

Bewertung von Wohnsituation und Wohnumfeld

Ergebnisse der Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2021

Die Wohnsituation und das Wohnumfeld sind wesentliche Aspekte der Lebensbedingungen. Daher sind die Themen Wohnung und Wohnumgebung, Umzugsabsichten und die Bindung an die Wohngegend immer wieder Inhalte der Nürnberger Bürgerumfragen.¹ Ein zentraler Aspekt der Wohnsituation in Nürnberg waren in den letzten Jahren allgemein steigende Mieten und Wohnkosten. Zur durchschnittlichen Versorgung der Nürnberger Haushalte mit Wohnraum vgl. **Infobox**.

1 vgl. z.B. S269 Zuzüge, Fortzüge, Umzüge: Wer zieht wann weshalb wohin?, April 2019; M476 Bewertung von Wohnung und Wohngegend in Nürnberg, Statistischer Monatsbericht für August 2017, 05.09.2017; M512 Wohnverhältnisse von Familien, 05.11.2020

Infobox

- Die Versorgung der Nürnberger Haushalte mit Wohnraum wird seit vielen Jahren auf der Grundlage der Wohnungs- und Haushaltserhebungen ermittelt.
- Der Durchschnitt der Nürnberger Wohnungen liegt bei 80,0 m² Wohnfläche und 3,0 Zimmern, in denen 1,9 Personen leben. Jedes Haushaltsmitglied hat durchschnittlich 1,6 Zimmer und 42,8 m² Fläche zur Verfügung (Stand 2021).
- Weit über dem Durchschnitt liegen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie selbst genutzte Eigentumswohnungen. Mieter und Bewohner von Mehrfamilienhäusern verfügen im Durchschnitt über weniger Wohnraum.
- Bezüglich der Wohnungsversorgung pro Person sind 1-Personen- und Rentnerhaushalte sowie Deutsche ohne Migrationshintergrund überdurchschnittlich gut ausgestattet. Ausländische Haushalte und Mehrpersonenhaushalte, insbesondere Alleinerziehende und Familien mit Kindern, haben pro Person weniger Zimmer und Wohnfläche zur Verfügung.*

* Weitere Auswertungen zum Wohnungsbestand, zur Wohnraumversorgung und zur Entwicklung der Mieten in Nürnberg vgl. Statistisches Jahrbuch der Stadt Nürnberg 2022, Tab. 11.14, 11.15 bzw. Tabellen zu Wohnungsversorgung und Miete unter https://www.nuernberg.de/internet/statistik/sta_1091.html

Bei der Gestaltung des Wohnumfelds treten angesichts knapper verfügbarer Flächen konkurrierende Nutzungsinteressen auf, z.B. für Wohnen, Grün- und Freiflächen, Gewerbe- und Verkehrsflächen. Ein Aspekt ist dabei auch die Umweltgerechtigkeit, d.h. die Verteilung von Umweltbelastungen und Umweltressourcen im Stadtgebiet. Sozial benachteiligte Stadtquartiere sind häufig auch durch Lärm, Luftschadstoffe und fehlende Grünflächen mehrfach belastet.²

Die vorliegenden Umfrageergebnisse wurden im Rahmen der Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* im Herbst 2021 gewonnen. Die Befragungsergebnisse zeigen die subjektiven Wahrnehmungen und Einschätzungen der befragten Nürnbergerinnen und Nürnberger ab 18 Jahren zu den jeweiligen Faktoren ihrer Wohnverhältnisse und Wohnumgebung. Entwicklungen der vorangegangenen Jahre können anhand von Vergleichsdaten aus der vorherigen Bürgerumfrage 2019 ermittelt werden. Dargestellt wird die Verteilung der Antworten nach Umfragegebieten innerhalb des Stadtgebiets. **Tabelle 1** enthält zusätzlich die Bewertungen nach ausgewählten Merkmalen der befragten Person und des Haushalts.

Bewertung von Wohnung und Wohngegend

Ihre **Wohnsituation insgesamt** beurteilen 2021 zwei Drittel der Befragten mit gut, ein Viertel ordnet sich in die mittlere Kategorie ein und 4 % vergeben eine schlechte Gesamtbewertung (vgl. **Abb. 1**). Das Meinungsbild hat sich insgesamt seit 2019 kaum verändert. Bei den **Wohnungsmerkmalen** Ausstattung und Größe ist der Anteil guter Bewertungen etwas geringer als in Bezug auf die Wohnsituation allgemein. 63 % der Nürnberger Befragten bewerten die Ausstattung ihrer Wohnung

2 vgl. Bunge/Rehling, IzR 2020, S. 72

Das Wichtigste in Kürze:

- Ihre Wohnsituation insgesamt beurteilen 2021 zwei Drittel der Befragten mit gut. Dieses Meinungsbild hat sich seit 2019 kaum verändert.
- Die Merkmale Ausstattung und Größe der Wohnung bewerten jeweils 63 % mit gut, die Kosten der Wohnung dagegen nur 44 % (40 % schlecht).
- Die einzelnen Faktoren der Wohngegend werden sehr unterschiedlich bewertet. Seit vielen Jahren schneidet das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln mit 75 % guter Bewertungen am besten ab, gefolgt von den Einkaufsmöglichkeiten (72 % gut). Es folgen Grünflächen und Parks in der Nähe (61 % gut), Nachbarschaft und soziales Umfeld, Verkehrssituation, Gestaltung des Wohnumfelds, Zustand der Straßen und Wege (jeweils ca. die Hälfte gut), Luftqualität und Lärmsituation (jeweils ca. 40 % gut). Am schlechtesten wird die Parkplatzsituation in Wohnungsnähe (44 % schlecht) beurteilt.
- Die persönliche Bindung an das eigene Wohnviertel ist in den Außenstadtgebieten und in St. Johannis besonders hoch.
- Die Hälfte der Befragten hat keine Umzugspläne. Umzugsabsichten hat ein besonders hoher Anteil junger Befragter unter 35 Jahren.

als gut, 30 % geben eine mittlere und 4 % eine schlechte Bewertung ab. Ähnlich fällt die Bewertung der Wohnungsgröße aus. Diese Antwortverteilungen haben sich innerhalb der letzten Jahre kaum verändert.

