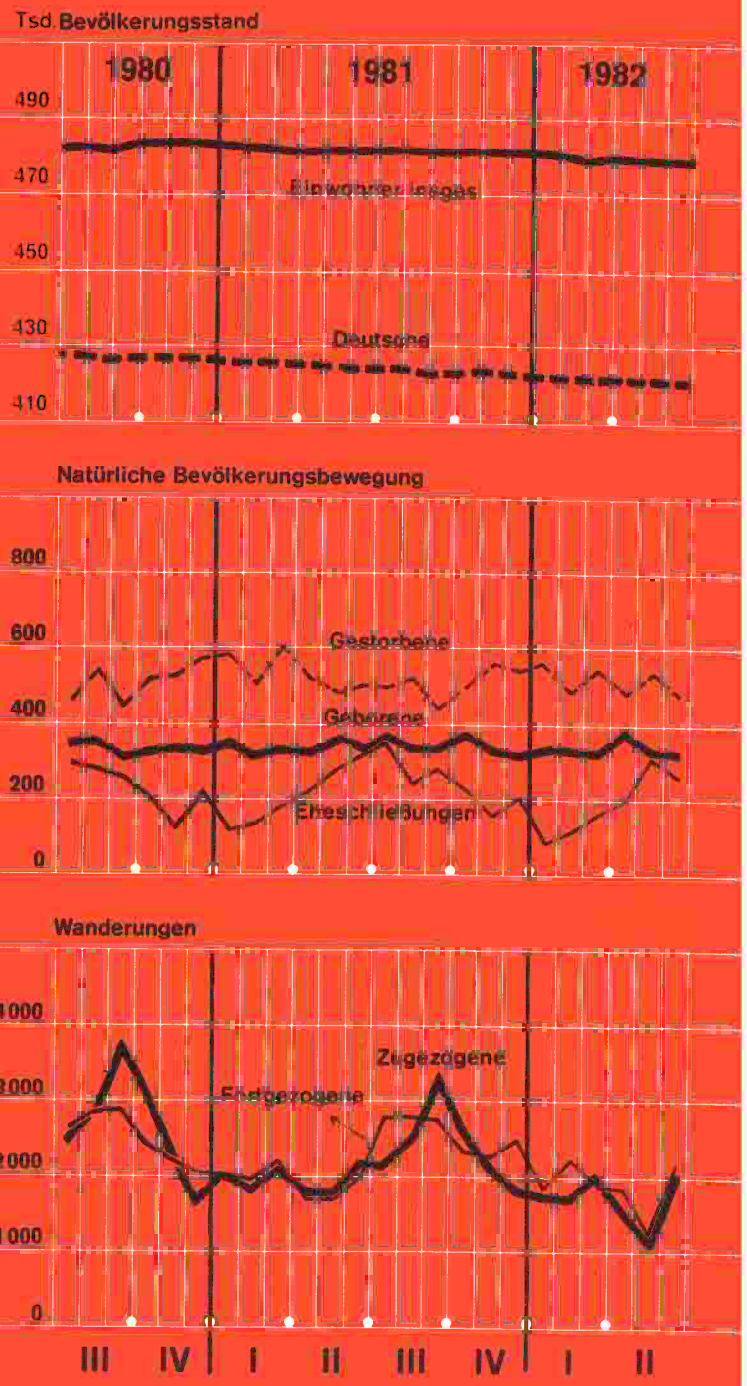
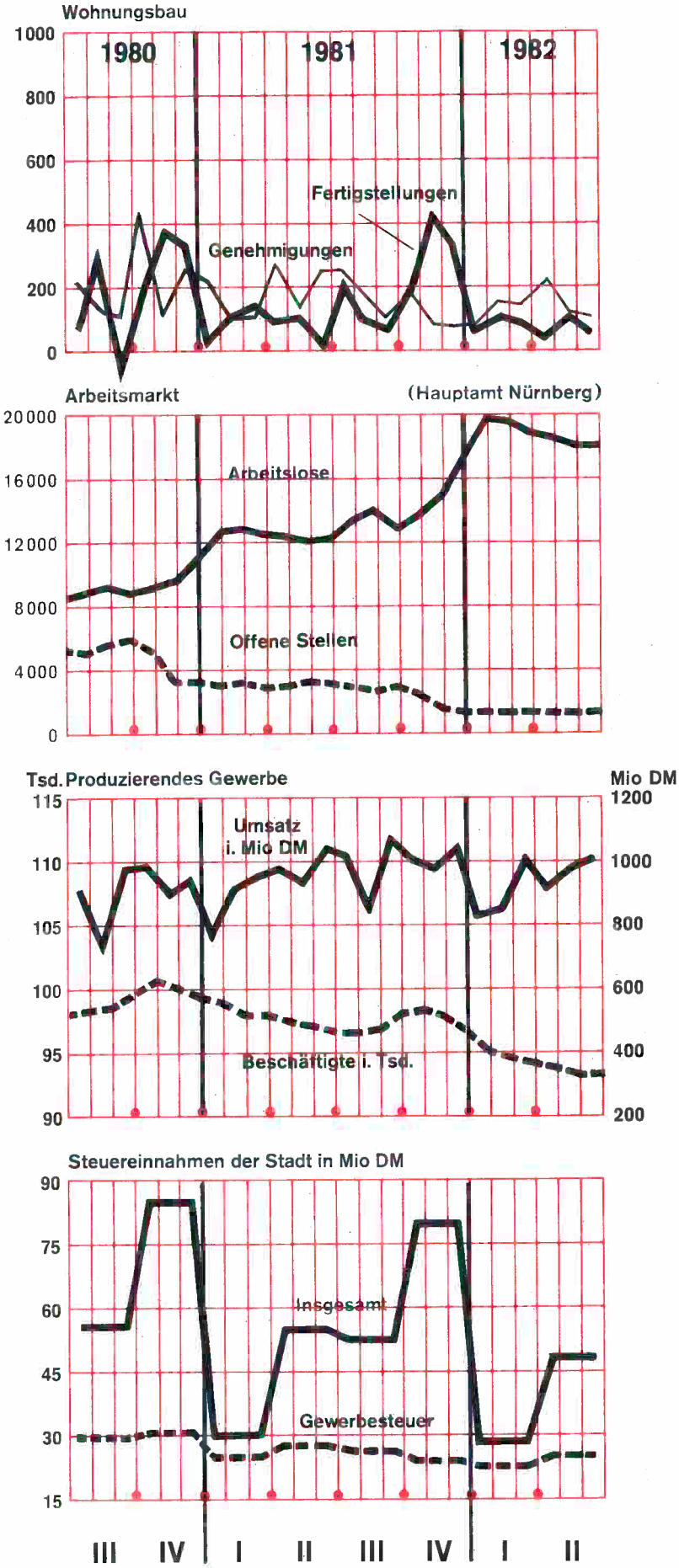
1234 '82

