

Wohnverhältnisse von Familien

Die Wohnsituation von Familien¹ beeinflusst in entscheidender Weise das Familienleben und die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen. Die Bedeutung von (gesunden) Wohnverhältnissen ist seit Beginn der Corona-Pandemie besonders offensichtlich. Viele Menschen arbeiten im Home-Office, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen waren zeitweise geschlossen und viele Menschen waren vorübergehend in häuslicher Quarantäne. Die Pandemie setzt Familien unter großen sozialen und emotionalen Druck. In dieser Situation - besonders während der Ausgangsbeschränkungen - in beengten Wohnverhältnissen und ohne Balkon, Terrasse oder Garten zu leben, ist besonders schwierig. Deshalb stellt sich die Frage nach den Wohnverhältnissen von Familien umso dringlicher. Der vorliegende Bericht schließt damit an die vorliegenden Monatsberichte **M500** „Kinderarmut“, **M503** „Alleinerziehende“ und **M508** „Kinder in Nürnberg und Fürth“ an. Zudem ergänzt er die kontinuierliche Beobachtung der Wohnverhältnisse in Nürnberg und Fürth.

Wie ist aktuell die Situation für Familien in Nürnberg und Fürth?² Unter welchen Wohnverhältnissen leben Familien im Vergleich zu Haushalten ohne Kinder? Wie zufrieden sind sie? Wie kann das Wohnumfeld charakterisiert werden?

Für die Beantwortung dieser Fragen wird zum einen auf die Fortschreibung des Wohnungs- und Gebäudebestandes zurückgegriffen. Zum anderen werden diese Er-

gebnisse mit den Erkenntnissen der Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg 2019* kombiniert, um Aussagen treffen zu können über:

- den Gebäudetyp,
- die Art der Wohnungsnutzung,
- die Größe der Wohnung,
- die Außenanlagen,
- die Bewertung von Wohnsituation und -umfeld und
- die Gebietsbindung und Umzugsabsichten.

Hintergrund

Durch das Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum ist der Nürnberger Wohnungsmarkt angespannt (*Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt Nürnberg 2017*, S. 9). Die Wohnkosten steigen in allen Segmenten und allen Gebieten des Nürnberger Wohnungsmarktes (ebd., S. 36). Wohnen wird überall teurer, allerdings existieren bei der Mietpreisentwicklung kleinräumig deutliche Unterschiede in der Preisdynamik und dem Preisniveau (*Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt Nürnberg 2019*, S. 27). Die Situation für Familien auf dem Wohnungsmarkt ist daher kompliziert und wird noch problematischer, wenn sie nur über ein geringes Einkommen verfügen (Familienbericht der Stadt Nürnberg 2019, S. 43). Besondere Schwierigkeiten ergeben sich für Alleinerziehende, da sie durchschnittlich rund 30 % ihres Einkommens für Mieten ausgeben müssen (*Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt Nürnberg 2017*, S. 43). Auch kinderreiche Familien, die eine kindgerechte und bezahlbare Wohnung suchen, haben es auf dem Wohnungsmarkt schwer (*Wohnungsbericht 2018 der Stadt Nürnberg*, S. 45). Aufgrund dieser Problematiken ist schon seit längerer Zeit ein verstärkter Wegzug von Familien ins Umland zu beobachten. Auch deshalb beschäftigt sich das

Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Nürnberg aus dem Jahr 2016 speziell mit dieser Zielgruppe, um die Situation von Familien auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt zu verbessern.

In der Wohnungsmarktbeobachtung 2019 wurde ein expliziter Fokus auf Nürnberg als Wohnstandort für Familien gelegt. Der vorliegende Bericht erweitert und ergänzt die bisherigen Erkenntnisse, indem der Fokus stärker auf die Ausstattung der Wohnungen selbst sowie das Wohnumfeld gelegt wird.

Das Wichtigste in Kürze:

- In Großwohnsiedlungen und Einfamilienhausquartieren leben besonders viele Familien. Jüngere Kinder leben seltener in Ein- und Zweifamilienhäusern als ältere Kinder.
- Alleinerziehende, kinderreiche Familien, Familien mit Migrationshintergrund und Familien mit einem niedrigen Haushaltseinkommen leben häufig in beengten Wohnverhältnissen.
- Etwa 20 % der Alleinerziehenden leben in einer Wohnung ohne Balkon, Terrasse oder gemeinsam nutzbare Außenfläche.
- Rund 70 % der befragten Personen in Nürnberg sind mit ihrer Wohnung und dem Wohnumfeld zufrieden. Paare mit Kindern bewerten ihre Wohnsituation häufiger mit gut als Alleinerziehende, für die besonders die Wohnungskosten eine große Belastung darstellen.

¹ Unter dem Begriff „Familie“ werden in diesem Bericht Formen des Zusammenlebens verstanden, in denen mindestens ein minderjähriges Kind mit mindestens einem Erwachsenen (einer anderen Generation) in einem Haushalt zusammenlebt.

² Die Analysen zur Verteilung von Familien im Stadtgebiet sowie zum Gebäudetyp liegen für beide Städte vor. Die weiteren Daten stammen aus der Wohnungs- und Haushaltserhebung für Nürnberg. Für Fürth führt das Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth diese Erhebung nicht durch.

Wohnstandort von Familien hat zugleich eine soziale Komponente

Zum Einstieg in das Thema ist es wichtig zu verdeutlichen, wo im Stadtgebiet besonders viele Familien leben. Dafür wird der Jugendquotient zurate gezogen. Dabei wird die Zahl der unter 15-Jährigen durch die Zahl der erwerbsfähigen Personen im Alter von 15 bis 64 Jahren geteilt. Liegt der Jugendquotient beispielsweise bei 20, bedeutet das, dass 20 Kinder und Jugendliche unter 15 Jahren auf 100 potenziell erwerbsfähige Personen kommen. Der Indikator erlaubt damit Aussagen über die Familienprägung von Gebieten (*VDSSt 2011, Materialien zur Bevölkerungsstatistik, Heft 1, S 14*).

Karte 1 zeigt den Jugendquotienten für die einzelnen Bezirke der Städte Nürnberg und Fürth zum 30.06.2020. Der Nürnberger Durchschnitt liegt bei einem Wert von 19,5. Erkennbar ist, dass in der Innenstadt oder am Innenstadtrand gelegene Bezirke weniger stark durch Familien geprägt sind als Bezirke am Stadtrand. Besonders hoch ist der Jugendquotient im Bezirk 85 Mooshof, wo auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter 35,7 unter 15-Jährige kommen. Viele Familien wohnen außerdem in den Bezirken 41/42 Rangierbahnhof, Katzwanger Straße und 77 Neunhof. Doch auch einige Distrikte in der Südstadt sind durch Familien besonders geprägt. In Fürth, wo im Durchschnitt 19,7 unter 15-Jährige auf 100 erwerbsfähige Personen kommen, ist ein ähnliches Muster zu erkennen. Am niedrigsten ist der Jugendquotient mit einem Wert von 15 im Bezirk 02 Stadtpark/Stadtgrenze. Besonders hoch ist die

Familienprägung in den Bezirken 18 Vach, Flexdorf, Ritzmannshof, 07 Dambach, Unterfürberg und 09 Atzenhof, Burgfarrnbach, in denen der Jugendquotient bei 24 bzw. 23 liegt.