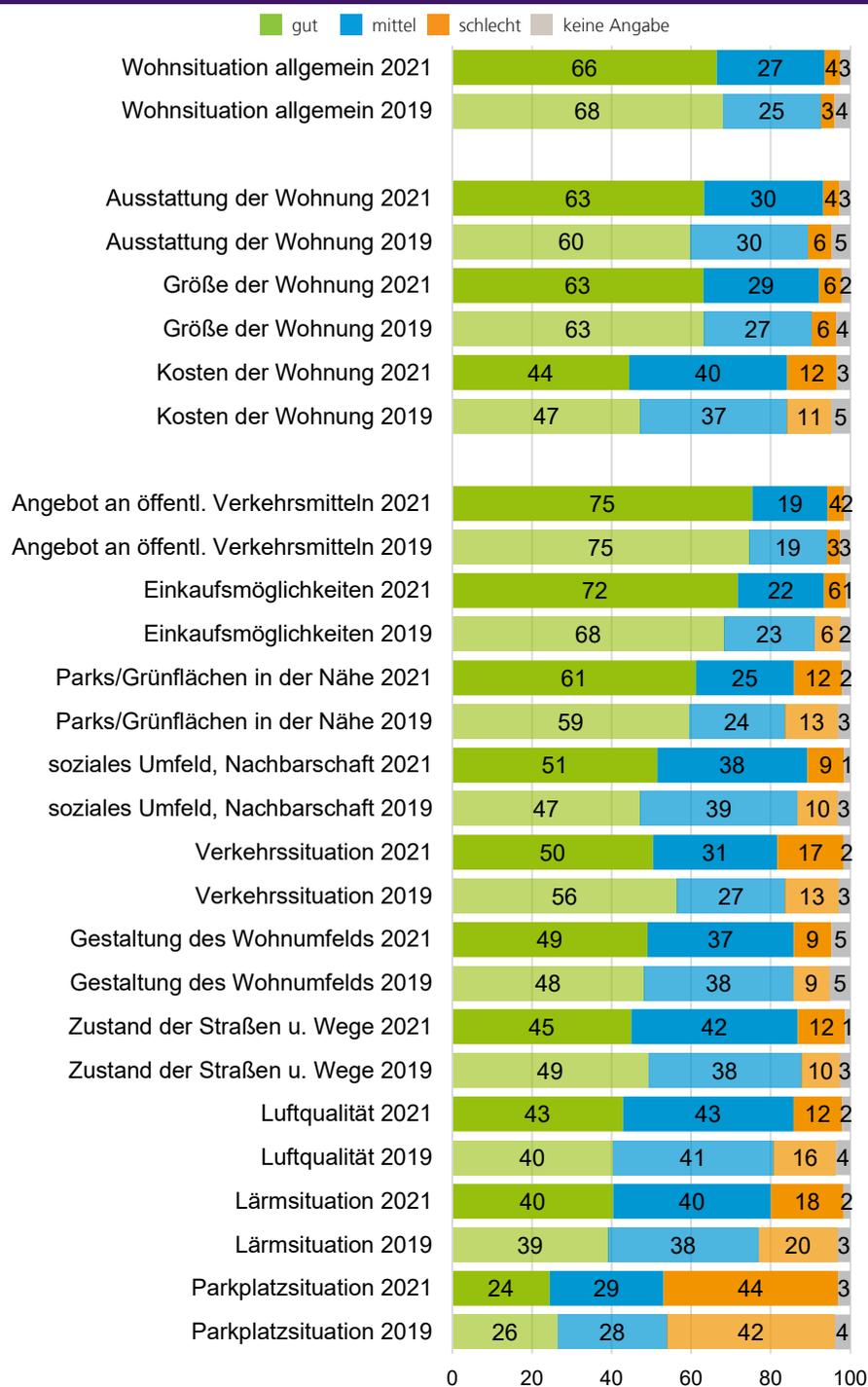
Mit der Größe ihrer Wohnung weit weniger zufrieden sind Befragte, die in der Altstadt (55 % gut), in Gleißhammer (56 %) und der Nordöstlichen Außenstadt (54 %) leben (vgl. Tab. 1). Weit unterdurchschnittlich gut ist die Bewertung der Wohnungsausstattung in Eberhardshof/Muggenhof (46 % gut), Gostenhof/Kleinweidenmühle, Südstadt und Schweinau/St. Leonhard (jeweils 53 % bis 55 % gut).

Zu erwarten war, dass bei den wohnungsbezogenen Kriterien die Kosten am schlechtesten bewertet werden. Tatsächlich erachtet sie weniger als die Hälfte als gut. 40 % messen ihren Wohnkosten die mittlere Kategorie zu. 12 % erachten die Kosten ihrer Wohnung, die neben den Mieten auch Kosten für selbstgenutztes Wohneigentum umfassen können, insgesamt als schlecht. Die Bewertungen fallen insgesamt etwas schlechter aus als in der Bürgerumfrage 2019.

Besonders schlecht werden Aspekte der Wohnung von Befragten mit armutsgefährdendem Einkommen, Alleinerziehenden, Familien mit mehreren Kindern und von jungen Leuten unter 35 Jahren bewertet. Gute Bewertungen der Wohnung vergeben Befragte, die in etablierten Familienquartieren³ im Außenstadtbereich leben. Auch bei älteren Befragten ab 65 Jahren fällt die Einschätzung der Wohnungsaspekte etwas günstiger aus als im Durchschnitt (vgl. Tab. 1).