# Statistische Nachrichten

der Stadt Nürnberg




Amt für Stadtforschung
und Statistik


Wohnungsbau
1000
800
600
400
200
0
1980
1981
1982
Fertigstellungen
Genehmigungen
Arbeitsmarkt
(Hauptamt Nürnberg)
20000
16000
12000
8000
4000
0
Arbeitslose
Offene Stellen
Tsd. Produzierendes Gewerbe
Mio DM
115
110
105
100
95
90
1200
1000
800
600
400
200
Umsatz
i. Mio DM
Beschäftigte i. Tsd.
Steuereinnahmen der Stadt in Mio DM
90
75
60
45
30
15
Insgesamt
Gewerbesteuer
III
IV
I
II
III
IV
I
II

# Inhalt



# Erläuterungen

Alle Angaben beziehen sich auf das Gebiet der Stadt Nürnberg nach dem neuesten Stand, soweit nichts anderes vermerkt ist. Bestandszahlen gelten für das Ende der jeweiligen Berichtszeit. Soweit vorliegend, werden die Daten des Statistischen Landesamts, im übrigen eigene Daten und Meldungen städtischer und außerstädtischer Stellen veröffentlicht. Auf letztere ist jeweils besonders hingewiesen.

Zeichenerklärung:

| | |
|---|---|
| *123* | *(Kursivschrift)* vorläufige Angaben |
| ... | Angabe fällt später an |
| – | Zahlenwert genau Null |
| . | Zahlenwert unbekannt oder Veröffentlichung nicht möglich |
| 0 | Zahlenwert weniger als die Hälfte der verwendeten Einheit |
| r | berichtigte Angabe |
| s | Schätzwert |


**Herausgeber:**
**Stadt Nürnberg,**
**Amt für Stadtforschung und Statistik,**
**Unschlittplatz 7a, 8500 Nürnberg**





Auskunftsdienst (0911) 162843
(Zimmer 17)

# Die Veränderung der Bevölkerungsstruktur im Sanierungsgebiet Bleiweißviertel von Brigitte Müller

- gekürzte Fassung einer Untersuchung, die mit Unterstützung des Amts für Stadtforschung und Statistik durchgeführt wurde und mit dem Titel "Das Bleiweißviertel in Nürnberg, Veränderungen der Bevölkerungsstruktur während der Sanierung" in den Mitteilungen der Fränkischen Geografischen Gesellschaft, Band 27/28, 1980/81 erschienen ist. Dieser Veröffentlichung sind auch die Karten und Abbildungen entnommen. -

Die Erneuerung historischer Altstädte wie auch gründerzeitlicher Stadterweiterungen ist in den letzten Jahren immer stärker in den Mittelpunkt des öffentlichen Interesses gerückt. Kaum eine Großstadt in Deutschland wird nicht mit diesbezüglichen Problemen konfrontiert. Im Zusammenhang mit der gerade in den letzten Jahren verstärkten Nachfrage nach billigem Wohnraum kommt es bei vielen Sanierungsmaßnahmen zu Interessenkonflikten, wenn die Sanierung der Bausubstanz mit einer Vertreibung der bisherigen Bevölkerung einhergeht. Hier nach besseren Lösungsmöglichkeiten zu suchen, dürfte zu den schwierigsten Aufgaben unserer Städte gehören.

Sanierungsmaßnahmen sind immer, auch wenn sie noch so behutsam durchgeführt werden, mit starken Veränderungen verbunden. Dabei sind es nicht nur die baulichen Strukturen des Viertels, die im Wandel begriffen sind, sondern auch die Bevölkerungsstrukturen. Wie solche Veränderungen aussehen können und welche Probleme hierbei auftreten, das soll im folgenden am Beispiel des Bleiweißviertels in Nürnberg dargestellt werden.

Das Bleiweißviertel, das im Jahr 1973 zum Sanierungsgebiet erklärt wurde, gehört zu den Stadterweiterungen des späten 19. Jahrhunderts in der Nürnberger Südstadt. Das als ausgesprochenes Arbeiterwohngebiet errichtete Viertel weist überwiegend kleine, sehr einfach ausgestattete Wohnungen in zwei- bis dreigeschossigen Backsteinhäusern auf. Trotz starker Kriegsschäden wurde das Viertel nur sehr zögernd wiederaufgebaut, da bereits seit 1925 die Sanierung im Gespräch ist. Es sollte jedoch noch bis zum Jahr 1973 dauern, bis die Sanierungspläne Gestalt annahmen.

