

Wohnwünsche der Nürnbergerinnen und Nürnberger

Fast die Hälfte der Befragten würde bei einer Wohnungssuche nach einer Standardwohnung mit normaler Ausstattung suchen – auch im Hinblick auf die persönlichen finanziellen Möglichkeiten. Gehobenes, großzügiges Wohnen bevorzugen 22 % der Nürnbergerinnen und Nürnberger insgesamt. Das Wohnen im Altbau (10 %), ökologisches Wohnen (9 %) oder experimentelles Wohnen (5 %) wählen Minderheiten der Stadtbevölkerung.

Auf die Frage, wo in Nürnberg man am liebsten leben würde, geben die meisten Befragten die Art von Stadtteil an, in dem sie bereits leben.

Dies ist das Ergebnis der städtischen Bürgerumfrage *Leben in Nürnberg 2011* mit über 10 000 Befragten. Im Rahmen dieser Mehrthemenbefragung wurde erhoben, welchen Wohnungstyp die Befragten bevorzugen würden. Da der Entscheidungsspielraum bei der Auswahl und Gestaltung der eigenen Wohnung durch das verfügbare Einkommen begrenzt ist, wurde darauf Wert gelegt, dass die Befragten ihre finanzielle Situation bei der Antwortauswahl berücksichtigen. Zur

näheren Beschreibung der verschiedenen Wohnungstypen wurden keine Vorgaben gemacht, sondern die Befragten nahmen die Einstufung selbst vor.

Wie in Nürnberg leben?

Der Wohnungstyp „Standardwohnen (normale Ausstattung, normaler Grundriss)“ wurde mit knapp der Hälfte der Nennungen (46 %) mit Abstand am häufigsten von der Nürnberger Bevölkerung gewählt.

Noch deutlich darüber liegt der Wunsch nach Standardwohnen bei Befragten mit geringen materiellen Ressourcen: d. h. bei einem armutsgefährdeten Haushaltseinkommen (66 %), bei Haushalten mit Problemen der laufenden Rechnungsbegleichung (57 %) oder wenn kurzfristig liquide Mittel in Höhe von 1 500 € fehlen (60 %). Besonders ist das Standardwohnen unter Arbeitslosen (65 %) und un-/angelernt Beschäftigten (67 %, vgl. Abb. 1) beliebt.

Abb. 1: Bevorzugter Wohnungstyp nach beruflicher Stellung bzw. Art der Nichterwerbstätigkeit in Prozent