Die einzelnen Faktoren der **Wohngegend** werden von den befragten Nürnbergerinnen und Nürnbergern sehr unterschiedlich bewertet (vgl. Abb. 1). Wie bereits seit vielen Jahren schneidet das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln mit 75 % guter Bewertungen insgesamt am besten ab. Unterdurchschnittlich gut werden die öffentlichen Verkehrsmittel durch Befragte, die in den

Abb. 1: Bewertung von Wohnung und Wohngegend insgesamt 2021 und 2019, in Prozent



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebungen *Leben in Nürnberg* 2021 und 2019

Außenstadtgebieten im Nordwesten (Anteil „gut“ nur 60 %), Süden (Hafen/Katzwang/Kornburg 64 %) oder Osten (66 %) bzw. in etablierten Familienquartieren (66 % gut) leben, bewertet. Einige Außenstadtgebiete mit U-Bahn-Anbindung, z.B. Röthenbach/Eibach/Mühlhof, Eberhardshof/Muggenhof und die Nordöstliche Außenstadt, liegen mit ca. 79 % guter Bewertungen dagegen leicht über dem gesamtstädtischen Mittelwert.

Ebenfalls seit Jahren folgen an zweiter Stelle die Einkaufsmöglichkeiten (72 % gut), deren Beurteilung sich in Nürnberg insgesamt im Vergleich zu 2019 leicht verbessert hat. Weit unter dem Nürnberger Gesamtdurchschnitt liegen die Gebiete Werderau/Hasenbuck/Gartenstadt mit nur 46 % guter Bewertungen, Gebersdorf/Höfen (57 %), Gleißhammer, Südöstliche und Östliche Außenstadt, sowie Hafen/Katzwang/Kornburg (62 % bis 65 % gut).

³ Erläuterungen zu den Sozialraumtypen vgl. M485 Sozialraumtypisierung für Nürnberg und Fürth, 10.07.2018

Eine mehrheitlich gute Bewertung (61 %) erhalten auch Grünflächen und Parks in der Nähe. Grünflächen im Stadtgebiet spielen eine wichtige Rolle für Naherholungsmöglichkeiten (insbesondere im dicht bebauten Innenstadtbereich) aber auch für das Stadtklima. Besonders hohe Anteile guter Bewertungen werden in den Außenstadtgebieten im Norden, Osten und Süden, aber auch in der Nordstadt, Wöhrd und Gleißhammer vergeben. Am schlechtesten fallen die Befragungsergebnisse in der Südstadt, Schweinau/St. Leonhard und Eberhardshof/Muggenhof mit nur ca. 38 % guter Bewertungen aus. Die Nutzung der Nürnberger Parks und Grünflächen und die Zufriedenheit der Nürnberger Bevölkerung damit ist das Schwerpunktthema der Wohnungs- und Haushaltserhebung 2021, ein ausführlicher Bericht dazu folgt.

Auch die Nachbarschaft und das soziale Umfeld werden von der Hälfte der befragten Nürnbergerinnen und Nürnberger gut eingeschätzt. Dieser Anteil hat sich im Vergleich zur letzten Umfrage 2019 minimal erhöht. Ob dies eine dauerhafte Entwicklung ist bzw. inwiefern die Situation während der Corona-Pandemie dazu beigetragen haben könnte, lässt sich auf Basis der vorliegenden Daten nicht beurteilen und wird weiter beobachtet. Bundesweit wird der Zusammenhalt in der eigenen Wohngegend sehr positiv eingeschätzt⁴ und dies hat sich während der ersten Phase der Corona-Pandemie nicht verändert. Befragte in deutschen Großstädten beurteilten den Zusammenhalt in ihrer Wohngegend eher positiver gegenüber der Normalität.

Die Verkehrssituation in der Wohngegend bewertet 2021 ebenfalls die Hälfte als gut, wobei hier im Vergleich zu 2019 (56 % gut) eine deutliche Verschlechterung festzustellen ist. Besonders kritisch wird die Verkehrssituation in Eberhardshof/Muggenhof mit 30 % schlechter Bewertungen, Gostenhof/Kleinweidenmühle (28 % schlecht), in der Südstadt und der Altstadt

(24 % bzw. 22 % schlecht) gesehen. Der Themenbereich Verkehr ist den Nürnbergerinnen und Nürnbergern besonders wichtig. In den letzten Jahren standen bei einer offenen Frage nach den derzeit größten Problemen in der Stadt immer Verkehrsfragen vorne. Auch 2021 bezogen sich 39 % aller Nennungen auf Verkehrsfragen, wie z.B. zu viel PKW-Verkehr, der Preis der VAG-Fahrkarten oder fehlende Radwege.⁵

Das eigene Verkehrsverhalten der Befragten mit Hauptwohnung in Nürnberg bzw. die Nutzung der verschiedenen zur Verfügung stehenden Verkehrsmittel unterscheidet sich je nach Fahrtziel. Für den Weg zur Arbeit oder an den Ausbildungs-ort wird in Nürnberg am häufigsten das Auto (44 %) benutzt. 30 % der Nürnberger Erwerbstätigen, Auszubildenden und Studierenden sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs. Um Einkäufe und Besorgungen zu tätigen, nutzen 42 % der Nürnberger Bürgerinnen und Bürger meist das Auto, 34 % erledigen dies zu Fuß. Die öffentlichen Verkehrsmittel werden im Gegensatz zu den anderen Wegen hier seltener genutzt. Bei Freizeitaktivitäten liegt der eigene PKW knapp vorne (31 %), gefolgt von Fahrrad (27 %) und öffentlichen Verkehrsmitteln (25 %). Für den Weg in das Stadtzentrum nutzt knapp die Hälfte (44 %) der Nürnberger Bürgerinnen und Bürger die öffentlichen Verkehrsmittel. Fast ebenso hoch sind die Anteile von Fußgängern (23 %) und Radfahrenden (17 %) zusammen. Das Auto wird nur von 14 % der Befragten, die alle im Nürnberger Stadtgebiet wohnen, genutzt. Im Vergleich zu 2019, d.h. vor der Corona-Pandemie, haben sich die Anteile des ÖPNV leicht reduziert und die Anteile von Rad- und Fußverkehr etwas erhöht.⁶

Die Gestaltung des Wohnumfelds wird von der Hälfte als gut bewertet. An der Antwortverteilung hat sich im Nürnberger Durchschnitt gegenüber 2019 nichts verändert.

