

## Das Bleiweißviertel in Nürnberg

Veränderungen der Bevölkerungsstruktur während der Sanierung\*

VON

BRIGITTE MÜLLER

Mit 13 Kartenskizzen und Figuren

### A. Einleitung und Fragestellung

Die Sanierung eines Stadtviertels umfaßt nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) § 1 Abs. 2 „Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Mißstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird“. Dabei soll unter dem Begriff der Sanierung nicht nur Flächen- und Objektsanierung und somit der Abbruch und Wiederaufbau einzelner Gebäude oder ganzer Straßenzüge verstanden werden, sondern auch die Modernisierung von Altbausubstanz.

Wie SCHMIDT-RELENBERG (1973, S. 26) jedoch betont, ist die Sanierung eines Stadtteils nicht nur „ein Prozeß von räumlich-baulicher, sondern ebenso von großer gesellschaftlicher Bedeutung, denn sie bewirkt nicht nur einen Eingriff in bauliche Substanz, sondern ebenso in bestehende soziale Strukturen“. Sanierungsgebiete sind in aller Regel Wohnviertel, und ihre Bausubstanz steht in enger Wechselwirkung mit der darin wohnenden Bevölkerung. Sanierungsmaßnahmen, die die bauliche Struktur eines Viertels verändern, bedeuten, nach PFEIL (1970, S. 73) „einen Eingriff in Verteilung und Gruppierung der Menschen“.

Stadtviertel mit schlechter Bausubstanz werden in vielen Fällen zu sozialen Problemgebieten. So sind Sanierungsgebiete häufig durch Überalterung der Bevölkerung, einen hohen Ausländeranteil und die Konzentration einkommensschwacher Haushalte gekennzeichnet (vgl. ZAPF 1969, KILLISCH 1976). Oft führt hier die Sanierung zur Vertreibung der bisherigen Wohnbevölkerung eines Stadtteils, so daß sich die Frage stellt, wem die Sanierung des Wohnviertels eigentlich dienen sollte.

Ziel meiner Untersuchung sollte es nun sein, die während der Sanierung eines Wohngebietes stattfindenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur exemplarisch aufzuzeigen. Denn aufgrund der von PFEIL (1971, S. 73)

---

\* Zusammenfassung einer Staatsexamensarbeit, die am Institut für Geographie der Universität Erlangen-Nürnberg im Jahre 1981 abgeschlossen wurde.

angesprochenen Wechselwirkung zwischen Bausubstanz und Bevölkerung ist gerade während der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen, die in die gebaute Umwelt des Menschen eingreifen, auch eine starke Veränderung der Bevölkerungsstruktur zu erwarten. Grundlage der Untersuchung sollte jedoch nicht, wie in einigen Umsetzungsstudien (PFEIL 1971, TESSIN 1977), ausschließlich die ursprüngliche Bevölkerung eines Sanierungsgebietes sein. Vielmehr sollte das Sanierungsgebiet selbst der Ausgangspunkt sein und die Veränderung dieses Viertels anhand seiner Bevölkerungsstruktur dargestellt werden. Die Prozesse, die unter dem Einfluß der Sanierungsmaßnahmen zum Wandel der Bevölkerungsstruktur und damit auch zum Wandel des Viertels führen, sollten beschrieben und – soweit möglich – erklärt werden.

Zur Darstellung der Veränderungen sollte ein Sanierungsgebiet vom Beginn der Sanierungsplanung bis hin zur Durchführung der Maßnahmen beobachtet werden. Das gewählte Untersuchungsgebiet, das Bleiweißviertel in Nürnberg, erlaubt zwar nicht die Erfassung des gesamten Zeitraums, da die Sanierungsmaßnahmen im Jahr 1980 noch nicht abgeschlossen waren; dafür besitzt es jedoch den Vorteil, daß es zum Zeitpunkt der Untersuchung die Abfolge der einzelnen, zeitlich aufeinander folgenden Schritte einer Sanierung im räumlichen Nebeneinander bietet. Aufgrund dieser Tatsache ergab sich eine Zweigliederung meiner Untersuchung und der vorliegenden Zusammenfassung in

- den zeitlichen Gang der Bevölkerungsveränderungen, angefangen vom Beginn der Sanierungsplanung, und
- das räumliche Nebeneinander der Stufen der Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt.