Die in Karte 1 dargestellte Verteilung ist kein Zufall, schließlich finden Familien nicht überall im Stadtgebiet geeignete Wohnungen bzw. Häuser, die ihren Bedürfnissen entsprechen. Um diese Beobachtung zu visualisieren, kann auf eine Typisierung zurückgegriffen werden, die neben der Lage eines Bezirks auch die baustrukturellen Unterschiede berücksichtigt. **Karte 2** zeigt, dass einige Nürnberger und Fürther Bezirke zu den Innenstadtquartieren zählen, einige zu den Mehrfamilienhausquartieren am Innenstadtrand, einige Bezirke am Stadtrand sind Großwohnsiedlungen und andere Bezirke sind Einfamilienhausquartiere. Ersichtlich ist, dass gewisse Muster, die in Karte 1 zu erkennen sind, durch Karte 2 erklärt werden können. So sind Quartiere, die zu den Typen „Großwohnsiedlung“ und „Einfamilienhausquartier“ zählen, stärker durch Familien geprägt als die Innenstadtquartiere, in denen das Wohnungsangebot nur teilweise für Familien geeignet ist.

Diese räumlichen Unterschiede haben jedoch gleichzeitig eine soziale Komponente, was sich anhand der Sozialraumtypen ablesen lässt, die das Amt für Stadtforschung und Statistik entwickelt hat. Denn eine genaue Betrachtung offenbart, dass in sozial angespannten Wohnquartieren die Bebauungsdichte deutlich höher ist, während der Neubauanteil und die Wohnfläche, die jeder

Einwohnerin und jedem Einwohner durchschnittlich zur Verfügung steht, im städtischen Vergleich unterdurchschnittlich ausgeprägt sind. Gleichzeitig wohnen dort viele Menschen an großen Verkehrsachsen, was zu einer erhöhten Gesundheits- und Lärmbelastung führt (vgl. **M485**).

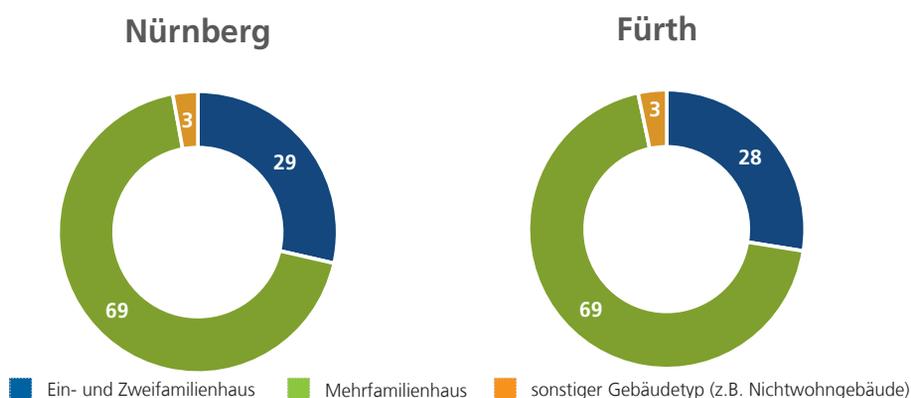
Diese Erkenntnisse zeigen, dass der Blick geweitet werden muss, wenn man Aussagen über die Wohnverhältnisse von Familien treffen möchte. Die Analysen in diesem Bericht gehen deshalb nicht nur auf die Wohnungsausstattungsmerkmale ein, sondern beschreiben darüber hinaus verschiedene Aspekte des Wohnumfelds. Denn das ist schließlich der direkte Aktionsraum, in dem Familien agieren und Kinder aufwachsen.

Mehrheit der Kinder wächst in Mehrfamilienhäusern auf

Für eine erste Annäherung an die Wohnverhältnisse wird der Blick auf die Gebäudetypen, in denen Familien überwiegend leben, gerichtet. Familien, die in einem Einfamilienhaus leben, verfügen über eine größere Selbstbestimmung und wohnen weniger dicht neben Nachbarinnen und Nachbarn. Leben Familien in mehrgeschossigen Wohngebäuden mit vielen Wohnungen, sind diese Bedingungen weniger gegeben.

Abb. 1 zeigt, wie hoch der Anteil der in den Gebäudetypen Ein- und Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Wohnheim und sonstiger Gebäudetyp lebenden Kinder ist. In Nürnberg und Fürth wohnen lediglich 29 bzw. 28 % der Kinder³ in einem Ein- oder Zweifamilienhaus, wobei unter diese Kategorie alle Gebäude mit einer oder zwei Wohnungen fallen, unabhängig vom Haustyp (z.B. freistehende Häuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser). Die überwiegende Mehrheit der Kinder (und damit der Familien) wohnt in Mehrfamilienhäusern mit mindestens drei Wohnungen (69 %). Jeweils 3 % der Kinder leben in sonstigen Gebäudetypen (z.B. Nichtwohngebäude, in welchen Wohnungen zu finden sind oder Wohnheime).

Abb. 1: Anteil der unter 18-Jährigen nach Gebäudetyp, in dem sie leben (%), Nürnberg und Fürth 2019



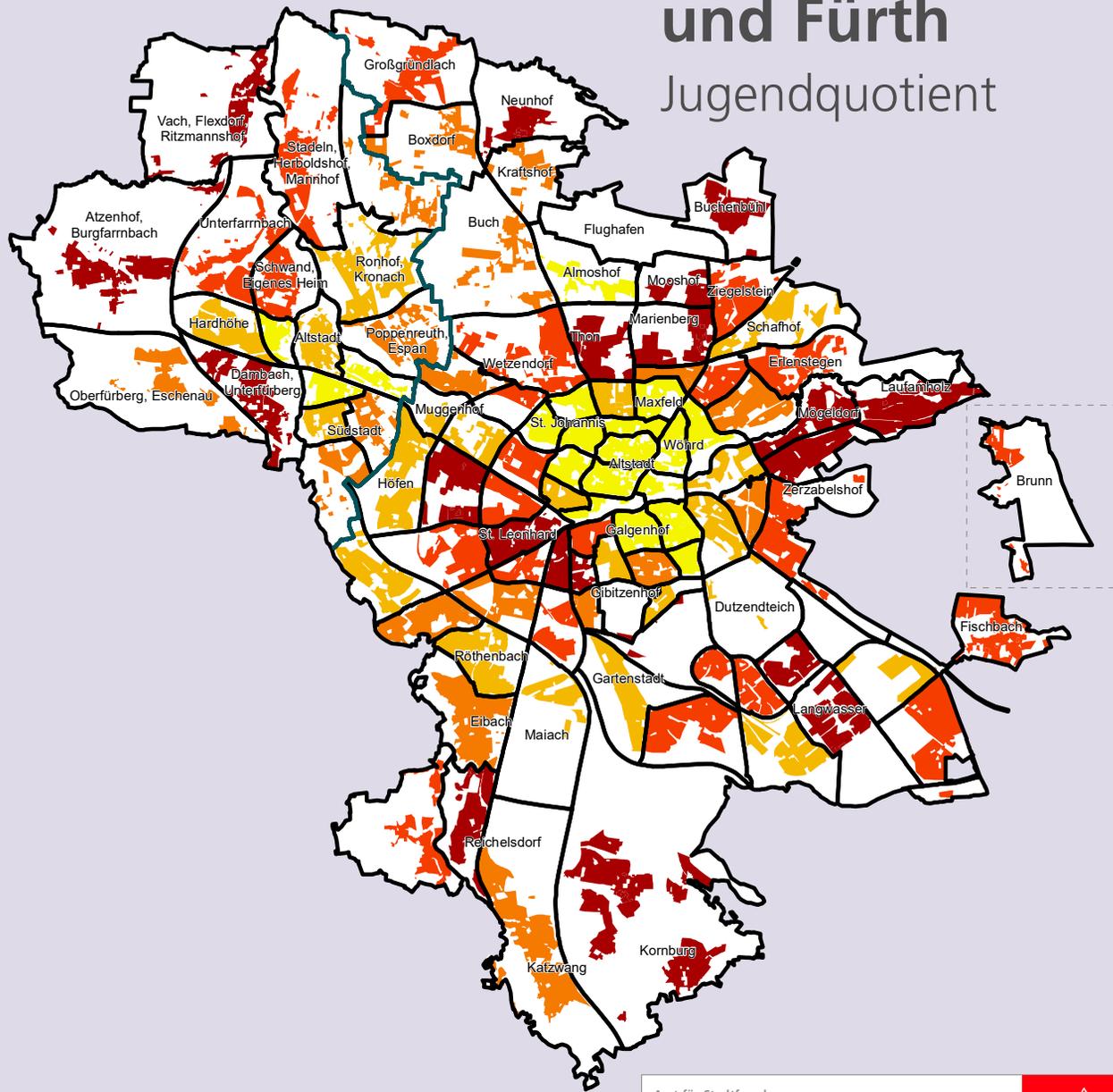
Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Einwohnermelderegister, Fortschreibung Statistische Gebäudedatei für Nürnberg und Fürth

