



Statistischer Monatsbericht für Juni 1992

22.07.1992

Endlich Belebung des Wohnungsbaus

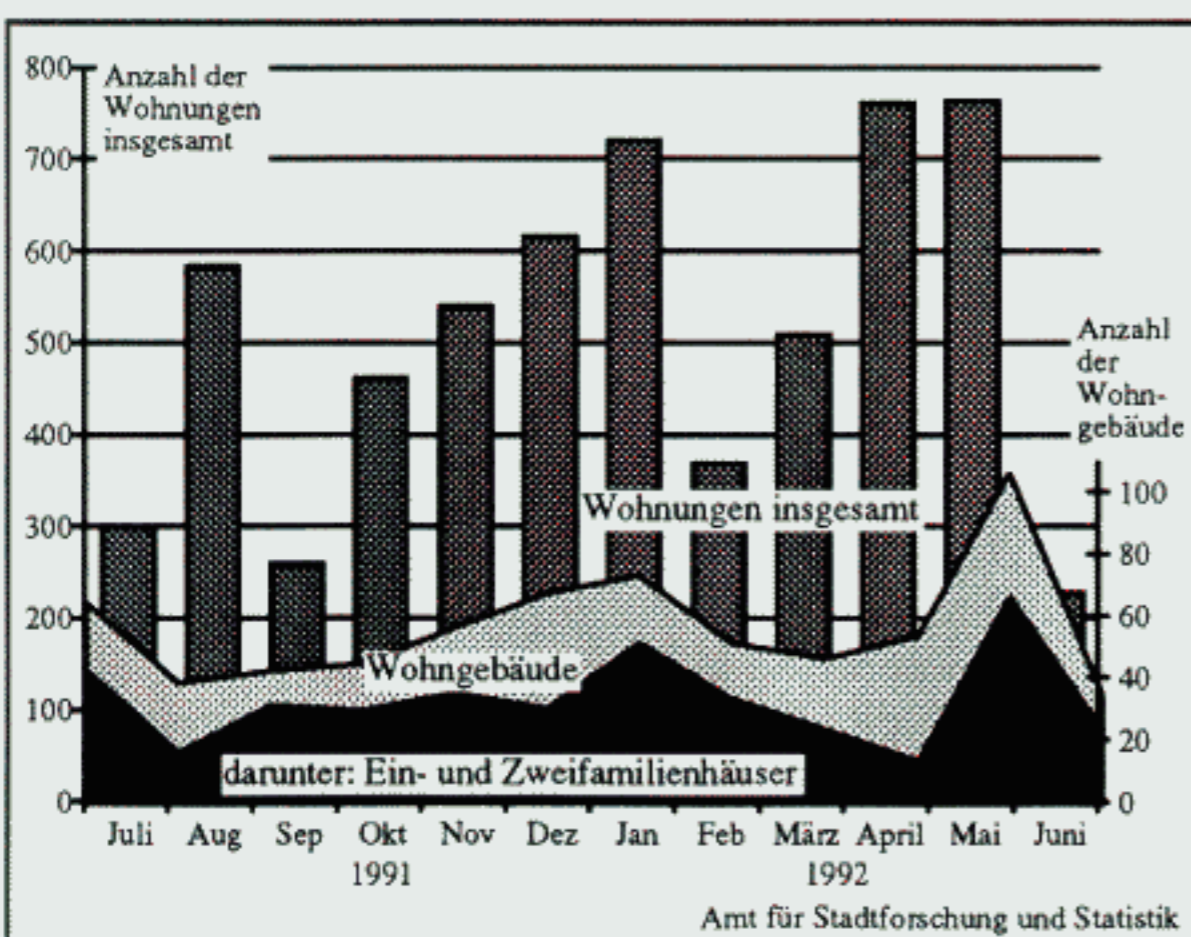
Nach der zögernden Belebung der Wohnbautätigkeit im Jahre 1991 zeigt sich jetzt endlich eine deutliche Aufwärtstendenz. Ende Juni waren knapp 6 000 genehmigte Wohnungen in Bau oder standen kurz vor Baubeginn. Der Aufschwung wird vor allem an den rapide steigenden Bauanträgen sichtbar. Allein in den letzten zwölf Monaten sind Bauanträge für 6 165 Wohnungen eingegangen, die sich auf rund 280 Mehrfamilien- sowie 400 Ein- und Zweifamilienhäuser verteilen (s.u. Abb. 1).

Das Bild muß allerdings etwas getrübt werden: Auf dem Weg vom Bauantrag bis zur Baustelle geht vielen Bauherren offensichtlich "die Luft aus". Ein Vergleich der Anträge mit den amtlich erteilten Baugenehmigungen zeigt nämlich, daß im Durchschnitt der letzten Jahre aus nur etwas mehr als der Hälfte aller Bauanträge auch tatsächlich Baugenehmigungen geworden sind:

		1987	1988	1989	1990	1991
Bauanträge:	Anzahl	2 023	2 391	2 950	3 276	5 103
	+/- z. Vorjahr in %	+35,0	+18,2	+23,4	+26,3	+37,0
Baugenehmigungen:	Anzahl	981	1 313	1 781	2 310	2 598
	+/- z. Vorjahr in %	-41,8	+33,8	+35,6	+29,7	+12,5