## **B. Das Bleiweißviertel in Nürnberg**

### *1. Die Lage des Gebietes*

Das Sanierungsgebiet Bleiweißviertel liegt in der östlichen Südstadt von Nürnberg zwischen den Stadtteilen Lichtenhof, Galgenhof, St. Peter und Gleishammer. Es wird begrenzt von der Schweiggerstraße im Norden, der Allersberger Straße im Westen sowie den Straßenzügen Forsthofstraße, Grenzstraße, Augustenstraße und Wilhelm-Späth-Straße im Süden und Osten.

Das Bleiweißviertel liegt etwa 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt und besitzt somit eine ausgesprochene Innenstadtlage. Im Umkreis von knapp einem Kilometer befinden sich der Hauptbahnhof Nürnberg, das Südstadtzentrum und die Parkanlage Luitpoldhain. Das 8,2 ha große Viertel verfügt außerdem über ein eigenes Geschäftszentrum und eine Straßenbahnhaltestelle an seiner Nordweststrecke (Stadt Nürnberg 1974, S. 1).

## *2. Die historische Entwicklung von 1870 bis 1970*

Das Bleiweißviertel wurde im Jahr 1899 nach Nürnberg eingemeindet (Stadt Nürnberg 1979, S. 36). Seine Bebauung erfolgte jedoch im wesentlichen schon zwischen 1870 und 1900 (vgl. RUSAM 1979, S. 410 ff.). In dieser Zeit entstanden an vielen Stellen der Nürnberger Südstadt Arbeiterwohnquartiere für die im Zuge der Industrialisierung in die Stadt zuziehende Bevölkerung. Im Bleiweißviertel wurden damals kleinere, überwiegend dreigeschossige Backsteinhäuser errichtet, die durchschnittlich fünf bis sechs einfach ausgestattete Wohnungen enthielten (Stadt Nürnberg 1970, Anlage 6).

Bereits im Jahr 1925 entstanden erste Pläne für eine Sanierung des Viertels (Stadt Nürnberg 1974, S. 2). Wenn es auch nicht zu deren Verwirklichung kam, so wurde damit doch die Investitionsbereitschaft der Hauseigentümer beeinträchtigt. Im Zweiten Weltkrieg wurde besonders das Gebiet der Vorderen, Mittleren und Hinteren Bleiweißstraße stark von Bomben zerstört. In Erwartung einer baldigen Sanierung und Umgestaltung erfolgte der Wiederaufbau nach dem Krieg nur sehr zögernd. 1960 wurde im Stadtrat die Entscheidung getroffen, den südlichen Teil des Bleiweißviertels zu sanieren. Fünf Jahre später erfolgte die Erweiterung auch auf den nördlichen Teil und die Ausweisung des gesamten Sanierungsgebietes im Flächennutzungsplan (Stadt Nürnberg 1974, S. 2).

## *3. Die Sanierung des Bleiweißviertels*

1971 trat das Städtebauförderungsgesetz in Kraft, das neue Richtlinien für die Durchführung von Sanierungsprojekten beinhaltet. Danach müssen, ehe ein Stadtviertel zum Sanierungsgebiet erklärt werden kann, Voruntersuchungen durchgeführt werden, die einerseits den Zustand der Bausubstanz, andererseits die Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur des betreffenden Viertels erhellen.

Die im Bleiweißviertel im Jahr 1972 im Auftrag der Stadt Nürnberg durchgeführten Voruntersuchungen ergaben folgendes Bild:

Die Baustruktur des Bleiweißviertels war gekennzeichnet durch eine starke Überalterung der Gebäude. 60 % aller Wohnungen stammten aus der Zeit vor 1919. Zudem handelte es sich überwiegend um kleine und schlecht ausgestattete Wohnungen. So verfügten nur 59 % von ihnen über ein WC und nur 43 % über ein Bad (Gebäude- und Wohnungszählung 1968). Die weitere Untersuchung der Bausubstanz ergab für den überwiegenden Teil der Gebäude Sanierungsbedürftigkeit (Stadt Nürnberg 1974, Anhang S. 8).