³ Aufgrund der Datenverfügbarkeit können hier lediglich Aussagen über Kinder und damit nur indirekt über Familien getroffen werden.

Karte 1: Städte Nürnberg und Fürth - Jugendquotient 2019

Städte Nürnberg und Fürth

Jugendquotient



Raumbezugssystem 2020 (Amt für Stadtforschung und Statistik)
 Sachdaten: Einwohnermelderegister (30.06.2020)

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth



-  Bezirke
-  Stadtgrenze

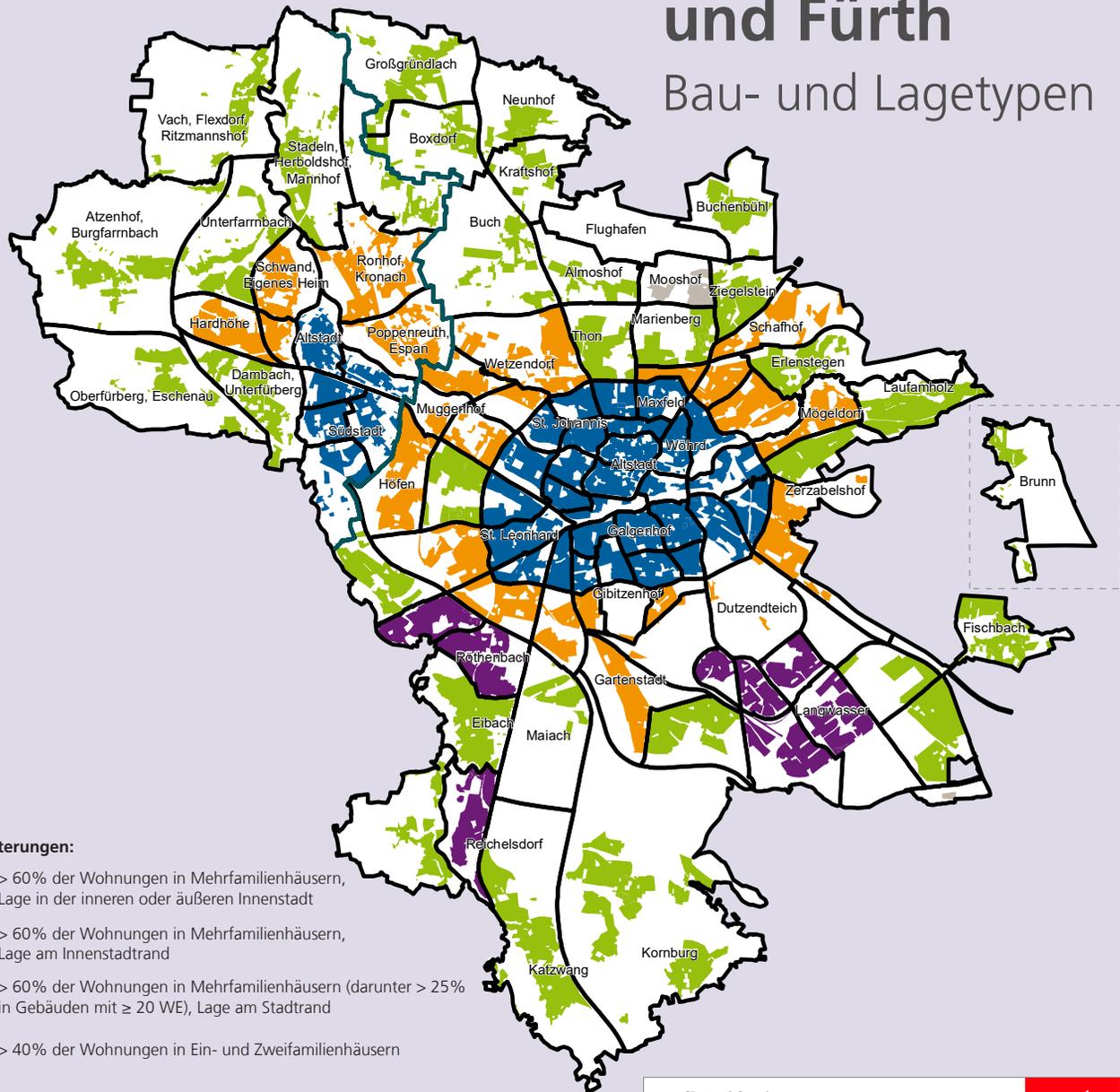
Jugendquotient in den Statistischen Bezirken*

-  bis unter 18%
-  18 bis unter 20%
-  20 bis unter 21%
-  21 bis unter 22%
-  22% oder mehr

*Darstellung der bewohnten Fläche

Städte Nürnberg und Fürth

Bau- und Lagetypen



Erläuterungen:

- > 60% der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, Lage in der inneren oder äußeren Innenstadt
- > 60% der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, Lage am Innenstadtrand
- > 60% der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (darunter > 25% in Gebäuden mit ≥ 20 WE), Lage am Stadtrand
- > 40% der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
- keine ausreichende Datengrundlage

Hinweis: Die stat. Bezirke Moosshof, Röthenbach Ost und Gartenstadt konnten nicht eindeutig zugeteilt werden. Für den Vergleich mit Röthenbach West wurde Röthenbach Ost dem Typ „Großwohnsiedlung“ zugeteilt, obwohl der Anteil der Wohnungen in Gebäuden mit mind. 20 WE unter 25% liegt. Die Gartenstadt wurde dem Typ „Mehrfamilienhausquartier“ zugeteilt, obwohl sich der statistische Bezirk eher am Stadtrand befindet, jedoch nicht als Großwohnsiedlung bezeichnet werden kann. Moosshof wird aufgrund der geringen Einwohnerzahl keinem Typ zugeordnet („nicht definiert“).



