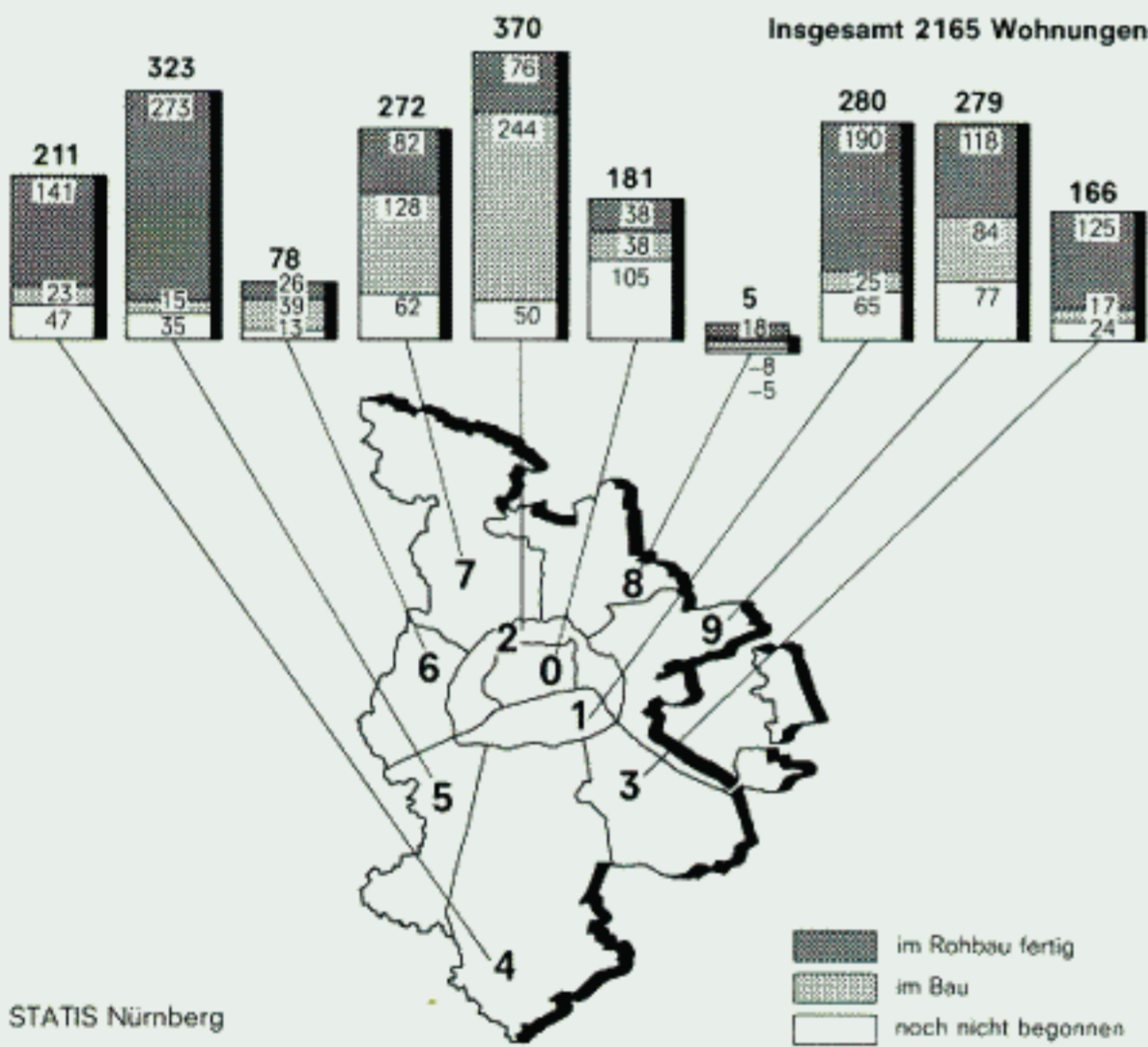


Nur wenn dieser Trend anhält, sind in den kommenden Jahren Fertigstellungen von mindestens 2 500 Wohnungen jährlich zu erwarten, die für einen rechnerischen Ausgleich von Wohnungsbedarf und Wohnungsbestand bis zum Ende der 90er Jahre notwendig sind. Offene Größen in dieser Kalkulation sind allerdings die tatsächliche Höhe der zukünftigen Zuzüge nach Nürnberg, weiterhin die Wirkung qualitativer Gesichtspunkte der Wohnungsversorgung wie insbesondere des Angebots an preisgünstigem und familiengerechtem Wohnraum, und schließlich die Wegzüge ins Umland. Die Bautätigkeit in den an Nürnberg angrenzenden Landkreisen ist erheblich