Die Bevölkerungsstruktur des Bleiweißviertels wies eine gewisse Überalterung sowie einen leichten Überhang an Frauen auf. Der Ausländeranteil lag

1972 bei 15 % und somit über dem Städtendurchschnitt. Der Prozentsatz der Erwerbstätigen war im Bleiweißviertel geringer als in der Gesamtstadt. Bei der Ausbildung dominierte der Volksschulabschluß, und dementsprechend lag der Arbeiteranteil relativ hoch (SIN, Teilbericht 2 1973, S. 6 ff.).

Die Bewohner zeigten eine starke Viertelsbindung, die sich in langer Wohndauer und geringen Umzugsabsichten dokumentierte. Sie spiegelte sich auch in dem Wunsch wider, bei einem Umzug in der Nähe des Viertels eine neue Wohnung zu finden (SIN, Teilbericht 2 1973, S. 98 ff.).

Im September 1973 wurde aufgrund der Ergebnisse der Voruntersuchungen die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Bleiweißviertel von der Stadt Nürnberg beschlossen. Als Grundlage für die Bebauungsplanung wurde eine Zielkonzeption entwickelt, die sich dafür einsetzte, die bestehende Nutzung des Viertels beizubehalten und den Bedürfnissen der Bewohner Rechnung zu tragen. Danach sollte das Bleiweißviertel ein „Mischgebiet (Wohnen und nichtstörendes Gewerbe) bei weitgehender Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz“ (Stadt Nürnberg 1974, Anhang S. 33) bleiben.

Aus dieser Zielkonzeption resultiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1977, dessen Grundzüge hier kurz skizziert seien: Im Gebiet zwischen Vorderer Bleiweißstraße und Augustenstraße wird eine Flächensanierung vorgenommen, da hier viele Baulücken bestehen und nur wenige sanierungsbedürftige Gebäude abgerissen werden müssen. In diesem Teil des Viertels werden reine Wohnbauflächen ausgewiesen und ein Kindergarten, ein Jugendzentrum und eine Sozialstation eingerichtet. Im übrigen Sanierungsgebiet überwiegen Objektsanierungen, Hofraumentkernungen und Modernisierungen. Besonders im Bereich der Randbebauung werden gemischte Bauflächen ausgewiesen. Schließlich sieht der Bebauungsplan noch eine Verkehrsberuhigung des Gebietes durch die Anlage von Stichstraßen und Fußgängerzonen vor.

In den Jahren 1978 bis 1980 wurde ein Großteil der zum Abbruch vorgesehenen Häuser beseitigt; dennoch sind zum Zeitpunkt der Untersuchung noch einige der Abbruchhäuser bewohnt. Daneben konnten bereits 1979 die ersten Neubauten fertiggestellt und bezogen werden. Das Ausmaß der durchgeführten Renovierungsmaßnahmen ist nicht aktenkundig festgehalten, wurde jedoch in dieser Arbeit erhoben. Somit konnten im Jahr 1980 alle Schritte der zeitlichen Abfolge einer Sanierung räumlich nebeneinander beobachtet werden.

### **C. Die Veränderungen der Bevölkerungsstruktur im Bleiweißviertel seit 1970**

Die Veränderungen, die sich in der Bevölkerungsstruktur des Bleiweißviertels während der Sanierung vollzogen, lassen sich an der geographischen

Mobilität der Bewohner ablesen. Hierzu werden alle Umzüge, Zuzüge und Wegzüge, die das Bleiweißviertel betreffen, betrachtet. Da der Beginn der Sanierungsplanung mit dem Jahr 1971 gleichgesetzt werden kann, sollen im folgenden die Veränderungen der Bevölkerungsstruktur des Bleiweißviertels ab dem Jahr 1970 beobachtet werden.

Die Datengrundlage bilden Umzugsmeldungen, die beim Einwohnermeldeamt der Stadt Nürnberg eingehen. Aus ihnen werden EDV-gespeicherte Datensätze sowohl der Wohnbevölkerung als auch aller umziehenden Personen gewonnen. Dieses Datenmaterial konnte unter Einhaltung aller diesbezüglichen Datenschutzbestimmungen für die vorliegende Untersuchung eingesehen und verwendet werden. So war es möglich, den Bevölkerungsstand des Bleiweißviertels zu Beginn und zu Ende des Untersuchungszeitraums, das Wanderungsvolumen und die Wanderungssalden zu ermitteln. Darüber hinaus konnten Informationen über die Herkunftsgebiete der in das Bleiweißviertel ziehenden Personen und die Zielgebiete der das Bleiweißviertel verlassenden Personen gewonnen werden. Die Modifikation der Daten ermöglichte ferner, die Haushaltstypen bzw. Haushaltsphasen der umziehenden Familien sowie den baulichen Zustand des Hauses, das sie im Bleiweißviertel bewohnten, zu bestimmen.