0 1 2 3 km

Raumbezugssystem 2020 (Amt für Stadtforschung und Statistik)
Sachdaten: Fortschreibung des Wohnungs- und Gebäudebestands (31.12.2019)

Amt für Stadtforschung
und Statistik für
Nürnberg und Fürth



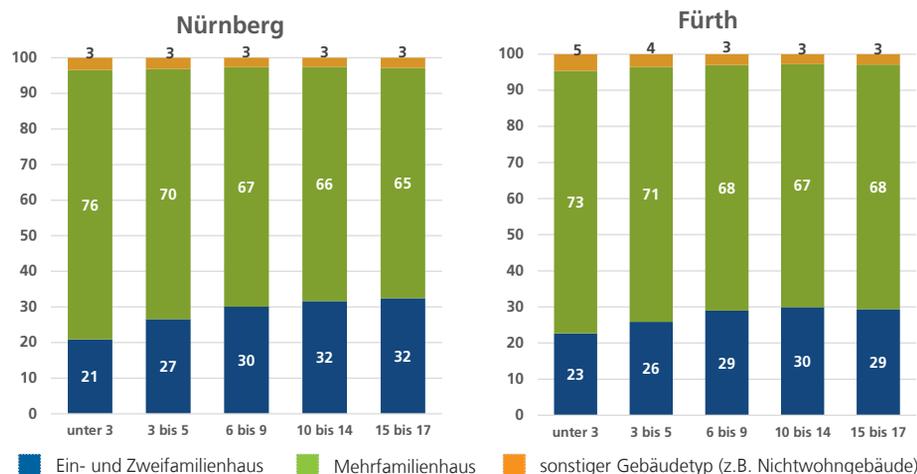
- + Bezirke
- Stadtgrenze

Typisierung der Statistischen Bezirke nach Lage und Baustruktur*

- Innenstadtquartier
- Mehrfamilienhausquartier
- Großwohnsiedlung
- Einfamilienhausquartier
- nicht definiert

*Darstellung der bewohnten Fläche

Abb. 2: Unter 18-Jährige nach Altersklassen und Gebäudetyp (%), Nürnberg und Fürth 2019



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Einwohnermelderegister, Fortschreibung Statistische Gebäudedatei für Nürnberg und Fürth

Je nach Alter unterscheidet sich die Häufigkeit, mit der Kinder in den unterschiedlichen Gebäudetypen wohnen, wie **Abb. 2** verdeutlicht. Dargestellt sind die Kinder nach Altersklassen und Gebäudetyp, in dem sie leben. Unter 3-jährige Kinder in Nürnberg und Fürth leben zu drei Vierteln in Mehrfamilienhäusern mit mehr als drei Wohnungen. Jedes dritte Kind im Alter von 10 bis 17 Jahren lebt dagegen in einem Ein- oder Zweifamilienhaus.

Dieses Ergebnis passt zum Befund, dass jüngere Kinder häufiger in der Innenstadt und am Innenstadtrand leben, wo Mehrfamilienhäuser der dominierende Gebäudetyp sind. Das liegt daran, dass junge Familien häufig erst nach der Familiengründung in passendere Wohnlagen am Stadtrand umziehen oder dafür ins Umland abwandern.

Wohnungs- und Haushaltserhebung

Eine Sonderauswertung der Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg 2019* gibt Antworten auf die Fragen zu den Wohnverhältnissen von Haushalten mit Kindern. Für eine bessere Einordnung werden die Ergebnisse von vergleichbaren Untersuchungen und Statistiken wie der Zusatzerhebung „Wohnen in Deutschland“ des Mikrozensus 2018 oder der Haushaltserhebung „LEBEN IN EUROPA“ (EU-SILC) der Europäischen Union herangezogen.

Art der Wohnungsnutzung

Neben dem Gebäudetyp ist die Art der Wohnnutzung (Eigentum oder Miete) ein entscheidender Faktor auf dem Immobilienmarkt. Mieterhaushalte wechseln beispielsweise öfter die Wohnung, während Eigentümerhaushalte vornehmlich eine unterdurchschnittliche Wohnungsfrequenz aufweisen. Insbesondere Familien mit Kindern bevorzugen den Kauf von Wohneigentum. Die Realisierung ist jedoch stark von den individuellen Voraussetzungen und dem vorhandenen Angebot abhängig.

In Nürnberg leben ca. 30 % aller Haushalte im Eigentum (vgl. **Abb. 3**). Eine überdurchschnittlich hohe Eigentumsquote ist bei Paarfamilien mit Kind(ern) feststellbar (38 %), Alleinerziehende wohnen demgegenüber relativ selten in der eigenen Wohnung (14 %). In den letzten Jahren haben sich diese Anteilswerte nicht signifikant verändert.

Nach den Ergebnissen des Zensus 2011 leben in Bayern 50 % aller Haushalte im selbstgenutzten Eigen-

tum. In den Großstädten sind die Eigentumsquoten erfahrungsgemäß niedriger, zumal dort der Geschosswohnungsbau eine stärkere Rolle spielt. In diesem Wohnungsmarktssektor wird Wohneigentum seltener gebildet als im Ein- oder Zweifamilienhaussegment. Laut Zensus 2011 ist der Eigentumsanteil in München (24 %) geringer als in Nürnberg, in Fürth (35 %) und in Erlangen (32 %) etwas größer.

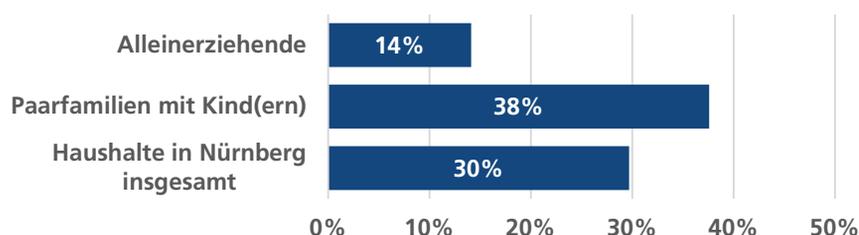
Wohnungsgrößen

Familien ist es wichtig, dass die Räumlichkeiten ausreichend Platz bieten. Denn in kleinen und schlecht ausgestatteten Wohnungen bestehen ungünstigere Entfaltungsmöglichkeiten und die einzelnen Familienmitglieder besitzen weniger Rückzugsmöglichkeiten. Das beeinflusst nicht nur das Familienklima, sondern generell das Aufwachsen der Kinder (*Ministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg 2013, Familien und Wohnen*, S. 18).

Nach der Wohnungs- und Haushaltserhebung 2019 liegt die durchschnittliche Wohnungsgröße von bewohnten Wohnungen in Nürnberg bei 79,4 m² mit 3 Zimmern. Erwartungsgemäß ist der Wohnflächenkonsum von der Haushaltsform abhängig (vgl. **Tab. 1**). Haushalte mit Kindern wohnen häufiger in größeren Wohnungen. Verständlicherweise steigt der Wohnflächenverbrauch mit der Personenanzahl im Haushalt; so beträgt die durchschnittliche Wohnfläche von Haushalten mit mehreren Kindern über 100 m².

Darüber hinaus lassen sich weitere Einflussfaktoren erkennen, die für die haushaltsspezifische Wohnsituation bestimmend sind. Beispielsweise leben Eigentümerhaushalte in großzügigeren Wohnverhältnissen und Haushalte, in denen mindes-

Abb. 3: Eigentumsquote in Nürnberg



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7430)

Tab.1: Kennzahlen der Wohnungen von Haushalten mit Kindern

Haushaltstyp	durchschnittliche Wohnungsgröße		durchschnittliche Raumzahl	
	je Wohnung	pro Person	je Wohnung	pro Person
alle Haushalte mit Kind(ern), und zwar	98,1 m ²	27,6 m ²	3,8	1,1
Alleinerziehende	79,8 m ²	32,4 m ²	3,3	1,3
Paarfamilie mit Kind(ern)	101,3 m ²	27,1 m ²	3,9	1,1
Haushalte mit einem Kind	91,3 m ²	30,2 m ²	3,5	1,2
Haushalte mit Kindern	100,6 m ²	24,9 m ²	4,2	1
im Eigentum	122,9 m ²	33,4 m ²	4,6	1,3
zur Miete (Hauptmietvertrag)	85,4 m ²	24,5 m ²	3,4	1
HH ohne Migrationshintergrund	110,5 m ²	32,4 m ²	4,3	1,3
HH mit Migrationshintergrund	89,2 m ²	24,4 m ²	3,5	1
armutsgefährdete Haushalte	76,9 m ²	21,3 m ²	3,2	0,9
Haushalte in Nürnberg insgesamt	79,4 m ²	42,6 m ²	3	1,6

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019

tens eine erwachsene Person einen Migrationshintergrund aufweist, kommen im Durchschnitt auf einen geringeren Wohnflächenverbrauch. In beiden Fällen dürften die finanziellen Verhältnisse eine maßgebliche Rolle spielen. Insbesondere Haushalte mit einer armutsgefährdeten Einkommenslage leben in beengteren Wohnverhältnissen.