Zum damaligen Zeitpunkt stammten rund zwei Drittel der Wohnungen aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg. Zudem verfügten nur 59 % der Wohnungen über ein eigenes WC und nur 43 % über ein Bad (GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNG 1968). Im Jahr 1972 lag der Ausländeranteil bei 15 % und somit über dem Stadtdurchschnitt. Die deutsche Bevölkerung wies eine leichte Überalterung auf. Trotz des schlechten baulichen Zustands des Viertels zeigte sich bei den Bewohnern eine starke Viertelsbindung und der Wunsch, im Viertel oder in dessen näherer Umgebung zu wohnen (SIN, Teilbericht 2 1973, S. 98 ff.).

Hiermit ist schon kurz die Problematik der Durchführung einer Sanierung angedeutet. Ihr wurde jedoch in der Zielkonzeption für die Bebauungsplanung Rechnung getragen, indem vom Stadtrat der Beschluß gefaßt wurde, daß das Bleiweißviertel ein "Mischgebiet" bleiben sollte "bei weitgehender Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz" (STADT NÜRNBERG 1974, Anhang S. 33).

Konkret sehen die Pläne für das Bleiweißviertel so aus, daß im nordöstlichen Teil des Viertels, das eine sehr lückenhafte Bebauung aufwies, Abbruch und flächenhafter Neuaufbau erfolgen, während im westlichen und südlichen Teil Objektsanierung, Hofraumentkernung und Modernisierung vorherrschen. Zudem ist eine Verkehrsberuhigung des gesamten Viertels und die Ausstattung mit sozialen Einrichtungen wie Kindergarten, Jugendzentrum und Sozialstation geplant.

Zum Zeitpunkt der Untersuchung im Jahr 1980 war die Sanierung noch im Gange, so daß neben zum Abbruch und zur Modernisierung vorgesehenen Häusern, die noch bewohnt waren, bereits die ersten Neubauten bezogen waren. Die Ergebnisse der Untersuchung, die zum Ziel hatte, die während der Sanierung erfolgten sozialen Veränderungen zu beobachten, sind somit als eine Art Zwischenbilanz zu verstehen.

Um einen Einblick in die im Jahr 1980 bestehende Situation sowie in die Vorgänge, die sich seit Beginn der Sanierungsplanung in der Bevölkerungsstruktur abgespielt hatten, zu erhalten, wurden folgende Informationsmöglichkeiten und Datenquellen herangezogen:

- Karten und Unterlagen der Stadt Nürnberg zur Sanierungsplanung

- Kartierungen der aktuellen Bausubstanz sowie des Ausländeranteils in den Häusern des Bleiweißviertels im Jahr 1980

- Umzugsmeldungen der Jahre 1970 bis einschließlich 1978 sowie der Bevölkerungsstand zu Beginn und zu Ende des Untersuchungszeitraums aus den Unterlagen der Stadt Nürnberg

- eine Befragung der deutschen Wohnbevölkerung im Jahr 1980.

Die Untersuchung der Mobilitätsfälle ab dem Jahr 1970 ermöglichte einen Einblick in die seit diesem Zeitpunkt erfolgten Bevölkerungsveränderungen, die durch die Erhebungen im Jahr 1980 erweitert, modifiziert und teilweise erklärt werden konnten.

## Die Sanierung des Bleiweißviertels

Die Sanierung des Bleiweißviertels stellt eine Kombination aus Modernisierung, Flächen- und Objektsanierung dar. Sie geht damit behutsamer vor als manche früheren Sanierungsprojekte und hat das Ziel, sich an den Bedürfnissen der Bewohner zu orientieren.

Die Befragung der deutschen Bewohner ergab, daß 88 % die Sanierung für nötig erachteten und 65 % den Sanierungsplänen zustimmten. Positiv hervorgehoben wurde die Bauweise der Neubauten, die sich in Baustil und Größe an die vorhandene Bausubstanz anpassen. Beachtenswert erscheint in diesem Zusammenhang die Bevorzugung kleinerer Wohnhäuser, sowohl bei den Altbauten als auch bei den Neubauten.

Renovierungsmaßnahmen waren innerhalb der letzten 10 Jahre bei 34 % der deutschen Haushalte erfolgt.

Die Maßnahmen waren meist mit Mieterhöhungen bis 40,-- DM, vereinzelt jedoch bis zu 100,-- DM verbunden. Trotzdem zeigen sich bei Betrachtung der Quadratmetermieten nur geringfügige Unterschiede zwischen guten und schlechten Altbauten. Die Mieten der Neubauwohnungen liegen dagegen erheblich über denen der Altbauten. Betrachtet man die Sozialstruktur in guten Altbauten, so zeigt sich hier ein relativ ausgewogenes Bild. Renovierte Altbauten sind demnach bei Haushalten aller Bevölkerungsschichten gleichermaßen beliebt.

Deshalb sollte versucht werden, stärker als bisher Altbauwohnungen zu erhalten und zu renovieren, da für diese Art von Wohnungen eine rege Nachfrage besteht. Hierfür müßte jedoch dem Verfall von Altbausubstanz rechtzeitig Einhalt geboten werden, so daß eine Renovierung in noch stärkerem Maße als im Bleiweißviertel möglich wird.