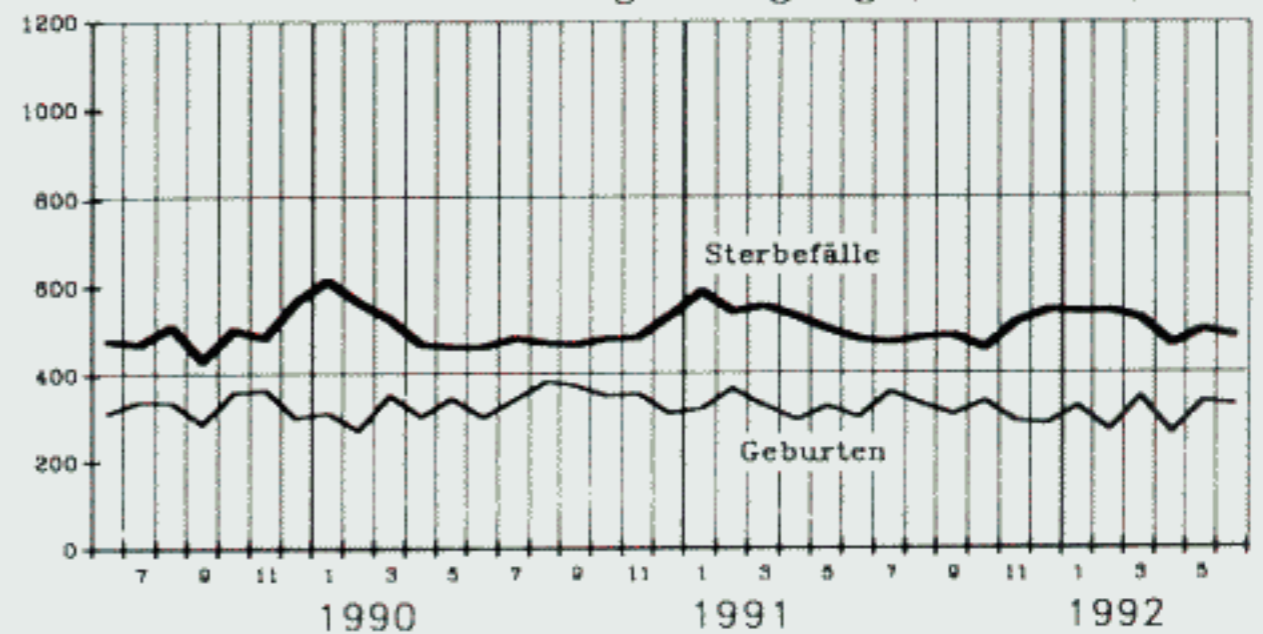
Dennoch ist auch bei den Genehmigungen der Aufwärtstrend unübersehbar. Für einen spürbaren Abbau des Wohnungsdefizits muß jedoch noch mehr getan werden. Ein Zugang von mindestens 3 000 Wohnungen jährlich ist notwendig, um die Lücke von etwa 16 000 Wohnungen bis zum Ende des Jahres zu schließen (vgl. auch Statistik aktuell von Nov. 1991)