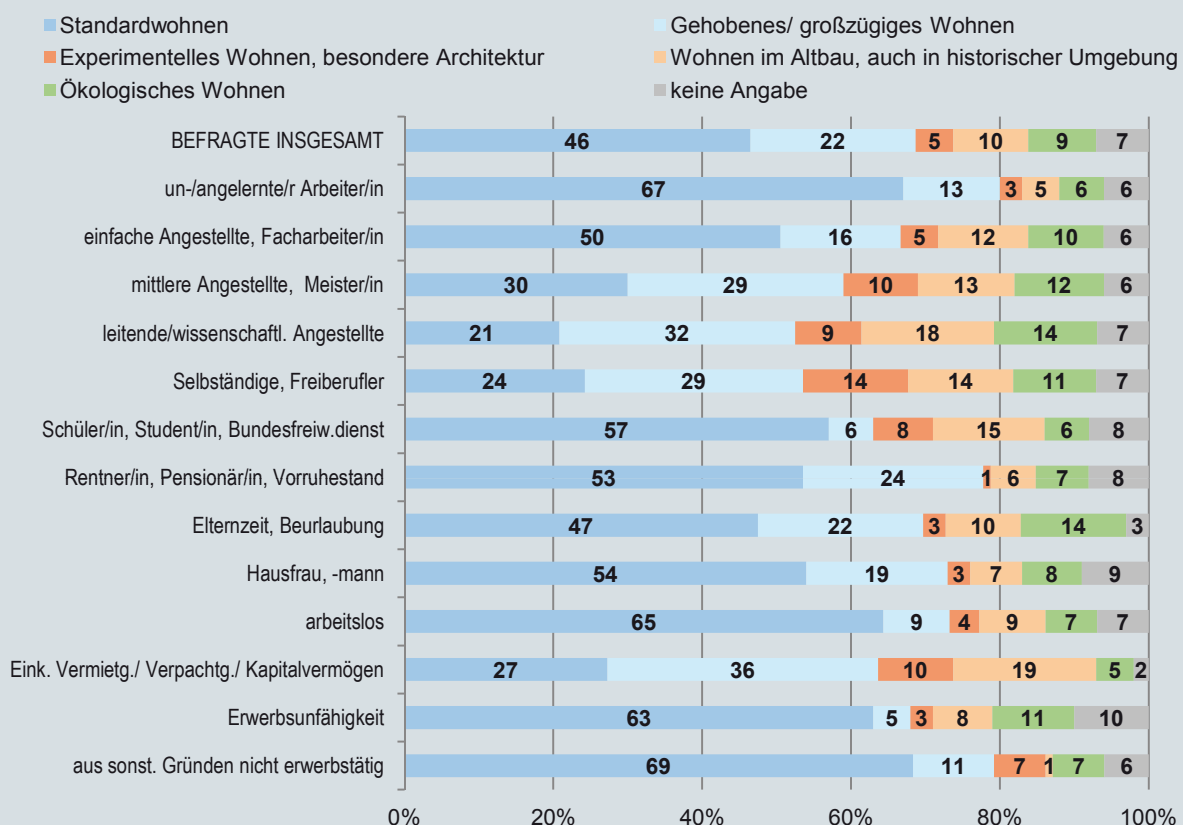
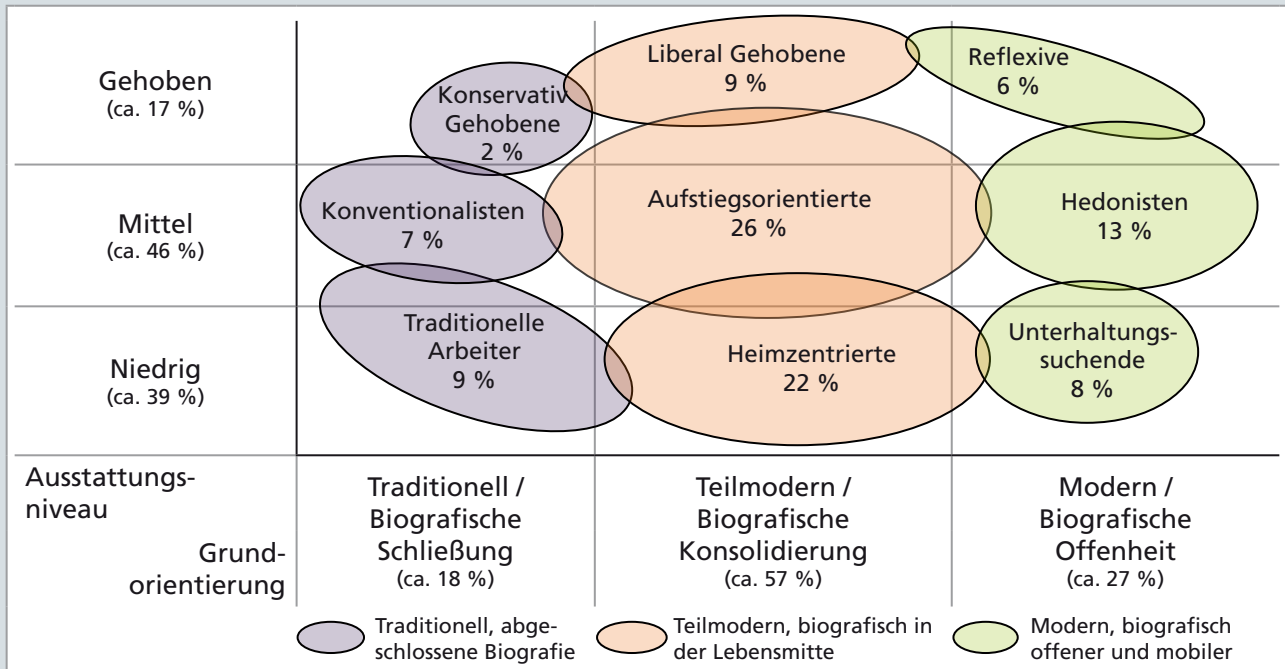