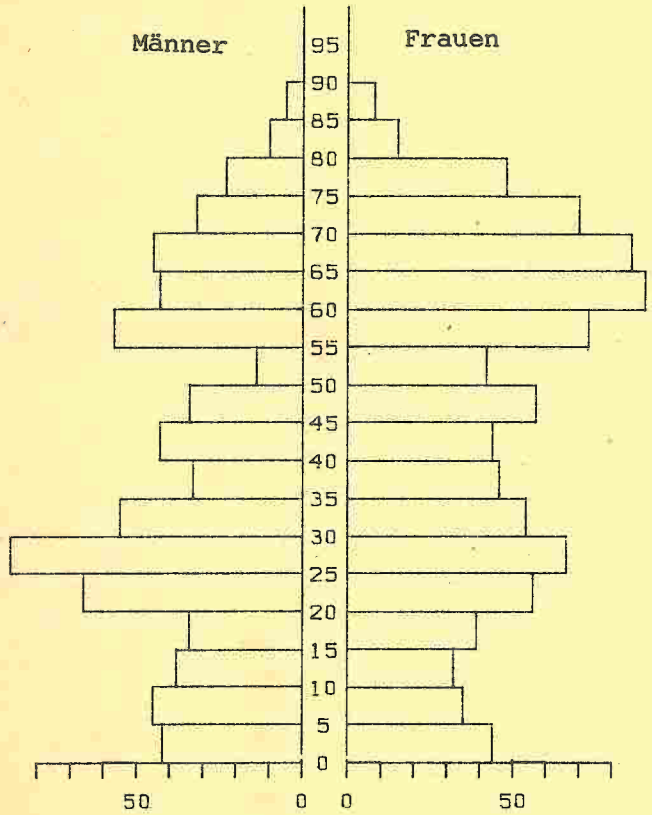
## Die Veränderungen der Bevölkerungsstruktur

Die Wohnbevölkerung des Bleiweißviertels betrug zu Beginn des Jahres 1970 noch 1 821 Personen und nahm bis Ende 1978 auf 1 455 Personen ab. Während jedoch 1970 nur 201 Ausländer im Viertel lebten, was einem Ausländeranteil von 11,5 % entspricht, wuchs die ausländische Bevölkerung bis zu Beginn des Jahres 1979 auf 513 Personen an, so daß durch die gleichzeitige Abnahme der deutschen Bevölkerung der Ausländeranteil auf 35,3 % anstieg und somit weit über dem Stadtdurchschnitt von 10 % lag. Diese Entwicklung wie auch der unterschiedliche Altersaufbau der deutschen und der ausländischen Bevölkerung zeigt folgende Abbildung.

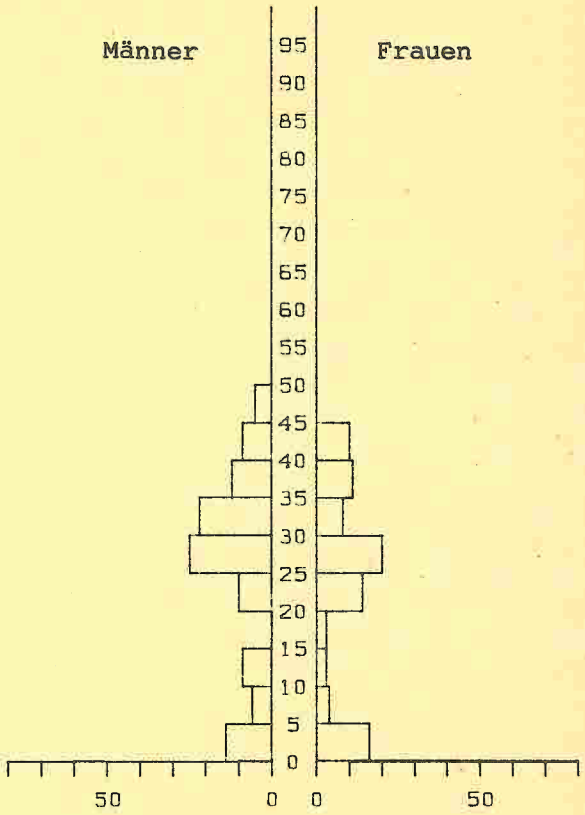
Die Wohnbevölkerung nach Altersgruppen, Geschlecht und Staatsangehörigkeit 1970 und 1978