Den Zustand der Straßen und Wege bewertet knapp die Hälfte mit gut, fast ebenso hoch ist der Anteil mittlerer Bewertungen, und 12 % halten sie für schlecht. Im gesamtstädtischen Durchschnitt hat sich die Beurteilung seit 2019 leicht verschlechtert. Weit unterdurchschnittlich gut sind die Bewertungen in Gostenhof/Kleinweidenmühle (33 % gut) und Werderau/Hasenbuck/Gartenstadt (39 %).

Für die Luftqualität und die Lärmsituation im Wohnumfeld werden im Nürnberger Durchschnitt jeweils ca. 40 % gute bzw. mittlere Bewertungen vergeben. Die Anteile schlechter Bewertungen von 12 % bzw. 18 % haben sich gegenüber 2019 geringfügig verringert.

Die Parkplatzsituation in Wohnnähe bildet seit Jahren das abgeschlagene Schlusslicht bei den Bewertungen der Wohngegend. 44 % finden sie eindeutig schlecht, nur jeweils ein Viertel hält eine gute oder mittlere Bewertung für angemessen.

Für eine genauere Betrachtung nach Umfragegebieten werden die Bewertungen der Wohnsituation allgemein und der Gestaltung des Wohnumfelds herausgegriffen.

Wohnsituation allgemein

Während im gesamtstädtischen Durchschnitt zwei Drittel der Befragten ihre Wohnsituation allgemein gut bewerten, sind es in den Gebieten Südstadt, Schweinau/St. Leonhard, Gostenhof/Kleinweidenmühle und Eberhardshof/Muggenhof nur etwa die Hälfte (vgl. **Abb. 2**). In diesen Wohngebieten vergeben mindestens 40 % die Bewertung „mittel“. Der Anteil schlechter Beurteilungen ist teilweise erheblich höher als im Nürnberger Durchschnitt.

Weit überdurchschnittlich gut (jeweils über 80 %) wird die Wohnsituation allgemein in den Außenstadtgebieten Hafen/Katzwang/Kornburg, Nordwestliche und Östliche Außenstadt eingeschätzt.

Mit fast drei Viertel guter Einstufungen durch die dort wohnenden Personen wird die Wohnsituation allgemein auch in Röthenbach/Eibach/Mühlhof, Gebersdorf/Höfen, Nordstadt und St. Johannis über-

⁴ Über 60 % schätzten den Zusammenhalt in der Wohnumgebung positiv ein und nur ca. 6 % als negativ, vgl. Goebel, Jan, Stefan Zimmermann: Verändert sich die Einschätzung des Zusammenhalts in der Wohnumgebung im Zuge der Corona Pandemie?, in: Stadtforschung und Statistik 1/2021, S. 8-16

⁵ Mit großem Abstand folgen die Themen Sauberkeit und Umwelt (16 % der Angaben) und Wohnen (14 %). Frageformulierung: „Was sind Ihrer Meinung nach in Nürnberg zurzeit die Größten Probleme? (max. 3 Antworten möglich)“.

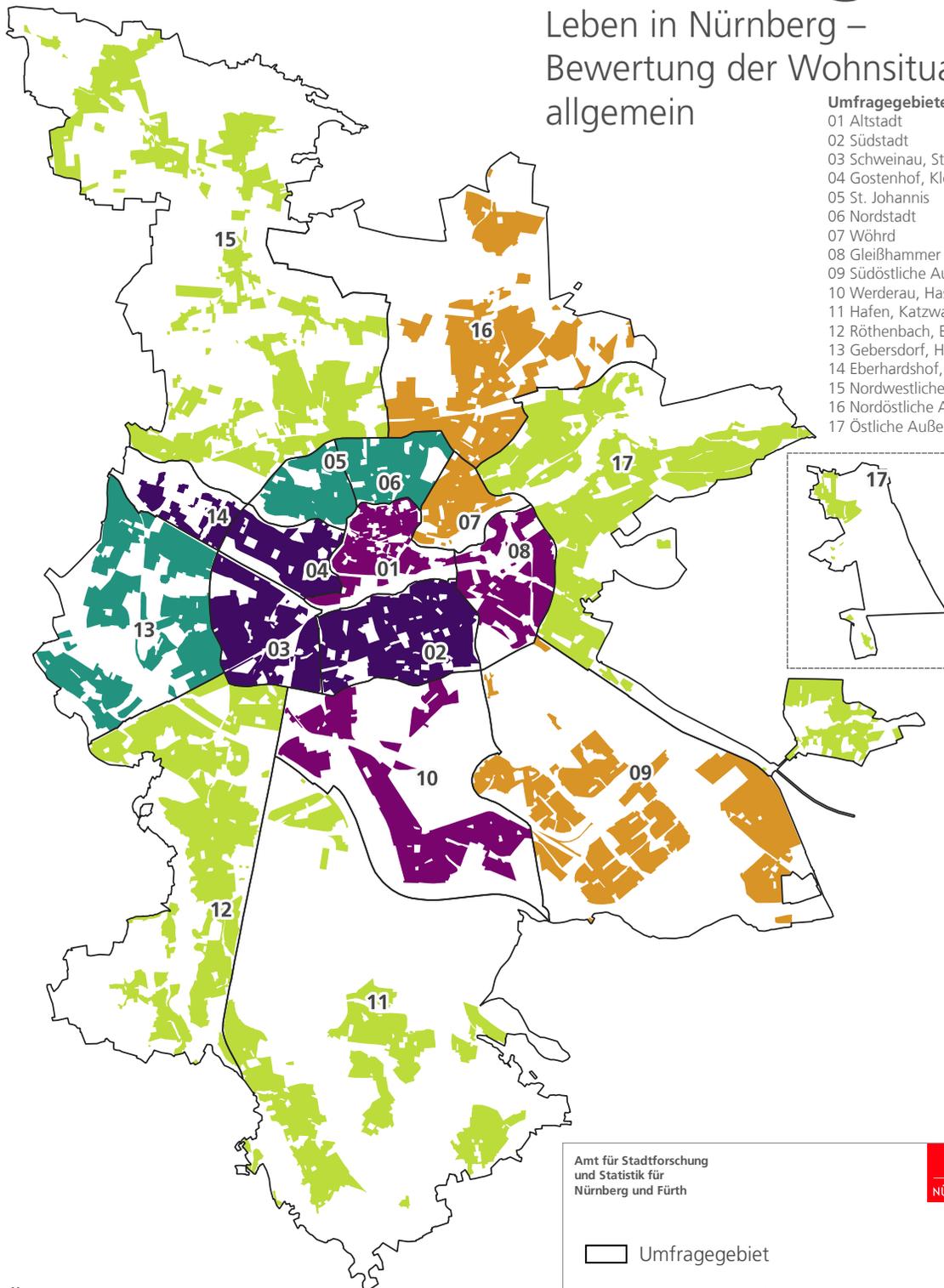
⁶ Frageformulierung: „Welches Verkehrsmittel benutzen Sie meistens für folgende Wege...?“ Weitere Auswertungen zum Schwerpunktthema Verkehr aus der Wohnungs- und Haushaltserhebung 2019 vgl. Sonderbericht Mobilität in Nürnberg (S276).

