

Bewertung von Wohnung und Wohngegend in Nürnberg

Die Wohnverhältnisse der Nürnberger Bevölkerung und die Gestaltung des Wohnumfelds sind zentrale Bereiche städtischer Planungen. Angesichts des seit Jahren anhaltenden Bevölkerungswachstums stellt die Versorgung aller Haushalte mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum eine Herausforderung dar. Bei der Nutzung der öffentlichen Flächen besteht die Aufgabe, für die unterschiedlichen Interessen der Bereiche Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Freizeit und Umwelt einen gerechten Ausgleich zu finden.

Im Rahmen der regelmäßigen Wohnungs- und Haushaltserhebungen wird den Einschätzungen und Bewertungen durch die Nürnberger Bürgerinnen und Bürger selbst Raum gegeben. Fragen zum Wohnen und zur Wohngegend, zur Bindung an das eigene Wohnviertel und zu Umzugsabsichten werden daher regelmäßig gestellt, zuletzt im Herbst 2015.

Unter allen Aspekten der Wohnung und der Wohngegend wird in Nürnberg das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln mit Abstand am besten bewertet, gefolgt von den Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Gesamtbewertung der Wohnsituation fällt bei zwei Dritteln der Befragten gut aus (vgl. **Abb. 1**). Größe und Ausstattung ihrer Wohnung schätzen über 60 % als gut ein, dagegen ist weit weniger als die Hälfte mit den Wohnkosten zufrieden. Mehrheitlich gute Bewertungen erhalten die Parks und Grünanlagen in der Nähe sowie die Verkehrssituation. Jeweils knapp die Hälfte der Befragten schätzt das soziale Umfeld in ihrer Wohngegend bzw. die Gestaltung des Wohnumfelds als gut ein. Nur eine Minderheit der Nürnbergerinnen und Nürnberger ist mit dem Zu-

stand von Straßen und Wegen, der Luftqualität und der Lärmsituation zufrieden. Mit großem Abstand am schlechtesten wird die Parkplatzsituation beurteilt.

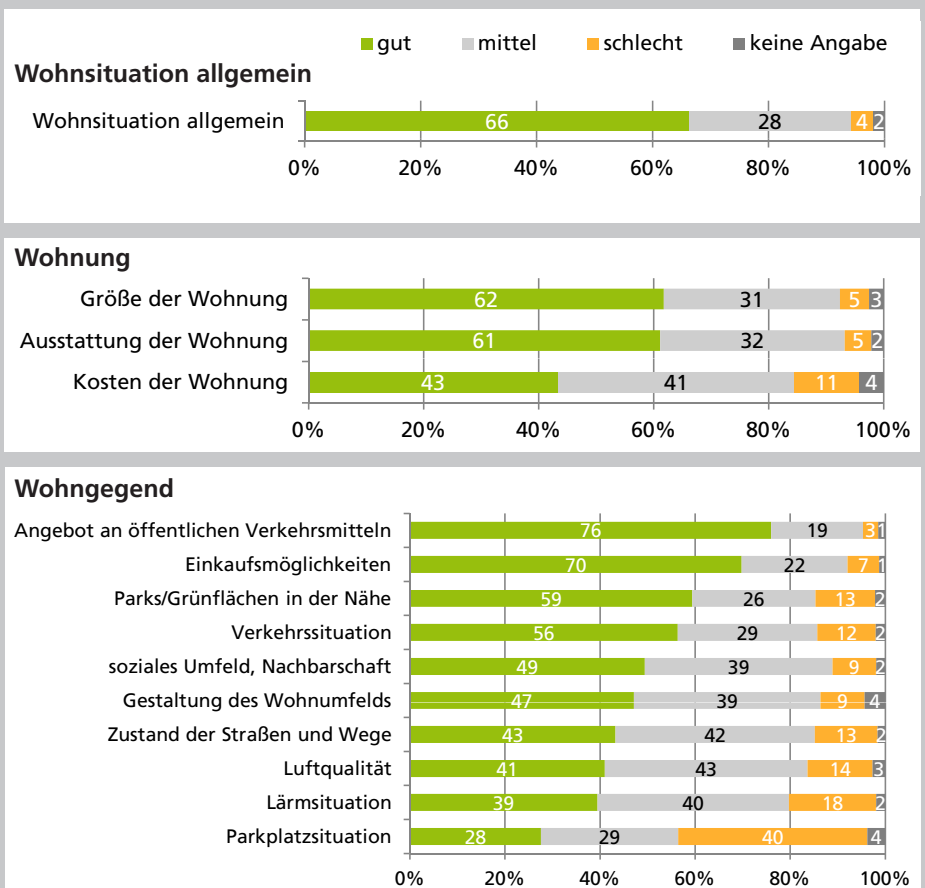
Wohnsituation allgemein

Die Gesamtbewertung ihrer Wohnsituation fällt bei zwei Dritteln der Nürnberger Befragten gut aus. Noch besser bewerten Senioren ab 75 Jahren (72 % gut) sowie Haus- bzw. Wohnungseigentümer (80 % gut) ihre allgemeine Wohnsituation. Unter den erwerbstätigen Befragten beurteilen mittlere und höhere Angestellte (75 % bzw. 73 % gut) ihre

Wohnsituation insgesamt am besten, dagegen Un- und Angelernte am schlechtesten (nur 56 % gut). Nichtdeutsche schätzen ihre Wohnsituation insgesamt deutlich schlechter ein (nur 56 % gut, 9 % schlecht) als Deutsche mit oder ohne Migrationshintergrund.

Die Bewertung der eigenen Wohnsituation hängt erwartungsgemäß eng mit den verfügbaren finanziellen Mitteln zusammen. Während 80 % der Befragten mit einem bedarfsgewichtet hohen Haushaltseinkommen ihre allgemeine Wohnsituation als gut einschätzen, ist es unter Personen mit armutsgefährdendem

Abb. 1: Wie bewerten Sie Ihre Wohnung und Ihre Wohngegend?



Einkommen nur die Hälfte (53 %, vgl. **Tabelle 1**).

Am besten wird die Wohnsituation insgesamt von Befragten aus den Außenstadtgebieten Hafen/Katzwang/Kornburg (87 % gut), sowie der Östlichen (84 % gut) und Nord-westlichen Außenstadt (80 % gut), aber auch aus der Altstadt (74 % gut) bewertet. Die mit Abstand schlechtesten Bewertungen der all-gemeinen Wohnsituation werden in der Südstadt und in Schweinau/ St. Leonhard (nur 45 % bzw. 46 % gut) abgegeben. Unter dem städti-schen Durchschnitt liegen auch Eber-hardshof/Muggenhof (52 % gut), Gostenhof/Kleinweidenmühle (58 % gut) und Gleißhammer (59 % gut, vgl. **Karte 1**).

Bewertung der Wohnung

Größe und Ausstattung der Woh-nung werden von fast zwei Dritteln gut beurteilt, dagegen fällt – wenig überraschend – die Bewertung der Wohnkosten wesentlich schlechter aus.