1970

Deutsche

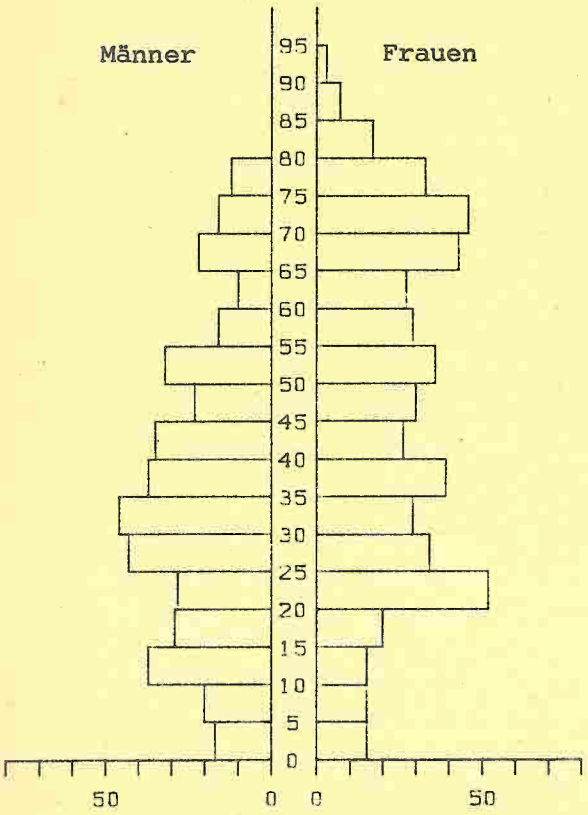



Ausländer

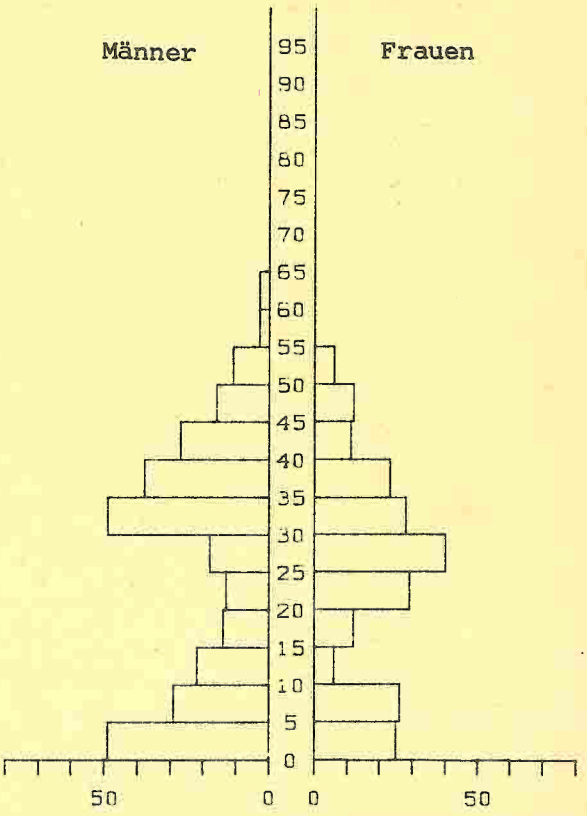



1978

Deutsche




Ausländer



Den Verlauf der Bevölkerungsentwicklung kann man den Mobilitätsvorgängen der Jahre 1970 bis 1978 entnehmen. Es zeigt sich, daß der Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung für den gesamten Zeitraum negativ war, wobei die Jahre vor 1975 besonders stark hervortreten. Der Wanderungssaldo der ausländischen Bevölkerung dagegen war für die ersten Jahre überwiegend positiv und wurde erst in der zweiten Hälfte des Untersuchungszeitraums negativ.

Dabei sind besonders diejenigen Gebäude durch einen erhöhten Wechsel ihrer Bewohner betroffen, die zur Renovierung oder zum Abbruch anstehen. Hier setzte um das Jahr 1973 eine starke Abwanderung der Deutschen ein, die ein entsprechend kräftiges Nachrücken von Ausländern, überwiegend aus Gastarbeiteranwerbeländern, mit sich brachte. Wenn auch vor 1973 schon ein leicht erhöhter Ausländeranteil im Viertel bestand, so begann doch die Hauptphase der Gastarbeitersukzession erst mit der Sanierungsplanung. Somit ist hier - im Gegensatz zu anderen Sanierungsgebieten (vgl. KILLISCH 1976, HOFMEYER-ZLOTNIK 1977) - der hohe Gastarbeiteranteil weniger Ursache als vielmehr Folge der Sanierungsplanung. Da die Ausländer aber überwiegend in diejenigen Gebäude einzogen, die von den Deutschen verlassen worden waren, also in sanierungsbedürftige Häuser, wurden sie gleichzeitig zu einer der Problemgruppen der Sanierung.

Obwohl die deutsche Bevölkerung in den letzten Jahren abnahm, konnte sich doch ein "Stamm" langjähriger Bewohner im Viertel halten. So ging der Anteil der seit mindestens 20 Jahren im Viertel lebenden Bevölkerung seit 1972 nur mäßig zurück und betrug im Jahr 1980 noch 33,7 % der Befragten [1]. Das könnte zum einen daran liegen, daß die deutsche Bevölkerung in stärkerem Maß in Neubauten und guterhaltenen Altbauten vertreten ist, so daß sie von dem Sanierungsgeschehen weniger stark berührt ist. Zum anderen zeigt der überwiegende Teil der deutschen Bevölkerung eine starke Viertelsbindung, die sich in langer Wohndauer und dem Wunsch, bei Umzügen in der unmittelbaren Umgebung eine neue Wohnung zu finden, manifestiert. Trotz einer auch unter der deutschen Bevölkerung in den letzten Jahren erhöhten Mobilitätsrate zeigen die Deutschen doch im Jahr 1980 eine gewisse Stabilisierung und bilden somit einen Gegenpol zur weiterhin hochmobilen Gruppe der Ausländer.

1) Voruntersuchung 1972: 35,6 % der Haushaltsvorstände (SIN, Teilbericht 2 1973, S. 17)

## Die Deutschen im Viertel

Während die Alterspyramide der deutschen Bevölkerung zu Beginn der Sanierung einen starken Überhang an älteren Personen zeigte (Abb. 1), wich die Altersstruktur im Jahr 1980 nur noch geringfügig von der Nürnbergs ab. Das Spektrum der Berufe wies eine Dominanz von einfachen und mittleren Angestellten auf. Daneben waren auch Facharbeiter, ungelernte Arbeiter und kleine Selbständige vertreten. Beamte, leitende Angestellte und Angehörige freier Berufe fehlten dagegen weitgehend. Auffallend ist daneben der hohe Anteil an Rentnern. Damit ist das Bleiweißviertel als ehemaliges "Arbeiterviertel" auch heute noch ein eher statusniederes Wohngebiet.