Nürnberg

Leben in Nürnberg – Bewertung der Wohnsituation allgemein

Umfragegebiete

- 01 Altstadt
- 02 Südstadt
- 03 Schweinau, St. Leonhard
- 04 Gostenhof, Kleinweidenmühle
- 05 St. Johannes
- 06 Nordstadt
- 07 Wöhrd
- 08 Gleißhammer
- 09 Südöstliche Außenstadt
- 10 Werderau, Hasenbuck, Gartenstadt
- 11 Hafn, Katzwang, Kornburg
- 12 Röthenbach, Eibach, Mühlhof
- 13 Gebersdorf, Höfen
- 14 Eberhardshof, Muggenhof
- 15 Nordwestliche Außenstadt
- 16 Nordöstliche Außenstadt
- 17 Östliche Außenstadt



Amt für Stadtforschung
und Statistik für
Nürnberg und Fürth



Umfragegebiet

Bewertung der Wohnsituation als "gut" in % Anteil der Befragten

- > 43,1 % bis 56,1 %
- > 56,1 % bis 69,2 %
- > 69,2 % bis 71 %
- > 71 % bis 74 %
- mehr als 74 % (max. 84,7 %)



0 5 10 km

Raumbezugsystem 2022 (Amt für Stadtforschung und Statistik)
Sachdaten: Amt für Stadtforschung und Statistik, Wohnungs- und
Haushalterhebung, Leben in Nürnberg 2021

durchschnittlich gut bewertet (vgl. Karte 1).

Gestaltung des Wohnumfelds

Knapp die Hälfte der Befragten in Nürnberg insgesamt vergibt für die Gestaltung ihres Wohnumfelds eine gute Bewertung (vgl. Abb. 3). Weit unterdurchschnittlich sind die Einschätzungen in Eberhardshof/Muggenhof, in der Südstadt, Schweinau/St. Leonhard und Gostenhof/Kleinweidenmühle. Hier beurteilen nur zwischen 28 % und 37 % die Gestaltung ihres Wohnumfelds mit gut, am häufigsten ist die mittlere Kategorie mit 43 % bis 52 %. Schlechte Bewertungen sind in diesen Gebieten überproportional häufig und machen in der Südstadt und Eberhardshof/Muggenhof sogar ein Viertel der Antworten aus.

Mit der Gestaltung ihres Wohnumfelds besonders zufrieden sind Befragte, die in der Östlichen Außenstadt, in Hafen/Katzwang/Kornburg oder in der Nordstadt leben. In den übrigen zehn Umfragegebieten liegen die Anteile guter Bewertungen im Bereich von 43 % bis 59 % um den Nürnberger Durchschnittswert.

Wohnviertelbindung

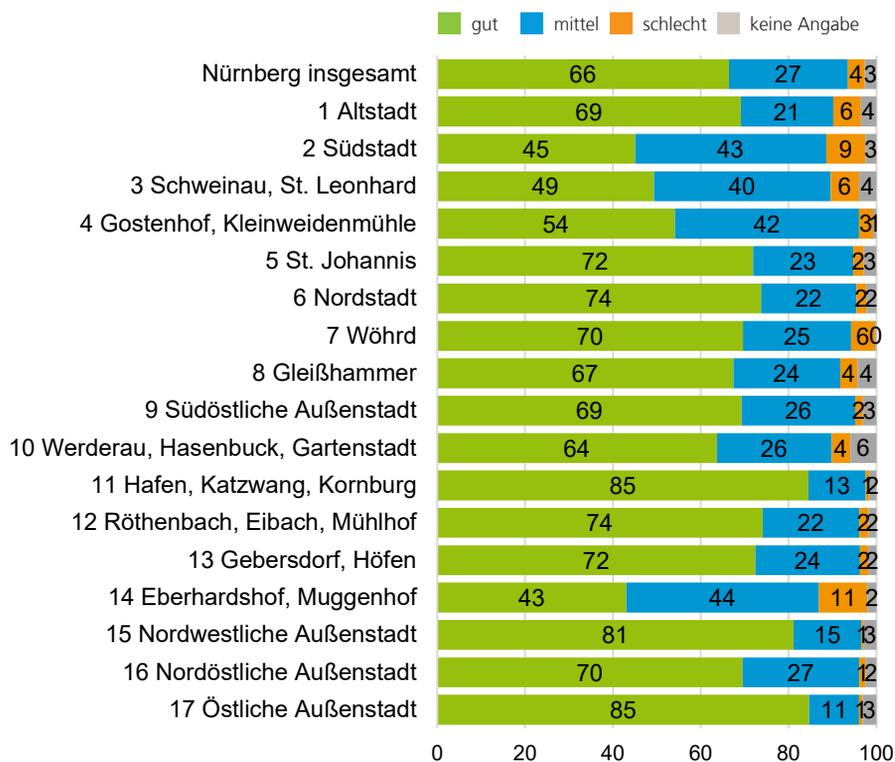
Bei der Frage nach der persönlichen Bindung an das eigene Wohnviertel geht es um die Lage der Wohnung, die Wohnumgebung, aber auch um die Beziehungen zu Nachbarn und Bekannten.⁷ Die Mehrzahl der Nürnbergerinnen und Nürnberger fühlt sich stark (40 %) oder sogar sehr stark (16 %) an das eigene Wohnviertel gebunden (vgl. Abb. 4).