Abb. 2: Lebensstile in Nürnberg



Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2011; Bildung der Typologie in Anlehnung an Otte (2011), eigene Berechnung (n=8 534)

Überdurchschnittlich häufig wird das Standardwohnen auch von jungen Befragten bis 24 Jahre (60 %) und Senioren ab 65 Jahren (52 %) gewählt, ebenso wie von Alleinerziehenden (51 %) und der großen Mehrheit der nichtdeutschen Befragten (61 %).

Etwa jede fünfte befragte Person bevorzugt „gehobenes Wohnen, großzügiges Wohnen (Komfortwohnen)“ (22 %). Nachvollziehbar ist, dass sich Befragte mit hohem Einkommen (42 %) sowie Haus- und Wohnungseigentümer (33 %) häufiger für das großzügige Wohnen entscheiden, während mehr als die Hälfte der Mieterhaushalte das Standardwohnen angibt.

Kleinere Gruppen von Befragten favorisieren das „Wohnen im Altbau, auch in historischer Umgebung“ (10 %), „ökologisches Wohnen (z. B. Niedrigenergiehaus)“ (9 %) und „experimentelles Wohnen, besondere Architektur (flexible Grundrisse, Loft)“ (5 %). Bei Haushalten mit

hohem Einkommen liegen die Anteile für diese Wohnungstypen über dem Durchschnittswert. Befragte mit Hochschul- bzw. Fachhochschulabschluss zeichnen sich dadurch aus, dass unter ihnen relativ viele Freunde des Wohnens im Altbau (16 %) und auch des experimentellen Wohnens (10 %) sind. Der Wohnungstyp ökologisches Wohnen wird überdurchschnittlich häufig von Haushalten mit Kindern (12 %) bevorzugt.

Im derzeit bewohnten **Stadtviertel** spiegelt sich deutlich die Präferenz für die einzelnen Wohnungstypen wieder.

In den von verdichteter Blockrandbebauung geprägten weiteren Innenstadtbereichen fällt die Wahl überwiegend auf das Standardwohnen. Am höchsten ist der Anteil für Standardwohnen in Schweinau / St. Leonhard (59 %) und in Eberhardshof / Muggenhof (58 %). Großzügiges Wohnen wählen am häufigsten Befragte aus der Östlichen Außenstadt (35 %), Hafen / Katz-

wang / Kornburg (34 %) und der Nordwestlichen Außenstadt (30 %). Befragte aus der Altstadt und St. Johannis können sich am häufigsten für experimentelles Wohnen begeistern (10 %), entscheiden sich aber auch besonders häufig für das Wohnen im Altbau (19 % bzw. 18 %). Der Altbau ist daneben auch für Befragte aus Gostenhof/Kleinweidenmühle (19 %) und der Nordstadt (16 %) attraktiv. Ökologisches Wohnen präferieren leicht überdurchschnittlich häufig Bewohner von ländlich geprägten Stadtteilen, am höchsten ist ihr Anteil in Hafen/Katzwang/Kornburg (14 %), der Nordwestlichen und Östlichen Außenstadt (12 %).