Durch die etwas ungleichmäßige Verteilung der einzelnen sozialen Schichten in den Häusern unterschiedlicher Bausubstanz ergeben sich bei der Sanierung gewisse Probleme. Die Haushalte der Grundschicht - Rentner, ungelernte Arbeiter, Arbeitslose und in der Ausbildung Stehende - finden sich verstärkt in den Gebäuden mit schlechter Bausubstanz und sind somit stärker von der Sanierung betroffen als andere Schichten. Ihre Überrepräsentation in den neugebauten Sozialwohnungen läßt jedoch hoffen, daß die Sanierungsplanung hier die Vertreibung der sozial Schwächeren zumindest teilweise verhindern kann.

## Die Ausländer im Viertel

Die Ausländer im Bleiweißviertel stammen überwiegend aus den Gastarbeiteranwerbeländern Türkei, Jugoslawien, Griechenland, Italien und Spanien, wobei die Türken die zahlenmäßig stärkste Gruppe darstellen. Sie konzentrieren sich vor allem in den renovierungsbedürftigen und abbruchreifen Häusern mit einer gewissen Verdichtung im Bereich der Holzstraße und der Augustenstraße, wo auch 1980 noch die schlechteste Bausubstanz vorlag (Karte 1 und 2).

Wie bereits erwähnt wurde, ist der derzeit hohe Ausländeranteil im Bleiweißviertel eine Begleiterscheinung der Sanierungsmaßnahmen und in starkem Maß an die Existenz

schlechter Bausubstanz bzw. billigen Wohnraums gebunden. Wenn auch das Bestreben der Stadt Nürnberg, den Gastarbeiteranteil wieder zu senken, verständlich erscheint und den Wünschen der deutschen Bevölkerung im Viertel entgegenkommt, so ist dieses Problem mit Beendigung der Sanierungsmaßnahmen sicher nicht gelöst. Eine Verdrängung der Ausländer durch die Sanierung der von ihnen bewohnten Häuser bewirkt lediglich eine Verlagerung des Gastarbeiterproblems auf ein anderes, ähnlich strukturiertes, vielleicht sanierungsverdächtiges Wohngebiet. Das Problem der "Gastarbeiterviertel" in den deutschen Städten läßt sich mit Sanierungsmaßnahmen allein sicher nicht beheben.