Überdurchschnittlich stark ist die Wohnviertelbindung in den Außenstadtgebieten mit hohen Eigenheimanteilen von Nordwesten bis Osten Nürnbergs und insbesondere im südlichen Gebiet Hafen/Katzwang/Kornburg, Aber auch in der Südöstlichen Außenstadt, Werderau/Hasenbuck/Gartenstadt und St. Johannes sind die Anteile derjenigen, die sich stark oder sehr stark an ihr Wohnviertel gebunden fühlen, überdurchschnittlich hoch.

⁷ Frageformulierung:

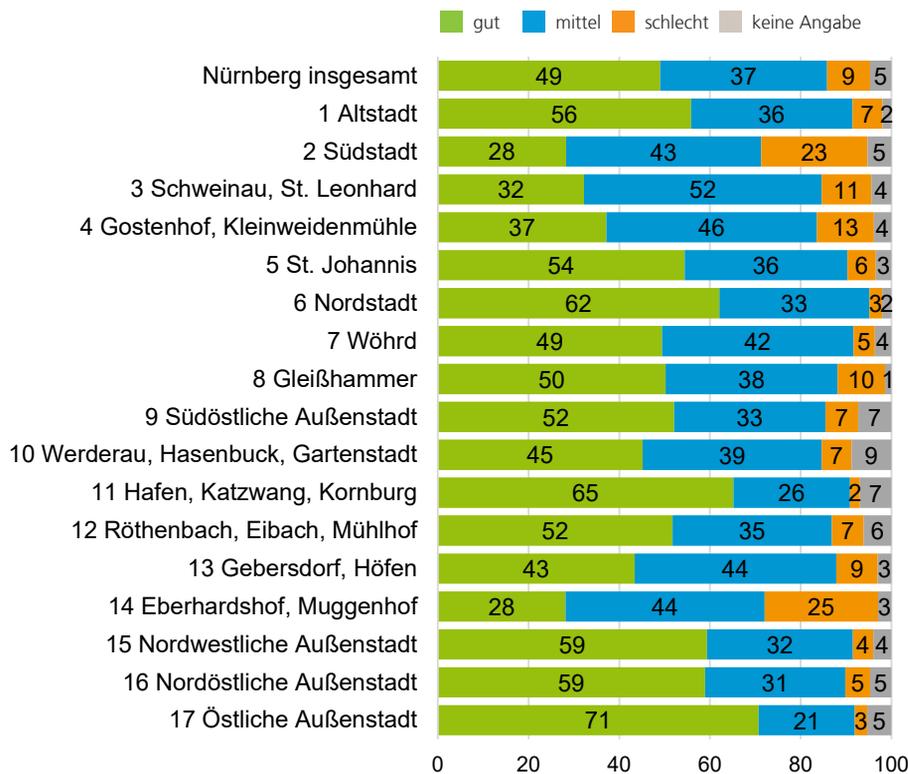
„Wenn Sie an die Lage Ihrer Wohnung hier im Viertel denken, an die Beziehungen zu Ihren Nachbarn bzw. Bekannten und an die Umgebung: Wie stark fühlen Sie sich dann an dieses Wohnviertel gebunden?“

Abb. 2: Bewertung der Wohnsituation allgemein, nach Umfragegebieten, in Prozent



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2021

Abb. 3: Bewertung der Gestaltung des Wohnumfelds, nach Umfragegebieten, in Prozent

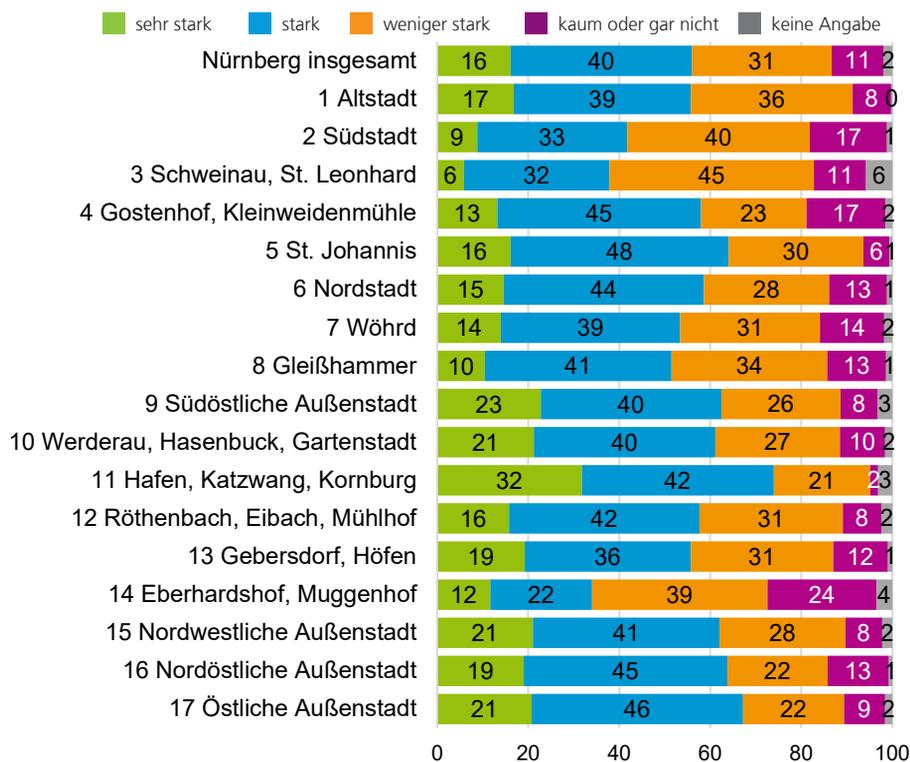


Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2021

Am geringsten ist die Bindung an das Wohnviertel in Eberhardshof/Muggenhof, in Schweinau/St. Leonhard und in der Südstadt, wo sich