Abb 1.: Bauanträge in Nürnberg

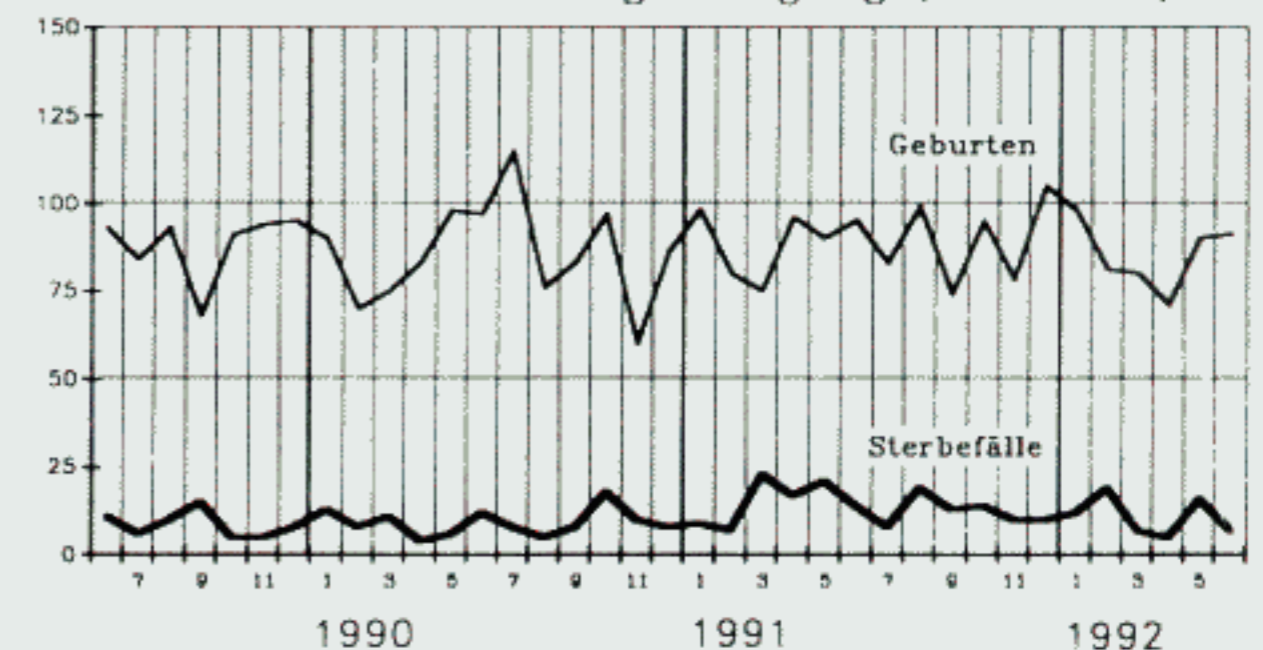


Fortsetzung letzte Seite

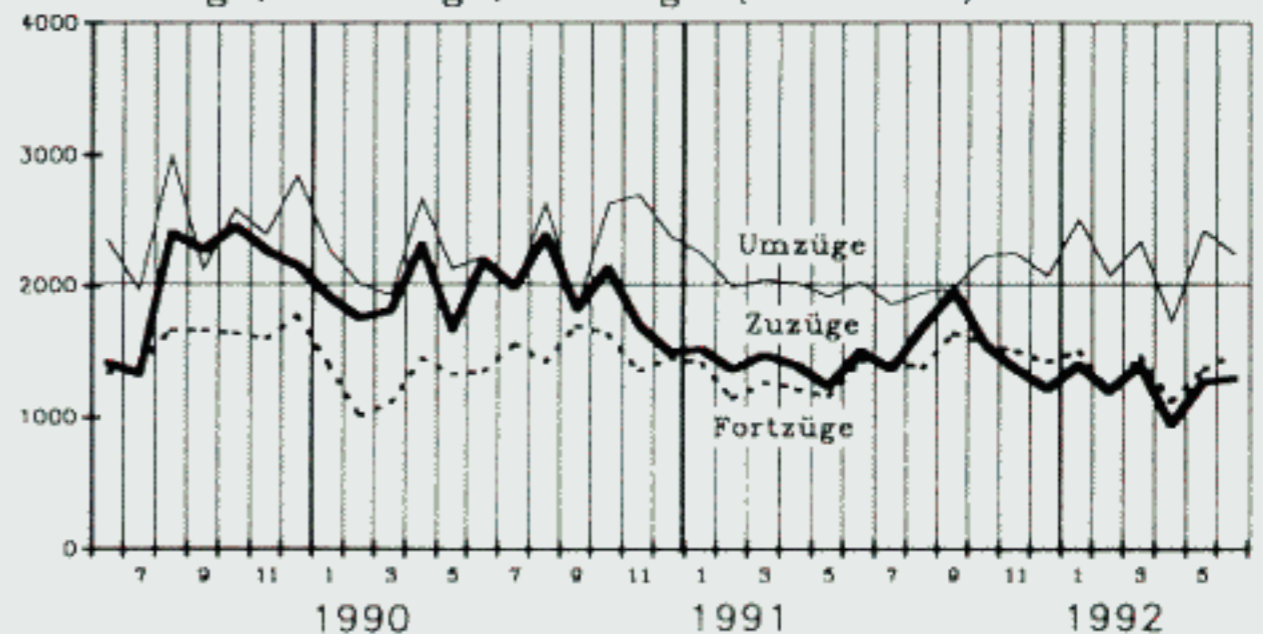
Natürliche Bevölkerungsbewegung (Deutsche)



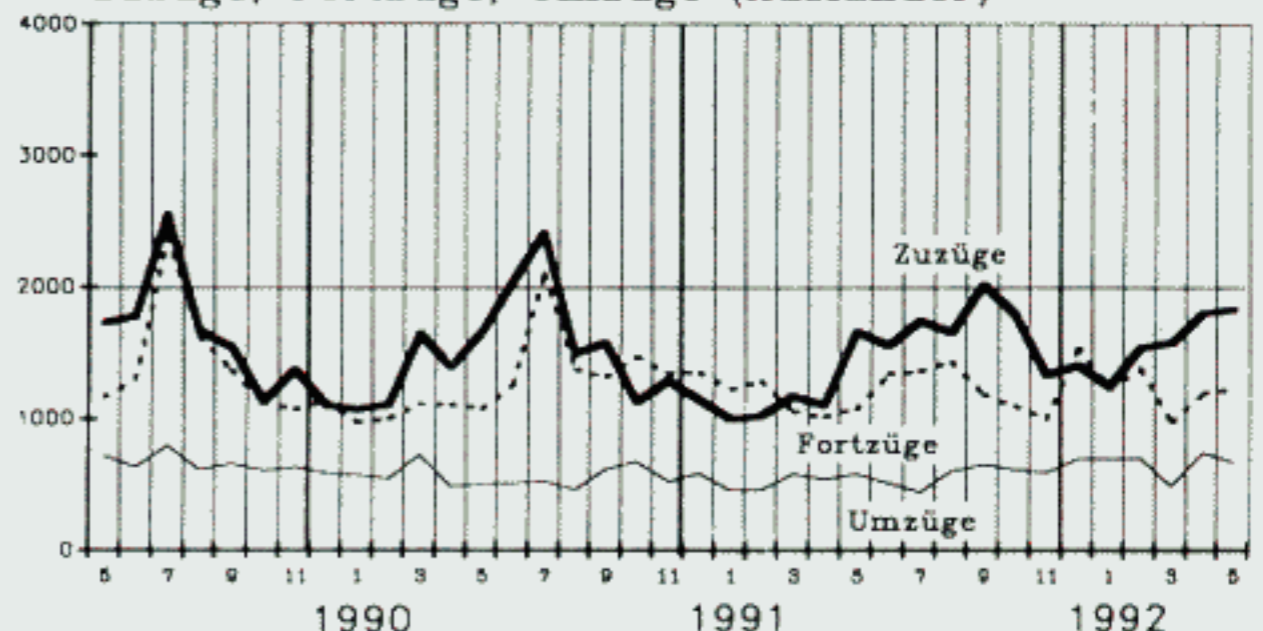
Natürliche Bevölkerungsbewegung (Ausländer)



Zuzüge, Fortzüge, Umzüge (Deutsche)



Zuzüge, Fortzüge, Umzüge (Ausländer)