Größe der Wohnung

Die Größe der Wohnung wird von 62 % der Befragten als gut bewer-tet, ein knappes Drittel (31 %) ver-gibt eine mittelmäßige Bewertung und nur für 5 % ist sie schlecht.

Die Unterschiede zwischen ver-schiedenen Bevölkerungsgruppen bei der tatsächlichen Wohnraumver-sorgung (vgl. **Infokasten**) spiegeln sich in den Bewertungen der Be-fragten wider. So wird die Größe der Wohnung umso besser bewertet, je älter die Befragten sind und je hö-her ihr formaler Bildungsabschluss ist. Auch 76 % der Haus- und Woh-nungseigentümer vergeben gute Einschätzungen. Dagegen äußern

Info

Die Versorgung der Nürnberger Haus-halte mit Wohnraum wird seit vielen Jah-ren auf der Grundlage der Wohnungs- und Haushaltserhebungen ermittelt (vgl. Tabellen zu Wohnungsversorgung und Miete unter https://www.nuernberg.de/internet/statistik/sta_1091.html).

Demnach liegt der Durchschnitt der Nürnber-ger Wohnungen bei 77 m² Wohnfläche und 3,0 Zimmern, in denen 1,8 Personen leben. Jedes Haushaltsmitglied hat durchschnittlich 1,6 Zimmer und 42,4 m² Fläche zur Verfü-gung (Stand 2015).

Weit über dem Durchschnitt liegen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie selbst genutzte Ei-gentumswohnungen. Mieter und Bewohner von Mehrfamilienhäusern verfügen über we-niger Wohnraum.

Bezüglich der Wohnungsversorgung pro Per-son sind 1-Personen- und Rentnerhaushalte sowie Deutsche ohne Migrationshintergrund überdurchschnittlich gut ausgestattet.

Ausländische Haushalte und Mehrpersonen-haushalte, insbesondere Familien mit Kindern und Alleinerziehende, haben pro Person we-niger Zimmer und Wohnfläche zur Verfügung.

sich insbesondere Alleinerziehende und Nichtdeutsche deutlich unzu-friedener.

Auch Mieter und Personen mit einer Wohndauer von höchstens 5 Jahren in Nürnberg vergeben weniger gute Bewertungen (jeweils 56 % gut).

Es ist naheliegend, dass die Bewer-tung der Wohnungsgröße mit dem verfügbaren Einkommen zusam-menhängt. Mit hohem Einkommen kann eine Wohnung der optimalen Größe finanziert werden, während bei geringem Einkommen wenig Ge-staltungsspielraum gegeben ist (vgl. **Abb. 2**).

Mittlere und höhere Angestellte sowie Selbständige vergeben häufi-ger gute Bewertungen (ca. 68 %) für die Größe ihrer Wohnung, während

einfache Angestellte und Facharbei-ter/innen (58 %) sowie Ungelern-te (54 %) weit unter dem Gesamt-durchschnitt liegen. Arbeitslose bewerten die Größe ihrer Wohnung besonders schlecht (nur 40 % gut, 9 % schlecht).

Der Anteil guter Einschätzungen der Wohnungsgröße ist in den Au-ßenstadtbereichen Hafen/Katzwang/ Kornburg, der Östlichen und Nord-westlichen Außenstadt, d.h. Gebie-ten mit hohem Eigenheimanteil, mit Abstand am höchsten (71 % - 75 %). Dagegen bewertet in Schweinau/ St.Leonhard, Eberhardshof/Muggen-hof, der Altstadt und Gleißhammer nur gut die Hälfte (52 % - 54 %) die Größe ihrer Wohnung uneinge-schränkt als gut.

Ausstattung der Wohnung

Ähnlich wie die Größe der Woh-nung bewerten 61 % der befragten Nürnbergerinnen und Nürnberger die Ausstattung ihrer Wohnung mit gut, nur 5 % erachten sie als schlecht. Erwartungsgemäß sind Haus- und Wohnungseigentümer mit ihrer Wohnungsausstattung sehr zufrie-den (82 % gut), da sie unmittelbar darauf Einfluss nehmen können. Bei den Mieterhaushalten sind dies nur gut die Hälfte (53 %), während 39 % die Bewertung „mittel“ vergeben.

Mit ihrer Wohnungsausstattung besonders zufrieden sind Senioren ab 65 Jahren (66 % gut). Alleiner-ziehende bewerten ihre Wohnungs-ausstattung weniger gut (53 % gut) als Familien mit zwei Erwachsenen (64 % gut). Nichtdeutsche beurtei-len die Ausstattung ihrer Wohnung weniger häufig mit gut (48 %) als Deutsche ohne (65 %) oder mit Mi-grationshintergrund (60 %).

Verbraucherpreisindex

2010 = 100	Juni		Juli		August	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
...für Deutschland	109,0	107,3	109,4	107,6	109,5	107,6
Veränderung zum						
- Vormonat (%)	0,2	0,1	0,4	0,3	0,1	0,0
- Vorjahresmonat (%)	1,6	0,3	1,7	0,4	1,8	0,4
...für Bayern	109,1	107,6	109,5	107,8	109,7	107,8
Veränderung zum						
- Vormonat (%)	0,1	0,1	0,4	0,2	0,2	0,0
- Vorjahresmonat (%)	1,4	0,6	1,6	0,6	1,8	0,5