Auch nach dem **Lebensstil** (vgl. Abb. 2) der Befragten unterscheiden sich die Vorlieben für bestimmte Wohnungstypen bedingt durch materielle Ausstattung und traditionelle bzw. moderne Lebenseinstellungen.

Verbraucherpreisindex

2010 = 100	Dezember		Januar		Februar	
	2012	2011	2013	2012	2013	2012
...für Deutschland	105,0	102,9	104,5	102,8	105,1	103,5
Veränderung zum						
- Vormonat (%)	0,3	0,2	-0,5	-0,1	0,6	0,7
- Vorjahresmonat (%)	2,0	2,0	1,7	2,1	1,5	2,2
...für Bayern	105,2	103,0	104,6	102,8	105,3	103,8
Veränderung zum						
- Vormonat (%)	0,3	0,3	-0,6	-0,2	0,7	1,0
- Vorjahresmonat (%)	2,1	2,1	1,8	2,1	1,4	2,5

Quelle: Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Verbraucherpreisindex für Deutschland (2010 = 100)
Veränderung zum Vorjahresmonat in %

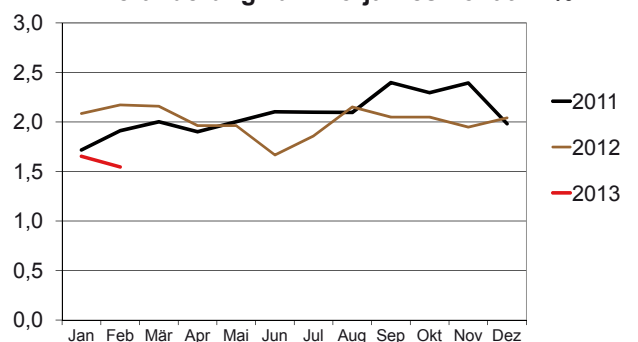
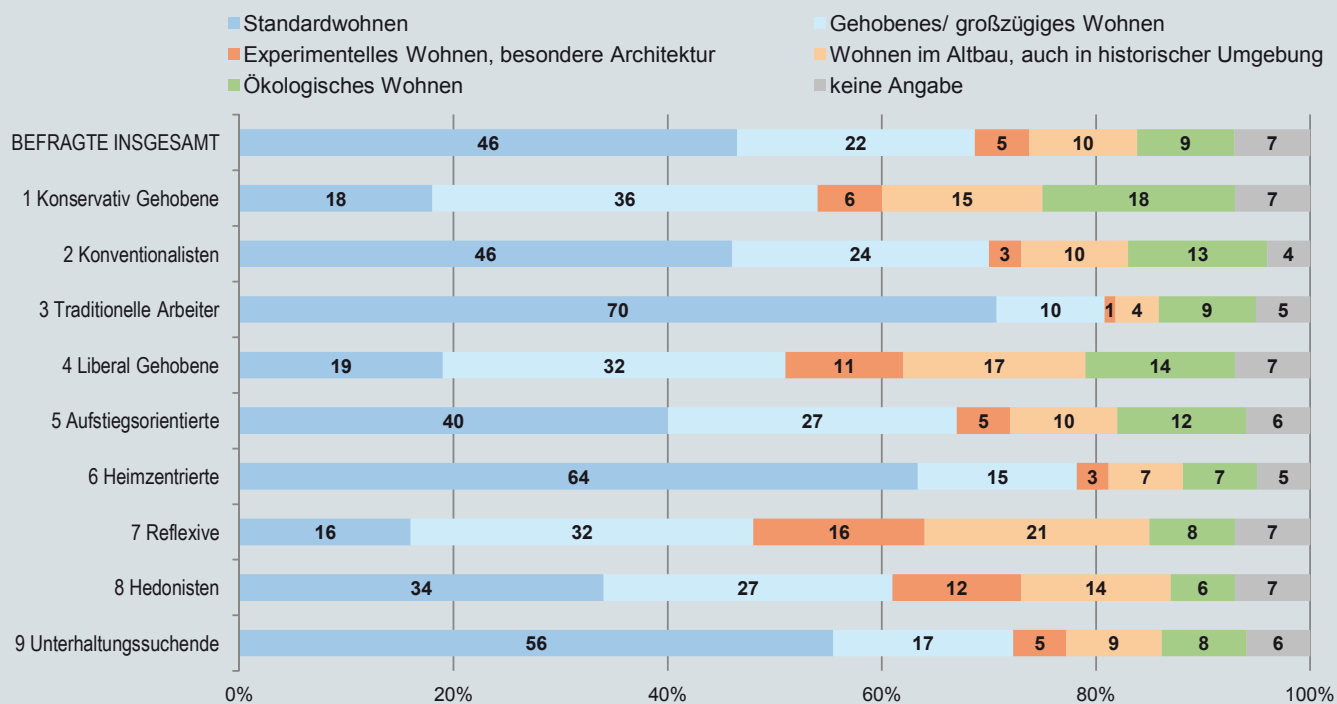