Wo entstehen die neuen Häuser und Wohnungen in Nürnberg? Ein Blick auf die Bezirkskarte und die nach Stadtteilen zusammengefaßte Tabelle auf der Innenseite zeigt, daß nicht nur in den äußeren Stadtvierteln, sondern auch im Innenstadtbereich zahlreiche neue Wohnungen "hochgezogen" werden. Neben den bekannten großen Baustellen in St. Jobst am Ob. Wöhrder See, in Langwasser-Nordost und in Wetzendorf/Schniegling - hier warten jeweils rd. 400 Wohnungen auf neue Mieter und Eigentümer - werden auch in der dicht bebauten Innenstadt die noch vorhandenen größeren Baulücken nicht nur durch Büro- und Geschäftshäuser, sondern auch durch neue Wohngebäude geschlossen. In den Innenstadtteilen (v.a. in Johannis, Glockenhof, Galgenhof, Maxfeld, Lorenzer Altstadt) entstehen z. Zt. 1 780 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, das sind 40 % aller genehmigten Wohnungen im Geschößwohnungsbau. Vorherrschend sind hier kleinere Wohnungen für 1- und 2-Personenhaushalte, während der familiengerechtere Wohnungsbau sich mehr in den äußeren Stadtgebieten abspielt.

Ende Juni lagen für Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern 800 Baugenehmigungen vor, die sich auf Bauplätze in Großgründlach, Kornburg, Katzwang, Worzeldorf, Fischbach und Altenfurt konzentrieren. Der Schwerpunkt der Wohnbautätigkeit liegt jedoch z. Zt. mit 85 % aller Neubauwohnungen auf dem Geschößwohnungsbau. Dies ist wohnungs- und umweltpolitisch vernünftig (Anpassung an Wohnungsnachfrage, sparsamer Flächenverbrauch) und war in den letzten Jahren durchaus nicht so. Im gesamten Nürnberger Wohnungsbestand von 240 000 Wohnungen haben die Wohnungen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern einen Anteil von etwa 20 %; bei den Baufertigstellungen von 1988 bis 1990 betrug er dagegen 38 %.

Welches Fazit ergibt sich für die nächste Zukunft? Bleibt es bei dem positiven Trend der Bauanträge, so sind für 1992 etwa 3 000 Baugenehmigungen zu erwarten, was ab 1993/94 zu entsprechend hohen Fertigstellungen führen würde. Dies wäre die Mindestgrenze für einen allmählichen Ausgleich des angespannten Wohnungsmarkts. Gestützt wird diese Einschätzung durch den aktuellen Regionalvergleich (vgl. Abb. 2 auf der Innenseite). Die Zahl der monatlichen Baugenehmigungen in der Region 7 bewegte sich bis Mai 1992 etwa auf dem Vorjahresniveau, der Anteil Nürnbergs ist in den letzten Monaten leicht angestiegen, der der Nachbarstädte etwas gesunken.

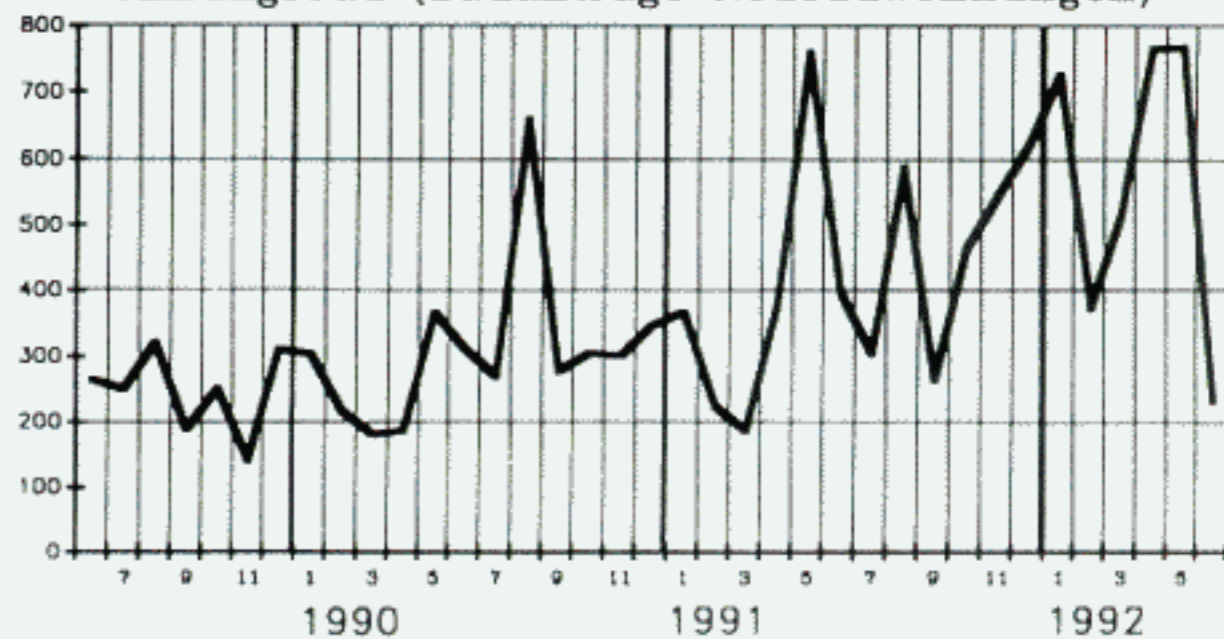
Dieser Trend steht noch auf sehr schwachen Füßen. Insofern ist nur zu hoffen, daß das Argument des Preisvorteils, das für das Umland spricht, nicht durch externe Faktoren wie die jüngste Leitzinserhöhung der Bundesbank neue Nahrung bei den Nürnberger Bauwilligen erhält und die Vorteile eines zentralen Standorts mit guter ÖPNV-Bedienung wieder in den Hintergrund treten läßt.