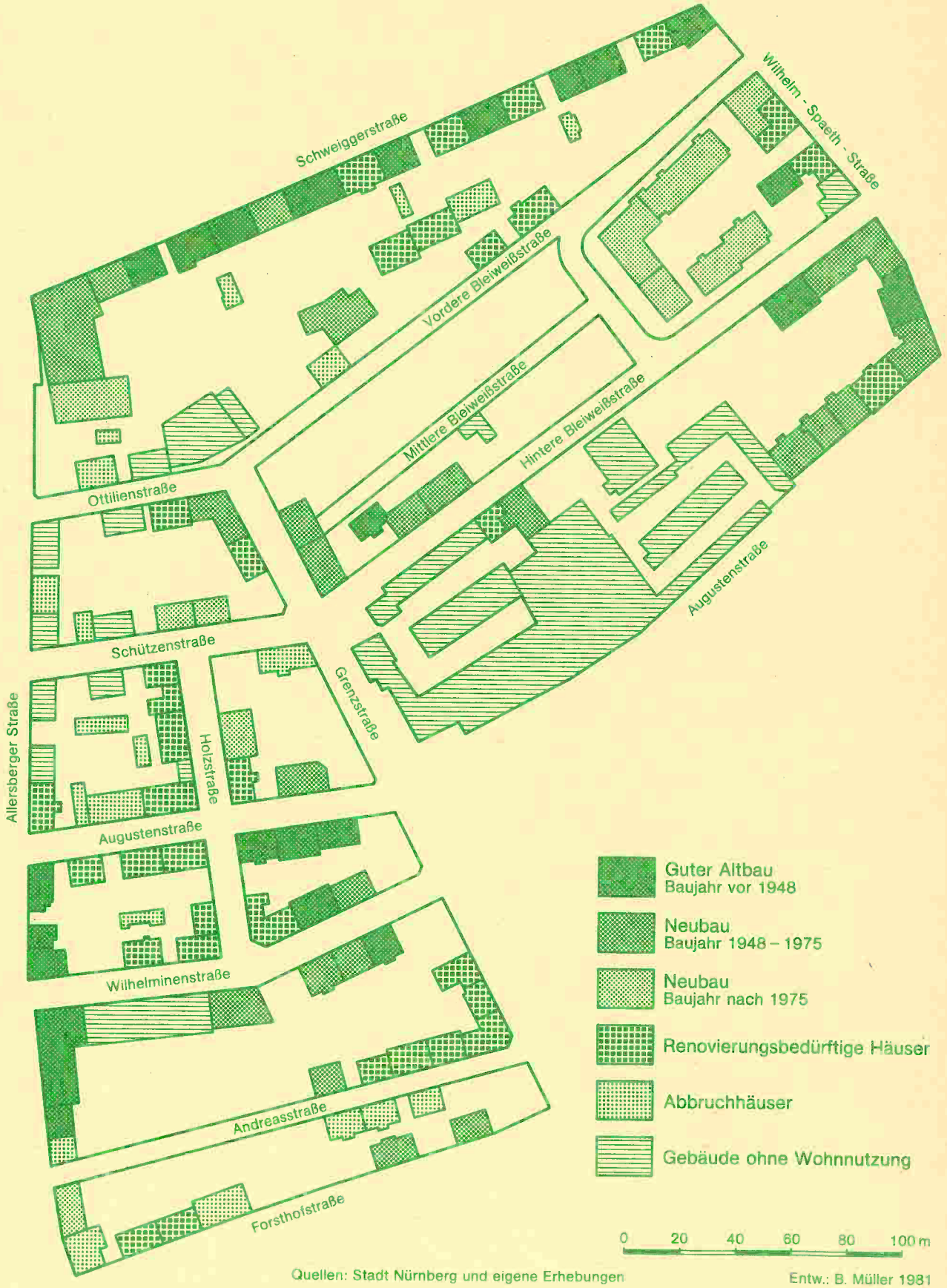
Das Bleiweißviertel als Wohngebiet

Obwohl das Bleiweißviertel nicht gerade den Ruf eines guten Wohngebietes besitzt, wird es doch von seinen Bewohnern erstaunlich hoch geschätzt. Dies beruht einerseits auf einer gewissen Gewöhnung und Vertrautheit mit dem Viertel, was besonders für die deutschen Bewohner zutrifft, von denen 34 % seit mindestens 20 Jahren im Bleiweißviertel leben. Der zweite und vermutlich entscheidendere Grund liegt jedoch in den Lage- und Ausstattungsvorteilen, die das Bleiweißviertel bietet. Befragt nach den Pluspunkten ihres Wohngebietes nannte etwa die Hälfte der Interviewten dessen günstige Lage im Stadtgebiet. Daneben wurde die gute Versorgung mit privaten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, die auch zu einem großen Teil der Innenstadtlage zu verdanken sind, erwähnt.

Auch die Zielgebiete innerstädtischer Umzüge ehemaliger Bewohner des Bleiweißviertels lassen die Tendenz erkennen, innenstadtnahe Wohngebiete, insbesondere die Südstadt, zu bevorzugen. Von allen zwischen 1970 und 1978 aus dem Bleiweißviertel wegziehenden und im Stadtgebiet von Nürnberg verbleibenden Haushalten fanden 45 % der deutschen und 50 % der ausländischen Haushalte in der Nürnberger Südstadt, also in der näheren Umgebung des Bleiweißviertels, eine neue Wohnung (Karte 3).

Daß daneben vor allem die Altstadt und die nördliche Innenstadt Hauptziel der Umzüge waren, dürfte wiederum auf die zentrumsnahe Lage, aber auch auf das in diesen Stadtteilen verstärkte Angebot an billigem Wohnraum zurückzuführen sein. Die Tatsache, daß 73 % der Deutschen und 80 % der Ausländer diese drei innersten Stadtteile von Nürnberg bevorzugten, während sich die restlichen Umzüge auf die verbleibenden sieben äußeren Stadtteile verteilten, zeigt, daß hier innenstadtnahes Wohnen dem "Wohnen im Grünen" bei weitem vorgezogen wurde. Dies sollte ein Grund sein, ähnliche sanierungsverdächtige Gebiete am Rand der Innenstadt für die Wohnnutzung zu erhalten bzw. ihr zuzuführen.