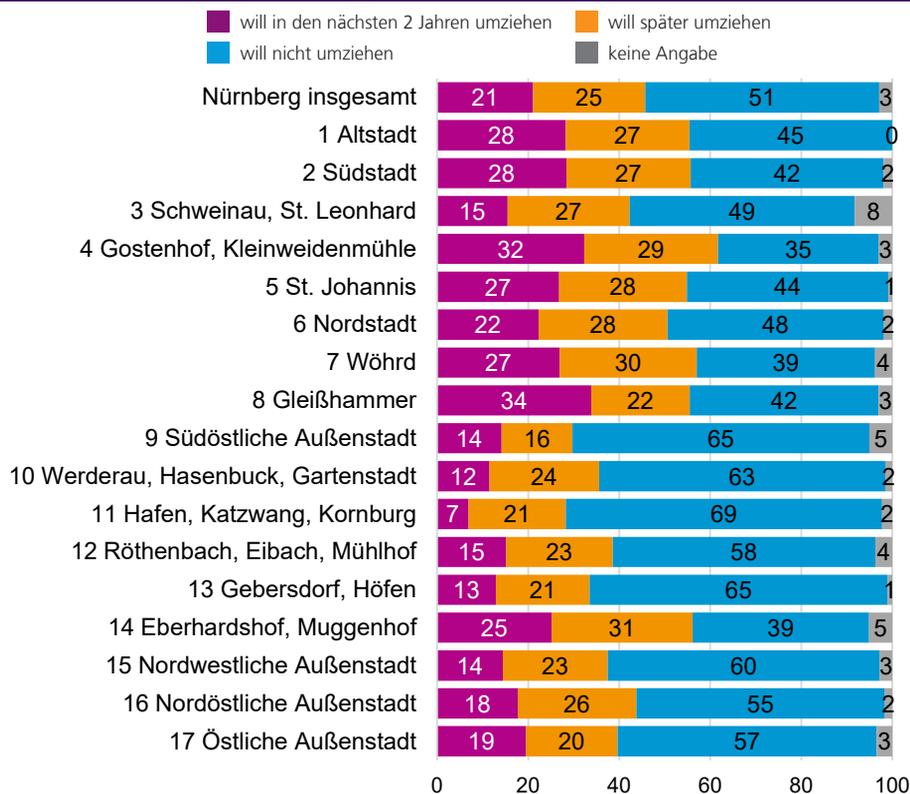
die große Mehrheit weniger stark bzw. kaum oder gar nicht gebunden fühlt.

Abb. 4: Wie stark fühlen Sie sich an Ihr Wohnviertel gebunden?, nach Umfragegebieten, in Prozent



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2021

Abb. 5: Umzugsabsichten in den nächsten 2 Jahren oder später, nach Umfragegebieten, in Prozent



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg* 2021

Für Nürnberg insgesamt wurde 2017 das Verhältnis zur Nachbarschaft, insbesondere soziale Kontakte und gegenseitige Unterstüt-

zung untersucht.⁸ Das Gesamtbild erscheint ermutigend, denn Nachbarschaftshilfe findet im Alltag tat-

⁸ vgl. Fromm/Rosenkranz/Didyk/Georgi: Nachbarschaftshilfe in Nürnberg – Struktur und Potenziale, 04.07.2018

sächlich statt. Überwiegend wird sie durch kleine Gefälligkeiten geleistet, z.B. Annehmen von Paketen, Blumen gießen oder Informationen geben. Die Bereitschaft, anderen und insbesondere älteren Menschen mehr als bisher zu helfen, ist bei der Hälfte der Befragten gegeben. Eher fällt es schwer, Hilfe von Nachbarn anzunehmen, und man wendet sich eher an Freunde, Familienangehörige oder professionelle Dienstleister, um anderen nicht zur Last zu fallen.

Inwiefern die Corona-Pandemie das Verhältnis zur Nachbarschaft in Nürnberg verändert hat, kann aufgrund der vorliegenden Daten nicht analysiert werden. Deutschlandweit hat sich während der Corona-Pandemie das Engagement in der Nachbarschaft reduziert. Insbesondere ältere Personen, die aufgrund langer Wohndauer und hoher lokaler Vernetzung unter ‚normalen‘ Umständen ein hohes Engagement aufweisen, haben sich wegen ihrer spezifischen Gefährdungslage während der Pandemie vermehrt zurückgezogen.⁹

Umzugsabsichten

Die Hälfte der im Herbst 2021 befragten Nürnbergerinnen und Nürnberger hat angegeben, keine Umzugspläne¹⁰ zu haben (vgl. **Abb. 5**). Dieser Anteil hat sich gegenüber früheren Bürgerumfragen leicht verringert (2015: 54 %, 2017: 53 %, 2019: 51 %). Knapp die Hälfte möchte in den folgenden zwei Jahren (21 %) bzw. später umziehen (25 %).

Umzugspläne sind im weiteren Innenstadtbereich (außer Schweinau/St. Leonhard) und in Eberhardshof/Muggenhof, weit überdurchschnittlich verbreitet. In der Altstadt und den nördlich angrenzenden Gebieten sind City-/Dienstleistungsquartiere¹¹ mit hohen Bevölkerungsanteilen von Singles und Studierenden, junger Bevölkerung und kurzer Wohndauer weit verbreitet. In der Süd- und Weststadt sind viele Wohnviertel den sozial angespannten Quartieren zuzurechnen.