höher als im Stadtgebiet. Im Durchschnitt der letzten 3 Jahre wurden in den Landkreisen 63 Wohnungen pro 10 000 Einwohner fertiggestellt, in Nürnberg dagegen nur durchschnittlich 27 Wohnungen.

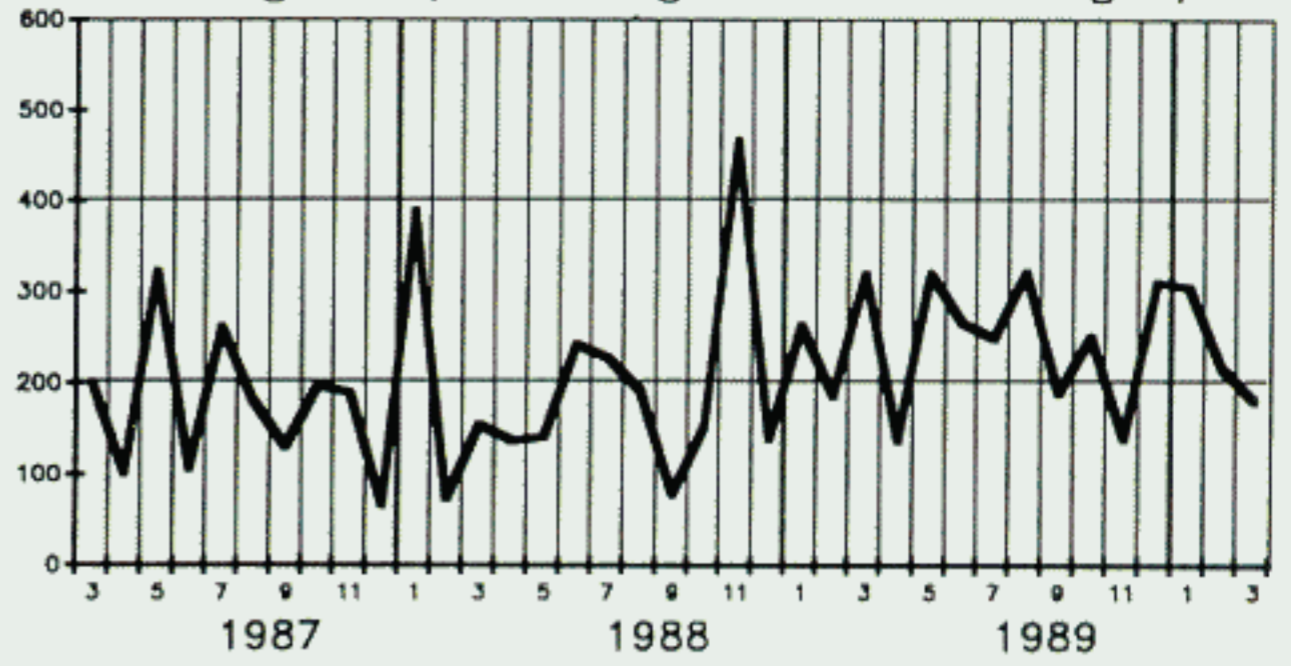
Am 31.12.1989 lagen für 2 165 Wohnungen Baugenehmigungen für noch nicht abgeschlossene Bauvorhaben vor. Bei 473 Wohnungen war noch nicht mit dem Bau begonnen worden, 631 waren im Bau und bei 1 061 Wohnungen war der Rohbau fertig. Danach wird auch in diesem Jahr die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen noch deutlich unter 2 000, und damit weit unter dem zur mittelfristigen Bedarfsdeckung notwendigen Wohnbauvolumen liegen.