Preisindex der Lebenshaltung im Bundesgebiet

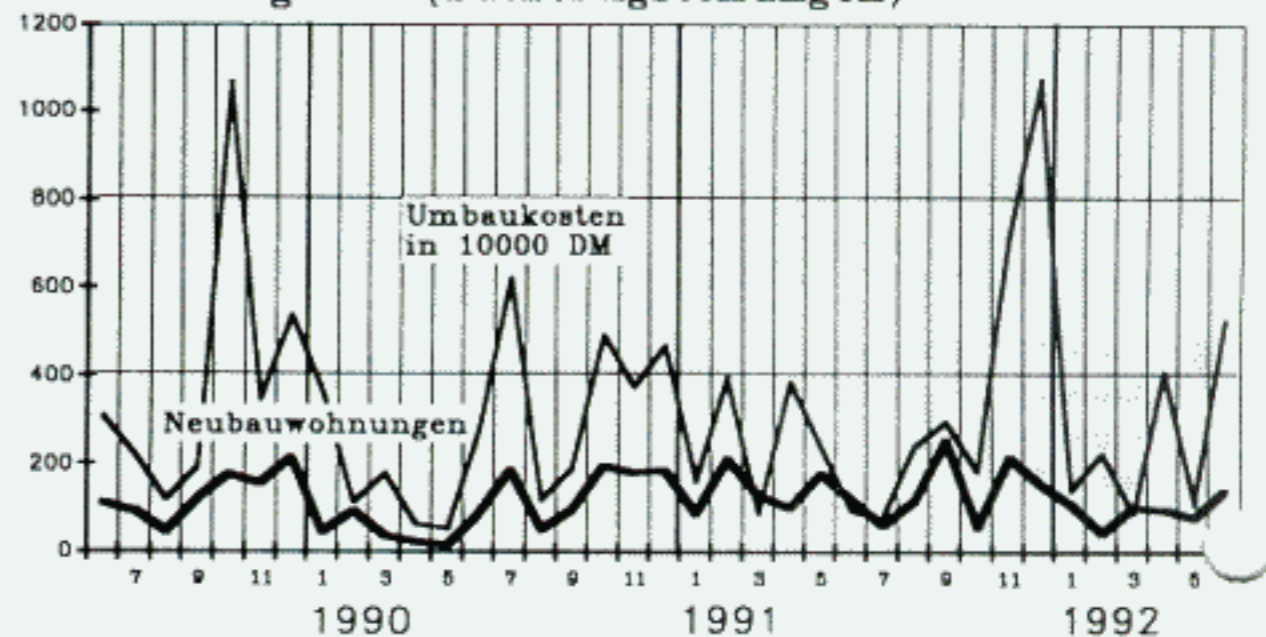
Quelle: Statistisches Bundesamt (1985 = 100):

Preisindex für die Gesamt-lebenshaltung	Juni 1991	Mai 1992	Juni 1992	Veränderung in % gegen	
				Juni 1991	Mai 1992
aller privaten Haushalte	110,5	115,0	115,2	+ 4,3	+ 0,2
von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen	111,1	115,5	115,8	+ 4,2	+ 0,3
von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen	110,2	114,9	115,2	+ 4,5	+ 0,3
von Renten- u. Sozialhilfeempf.	111,0	115,3	115,5	+ 4,1	+ 0,2

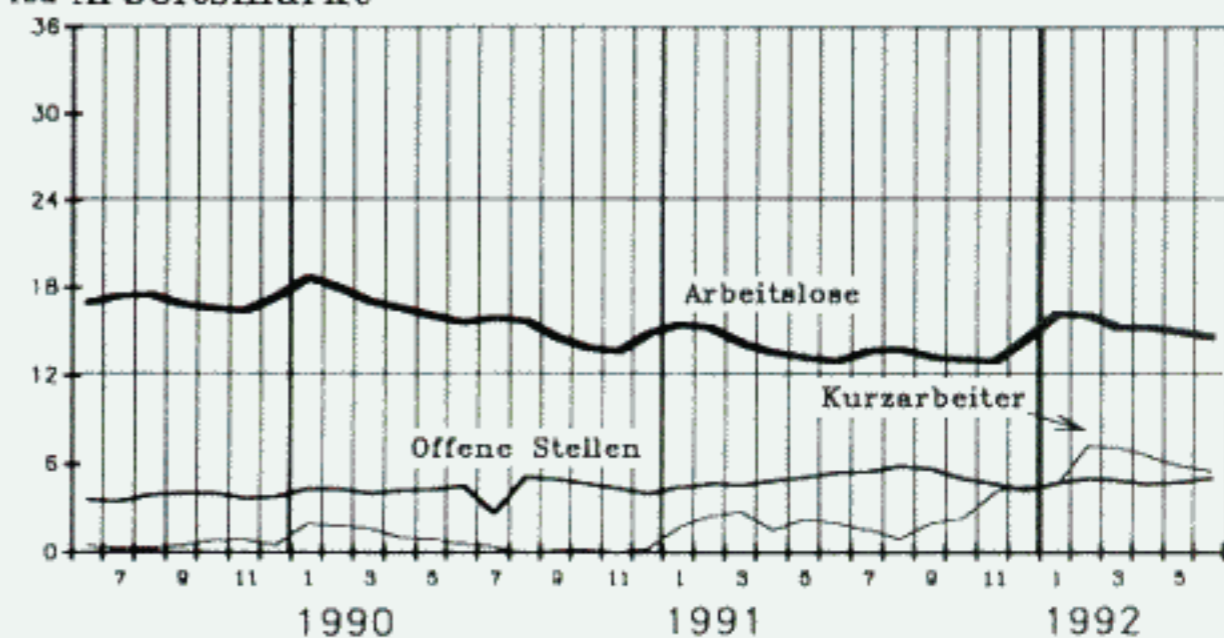
Wohnungsbau (Bauanträge Neubauwohnungen)