Bei der Umrechnung auf die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche zeigt sich, dass der Wohnflächenverbrauch mit steigender Haushaltsgröße abnimmt. Dieser Zusammenhang wird in sämtlichen Wohnungsmarktuntersuchungen aufgedeckt. Die ausgewiesenen Mittelwerte erlauben einen ersten allgemeinen Eindruck über die Wohnverhältnisse von Haushalten. In einem zweiten Schritt sollen weitere Zusammenhänge aufgedeckt werden.

Überbelegung und angemessene Wohnungsgrößen

Der Grad der Wohnraumversorgung lässt sich u.a. über die Größe der Wohnung in Relation zur Personenanzahl ablesen. Wohnungen, die weniger Räume aufweisen als die Anzahl von Haushaltsmitgliedern, oder Haushalte mit einem niedrigen Pro-Kopf-Wohnflächenkonsum sind häufig Ausdruck von prekären Wohnverhältnissen. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Coronapandemie sind gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse von besonderem Interesse, da das außerhäusliche und gesellschaftliche Leben partiell eingeschränkt wird. Zur Bewertung einer ausreichenden Wohnraumversorgung wird zunächst die Wohnfläche betrachtet.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat sich zum Ziel gesetzt, das Angebot an preisgünstigem Wohnraum zu

erhöhen. Die aufgesetzten Programme zur Wohnraumförderung beziehen sich sowohl auf die Bildung von Wohneigentum als auch auf den Bau und die Modernisierung von bedarfsgerechten Mietwohnungen. Im Bayerischen Wohnungsbauprogramm zur Förderung des Schaffens von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern werden angemessene Größen von Mietwohnungen – aufgeschlüsselt nach den einzelnen Haushaltsgrößen – definiert (vgl. **Tab. 2**).

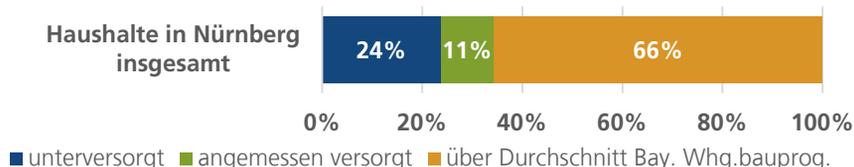
Die aufgeführten Wohnungsgrößen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms liegen damit deutlich unter dem durchschnittlichen Wohnflächenkonsum in Deutschland, der im Mikrozensus 2018 über das Zusatzprogramm „Wohnen in Deutschland“ festgestellt wurde. So liegt beispielsweise der deutschlandweite Wohnflächenverbrauch von Zweipersonenhaushalten (98,8 m²) ca. 50 % über den festgelegten Werten des Bayerischen Wohnungsbauprogramms (65 m²). Das Programm setzt also bei deutlich kleineren Wohnungen an.

Die Kennwerte aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm dienen im Folgenden als Grundlage, um den Grad der Wohnraumversorgung zu bestimmen. Als angemessene Versorgungssituation wird darin ein Wohnflächenkonsum angesetzt, der sich in einer Spanne von +/- fünf Prozent um die ausgewiesenen haushaltsgrößen-spezifischen Wohnflächen bewegt. Für Nürnberg ergibt sich daraus folgendes Bild (vgl. **Abb. 4**): Gut jeder zehnte Haushalt lebt in Wohnungen, die sich im Bereich der aufgeführten Werte des Bayerischen Wohnungsbauprogramms befinden. 24 % aller Haushalte wohnen demgegenüber in Wohnungen, die mindestens 5 % unterhalb dieser Schwellenwerte liegen. Etwa zwei Drittel aller Haushalte besitzen eine Wohnraumversorgung, die sich mindestens 5 % über den Richtwerten des Bayerischen Wohnungsbauprogramms bewegt. Dieser Anteil überrascht nicht, da das Programm unterdurchschnittlich kleine haushaltsspezifische Wohnflächen ausweist. Wenn beispielsweise die deutschlandweiten Durchschnittswerte aus dem Mikrozensus angesetzt werden, kommen 30 %

Tab.2: Vergleich der Höchstgrenzen für angemessene Wohnflächen

Haushaltsgrößen	angemessene Wohnfläche laut Bayr. Wohnungsbauprogramm (höchstens)	Wohnflächenkonsum nach Mikrozensus 2018		Spanne zur Berechnung von angemessenem Wohnraum
		alle Haushalte	Mieterhaushalte	
1 Person	50 m ²	68,2 m ²	59,0 m ²	47,5-52,5 m ²
2 Personen	65 m ²	98,8 m ²	77,8 m ²	61,8-68,3 m ²
3 Personen	75 m ²	113,5 m ²	88,1 m ²	71,3-78,7 m ²
4 Personen	90 m ²	128,1 m ²	97,5 m ²	85,5-94,5 m ²
jedes weitere Haushaltsmitglied	+ 15 m ²			

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quellen: STMB Bayern: Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern, März 2020
Mikrozensus 2018: durchschnittlicher Wohnflächenkonsum, Zusatzprogramm Wohnen
Spanne: Festlegung vom Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

Abb. 4: Wohnflächenkonsum in Nürnberg

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7311)

auf eine haushaltsbezogene Wohnfläche, die über dem deutschen Durchschnitt liegt.

Die Detailanalyse nach den verschiedenen Typen von Haushalten mit Kindern verdeutlicht, dass vermehrt größere Haushalte in beengten Wohnverhältnissen leben (vgl. **Abb. 5**). Über 30 % aller Haushalte mit Kind(ern) kommen auf einen Wohnflächenverbrauch, der unterhalb der Flächenvorgaben des Bayerischen Wohnungsbauprogramms bleibt. Wie es die Mittelwerte schon vermuten ließen, lebt ein erhöhter Anteil von Familien mit Migrationshintergrund (44 %) und Familien mit einem armutsgefährdeten Einkommen (65 %) in beengten Wohnverhältnissen.

Ein weiterer Indikator für die Analyse von beengten Wohnverhältnissen ist der Anteil von überbelegten Wohnungen⁴. 2018 lebten nach An-

4 Nach Definition der europäischen Statistik gilt eine Wohnung als überbelegt, wenn es mindestens einen der folgenden Räume nicht gibt:
- einen Gemeinschaftsraum,
- einen Raum pro Paar, das in dem Haushalt lebt,
- einen Raum pro weiterer Person ab 18 Jahren,
- einen Raum für zwei Kinder unter 12 Jahren,
- einen Raum für zwei Kinder desselben Geschlechts zwischen 12 und 17 Jahren,

gaben des Statistischen Bundesamts im deutschen Durchschnitt 7,4 % der Bevölkerung in überbelegten Wohnungen (https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Zahl-der-Woche/2020/PD20_15_p002.html).