Bei der Wohnbautätigkeit im Stadtgebiet überrascht, daß allein 831 der 2 165 Wohnungen in der Innenstadt (Stadtteile 0, 1, 2) errichtet werden. Hier werden offensichtlich Baulücken und untergenutzte Grundstücke mit Wohnbebauung geschlossen. Ausserhalb des Rings ist zur Zeit in Reichelsdorf/Katzwang (Stadtteil 5), Laufamholz (Stadtteil 9) und im Gebiet Schnepfenreuth (Stadtteil 7) eine regere Bautätigkeit festzustellen.

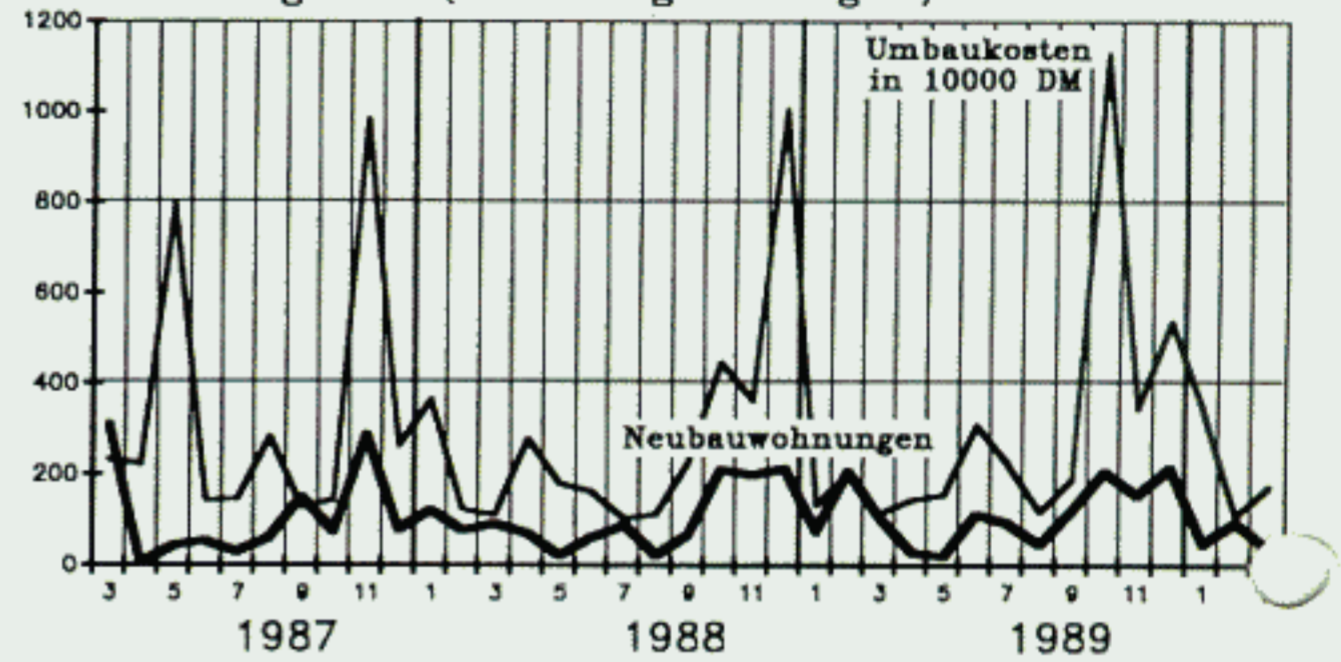
Bauüberhang nach Baufortschritt in den Stadtteilen (Stand 31.12.1989)