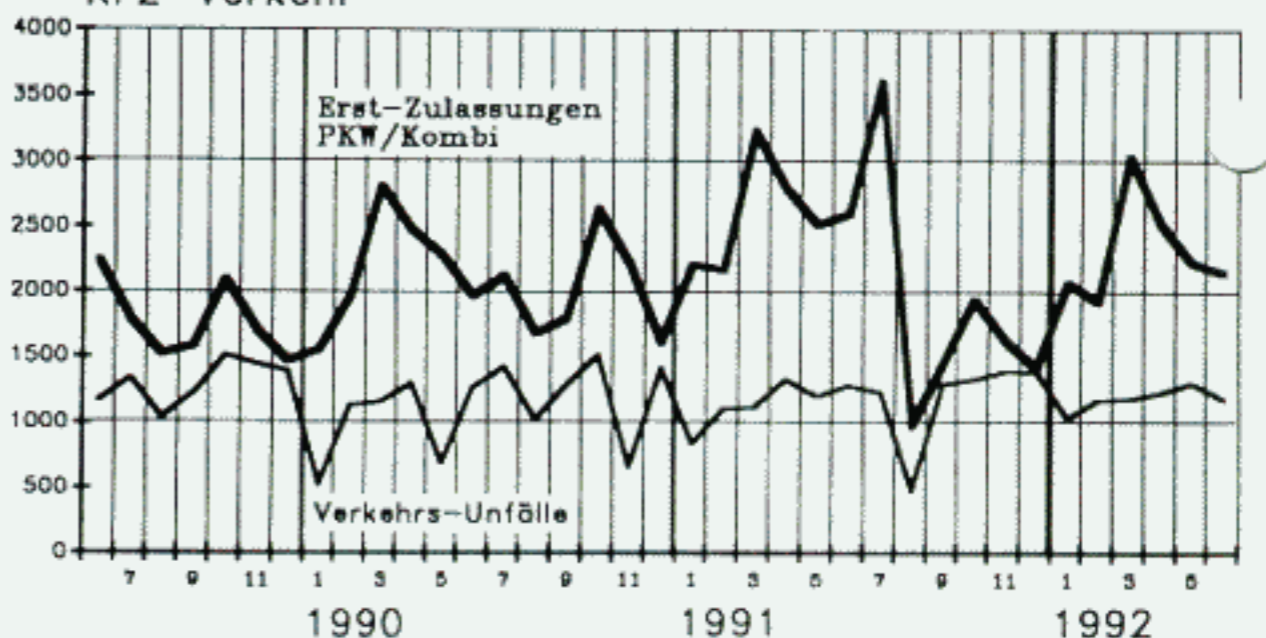
Wohnungsbau (Baufertigstellungen)