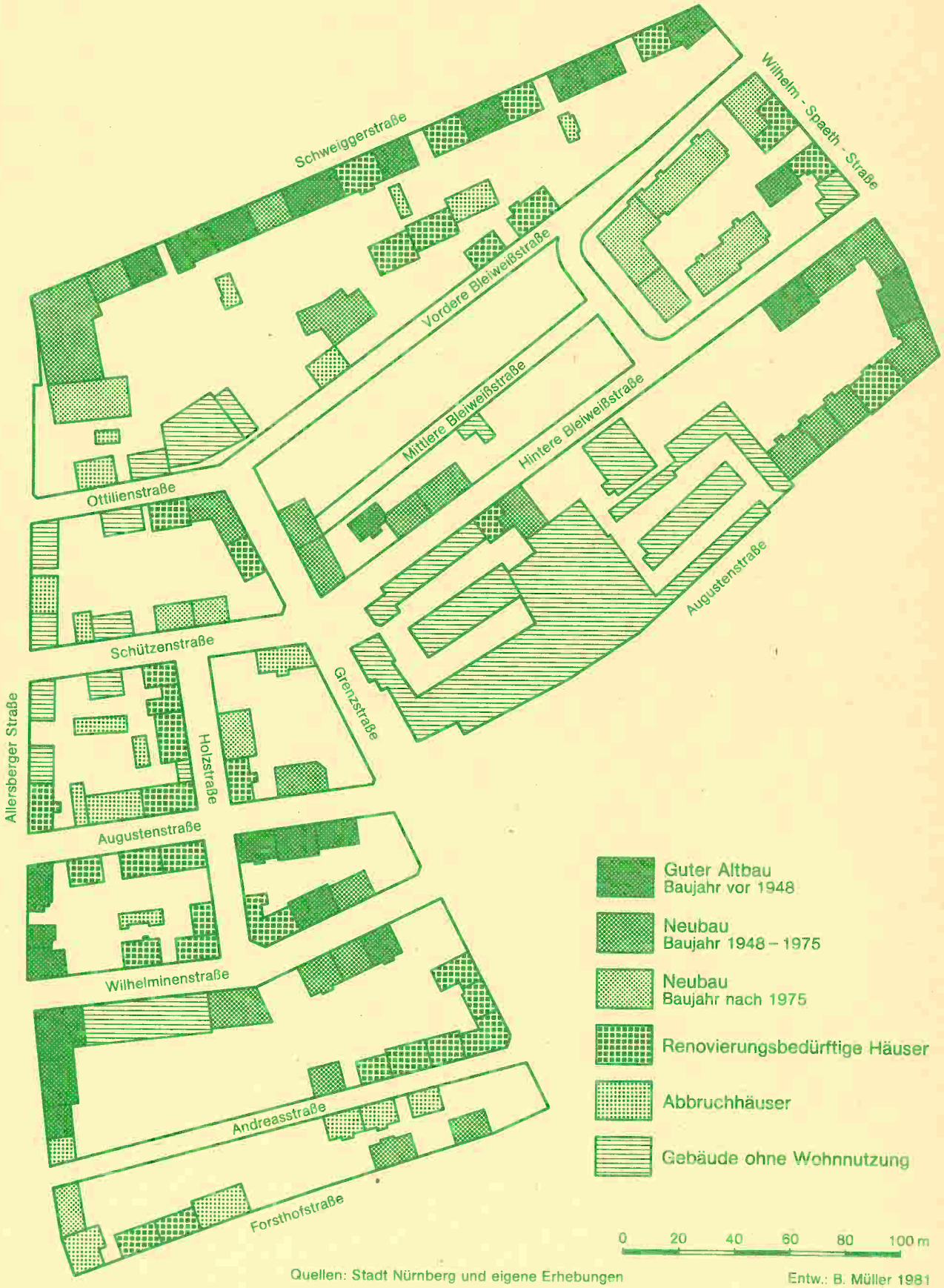
Karte 1




Quellen: Stadt Nürnberg und eigene Erhebungen

Entw.: B. Müller 1981

Karte 1




Quellen: Stadt Nürnberg und eigene Erhebungen

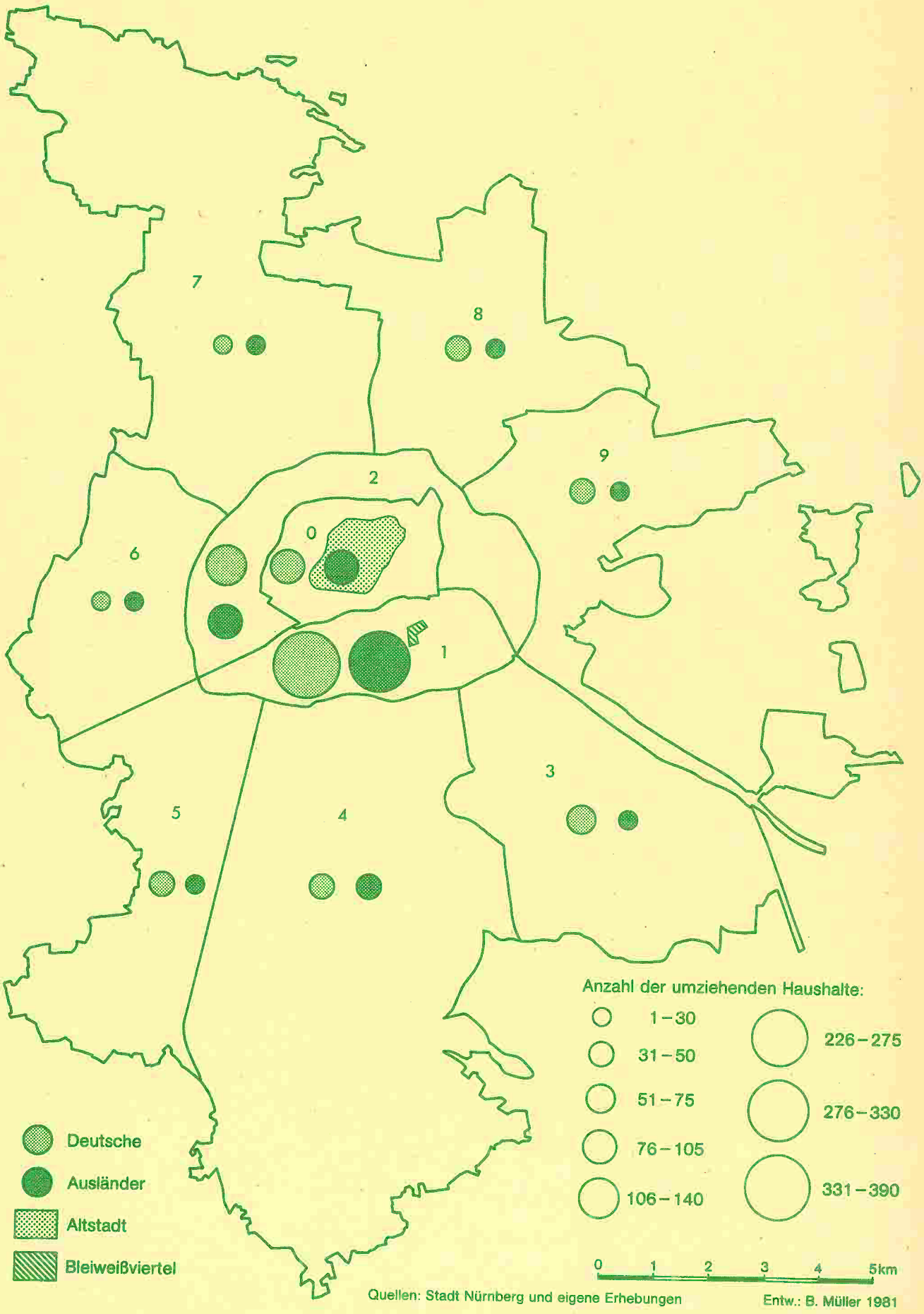
Entw.: B. Müller 1981

Karte 2


Quellen: Eigene Erhebungen

Entw.: B. Müller 1981

Karte 3




Quellen: Stadt Nürnberg und eigene Erhebungen

Entw.: B. Müller 1981