Die vorliegenden Daten konnten mit Hilfe von EDV-Programmen bearbeitet werden<sup>1</sup>. Dazu wurden zunächst diejenigen Umzugsfälle ausgesucht, deren alte oder neue Adresse im Bleiweißviertel lag. Dann wurde aufgrund der Adresse für jeden Mobilitätsfall vermerkt, in welchem baulichen Zustand das von ihm bewohnte Haus war, wobei zwischen Abbruchhäusern, renovierungsbedürftigen Häusern, guten Altbauten und Neubauten unterschieden wurde. Darüber hinaus wurden die Umzugsfälle, die pro Person vorlagen, auf Haushaltbasis gebracht. Dazu wurden diejenigen Personen zu einem „Haushalt“ zusammengefaßt, die am gleichen Tag von der gleichen alten Adresse zur gleichen neuen Adresse umzogen. Sie wurden in Anlehnung an das Schema der Haushaltstypisierung nach ZAPF (1969, S. 147) charakterisiert. Danach können Haushalte 5 verschiedenen Haushaltsphasen zugeordnet werden. Es sind dies:

Phase 1: Gründung	(Ein- und Mehrpersonenhaushalte, alle Personen zwischen 18 und 35 Jahren)
Phase 2: Expansion	(Familien mit Kindern, mindestens ein Kind unter 7 Jahren)

---

1) An dieser Stelle möchte ich Herrn Trutzel, dem Leitenden Verwaltungsdirektor des Amtes für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg, für seine Unterstützung sowie seinen Mitarbeitern Frau Linhard, Frau Schuster, Herrn Schneider und Herrn Hohner für ihre Hilfe bei der Auswertung der Daten danken.

Phase 3: Konsolidierung	(Familien mit Kindern über 7 Jahren bzw. mit „erwachsenen Kindern“ über 18 Jahren)
Phase 4: Stagnation	(Ein- und Zweipersonenhaushalte, mindestens eine Person zwischen 35 und 59 Jahren)
Phase 5: Alter	(Ein- und Mehrpersonenhaushalte, mindestens eine Person ab 60 Jahre)

Als Sonderform der Mobilitätsfälle wurden die Umsetzungen gesondert betrachtet<sup>2</sup>. Hierbei handelt es sich um Haushalte in Abbruchhäusern, die sich nicht in Eigeninitiative um eine andere Wohnung bemühen, sondern sich an die Stadt Nürnberg wenden, die ihnen daraufhin eine Wohnung zur Verfügung stellt. Unter den Umsetzungsfällen finden sich deshalb häufig gerade diejenigen Haushalte, die von der Sanierung und einem damit verbundenen Umzug besonders hart betroffen sind.

Im gesamten Zeitraum von 1970 bis 1978 erfolgten 6744 Umzüge, die das Bleiweißviertel als Herkunfts- oder Zieladresse hatten. Ausländer waren mit 55,3 % stärker an den Wanderungen beteiligt als Deutsche mit 44,7 %. Für die Untersuchungen auf Haushaltsbasis konnten nur 6257 Wanderungsfälle verwendet werden, so daß sich 4226 Haushalte ergaben. Die Umsetzungen, die im Zeitraum von 1974 bis einschließlich 1980 vorlagen, umfaßten dagegen nur 118 Haushalte, von denen 48,3 % Deutsche und 51,7 % Ausländer waren.