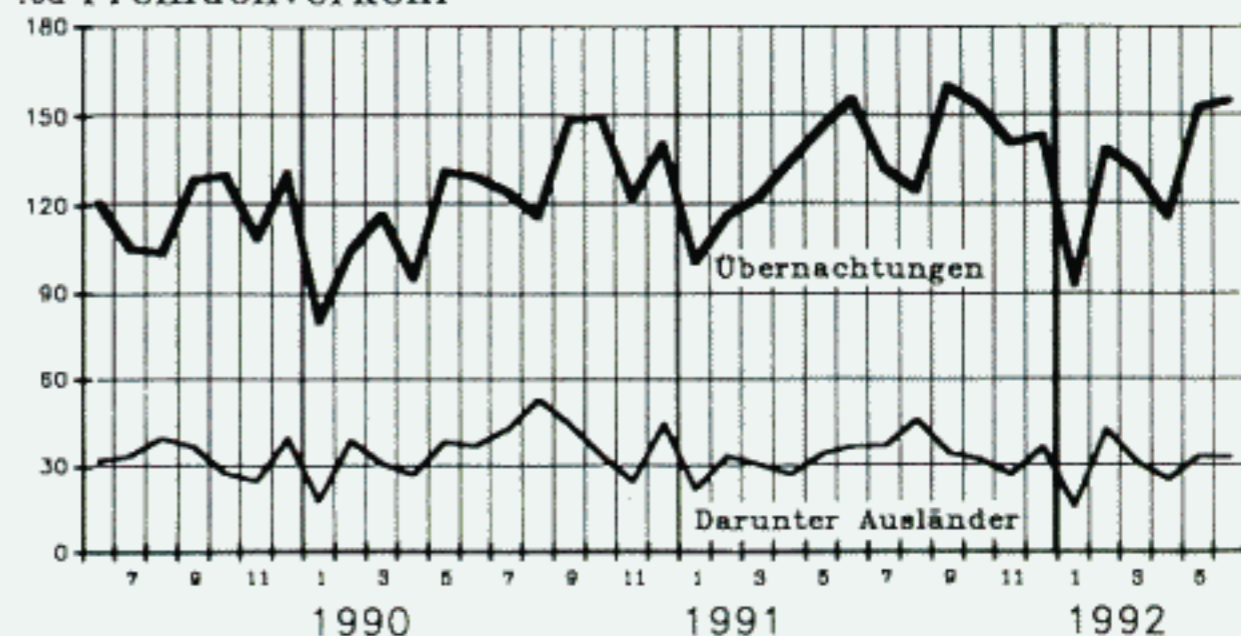
in Tsd Arbeitsmarkt



KFZ-Verkehr



in Tsd Fremdenverkehr



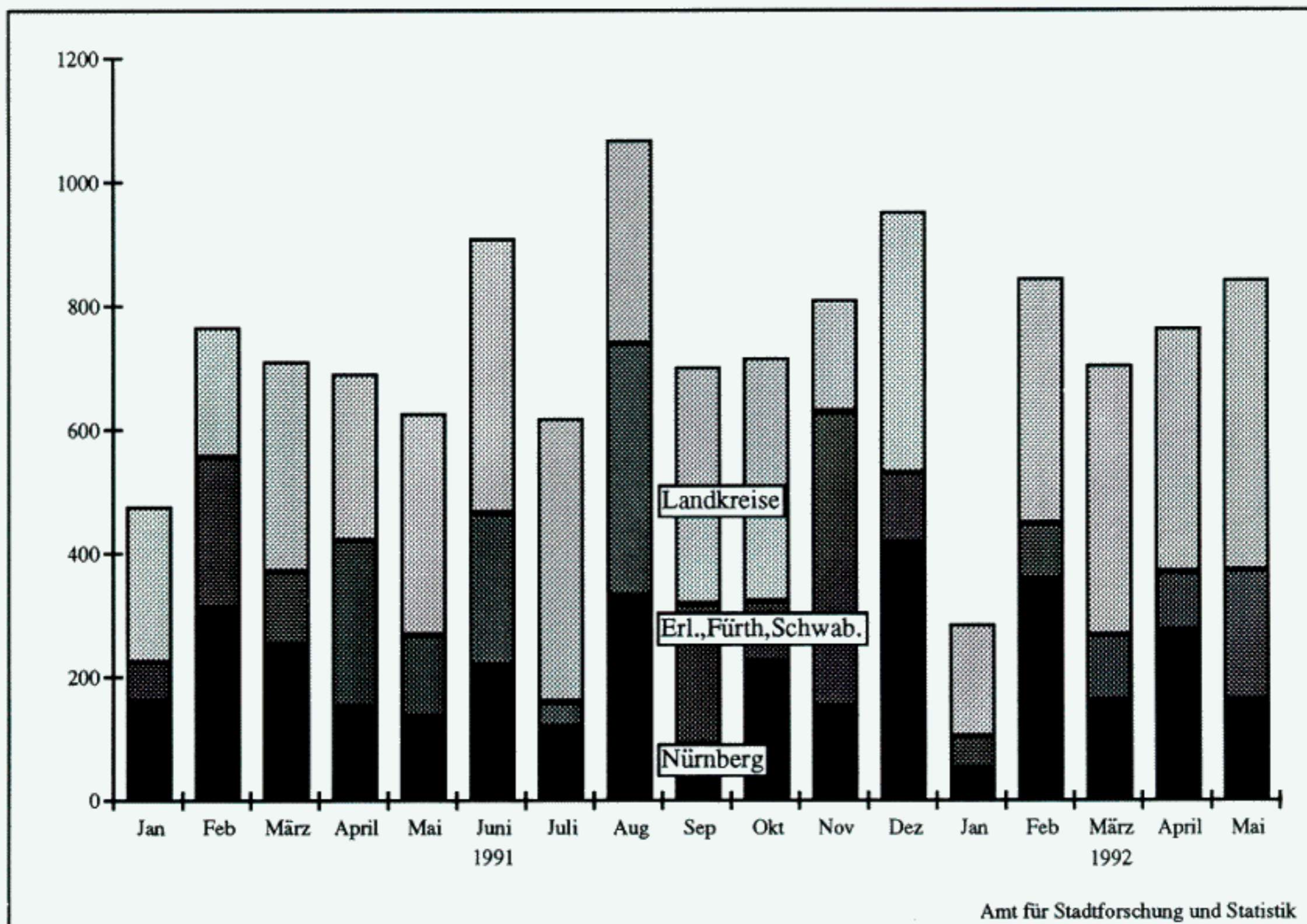
Genehmigte und noch nicht fertiggestellte Wohnungen in den Nürnberger Stadtteilen (Stand Juni 1992)

Stadtteil	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (einschl. Umbau)	dar.: nur Wohngebäude/nur Neubau	
		Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
0 Altstadt und engere Innenstadt	664	10	516
1 Weitere Innenstadt Süd	758		629
2 Weit. Innenstadt West, Nord, Ost	710	6	637
3 Außenstadt Südost	614	64	522
4 Außenstadt Süd	385	172	172
5 Außenstadt Südwest	275	91	168
6 Außenstadt West	500	60	398
7 Außenstadt Nordwest	838	243	560
8 Außenstadt Nordost	415	20	307
9 Außenstadt Ost	828	134	644
Insgesamt	5 987	800	4 553