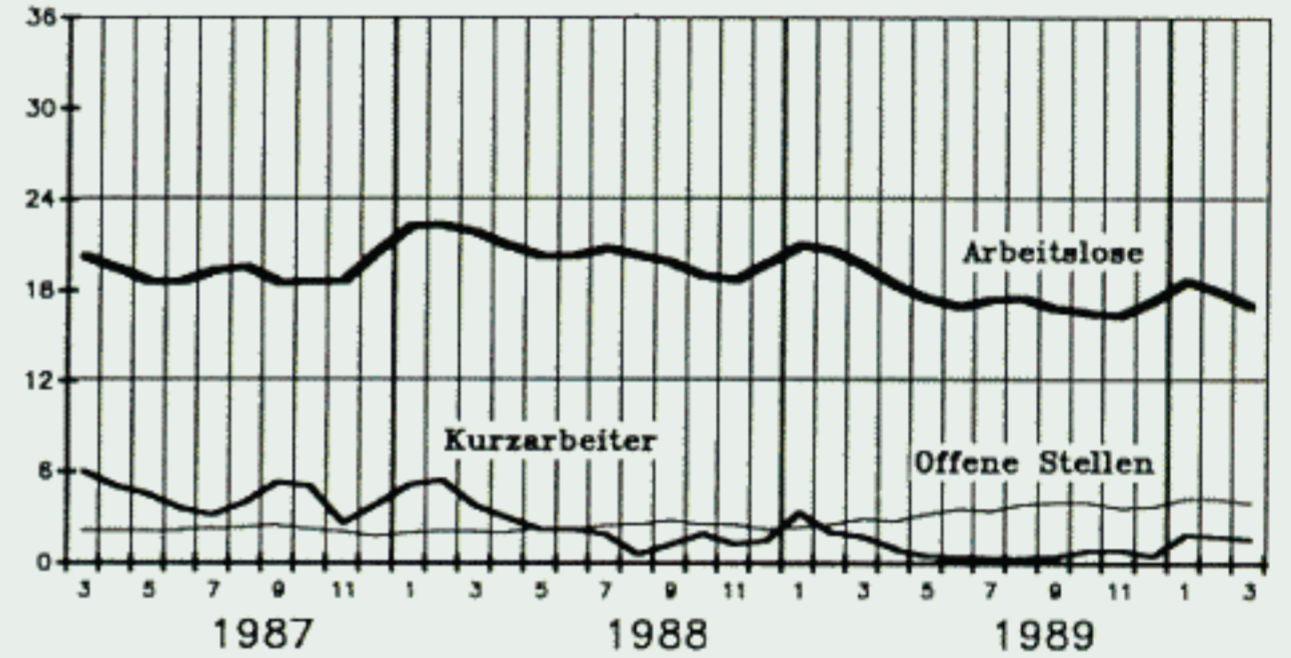
Wohnungsbau (Bauanträge Neubauwohnungen)



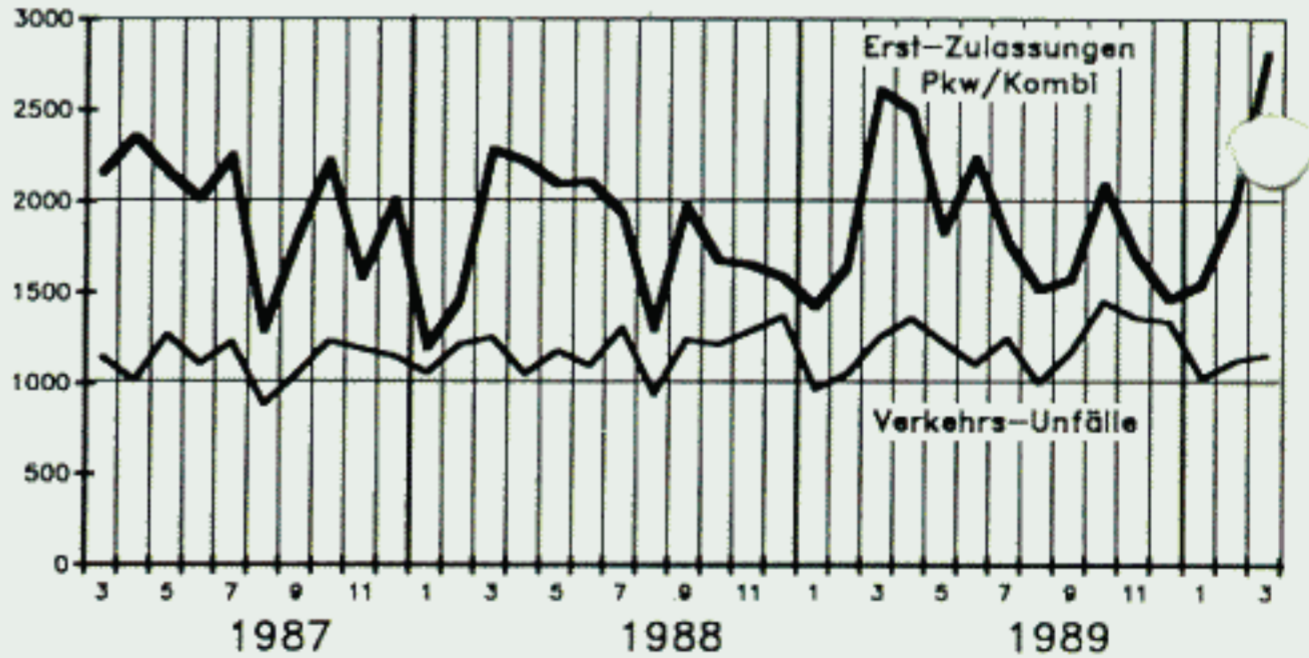
Wohnungsbau (Baufertigstellungen)