### *1. Altersaufbau, Wanderungsvolumen und Wanderungssaldo*

Die Wohnbevölkerung des Bleiweißviertels betrug zu Beginn des Jahres 1970 noch 1821 Personen und nahm bis Ende des Jahres 1978 auf 1455 Personen ab. Während jedoch 1970 nur 209 Ausländer im Viertel leben, was einem Ausländeranteil von 11,5 % entspricht, wächst die ausländische Bevölkerung bis zum Beginn des Jahres 1979 auf 513 Personen an, so daß durch die gleichzeitige Abnahme der deutschen Bevölkerung der Ausländeranteil auf 35,3 % ansteigt. Im Vergleich hierzu wächst der Ausländeranteil in der Gesamtstadt von 7,3 % auf 10 % an. Damit zeichnet sich zwar zu Beginn der Sanierungsplanung bereits eine leichte Überrepräsentation von Ausländern im Bleiweißviertel ab, die sich jedoch bis 1978 wesentlich verschärft. Verdeutlicht wird dieser Sachverhalt durch die Alterspyramiden der beiden Bevölkerungsgruppen im Jahr 1970 und 1978 (Abb. 1 u. 2). Die Alterspyramide der deutschen Bevölkerung weist einen Überhang an alten Leuten auf, während bei den Ausländern die Gruppe der Per-

<sup>2</sup> Für die Möglichkeit der Auswertung der Umsetzungen möchte ich Herrn Stadtdirektor Hildebrandt sowie den Mitarbeitern der Sanierungsstelle danken.

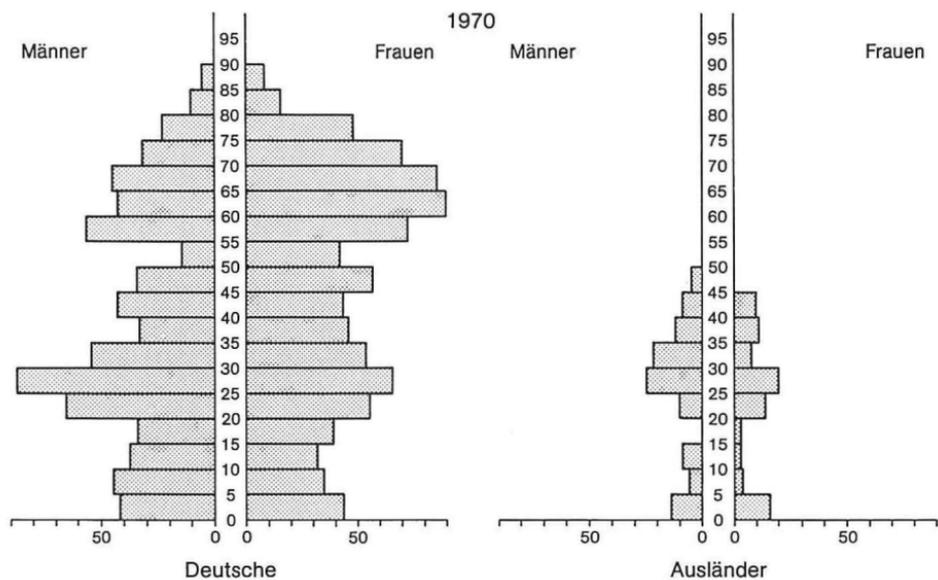


Abb. 1. Das Bleiweißviertel in Nürnberg: Der Altersaufbau der Deutschen und der Ausländer am 1. 1. 1970

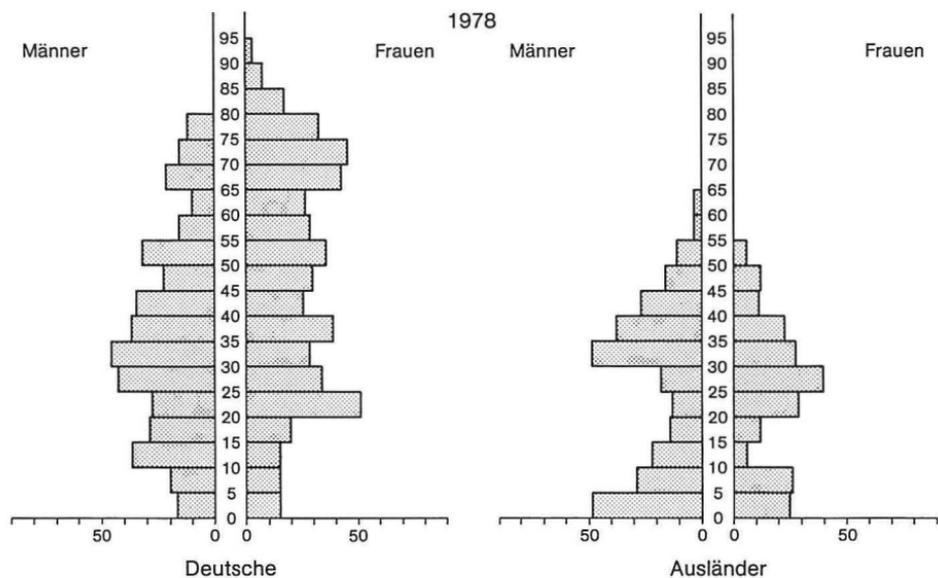


Abb. 2. Das Bleiweißviertel in Nürnberg: Der Altersaufbau der Deutschen und der Ausländer am 31. 12. 1978