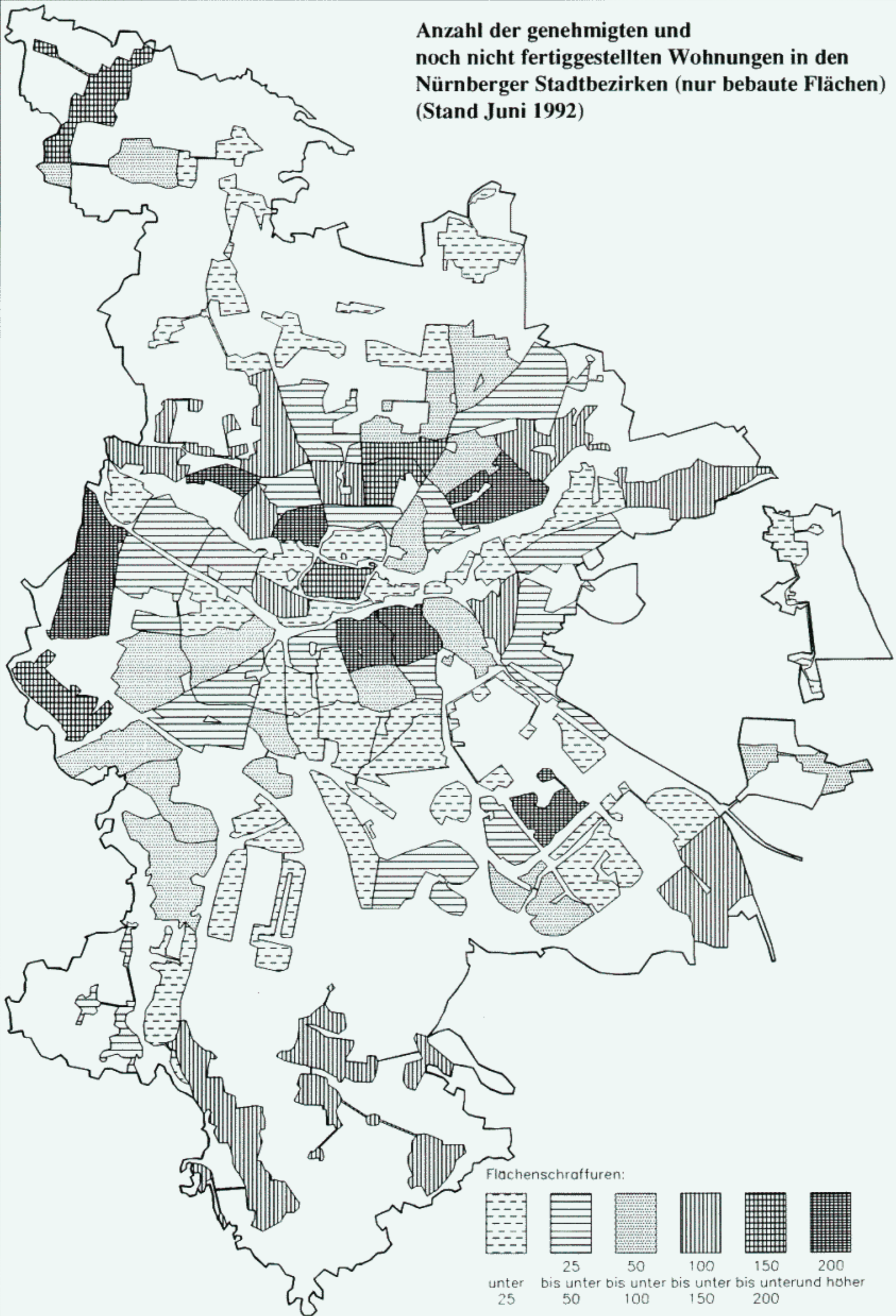
Quelle: Baustatistik
 Amt für Stadtforschung und Statistik

STATIS Nürnberg

Abb. 2: Anzahl der genehmigten Wohnungen (Neubau und Umbau) in den kreisfreien Städten und Landkreisen der Region 7



**Anzahl der genehmigten und
noch nicht fertiggestellten Wohnungen in den
Nürnberger Stadtbezirken (nur bebaute Flächen)
(Stand Juni 1992)**



Nürnberger Statistik aktuell



Ein Informationsdienst des Amtes für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg

Prof. Dr. Olaf Boustedt der Wegbereiter kommunaler Stadtforschung wird 80 Jahre

Der weit über Deutschland hinaus bekannte Regionalforscher und Initiator der "Stadtforschung" in Nürnberg feiert am 14. Juli 1992 in München seinen 80. Geburtstag.

Als Boustedt 1964 die Forschungsgruppe des Nürnberger Baureferats mit dem Statistischen Amt zu einem Amt für Stadtforschung und Statistik vereinigte, gab er damit den Anstoß, in Nürnberg und bald auch in vielen anderen Großstädten die systematische Erarbeitung von Planungsgrundlagen als eigentliche Aufgabe der Kommunalstatistik wiederzuentdecken.

Schon während seiner Tätigkeit beim Bayer. Statistischen Landesamt und verstärkt durch Studienaufenthalte in den USA und Kanada hat Boustedt den Blick über die Stadtgrenzen hinaus auf die Region als städtischen Lebensraum gelenkt. Die Abgrenzung der "Stadtregionen" in Deutschland ist sein Werk.

Boustedt gehört zu den Begründern des Arbeitskreises Regionalstatistik der Deutschen Statistischen Gesellschaft, ist Gründer des Ausschusses Stadtforschung im Verband Deutscher Städtestatistiker und war Präsident der Vereinigung der Stadt- und Regionalstatistiker beim Internationalen Statistischen Institut.

Als Leiter des Statistischen Landesamtes und Honorarprofessor in Hamburg legte Boustedt am Ende seiner beruflichen Laufbahn noch ein vierbändiges Lehrbuch, seinen Grundriß der empirischen Regionalforschung vor, das inzwischen zu einem Standardwerk der Stadt- und Regionalforschung geworden ist.

Nürnberg verdankt Boustedt nicht nur die Entwicklungsanalyse zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes 1964, sondern auch die "Beiträge zur Sozial- und Wirtschaftskunde Nürnbergs", die später in die "Beiträge zum Nürnberger-Plan" übergeführt wurden. So hat Boustedt auch Voraussetzungen geschaffen, die später wesentlich zum Erfolg der für viele Städte mustergültigen Nürnberg-Planung beitrugen.