⁹ vgl. Kurtenbach/Üblacker/Eisele 2021, Nachbarschaft in der Krise?, in: Stadtforschung und Statistik 1/2021, S. 30

¹⁰ Frageformulierung: „Hat Ihr Haushalt die Absicht, im Laufe der nächsten 2 Jahre umzuziehen? Oder denken Sie daran, später umzuziehen?“

¹¹ Zur Sozialraumtypisierung vgl. M485

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

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

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung Leben in Nürnberg 2021

1) zu 100% fehlende Werte: Antworten „mittel“ und fehlende Angaben
 2) Wohnverteilung: stark = Summe der Anteile „sehr stark“ + „stark“, gering = Summe der Anteile „weniger stark“ + „kaum oder gar nicht“
 3) Umzugsabsichten: ja = Summe der Anteile „will in den nächsten 2 Jahren umziehen“ + „will später umziehen“, nein = will nicht umziehen

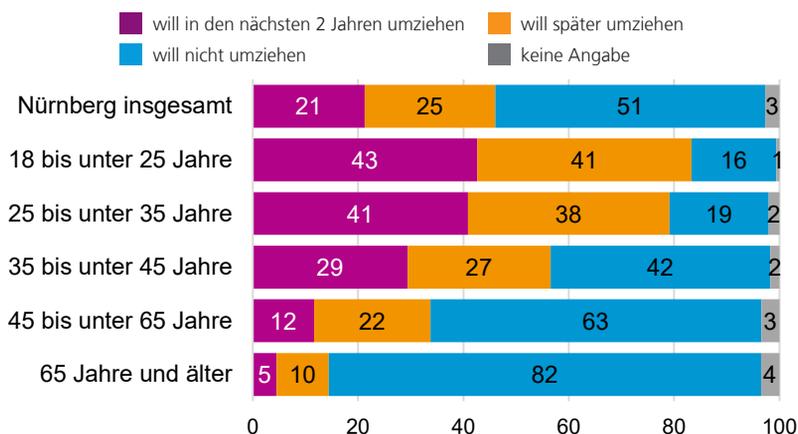
Umzugswünsche sind fast im gesamten Außenstadtbereich (außer Eberhardshof/Muggenhof) deutlich weniger verbreitet, hier wollen zwischen 55 % und 70 % nicht umziehen.

Der Wunsch umzuziehen wird entscheidend auch von der aktuellen Lebenssituation, z.B. Ausbildung, Studium, Berufseinstieg, Familiengründung oder Eigenheimerwerb, bestimmt. Umzugswünsche sind daher vor allem in den jüngeren Altersgruppen weit verbreitet (vgl. **Abb. 6**). Konkrete Umzugsabsichten haben 43 % der Nürnberger Befragten unter 25 Jahren, bei den 25- bis unter 35-Jährigen sind es 41 % und in der Altersgruppe 35 bis 45 Jahre wollen 29 % in den nächsten zwei Jahren umziehen. In der Altersspanne von 45 bis unter 65 Jahren will nur noch ein Drittel bald oder später umziehen. Unter den Befragten ab 65 Jahren und älter hat die überwältigende Mehrheit von 82 % ausdrücklich keine Umzugsabsichten.

Zusammenfassung

Die verschiedenen Aspekte der Wohnsituation und Wohngegend werden innerhalb Nürnbergs sehr unterschiedlich bewertet. Neben den Abweichungen zwischen Innen- bzw. Außenstadtgebieten nach den Gegebenheiten im Wohnumfeld, wie Grünflächenanteil, Bebauungsdichte und Verkehr, spielen dafür auch demografische und sozioökonomische Faktoren eine Rolle.

Abb. 6: Umzugsabsichten in den nächsten 2 Jahren oder später, nach Altersgruppen, in Prozent



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth
Quelle: Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg 2021*

In **Tabelle 1** sind die Ergebnisse der Bürgermeinungen zum Wohnen und Wohnumfeld im Überblick zusammengefasst. Dargestellt sind die Anteile der guten bzw. schlechten Bewertungen der verschiedenen Aspekte der Wohnung und des Wohnumfelds bzw. die Antwortverteilungen zu Wohnviertelbindung und Umzugsabsichten nach Umfragegebieten, Sozialraumtypen, Altersgruppen, Haushaltstypen und Einkommen.

Insbesondere das verfügbare Haushaltseinkommen limitiert wesentlich die möglichen Aufwendungen für die gewünschten Wohnverhältnisse. Befragte mit armutsgefährdendem Einkommen bewerten ihre Wohn-

umgebung, aber auch Aspekte der Wohnumgebung, z.B. die Lärmsituation oder Parks und Grünflächen in der Nähe, häufiger schlecht. Besonders schwierige Wohn- und Wohnumfeldbedingungen zeigen sich in Gebieten des Sozialraumtyps 2 „sozial angespannte Quartiere“ bzw. in der Süd- und Weststadt.

Für Alleinerziehende und Familien mit Kindern sind vor allem die Wohnkosten belastend. Bei jungen Befragten unter 35 Jahren sind Umzugswünsche am weitesten verbreitet.

DD

Studiendesign Wohnungs- und Haushaltserhebung *Leben in Nürnberg 2021*

Erhebungszeitraum	8. Oktober 2021 bis 31. Dezember 2021
Erhebungsmethode	Befragung schriftlich-postalisch und online, 8-seitiger Fragebogen, 1 Erinnerungskarte
Grundgesamtheit	Personen ab 18 Jahren mit Hauptwohnung in Nürnberg
Stichprobe	10 000 brutto, 9 500 bereinigt (ca. 500=5,0% nicht erreichbar)
Rücklaufquote	n = 3 640, 38%, davon 74% schriftlich und 26% online
Gewichtung	nach Umfragegebiet, Haushaltstyp und Migrationshintergrund
Umfrageergebnisse	http://www.nuernberg.de/internet/statistik/umfrageergebnisse.html

Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth

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

Zitervorschlag: Stadt Nürnberg - Amt für Stadtforschung und Statistik (2022): Bewertung von Wohnsituation und Wohnumfeld. Berichte aus Stadtforschung und Statistik (M533).

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