sonen über 55 Jahre fast nicht vertreten ist, der Anteil von ausländischen Familien mit Kindern jedoch 1978 größer ist als bei den Deutschen.

Im ganzen Zeitraum von 1970 bis 1978 erfolgen 6744 Wanderungen, die das Bleiweißviertel als Herkunfts- oder als Zielort hatten. Das Wanderungsvolumen nimmt über den gesamten Zeitraum hin ab, was wohl mit der Abnahme der Wohnbevölkerung im Viertel zusammenhängt. An allen Wanderungen sind die Ausländer mit 55,3 % stärker beteiligt als die Deutschen. Da der Ausländeranteil im Bleiweißviertel jedoch unter dem der Deutschen liegt, deutet dies auf eine wesentlich stärkere Fluktuation bei den Ausländern hin. Im zeitlichen Verlauf nimmt das Wanderungsvolumen der Deutschen ab. Bei den Ausländern dagegen erreicht es um die Mitte der siebziger Jahre ein Maximum und fällt gegen Ende des Untersuchungszeitraums wieder ab.

Der Wanderungssaldo ist für den gesamten Zeitraum negativ. Jedoch muß hier zwischen Deutschen und Ausländern unterschieden werden. Während nämlich der deutsche Wanderungssaldo für alle Jahre negativ ist – in den Jahren vor 1975 besonders stark –, ist der ausländische Wanderungssaldo insgesamt positiv und nimmt nur in manchen Jahren der zweiten Hälfte des Untersuchungszeitraums negative Werte an (Abb. 3). Das bedeutet, daß der starke Zustrom von Ausländern in das Bleiweißviertel überwiegend in der ersten Hälfte der siebziger Jahre erfolgt ist. Bis einschließlich 1975 rücken für die

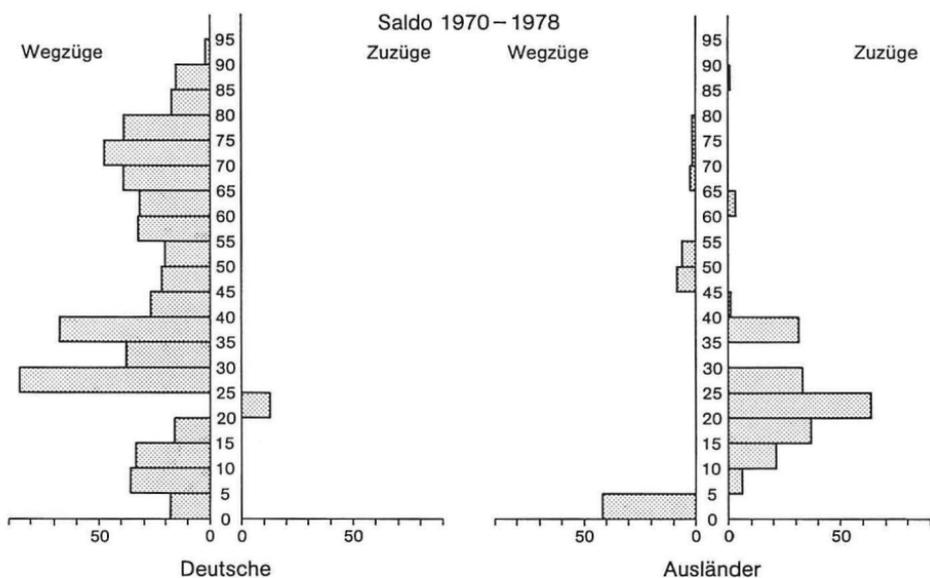


Abb. 3. Das Bleiweißviertel in Nürnberg: Der Wanderungssaldo der Deutschen und der Ausländer für den Zeitraum von 1970 bis 1978

abnehmenden deutschen Bewohner Ausländer nach, während sich etwa ab 1975 das Viertel allmählich „entleert“, da nun auch die ausländische Bevölkerung zurückgeht.