Abb. 3: Bevorzugter Wohnungstyp nach Lebensstiltypen, in Prozent



Quelle: Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik, Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2011

Das Standardwohnen wird erwartungsgemäß von Befragten mit materiell gering ausgestattetem Lebensstil überdurchschnittlich häufig gewählt (64 %), während das gehobene/großzügige Wohnen von Befragten mit größeren materiellen Ressourcen bevorzugt wird (32 %; vgl. Abb. 3). Das Wohnen im Altbau ist bei Bürgern mit gehobenem Ausstattungsniveau beliebt, unabhängig von einer eher traditionellen oder modernen Lebensweise (z. B. *Reflexive, Liberal Gehobene, Konservativ Gehobene, Hedonisten*). Ökologisches Wohnen wird bei einem traditionellen oder teilmodernen, gut ausgestatteten Lebensstil favorisiert (*Konservativ Gehobene, Liberal Gehobene, Konventionalisten*). Für experimentelles Wohnen zeigen sich dagegen moderne bis teilmoderne Lebensstile mit mindestens mittlerer Ausstattung (*Reflexive, Hedonisten, Liberal Gehobene*) aufgeschlossen.

Wo in Nürnberg leben?

Die Gegenüberstellung von Wunsch und Wirklichkeit zeigt, dass die meisten Nürnbergerinnen und Nürnberger bereits da in Nürnberg wohnen, wo sie auch wohnen möchten (vgl. Tabelle) – auch hier unter Berücksichtigung ihrer persönlichen finanziellen Situation.

Die Präferenzen für unterschiedliche Wohngebiete in Nürnberg unterscheiden sich nach demografischen und sozioökonomischen Merkmalen sowie nach dem Lebensstil der Befragten deutlich.

So präferieren 13 % der Nürnbergerinnen und Nürnberger den **Gebietstyp Altstadt**. Dabei bevorzugen ihn überdurchschnittlich häufig Studenten (27 %), Singles bis 34 Jahre (25 %) und Befragte mit einem modernen und eher gehobenen Lebensstil (*Reflexive, Hedonisten, Liberal Gehobene*) (vgl. Abb. 4). Aber