Quelle: Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik

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

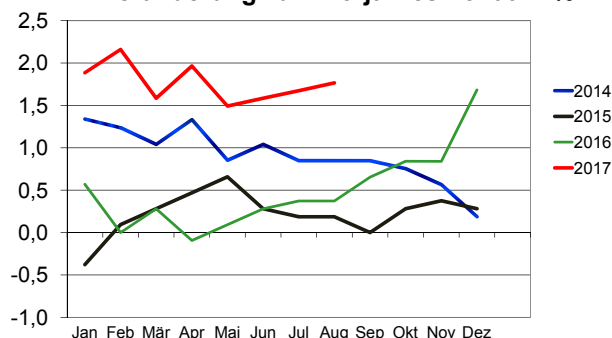
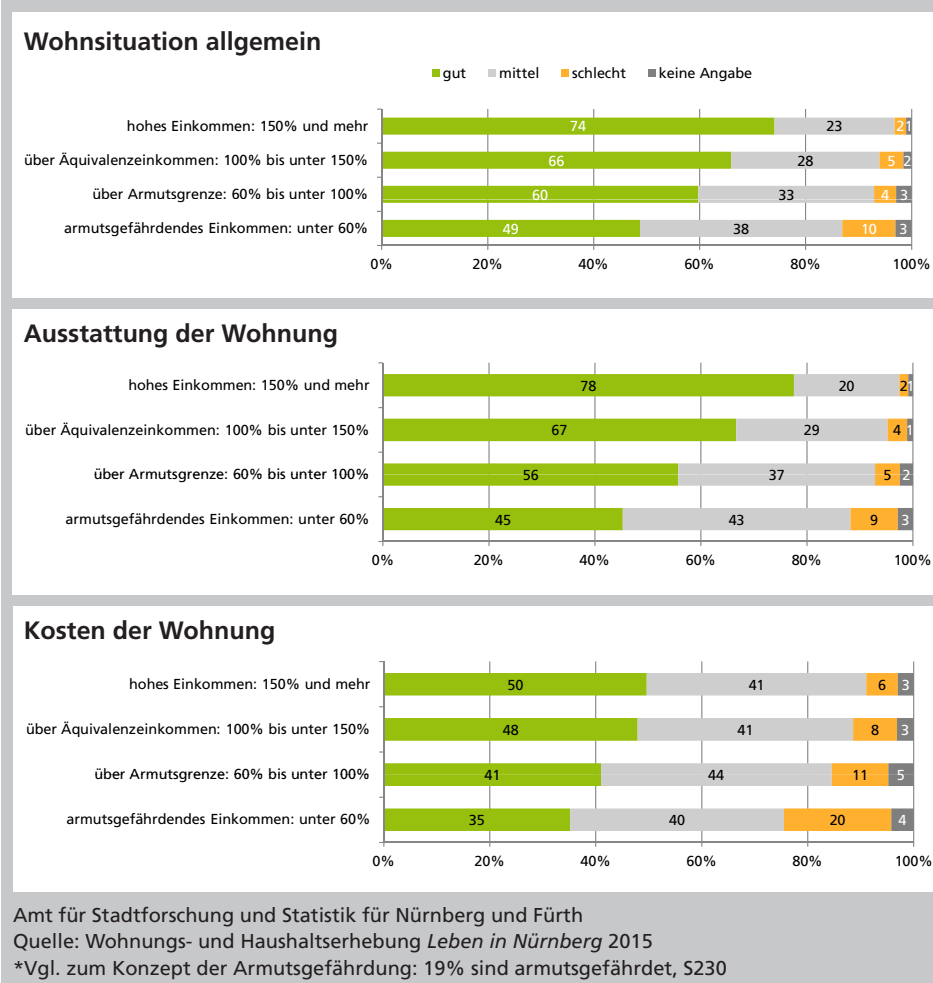


Abb. 2: Wie bewerten Sie Ihre Wohnung? nach Haushaltseinkommen* in Prozent

Eine starke Abstufung der guten Bewertungen für die Wohnungsausstattung zeigt sich je nach formaler Qualifikation und beruflicher Stellung der Befragten. Sie reicht von 70 % bei höheren Angestellten bis zu nur 47 % bei un-/angelernten Arbeitern und 36 % bei Arbeitslosen.

Je höher das bedarfsgewichtete Haushaltseinkommen, desto höher ist der Anteil der guten Bewertungen für die Wohnungsausstattung. Dies ist naheliegend, da vorhandene finanzielle Mittel den Gestaltungsspielraum geben, um gewünschte Ausstattungen anschaffen zu können (vgl. **Abb. 2**).

Kosten der Wohnung

Unter den Aspekten der Wohnungsbewertung schneiden die Kosten der Wohnung am schlechtesten ab. Deutlich weniger als die Hälfte (43 %) beurteilen sie gut, fast ebenso hoch ist der Anteil mittlerer Bewertungen (41 %) und 11 % schätzen sie ausdrücklich als schlecht ein.

Aufgrund der seit Jahren positiven Einwohnerentwicklung einerseits und des im Vergleich zum Bedarf immer noch zurückhaltenden Wohnungsbaus in Nürnberg andererseits weist der Nürnberger Wohnungsmarkt Engpässe auf, die zu Preissteigerungen führen. Die Wohnkosten sind deshalb, insbesondere für Mieterhaushalte, in den letzten Jahren stark angestiegen. Nur bei den befragten Haus- bzw. Wohnungseigentümern sind deshalb gute Beurteilungen der Wohnkosten knapp in der Überzahl (52 %), während Mieterhaushalte nur zu 40 % gute Bewertungen abgeben.

Bei den guten Bewertungen der Wohnungskosten zeigen sich weniger deutliche Unterschiede nach dem verfügbaren Einkommen. Unter den Befragten mit armutsgefährdendem Einkommen bewertet nur ein Drittel (35 %) die Wohnungskosten mit gut. Doch auch bei Personen mit mittlerem oder sogar hohem Einkommen erachtet nur knapp die Hälfte ihre Wohnkosten als gut. (vgl. **Abb. 2**).

Besonders hohe Anteile schlechter Bewertungen der Wohnungskosten finden sich unter den Haushalten mit armutsgefährdendem Einkommen (20 %), bei Arbeitslosen (29 %), Alleinerziehenden (22 %) sowie großen Haushalten mit 5 und mehr Personen (20 %). Auch bei nichtdeutschen Haushalten und Befragten mit einer Wohndauer von bis zu 2 Jahren in Nürnberg liegt der Anteil schlechter Bewertungen (jeweils 18 %) über dem Gesamtdurchschnitt.

Bewertung der Wohngegend

Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln

Öffentliche Verkehrsmittel werden überdurchschnittlich häufig von Bewohnern der weiteren Innenstadt sowie im Westen und Südosten Nürnbergs genutzt. Für Fahrten zur Arbeit bzw. Ausbildung, in der Freizeit oder ins Stadtzentrum sind Busse und Bahnen in Nürnberg unersetzlich (vgl. Monatsbericht Februar 2017, M470).

Drei Viertel der befragten Nürnbergerinnen und Nürnberger beurteilen das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln als gut, 19 % vergeben eine mittlere Bewertung und nur 3 % erachten sie als schlecht. Damit ist der öffentliche Nahverkehr der am besten eingeschätzte Aspekt des Wohnumfelds.

Die besten Bewertungen erhält das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs im weiteren Innenstadtbereich. In Eberhardshof/Muggenhof, Gostenhof/Kleinweidenmühle, Schweinau/St.Leonhard, der Südstadt, der Altstadt und in Wöhrd vergeben jeweils über 80 % der Befragten die Bewertung „gut“.

Dass die Beurteilung des Angebots an Bussen und Bahnen in Hafen/Katzwang/Kornburg angesichts der Entfernung zur Stadtmitte klar unterdurchschnittlich ausfällt (nur 60 % gute Bewertungen), war zu erwarten. Die schlechtesten Werte sind jedoch in der Nordwestlichen Außenstadt mit nur 51 % guten und 8 % schlechten Bewertungen zu verzeichnen – die Verlängerung der Straßenbahnlinie 4 bis zur Endhaltestelle Am Wegfeld befand sich zum Befragungszeitpunkt noch im Bau. Unter dem gesamtstädtischen

Durchschnitt liegen auch die Gebiete Werderau/Hasenbuck/Gartenstadt und Gebersdorf/Höfen mit zwei Drittel guten Beurteilungen.