Aus den Ergebnissen der Umfrage *Leben in Nürnberg 2019* wurde für Nürnberg ein Anteil überbelegter Wohnungen von ca. 12 % ermittelt. Damit bewegt sich dieser Wert auf einem vergleichbaren Niveau, der 2018 in der EU-Statistik für bundesdeutsche Städte (12 %) festgestellt wurde (vgl. **Abb. 6**). Besonders häufig leben Alleinerziehende (25 %), Familien mit Migrationshintergrund (25 %) und Familien mit einer armutsgefährdeten Einkommenslage (40 %) in überbelegten Wohnungen.

Als Zwischenfazit kann gezogen werden, dass vornehmlich Alleinerziehende, kinderreiche Familien, Familien mit Migrationshintergrund und Familien mit einem niedrigen Haushaltseinkommen überproportional häufig in beengten Wohnverhältnissen leben. Das sind besonders

- einen Raum je Kind zwischen 12 und 17 Jahren, wenn sie unterschiedlichen Geschlechts sind.

relevante Ergebnisse vor dem Hintergrund, dass Kinder, die in beengten Wohnverhältnissen aufwachsen, weniger Privatsphäre und Entfaltungsmöglichkeiten haben. Zudem sind sie eher gefährdet, soziale und psychische Probleme zu bekommen, als Kinder, die genügend Wohnraum zur Verfügung haben (Unicef 2013, Child well-being in rich countries. A comparative overview, S. 31).

Außenanlagen: Balkon, Terrasse, gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Garten

Neben der Wohnflächensituation im Inneren einer Wohnung hilft der Blick auf die nutzbaren Flächen außerhalb der Wohnung, um die Wohnsituation einschätzen zu können. Die Bedeutung dieser Flächen ist spätestens seit der Corona-Pandemie offensichtlich, als durch die verordneten Schutzmaßnahmen zur Eindämmung der Pandemie öffentliche Aktionsräume wie Kinderspielplätze oder Jugendtreffpunkte über Wochen nicht zugänglich waren.

Über die Hälfte aller bewohnten Wohnungen in Nürnberg besitzt einen Balkon oder eine Loggia, wobei die Fläche in den meisten Fällen unter 8 m² liegt (vgl. **Abb. 7**). Jede dritte Wohnung verfügt über einen Außenbereich, der von den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann. Immerhin gehört zu 18 % der Wohnungen ein eigener Garten. Im Gegensatz dazu gibt es bei 21 % aller Wohnungen keine nutzbaren Außenanlagen.

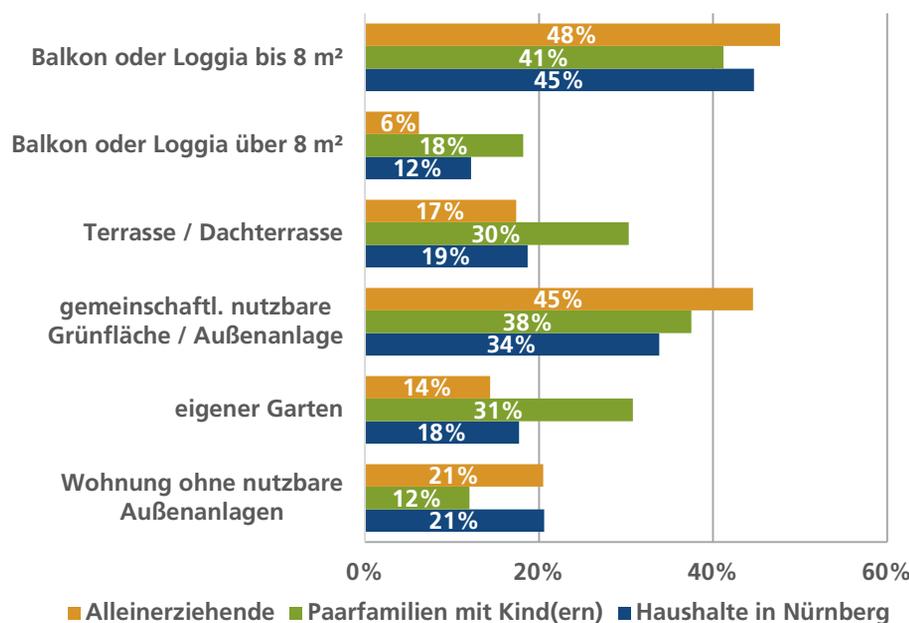
Die Haushalte mit Kind(ern) weisen eine unterschiedliche wohnungsspezifische Ausstattung mit Außenanlagen auf. Während Kindern in einer Paarfamilie überproportional häufig ein eigener Garten zur Verfügung steht, wachsen viele Kinder von Alleinerziehenden in Wohnungen auf, in denen keine wohnungsbezogenen Außenanlagen vorhanden sind. Diese Gegensätze lassen sich zu einem Großteil durch die unterschiedlichen Wohnlagen erklären. Paarfamilien mit Kind(ern) wohnen vermehrt in Einfamilienhäusern, Alleinerziehende leben hingegen vielfach in den innerstädtischen Quartieren.

Abb. 5: Anteil von Haushalten mit Kindern, die einen unterdurchschnittlichen Wohnflächenkonsum aufweisen

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7311)

Abb. 6: Anteil überbelegter Wohnungen von Haushalten mit Kind(ern)

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
 Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7281)

Abb. 7: Ausstattung der Wohnung mit nutzbaren Außenanlagen (Mehrfachantworten möglich)

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
 Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7132)

Insgesamt sind die außerhäuslichen Rahmenbedingungen von Paarfamilien mit Kind(ern) besser einzuschätzen als von Alleinerziehenden. Fast 60 % aller Paare mit Kind(ern) leben in Wohnungen, die entweder einen eigenen Garten besitzen oder mit Balkon und einer gemeinschaftlich nutzbaren Außenfläche ausgestattet sind. Dieser Anteil liegt bei Alleinerziehenden bei knapp 45 %. Auf der anderen Seite gibt es bei den Alleinerziehenden einen relevanten Anteil von über 20 %, deren Wohnungen keine nutzbaren Außenflächen anbieten. Damit sind die wohnungsbezogenen Außenaktivitäten dieser Kinder als eingeschränkt anzusehen.

Bewertung der Wohnsituation und des Wohnumfelds

Neben den real messbaren Kennwerten lassen Einschätzungen zu den Wohn- und Lebensverhältnissen weitere Rückschlüsse zu, wie zufrieden die Haushalte mit ihrer Wohnsituation sind. Diese subjektiven Beurteilungen vermitteln einen Eindruck, inwieweit die aktuellen Bedürfnisse den tatsächlichen Lebensbedingungen entsprechen.

Rund 70 % aller befragten Personen in Nürnberg bewerten ihre allgemeine Wohnsituation – also die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung und mit dem bestehenden Wohnumfeld – mit gut (vgl. [Abb. 8](#)).

Alleinerziehende sind die mit ihren Wohnverhältnissen tendenziell eher unzufrieden.

Eine gute Benotung (vgl. [Abb. 9](#)) erhalten die Ausstattung (63 %) und die Größe der Wohnung (66 %). Die Kosten der Wohnung werden von jedem zweiten Befragten mit gut beurteilt, 12 % vergeben hier eine schlechte Bewertung. Haushalte mit Kindern werten die Kosten der Wohnung häufiger mit schlecht als kinderlose Haushalte.