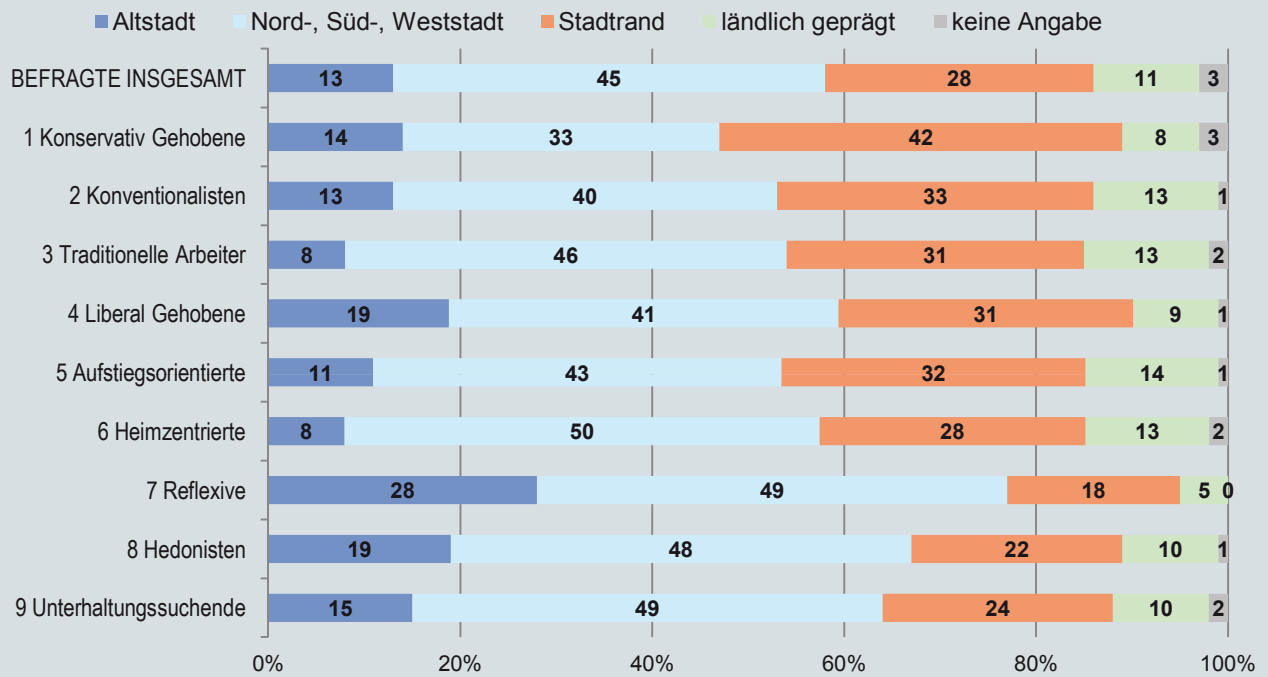
auch leitende/wissenschaftliche Angestellte und Selbständige entscheiden sich zu 19 % für die Altstadt.

Die **Nord-, Süd- bzw. Weststadt** wählt knapp die Hälfte aller Stadtbewohner. Leicht über diesem Anteil liegt die Zustimmung bei der Mehrzahl der Befragten mit armutsgefährdetem Einkommen (51 %). Auch die nichtdeutschen Mitbürger (53 %), insbesondere mit türkischen Wurzeln (61 %), entscheiden sich mehrheitlich für den weiteren Innenstadtbereich. Befragte mit einem teilmodernen Lebensstil mit niedrigerer materieller Ausstattung (*Heimzentrierte*), aber auch die eher jüngeren Befragten mit modernem Lebensstil (*Reflexive, Hedonisten, Unterhaltungssuchende*) bevorzugen - unabhängig von ihren materiellen Ressourcen - überdurchschnittlich häufig den weiteren Innenstadtbereich.

Tabelle: Gewünschter Gebietstyp: Wo in Nürnberg möchten Sie am liebsten wohnen?, in Prozent

Nürnberger/innen insg. (zuzügl. 3 % keine Angabe)	Gebietstyp	darunter Befragte aus ...
13 %	Altstadt	Altstadt (76 %), Gostenhof/Kleinweidenmühle (31 %)
45 %	Nordstadt, Südstadt, Weststadt	Nordstadt (72 %), St. Johannis (69 %), Südstadt (66 %)
28 %	Stadtrand (z. B. Langwasser, Ziegelstein, Mögeldorf)	Südöstliche (75 %), Östliche (73 %) und Nordöstliche Außenstadt (44 %), Gleißhammer (39 %)
11 %	ländlich geprägt (z. B. Kornburg, Großgründlach)	Hafen, Katzwang, Kornburg (63 %), Nordwestliche Außenstadt (23 %)