Senioren ab 65 Jahren liegen mit 80 % guter Bewertungen noch geringfügig über dem Gesamtdurchschnitt. Nicht ganz so gute Bewertungen vergeben Selbständige und Freiberufler (71 % gut) bzw. Nicht-deutsche (69 % gut). Auch bei Personen mit weniger gutem (70 % gut) oder sogar schlechtem Gesundheitszustand (nur 63 % gut) fallen die Bewertungen des ÖPNV-Angebots schlechter aus.

Einkaufsmöglichkeiten

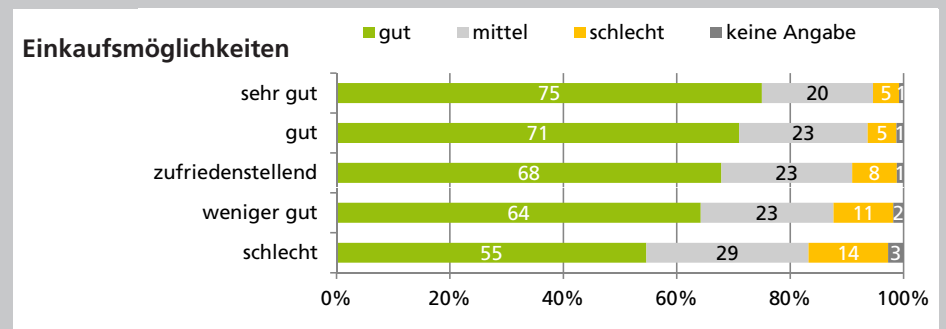
Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, vor allem bei den Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel, sind insbesondere für weniger mobile Bevölkerungsgruppen sehr wichtig. In den letzten Jahren hat sich die Nahversorgung in einigen Stadtteilen verbessert, in einzelnen Gebieten jedoch auch verschlechtert. (vgl. Monatsbericht Juni 2015, M450).

Die Einkaufsmöglichkeiten in der Wohngegend werden von 70 % der Befragten als gut bewertet. Eine noch über dem insgesamt hohen Durchschnitt liegende Bewertung erhalten die Einkaufsmöglichkeiten von jungen Befragten bis 34 Jahren und von Familien mit zwei Erwachsenen und Kindern (jeweils ca. 75 %).

Personen im Rentenalter teilen diese Meinung nicht im selben Umfang. Je älter die Befragten sind, desto geringer ist der Anteil derjenigen, die die Einkaufsmöglichkeiten in der Wohngegend gut beurteilen (75-79 Jahre: 66 %, 80 Jahre und älter: 61 %). Schlechter als im Nürnberger Durchschnitt werden die Einkaufsmöglichkeiten auch eingeschätzt, wenn eine körperlich eingeschränkte Person im Haushalt lebt (nur 64 % gut) bzw. wenn der eigene Gesundheitszustand als weniger gut oder sogar schlecht empfunden wird (vgl. **Abb. 3**).

Besonders häufig werden gute Einkaufsmöglichkeiten den Stadtgebieten Eberhardshof/Muggenhof (84 %), Wöhrd (86 %), Nordstadt (80 %), Nordöstliche Außenstadt (79 %) und Schweinau/St.Leonhard

Abb. 3: Wie bewerten Sie die Einkaufsmöglichkeiten? nach Gesundheitszustand*, in Prozent



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2015

sowie Gostenhof/Kleinweidenmühle (jeweils 78 %) attestiert.

Weitaus schlechter als im gemischtstädtischen Durchschnitt werden die Einkaufsmöglichkeiten in Hafen/Katzwang/Kornburg (nur 53 % gut, 14 % schlecht), Gebersdorf/Höfen (55 % gut), in der Nordwestlichen Außenstadt (59 % gut), in Werderau/Hasenbuck/Gartenstadt und der Altstadt (jeweils 61 % gut), sowie Gleißhammer (64 % gut) eingeschätzt. In Gebieten des Sozialraumtyps der „neuen“ Familienwohngebiete, die sich überwiegend in den Außenstadtbereichen befinden, ist es um die Einkaufsmöglichkeiten in Wohnungsnähe deutlich schlechter bestellt als in Nürnberg insgesamt, nur 63 % beurteilen sie als gut.

Parks und Grünflächen in der Nähe

Parks und Grünanlagen bedeuten Lebensqualität und werden in vielfältiger Weise genutzt: für Erholung, Gesundheit und Bewegung, zur Klimaverbesserung oder als Aufenthaltsorte für Personen ohne eigenen Garten. Zugleich werden Freiflächen knapper, vor allem durch Wohnungsneubau und Nachverdichtung. Hinzu kommt die ungleiche räumliche Verteilung des Stadtgrüns, da sozial benachteiligte Gebiete allgemein eine unterdurchschnittliche Grünausstattung aufweisen.

Eine klare Mehrheit der Nürnberger Befragten insgesamt bewertet Parks und Grünflächen in der Nähe ihrer Wohnung mit gut (59 %), ein Viertel (26 %) ist geteilter Meinung und 13 % erlassen sie als schlecht. Leicht überdurchschnittlich gute Einschätzungen vergeben Befragte in

höherem Alter ab 75 Jahren (64 % gut). Dagegen schneiden die Grünflächen bei den jüngsten Befragten bis 24 Jahren häufiger schlecht ab (24 %). Auch ausländische Befragte vergeben eine deutlich schlechtere Beurteilung (nur 52 % gut, 18 % schlecht) als der Nürnberger Durchschnitt.

Es war zu erwarten, dass die Einschätzungen von Parks und Grünflächen je nach dem Stadtteil der Befragten unterschiedlich ausfallen. Die besten Bewertungen werden in den Außenstadtgebieten im Osten (84 % gut), Südosten (75 %) und Nordosten (73 %) abgegeben. Aber auch Wöhrd mit seiner Lage an Pegnitz und Wöhrder See wird von drei Vierteln (73 %) seiner Bewohner als gut klassifiziert. Dagegen werden die Südstadt, Schweinau/St.Leonhard und Eberhardshof/Muggenhof mit großem Abstand am schlechtesten beurteilt (nur 33 % bis 39 % gut, 26 % bis 28 % schlecht). Diese Stadtteile sind dicht bebaut und verfügen nur über wenig Freiflächen (vgl. **Karte 2**).

Verkehrssituation

Die Verkehrsthematik ist den Nürnberger Bürgerinnen und Bürgern besonders wichtig. In der Rangliste der größten Probleme in der Stadt, nach denen in den Wohnungs- und Haushaltserhebungen regelmäßig gefragt wird, steht der Themenkomplex Verkehr seit Jahren an der Spitze. Die am häufigsten genannten Einzelprobleme beziehen sich auf den öffentlichen Nahverkehr, Baustellen im Stadtgebiet, Verkehrsdichte und Staus sowie Parkplatzprobleme.

Insgesamt wird die Verkehrssituation in der Wohngegend dennoch von mehr als der Hälfte (56 %) der Nürnbergerinnen und Nürnberger als gut beurteilt. 29 % der Befragten geben eine mittlere Bewertung ab und 12 % schätzen sie als schlecht ein.