Die etwas schlechtere Bewertung der allgemeinen Wohnsituation von den Alleinerziehenden spiegelt sich auch bei den abgefragten Einzelaspekten der Wohnung wider. Die Bewertung der Ausstattung der Wohnung und vor allem der Kosten der Wohnung fallen schlechter aus als bei anderen Gruppen. Das letztgenannte Ergebnis steht in einem engen Zusammenhang mit einer erhöhten Mietbelastungsquote. Insbesondere Alleinerziehende, die einen hohen Einkommensanteil für die Mietkosten aufbringen müssen, bewerten die Kosten der Wohnung überproportional häufig mit „schlecht“.

Wichtige Parameter des Wohnumfelds wie die Gestaltung, die Grünflächen, die Verkehrssituation oder das soziale Umfeld erhalten zumeist positive Beurteilungen; die guten Bewertungen liegen zwischen knapp 50 und gut 60 % (vgl. [Abb. 10](#)). In der Tendenz werden die verschiedenen Aspekte des Wohnumfelds von Paarfamilien mit Kind(ern) etwas besser bewertet als von anderen Haushaltstypen. Dies gilt speziell für das soziale Umfeld bzw. die Nachbarschaft.

Die Bewertungen zu den gebietsbezogenen Umweltbedingungen – abgefragt wurden die Luftqualität und die Lärmsituation – ergeben ein differenziertes Bild. Die Anteile von allen Befragten, die den entsprechenden Zustand mit „gut“ oder mit „mittel“ beurteilen, liegen mit jeweils ca. 40 % auf einem vergleichbaren Niveau. Immerhin 16 % (Luftqualität) bzw. 21 % (Lärmsituation) sind mit diesen Faktoren in ihrem Wohngebiet unzufrieden. Auch bei diesen beiden Bereichen bewerten Paarfamilien mit Kind(ern) ihre

Wohnverhältnisse etwas günstiger. Die Ergebnisse deuten darauf hin, dass die Mehrheit der Befragten mit der eigenen Wohnung und dem Wohnumfeld zufrieden ist. Andererseits lässt sich ein relevanter Anteil erkennen, die ihre Wohn- und Lebensverhältnissen als schwierig einschätzen.

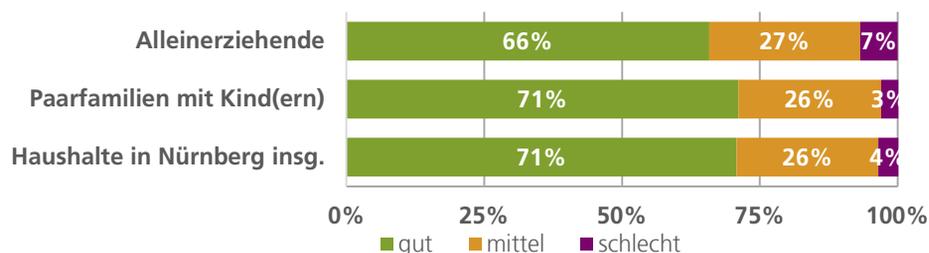
Gebietsbindung und Umzugsabsichten

Zwei weitere wichtige Indikatoren zur Zufriedenheitsmessung sind die Gebietsverbundenheit und mögliche Umzugsabsichten. Eine hohe Gebietsbindung deutet auf ein vertrautes Wohnumfeld hin, wo beispielsweise intensive soziale Kontakte bestehen können oder eine bedarfsgerechte Infrastruktur vorhanden sein kann. Soziale Netzwerke sind häufig von zentraler Bedeutung. Mitunter werden Hilfen oder Unterstützungsleistungen angeboten, so dass staatliche Leistungen nicht in Anspruch genommen werden müssen. Auch die Umzugsabsicht ist als „weicher“ Indikator der Gebietsverbundenheit anzusehen.

57 % aller Befragten aus Nürnberg fühlen sich entweder sehr stark oder zumindest stark an ihr Wohnviertel gebunden (vgl. Abb. 11). Bei Paarfamilien mit Kind(ern) beläuft sich dieser Anteil sogar auf 62 %. Die Gebietsbindung ist in einem hohen Maße mit der Wohndauer verknüpft. Je höher die Wohndauer ist, desto größer ist in der Regel die Gebietsverbundenheit. So fühlen sich 68 % aller Haushalte in Nürnberg, die seit mindestens 6 Jahren in ihrer Wohnung leben, sehr stark oder stark an das Wohnviertel gebunden. Bei Haushalten mit einer Wohndauer von unter 6 Jahren liegt der entsprechende Anteilswert bei 43 %.

Über die Hälfte der Haushalte in Nürnberg bekunden keinen Auszugswunsch (vgl. Abb. 12). Sie sind offensichtlich mit den Wohnverhältnissen und mit der Situation im Gebiet zufrieden, jedenfalls soweit, dass sie deswegen nicht über einen Auszug nachdenken. Ein aktueller Auszugswunsch liegt bei 23 % der Befragten vor. Knapp ein Viertel plant einen Auszug zu einem späteren Zeitpunkt. Haushalte mit Kindern haben etwas häufiger eine Umzugsabsicht geäußert. Alleiner-

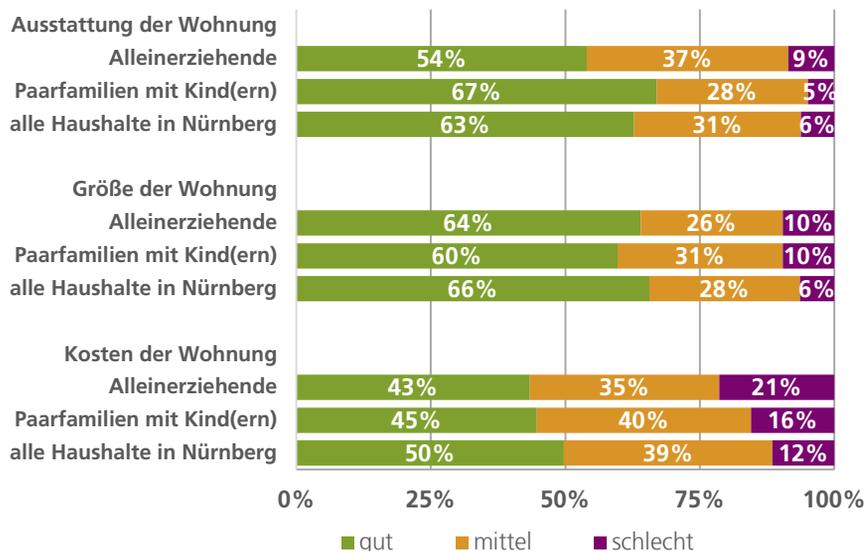
Abb. 8: Bewertung der Wohnsituation allgemein



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7260)