## 2. Die Mobilität in Abhängigkeit vom baulichen Zustand der Häuser

Die Bausubstanz im Bleiweißviertel läßt sich in vier Kategorien einteilen: Neubauten, gute Altbauten, schlechte d. h. renovierungsbedürftige Altbauten und Abbruchhäuser. Die unterschiedlich starke Betroffenheit der Bewohner von der Sanierung hängt von der Qualität ihrer Wohnungen ab und läßt sich somit an der Mobilität der Wohnbevölkerung in den einzelnen Haustypen ablesen (Abb. 4).

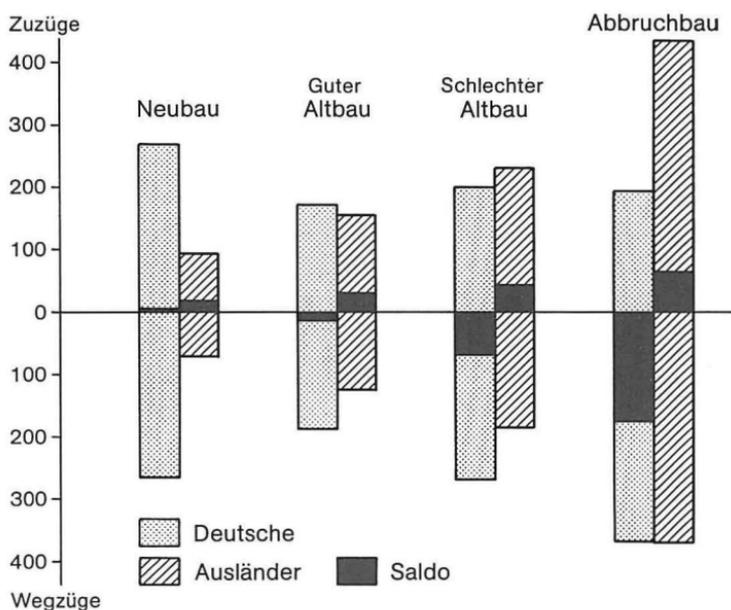


Abb. 4. Das Bleiweißviertel in Nürnberg: Die Mobilität in den einzelnen Haustypen

In den Neubauten herrscht die Mobilität von Deutschen vor. Im zeitlichen Verlauf finden hier keine Veränderungen statt, da die Bewohner der Neubauten von der Sanierung nicht betroffen sind. Ähnlich verhält es sich in den guten Altbauten, wobei hier lediglich der Prozentsatz der Ausländer etwas höher liegt.

Ein ganz anderes Bild zeigen dagegen diejenigen Häuser, die von der Sanierung unmittelbar betroffen sind (Abb. 5 u. 6). In den renovierungsbedürftigen Gebäuden wird der im Lauf des Untersuchungszeitraums zunehmend negative Wanderungssaldo der Deutschen durch einen entsprechenden positiven Wanderungssaldo der Ausländer ausgeglichen. Um 1973, also etwa zu dem Zeitpunkt, zu dem erstmals konkrete Pläne zu den einzelnen Sanierungsmaßnahmen bekannt werden, setzt eine größere Fluktuation der Ausländer ein.