Etwas ungünstigere Bewertungen der Verkehrssituation geben 25 - 29-jährige Befragte mit nur 51 % guten, aber 15 % schlechten Beurteilungen ab. Am besten fallen die Einschätzungen von Senioren ab 65 Jahren (65 % gut) aus. Dies könnte auch mit der Wohndauer in Nürnberg zusammenhängen. Befragte, die vor mehr als 30 Jahren zugezogen sind, vergeben zu 62 % gute Bewertungen, dagegen Personen mit einer Wohndauer bis zu 5 Jahren in Nürnberg nur zu 51 %.

Am stärksten wird die Verkehrssituation in der Nordwestlichen Außenstadt bemängelt, wo nur 42 % eine gute und 17 % eine schlechte Bewertung abgegeben - dieses Stadtgebiet war im Befragungszeitraum durch mehrere große Straßenbaustellen, insbesondere Baumaßnahmen zur Verlängerung der Straßenbahnlinie 4 bzw. der U-Bahnlinie U3, stark belastet. Auch die Altstadtbewohner sind kritischer als die Nürnbergerinnen und Nürnberger insgesamt, nur 47 % geben eine gute und 21 % eine schlechte Bewertung ab.

Soziales Umfeld und Nachbarschaft

Nachbarschaftsbeziehungen in Städten sind heute meist nicht intensiv. Kontakte entstehen nicht allein durch räumliche Nähe, sondern werden durch soziale Homogenität im Wohngebiet, z.B. hinsichtlich sozialem Status, Lebenszyklus, Lebensstil, ethnischer Zugehörigkeit oder Religion, gefördert. Zugleich sind Nachbarschaftsbeziehungen auch ambivalent, denn unerwünschte Kontakte durch zu große Nähe oder soziale Kontrolle fordern auch Abwehr und Distanz heraus.

Bei der Bewertung der Nachbarschaft sind die Meinungen der Nürnberger Befragten gespalten. Die Hälfte (49 %) schätzt das soziale Umfeld in ihrer Wohngegend als gut ein, 39 % geben eine mittlere Beurteilung ab und 9 % bewerten es ausdrücklich als schlecht. Dabei sind die Urteile von Frauen minimal freund-

licher (52 % gut) als von Männern (46 % gut). Die Bewertung des sozialen Umfelds im Wohngebiet unterscheidet sich nur wenig nach der Staatsangehörigkeit oder Herkunft der Befragten.

Junge Leute begutachten ihre Nachbarschaft etwas kritischer (bis 24 Jahre: 44 % gut, 13 % schlecht), während Senioren ab 65 Jahren sie häufiger als gut (54 %) einstufen. Haus- bzw. Wohnungseigentümer bewerten ihre Nachbarschaft überdurchschnittlich gut (60 % gut). Eher schlechtere Bewertungen erhält das soziale Umfeld von Befragten, die erst in den letzten zwei Jahren nach Nürnberg zugezogen sind (40 % gut, 14 % schlecht).

Auch bei der Frage nach der Nachbarschaft können gravierende Unterschiede je nach betrachtetem Stadtgebiet festgestellt werden. Besonders gut bewertet wird das soziale Umfeld in Hafen/Katzwang/Kornburg mit 69 % guter Einschätzungen, sowie in der Nordwestlichen und Östlichen Außenstadt (jeweils 65 %). Problematisch wird die Nachbarschaft vor allem in Schweinau/St.Leonhard (nur 27 % gut, 17 % schlecht), der Südstadt (33 % gut, 18 % schlecht) und Eberhardshof/Muggenhof (34 % gut, 17 % schlecht) gesehen. Auch Gleißhammer (40 % gut, 13 % schlecht) und Gostenhof, Kleinweidenmühle (44 % gut, 14 % schlecht) schneiden bei der Beurteilung des sozialen Umfelds schlechter als die Gesamtstadt ab.

Gestaltung des Wohnumfelds

Knapp die Hälfte der Befragten bewertet die Gestaltung ihres Wohnumfelds als gut, 39 % vergeben eine mittlere Einschätzung und 9 % finden sie schlecht. Junge Leute unter 30 Jahren vergeben häufiger (13 %) eine schlechte Bewertung, während der Anteil guter Beurteilungen bei Senioren ab 65 Jahren (52 %) überdurchschnittlich hoch ist. Haus- und Wohnungseigentümer sind wie erwartet deutlich zufriedener mit dem Wohnumfeld (57 % gut) als Mieter (44 % gut).

Bei der Bewertung der Wohnumfeldgestaltung zeigen sich enorme Unterschiede zwischen den Umfragegebieten. Mit Abstand am besten

schneiden die Östliche Außenstadt und Hafen/Katzwang/Kornburg mit 69 % bzw. 68 % guter Bewertungen ab. Erst mit einigem Abstand folgt die Nordwestliche Außenstadt (60 % gut). Die schlechtesten Einschätzungen werden in Schweinau/St.Leonhard, der Südstadt und in Eberhardshof/Muggenhof abgegeben (nur 22 %-27 % gut, aber 21 %-24 % schlecht, vgl. **Karte 3**).

Zustand der Straßen und Wege

Deutlich weniger als die Hälfte der befragten Nürnbergerinnen und Nürnberger schätzt den Zustand von Straßen und Wegen in ihrer Wohngegend als gut ein (43 %). Ebenso hoch ist der Anteil der mittleren Bewertungen (42 %) und 13 % beurteilen sie als schlecht.

Die jüngsten Befragten bis 24 Jahre sehen den Zustand von Straßen und Wegen deutlich positiver (57 % gut) als die älteren Befragten. Am schlechtesten fällt das Urteil in den Altersgruppen von 45 bis 74 Jahren, mit nur 39 % guten, dagegen 16 % schlechten Bewertungen, aus.

Die Einschätzung des Straßenzustands fällt bei Befragten, die vor bis zu 5 Jahren aus dem Ausland oder den neuen Bundesländern nach Nürnberg zugezogen sind, etwas besser aus – immerhin die Hälfte erachtet sie als gut. Schlechtere Bewertungen vergeben Personen, die seit Geburt in Nürnberg leben (37 % gut, 16 % schlecht) sowie Haus- und Wohnungseigentümer (39 % gut, 17 % schlecht).

Bei der Beurteilung des Straßen- und Wegezustands im Wohngebiet ragen die Östliche (56 % gut) und Nordöstliche Außenstadt (53 % gut) sowie Eberhardshof/Muggenhof (49 % gut) mit überdurchschnittlich guten Bewertungen hervor. Die schlechtesten Beurteilungen werden in Gebersdorf/Höfen, in Werderau/Hasenbuck/ Gartenstadt und der Südstadt abgegeben (jeweils nur 37 % gut). In der Südöstlichen Außenstadt (Langwasser, Altenfurt) ist der Anteil schlechter Bewertungen mit 20 % am höchsten von allen Nürnberger Stadtteilen.