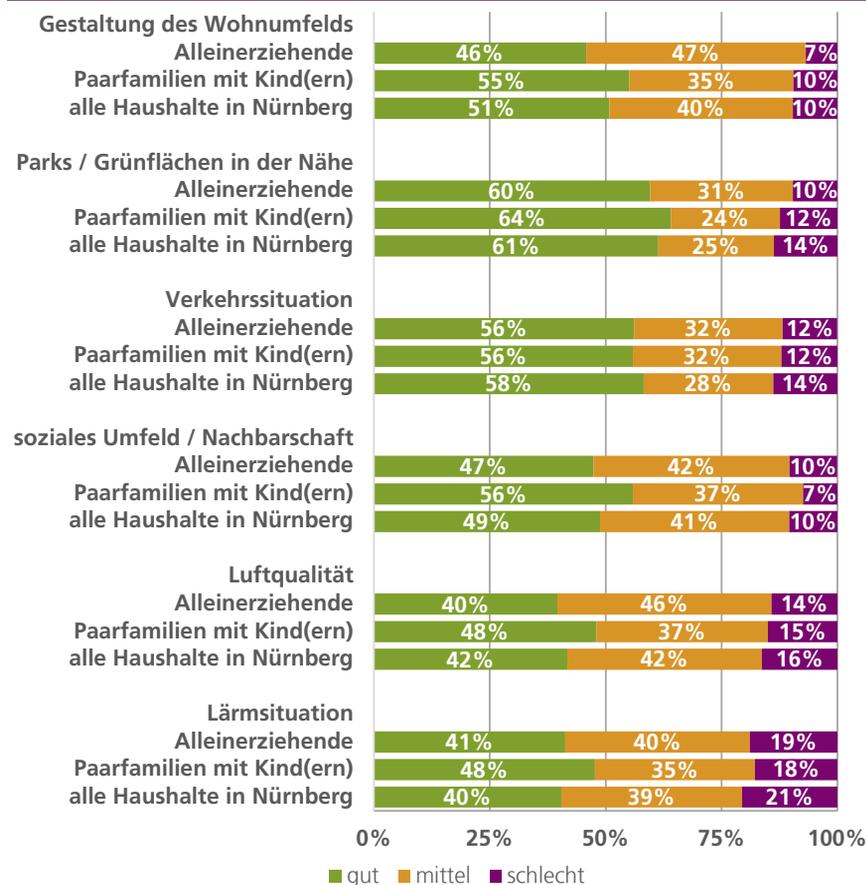
Abb. 9: Bewertung von verschiedenen Aspekten der Wohnung



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

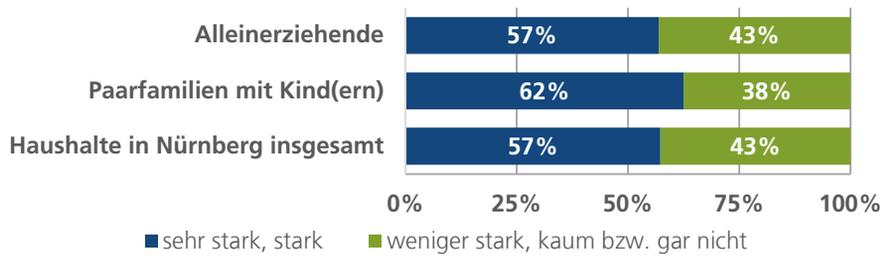
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7196-7266)

Abb. 10: Bewertung von verschiedenen Aspekten des Wohnumfelds

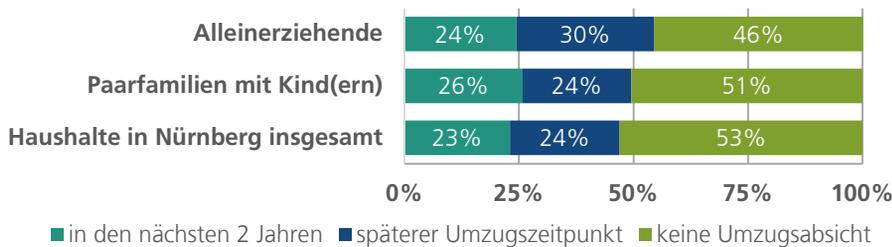


Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7168-7336)

Abb. 11: Gebietsbindung

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
 Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7349)

Abb. 12: Umzugsabsichten

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
 Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2019 (Datenbasis: n = 7 249)

ziehende können sich vermehrt perspektivisch einen Umzug vorstellen. Generell ist die Umzugsabsicht auf einem eher niedrigen Niveau, was indirekt für eine hohe Gebietsbindung spricht.

Fazit

Wo und wie Menschen leben, hat Einfluss auf ihre körperliche und seelische Gesundheit. Gerade Familien sind und waren in Zeiten der Corona-Pandemie einem hohen Druck ausgesetzt. Plötzlich fanden mit Home-Office, Home-Schooling und einer verstärkten Kinderbetreuung deutlich mehr Tätigkeiten in der Wohnung statt – zugleich gab es zeitweise Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen. Deshalb stellt sich die Frage nach den Wohnverhältnissen von Familien umso dringlicher.

Die Ausführungen zu den Wohnverhältnissen von Haushalten mit Kindern haben prägnante Muster aufgedeckt. Der vorliegende Bericht zeigt, dass die meisten Kinder in Mehrfamilienhäusern aufwachsen, wobei ältere Kinder häufiger als jün-

gere Kinder in Ein- und Zweifamilienhäusern leben. Die vorgefundene Wohnsituation von Haushalten mit Kindern ist sehr unterschiedlich ausgeprägt und hängt von mehreren Faktoren ab.

In den durchgeführten Analysen konnte nachgewiesen werden, dass bestimmte Haushaltstypen wie Alleinerziehende, kinderreiche Haushalte, Haushalte mit Migrationshintergrund und einkommensschwache Haushalte überproportional häufig in prekären Wohnverhältnissen leben. Mitunter kann es vorkommen, dass sich kritische Wohnbedingungen anhäufen (z.B. eine unterdurchschnittliche Wohnraumversorgung gepaart mit einer überdurchschnittlichen Mietbelastung).

Öffentliche Förderprogramme wie der soziale Wohnungsbau, die Zahlung von Wohngeld oder neuerdings der Ankauf von Belegungsbindungen tragen einerseits dazu bei, die Wohn- und Lebensverhältnisse von Haushalten zu verbessern, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt

nur unzureichend mit Wohnraum versorgen können. Andererseits gilt der Wohnungsmarkt in Nürnberg weiterhin als angespannt. Insofern gestaltet sich eine angemessene Wohnraumversorgung für alle Bevölkerungsschichten als schwierig.

Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass die Ergebnisse für Familien differenziert zu betrachten sind: Während nicht wenige gute Bedingungen vorfinden, wohnen viele andere – deren Lebensumstände ohnehin prekär sind – in schwierigen Wohnverhältnissen. Das ist insofern bedenklich als dass nachgewiesen wurde, dass Kinder, die in problematischen Wohn- und Lebensverhältnissen aufwachsen, überproportional häufig von psychischen und sozialen Problemen betroffen sind.

Gerade diese Haushalte sollten zielgerichtete Unterstützungsmaßnahmen erfahren. Neben den wohnungspolitischen Instrumenten können Unterstützungsleistungen auch auf anderen Handlungsebenen erbracht werden. Das Referat für Jugend, Familie und Soziales der Stadt Nürnberg hat beispielsweise ein Arbeitsprogramm gegen Kinder- und Jugendarmut aufgelegt, das neun Handlungsfelder (u.a. Bildung, Ausbildung, Beschäftigung von Eltern, Familien und jungen Menschen) auflistet und daraus ein differenziertes und vielfältiges Maßnahmenpaket ableitet, um soziale Teilhabe zu ermöglichen.

In Fürth läuft seit Juli 2020 die zweite Projektphase des Konzepts „Familienbildung und Familienstützpunkte“, das den Aufbau von stadtteilbezogenen Anlauf-, Kontakt- und Vermittlungsstellen für Familien vorsieht.

CM - LD

Impressum

Herausgeberin:

Stadt Nürnberg, Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth, Unschlittplatz 7a, 90403 Nürnberg, Telefon 09 11 / 2 31- 28 43, Fax 09 11 / 2 31- 74 60
 statistikinfo@stadt.nuernberg.de, www.statistik.nuernberg.de

Zitiervorschlag: Stadt Nürnberg - Amt für Stadtforschung und Statistik (2020): Berichte aus Stadtforschung und Statistik (M512).

Druck: noris inklusion gemeinnützige GmbH, Werk West/Druckerei, Dorfäckerstraße 37, 90427 Nürnberg