Abb. 4: Bevorzugter Gebietstyp nach Lebensstiltypen, in Prozent



Quelle: Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik, Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2011

Der **Stadtrand** ist bei drei von zehn Nürnbergern beliebt. Dabei ist er besonders für Haus- und Wohnungseigentümer (35 %) und Bürger mit eher traditionellen und gehobenen Lebensstilen (*Konservativ Gehobene, Konventionalisten, Aufstiegsorientierte*) die erste Wahl. Auch Befragte in Elternzeit bzw. Beurlaubung (39 %) entscheiden sich häufig für den Stadtrand, ebenso wie Familien mit zwei Erwachsenen und Kindern (36 %). Daneben geben diese auch häufiger als andere Personengruppen dem ländlich geprägten Raum (15 % im Vergleich zu 11 % insgesamt) den Vorzug.

Fazit

Bei der Fragestellung, welcher Wohnungstyp bei einer Wohnungssuche bevorzugt würde und wo in Nürnberg die Befragten am liebsten wohnen möchten, wurde besonderer Wert auf die Berücksichtigung

der persönlichen finanziellen Situation gelegt.

Fast die Hälfte der Nürnbergerinnen und Nürnberger würde bei einer Wohnungssuche nach einer Standardwohnung mit normaler Ausstattung suchen – auch im Hinblick auf die persönlichen finanziellen Möglichkeiten. Gehobenes, großzügiges Wohnen bevorzugen 22 % der Bürger insgesamt, darunter erwartungsgemäß eher Befragte mit hohem Einkommen und Haus- bzw. Wohnungseigentümer. Wohnungstypen wie Altbau, ökologisches oder experimentelles Wohnen werden insgesamt seltener genannt, sind aber für einzelne Bevölkerungsgruppen attraktiv. So sind das Wohnen im Altbau und experimentelles Wohnen bei Befragten mit Hochschulabschluss überdurchschnittlich gefragt, während das ökologische Wohnen eher für Familien interessant ist.

Je nach materiellen Ressourcen und moderner oder traditioneller Grundorientierung zeigen sich nach dem Lebensstiltyp der Befragten unterschiedliche Präferenzen für die verschiedenen Wohnungstypen.

Bei der Frage nach dem bevorzugten Nürnberger Wohngebiet (Altstadt; Nord / Süd / Weststadt; Stadtrand; ländlich geprägt) zeigt sich, dass die meisten Befragten bereits da leben, wo sie auch leben möchten – auch hier unter Berücksichtigung ihrer persönlichen finanziellen Situation.

Befragte mit modernem Lebensstil bevorzugen überdurchschnittlich häufig die Altstadt und den weiteren Innenstadtbereich, während Befragte mit traditionellem oder teilmodernem Lebensstil und materiellen Ressourcen eher zu Stadtrandgebieten tendieren.

Studiendesign

Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2011

Von September bis Dezember 2011 befragte das Amt für Stadtforschung und Statistik im Auftrag des Oberbürgermeisters 20 000 zufällig ausgewählte Einwohner ab 18 Jahre mit Hauptwohnsitz in Nürnberg. 10 130 Bürger beantworteten freiwillig den achtseitigen Fragebogen zu ihren Lebens-, Arbeits- bzw. Wohnverhältnissen mit dem Schwerpunktthema Lebensstile, den sie per Post zugesandt bekamen. Alle Teilnehmer erhielten ein „kleines Dankeschön“ in Form eines Gutscheines für ein städtisches Hallen- bzw. Freibad oder einen Gutschein der VAG.

Die nächste Bürgerbefragung ist bereits für Mitte 2013 geplant.

Weitere Umfrageergebnisse sind zu finden unter <http://www.nuernberg.de/internet/statistik/umfrageergebnisse.html>.