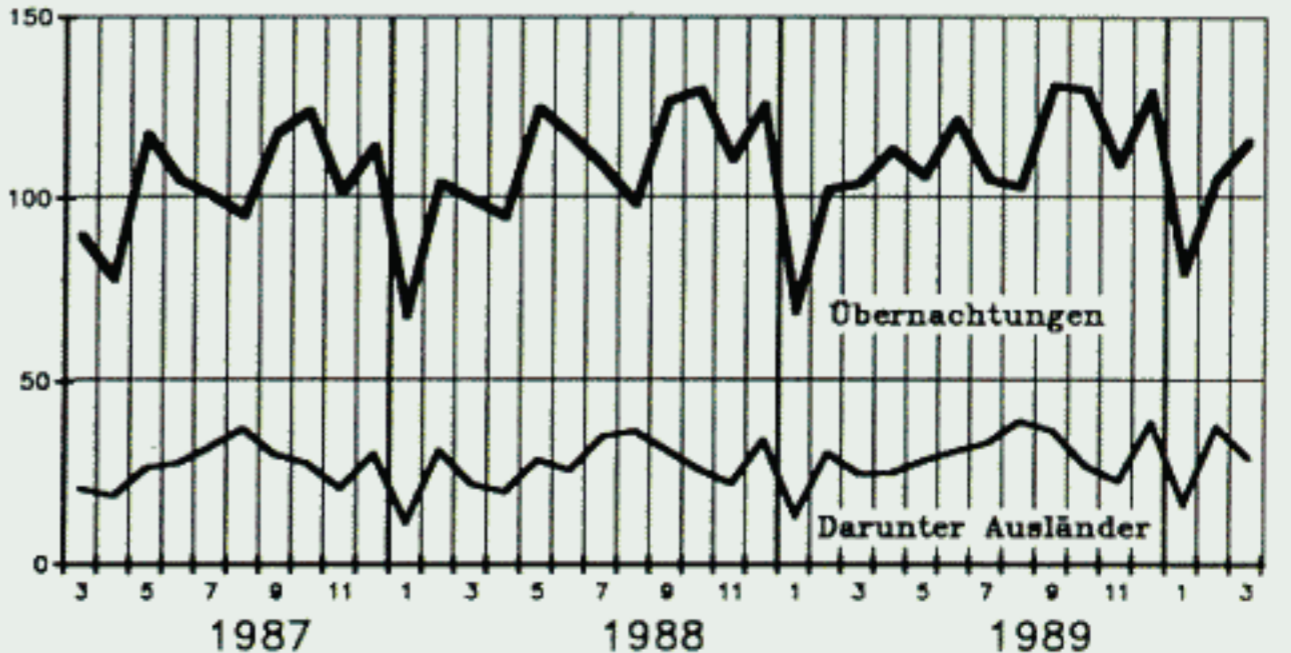
in Tsd Arbeitsmarkt



KFZ-Verkehr



in Tsd Fremdenverkehr



Preisindex der Lebenshaltung im Bundesgebiet

Quelle: Statistisches Bundesamt (1985 = 100):

Preisindex für die Gesamtlebenshaltung	März 1989	Febr. 1990	März. 1990	Veränderung in % gegen	
				März. 1989	Febr. 1990
aller privaten Haushalte	103,5	106,2	106,3	+ 2,7	+ 0,1
von Angestellten und Beamten mit höherem Einkommen	104,3	106,9	107,0	+ 2,6	+ 0,1
von Arbeitnehmer-Haushalten mit mittleren Einkommen	103,3	105,8	106,0	+ 2,6	+ 0,2
von Renten- u. Sozialhilfeempf.	103,3	106,3	106,4	+ 3,0	+ 0,1