Luftqualität

Die Luftqualität in Nürnberg steht immer wieder in der öffentlichen

Diskussion, da Grenzwerte regelmäßig überschritten werden. Die Stadt Nürnberg versucht, mit dem Luftreinhalteplan gegenzusteuern, u.a. durch Reduzierung des Verkehrs und Förderung energiesparender Heizsysteme (vgl. Stadtratssitzung vom 26.10.2016).

Nur 41 % der befragten Nürnbergerinnen und Nürnberger bewerten die Luftqualität als gut, 43 % erachten sie als mittelmäßig und 14 % als schlecht. Bei der Beurteilung der Luftqualität liegen die Außenstadtgebiete Hafen/Katzwang/Kornburg (69 % gut), sowie im Südosten (63 % gut) und Osten (61 % gut) weit an der Spitze der positiven Bewertungen. Die mit Abstand schlechteste Bewertung der Luftqualität wird in Eberhardshof/Muggenhof abgegeben - hier vergeben nur 17 % eine gute, aber 33 % eine schlechte Einschätzung. Auch in weiteren dicht bebauten und sozial stark belasteten Gebieten, insbesondere der Südstadt, in Schweinau/St.Leonhard und Gostenhof/Kleinweidenmühle liegen die Anteile schlechter Bewertungen mit 21 %-24 % weit über bzw. die Anteile guter Bewertungen mit 22 %-26 % weit unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Lärmsituation

In Nürnberg ist ein Teil der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere an den Hauptverkehrsstraßen, von Lärm durch Straßen- und Schienenverkehr in ihrem Wohnumfeld betroffen und somit besonderen Gesundheitsrisiken ausgesetzt. Die Stadt Nürnberg setzt u.a. auf lärm mindernde Fahrbahnbeläge, Geschwindigkeitsreduzierung und Lärmschutzfenster.

Die Lärmsituation in Nürnberg ist nach der Wahrnehmung der Befragten insgesamt nicht zufriedenstellend. Nur 39 % bewerten sie als gut, ebenso hoch (40 %) ist der Anteil mittlerer Bewertungen und 18 % schätzen sie als schlecht ein. Wie zu erwarten war, unterscheiden sich die Bewertungen der Lärmsituation nach dem Stadtteil, in dem die Befragten leben.

Die Vermutung, dass die Lärmsituation generell in den Außenstadtgebieten günstiger beurteilt wird als im weiteren Innenstadtbereich, trifft nur teilweise zu. Vergleichsweise hohe Anteile für gute Bewertungen sind

in den Stadtteilen Hafen/Katzwang/Kornburg (61 %), Östliche (53 %), Südöstliche (50 %) und Nordwestliche Außenstadt (48 %) zu verzeichnen. Aber auch in der Nordstadt werden mit 46 % überdurchschnittlich viele gute Bewertungen abgegeben. Die höchsten Anteile schlechter Bewertungen sind in Eberhardshof/Muggenhof (34 % schlecht, nur 28 % gut), Schweinau/St.Leonhard (29 % schlecht, 27 % gut), der Südstadt (26 % schlecht) und Gleißhammer (25 % schlecht) festzustellen. Doch auch die Bewohner der Nordöstlichen Außenstadt (Ziegelstein, Buchenbühl, Flughafen) beurteilen die Lärmsituation in ihrer Wohngegend deutlich schlechter als der gesamtstädtische Durchschnitt (nur 35 % gut, 22 % schlecht).

Parkplatzsituation

Parallel zur Zunahme der Nürnberger Bevölkerung ist die Zahl der in Nürnberg zugelassenen PKW in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Die Stadt versucht, die Engpässe u.a. durch Anwohnerparkregelungen für die Nürnberger Bevölkerung zu mildern.

Die Parkplatzsituation in der eigenen Wohngegend erhält im Urteil der Befragten mit großem Abstand die schlechteste Bewertung. 40 % qualifizieren sie ausdrücklich als schlecht, nur 28 % als gut. Noch etwas schlechter als im Gesamtdurchschnitt wird die Parkplatzsituation von den befragten Erwerbstätigen (43 % schlecht) bewertet. Unter den jüngeren Befragten bis 34 Jahren schätzt sogar die Hälfte (48 %) die Parkplatzsituation in der Wohngegend als schlecht ein. Es erscheint nachvollziehbar, dass von Haus- bzw. Wohnungseigentümern, die zum Teil die Vorzüge einer Garage oder eines eigenen Stellplatzes genießen können, etwas günstigere

Bewertungen der Parkplatzsituation (35 % gut) abgegeben werden.

Bezüglich der Parkplatzsituation ist ein Innenstadt-Außenstadt-Gefälle zu diagnostizieren. In allen Umfragegebieten im weiteren Innenstadtbereich fallen die Bewertungen der Parkplatzsituation noch schlechter aus als in Nürnberg insgesamt. In St.Johannis, der Altstadt, in Wöhrd und der Südstadt liegt der Anteil schlechter Beurteilungen sogar bei zwei Drittel. In den ländlich geprägten Außenstadtbereichen beurteilt dagegen ein höherer Anteil der Befragten die Parkplatzsituation als gut - zwischen 42 % in der Südöstlichen Außenstadt bis zu 53 % in Hafen/Katzwang/Kornburg.

Fazit

Bei der Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld sind große Unterschiede zwischen den Stadtteilen festzustellen. Im dicht bebauten weiteren Innenstadtbereich kommen mehrere Belastungsfaktoren aus der Wohnumgebung zusammen: zu geringes Angebot an Grünflächen, Gestaltung des Wohnumfelds, Luftqualität und Lärmbelastung. Das mit Abstand größte Problem in ganz Nürnberg stellt die Parkplatzsituation dar.

Unterschiede in der Bewertung der Wohnsituation zeigen sich auch deutlich nach dem verfügbaren Haushaltseinkommen. Insbesondere bei der Bewertung der Wohnsituation allgemein, der Größe und Ausstattung der Wohnung zeigen sich erhebliche Unterschiede in Abhängigkeit vom Einkommen. Die Kosten der Wohnung werden insgesamt nur von einer Minderheit der Nürnberger Befragten als gut bewertet, doch für Haushalte mit geringem Einkommen stellen sie ein besonders großes Problem dar.

Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2015

Postalische Befragung von Personen ab 18 Jahren

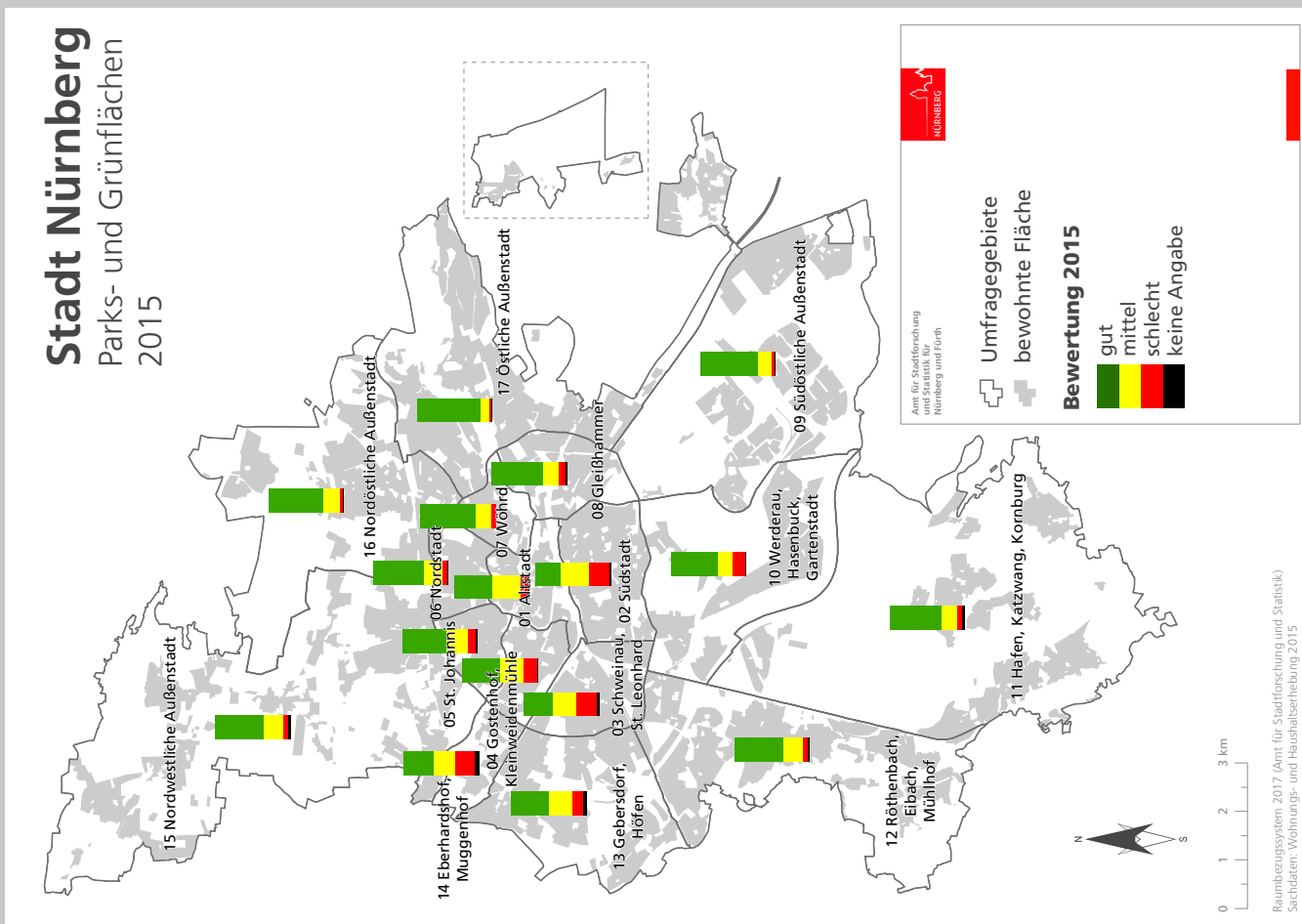
mit Hauptwohnsitz in Nürnberg im Zeitraum Oktober - Dezember 2015

Stichprobe 20 000 Befragte, 8 365 Antworten, Rücklaufquote 44 %

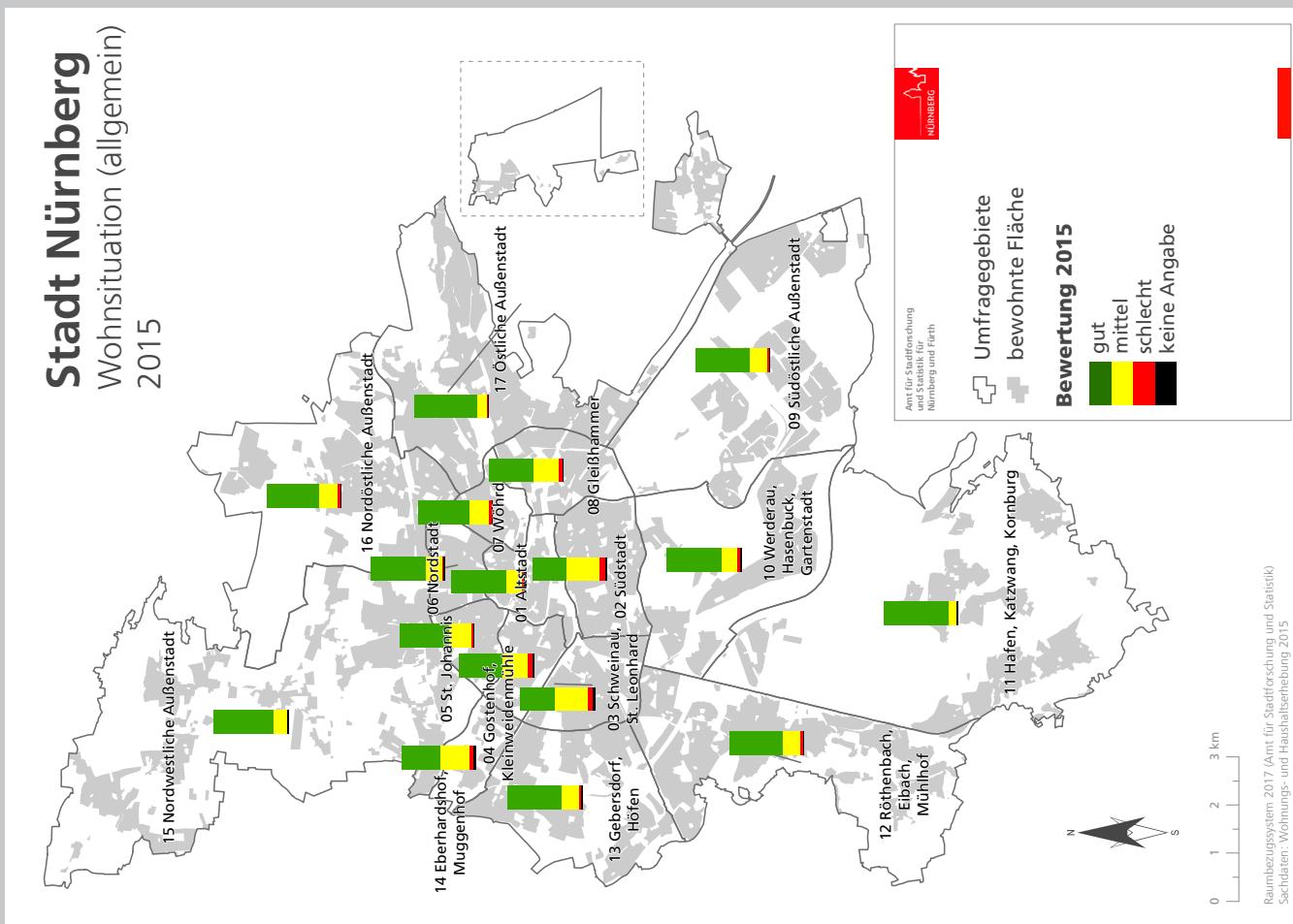
Weitere Umfrageergebnisse unter

<http://www.nuernberg.de/internet/statistik/umfrageergebnisse.html>

Karte 2: Parks und Grünflächen 2015



Karte 1: Wohnsituation allgemein 2015



Tab. 1: Bewertung von Wohnung und Wohngegend
Anteile der Antworten „gut“ und „schlecht“ in Prozent ¹⁾

	Wohn-situation allgemein		Wohnung				Wohngegend																					
			Größe		Aus-stattung		Kosten		öffentliche Verkehrs-mittel		Einkaufs-möglich-keiten		Parks, Grün-anlagen		Verkehrs-situation		soziales Umfeld, Nachbar-schaft		Gestaltung des Wohn-umfelds		Zustand der Straßen und Wege		Luft-qualität		Lärm-situation		Parkplatz-situation	
	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht	gut	schlecht
Gesamt	67	4	62	5	61	5	43	11	76	3	70	7	59	13	56	12	49	9	47	9	43	13	41	14	39	18	28	40
Umfragegebiete																												
1 Altstadt	74	1	54	5	60	6	45	12	80	3	61	11	51	11	47	21	55	7	55	6	45	9	40	15	34	21	5	66
2 Südstadt	45	9	57	6	50	7	43	15	82	2	68	7	33	28	53	16	33	18	25	21	37	13	22	24	27	26	9	64
3 Schweinau, St. Leonhard	46	7	52	5	47	6	36	21	81	2	78	5	38	28	60	16	27	17	22	23	39	12	24	23	27	29	21	41
4 Gostenhof, Kleinweidenmühle	58	7	57	6	53	10	45	15	83	2	78	4	50	19	58	13	44	14	41	13	40	13	26	21	34	20	12	59
5 St. Johannis	66	3	58	9	56	5	40	12	76	3	72	3	57	11	51	15	55	6	46	7	40	14	36	12	38	19	8	67
6 Nordstadt	73	3	61	10	64	4	46	8	79	3	80	3	67	7	56	11	55	7	55	5	42	14	43	10	46	13	18	52
7 Wöhrd	68	3	61	6	57	7	42	12	85	3	86	2	73	6	52	13	50	6	43	6	44	12	27	14	33	20	6	66
8 Gleibhammer	59	4	54	7	58	5	36	14	78	2	64	7	68	9	59	14	40	13	39	7	47	13	38	12	31	25	17	51
9 Südöstliche Außenstadt	72	2	66	2	64	3	43	8	77	3	70	5	75	4	66	6	49	6	54	6	46	20	63	4	50	10	42	22
10 Werderau, Hasenbuck,	73	3	58	6	63	4	47	13	67	5	61	11	62	16	56	11	48	8	53	6	37	16	45	15	43	18	31	33
11 Hafen, Katzwang, Kornburg	87	1	75	1	76	1	48	4	60	6	53	14	68	5	50	10	69	2	68	2	40	11	69	3	61	10	53	14
12 Röttenbach, Eibach, Mühlhof	72	4	65	4	65	4	43	7	78	2	73	9	65	6	61	10	54	7	55	6	42	14	48	9	41	14	47	17
13 Gebersdorf, Höfen	72	2	63	4	70	1	45	8	66	5	55	6	49	14	52	10	58	6	48	8	37	14	37	16	41	16	44	20
14 Eberhardshof, Muggenhof	52	6	52	6	49	4	48	15	86	0	84	1	39	26	67	7	34	17	27	24	49	8	17	33	28	34	25	31
15 Nordwestliche Außenstadt	80	1	71	3	75	2	45	8	51	8	59	11	64	7	42	17	65	4	60	3	45	13	51	9	48	12	45	18
16 Nordöstliche Außenstadt	69	4	66	3	64	4	41	12	80	2	79	5	73	4	63	10	53	9	49	6	53	10	41	15	35	22	43	19
17 Östliche Außenstadt	84	1	72	3	74	2	45	9	73	4	65	7	84	3	61	8	65	3	69	2	56	9	61	5	53	11	48	17
Altersgruppe von ... bis unter ...																												
18 - 25 Jahre	62	5	55	7	57	4	37	17	77	4	76	6	55	24	52	13	44	13	44	13	57	8	43	18	44	19	25	48
25 - 30 Jahre	66	5	51	8	59	6	38	16	78	4	73	5	54	13	51	15	42	12	45	14	45	10	38	15	39	21	21	48
30 - 45 Jahre	67	4	58	8	61	6	41	14	75	4	73	5	58	13	53	15	49	11	46	10	47	11	42	13	40	19	26	44
45 - 60 Jahre	65	4	63	5	59	5	45	10	75	3	69	7	61	13	55	13	51	8	47	9	40	16	41	14	37	20	29	40
60 - 65 Jahre	65	5	67	2	62	4	48	8	77	2	68	8	62	11	60	10	49	10	48	10	38	16	38	15	39	18	25	39
65 - 75 Jahre	67	2	68	2	65	3	48	7	80	2	68	8	62	9	65	9	52	7	52	6	39	15	41	13	40	16	30	33
75 - 80 Jahre	72	3	71	1	66	2	47	5	78	2	66	8	64	8	65	8	57	4	51	6	44	12	44	10	40	14	32	27
80 Jahre und älter	72	2	70	2	68	2	48	4	78	3	61	9	64	9	66	5	55	4	52	4	42	11	44	10	41	13	34	29
Haushaltstyp																												
1-Personen-Haushalt	65	4	60	5	58	5	43	11	78	3	71	7	58	13	56	12	48	10	45	10	42	13	38	14	39	17	24	42
Alleinerziehende	60	4	53	11	53	6	35	22	75	2	70	5	59	14	65	10	51	8	44	11	56	9	43	14	46	20	29	38
Familie mit 2 Erwachs. u. Kind(ern)	68	5	60	6	64	5	42	15	74	5	75	5	61	12	55	11	54	8	41	8	47	12	46	15	43	21	35	37
Mehrpersonen-Haushalt ohne Kind	69	3	66	3	67	3	46	9	75	3	67	7	62	11	57	13	50	9	49	8	42	15	43	13	39	19	29	39
Haushaltseinkommen																												
armutsgefährdendes Einkommen	53	9	49	10	45	9	35	20	74	4	71	7	53	17	61	10	41	13	41	12	47	11	36	18	35	23	25	40
mittleres Einkommen	68	3	63	4	62	4	45	9	78	3	70	6	60	12	57	12	50	9	47	9	42	14	40	13	39	18	27	41
hohes Einkommen	80	1	74	2	78	2	50	6	75	4	68	6	66	8	50	15	57	7	55	6	43	13	50	10	47	14	30	39

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth 1) zu 100 % fehlende Werte: Antworten „mittel“ und fehlende Angaben
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2015