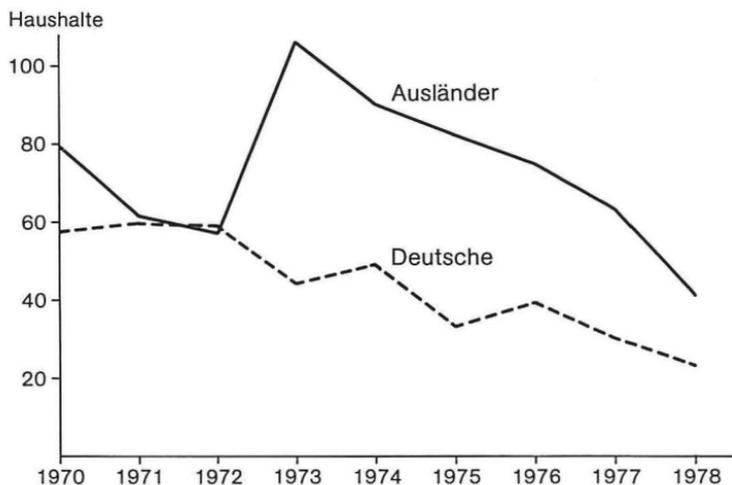


Abb. 5. Das Bleiweißviertel in Nürnberg: Einzüge in die schlechte Bausubstanz

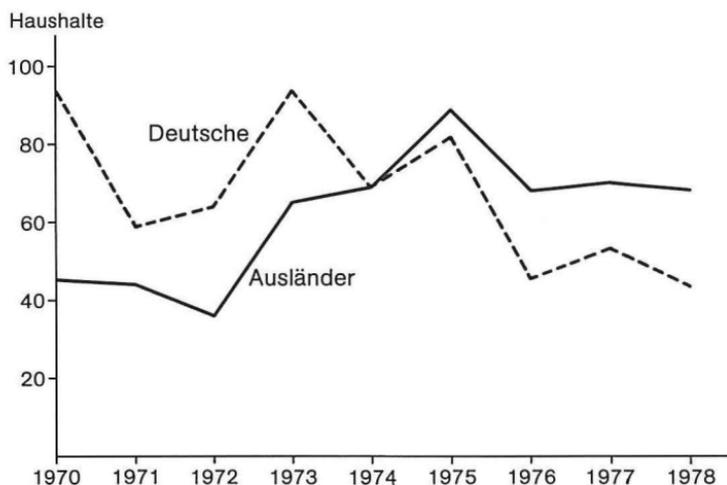


Abb. 6. Das Bleiweißviertel in Nürnberg: Auszüge aus der schlechten Bausubstanz

Die deutlichsten Prozesse lassen sich bei den Abbruchhäusern erkennen. Bei den Deutschen zeigt sich ein Maximum der Auszüge im Jahr 1973; danach finden weiterhin Auszüge, jedoch mit abnehmender Tendenz statt. Einzüge erfolgen noch zu Beginn der siebziger Jahre, nehmen dann aber rasch ab. Während also vor Beginn der Sanierung noch Einzüge von Deutschen in Abbruchhäuser stattfinden, setzt mit Bekanntwerden der Sanierungspläne eine starke Bestrebung der deutschen Bevölkerung ein, die Abbruchhäuser zu verlassen. Die Ausländer dagegen drängen gerade von diesem Zeitpunkt an in die freiwerdenden Wohnungen nach. Das demonstriert der starke Anstieg von Einzügen in Abbruchhäuser gerade in den Jahren 1973 und 1974. Erst ab 1975 setzt auch bei der ausländischen Bevölkerung die Phase des Auszugs aus diesen Häusern ein. Der beginnende Abbruch einiger Häuser verhindert in der Folgezeit ein weiteres Nachrücken.

Damit zeigt sich in den Abbruchhäusern eine deutliche Sukzession von Gastarbeitern in Wohnungen, die ehemals von Deutschen bewohnt waren. Ausgelöst wurde der Sukzessionsprozeß jedoch erst um das Jahr 1973, also zu einem Zeitpunkt, zu dem die Sanierungsplanung schon begonnen hatte. Sie bewirkt den Fortzug derjenigen Bewohner, die in der Lage sind, sich selbst eine neue Wohnung zu suchen. Dadurch werden Wohnungen schon zu einem Zeitpunkt frei, zu dem der Abbruch noch nicht unmittelbar bevorsteht. Diese Wohnungen sind jedoch für Deutsche weitgehend unattraktiv, werden aber von Gastarbeitern akzeptiert und bis zur endgültigen Räumung genutzt.

### *3. Die Zielgebiete der innerstädtischen Umzüge*

Die Mobilitätsfälle des Bleiweißviertels setzen sich aus den innerstädtischen Umzügen und den Fernwanderungen zusammen. Dabei stammen 62,8 % der Zuzüge ins Viertel aus innerstädtischen Umzügen; von den Wegzügen aus dem Viertel bleiben 65,8 % im Stadtgebiet von Nürnberg. Im Gegensatz zur Gesamtmobilität überwiegen bei den innerstädtischen Umzügen die deutschen Haushalte.

Von allen zwischen 1970 und 1978 aus dem Bleiweißviertel ausziehenden Haushalten bevorzugt ein Großteil, nämlich 45,0 % der deutschen und 49,8 % der ausländischen Haushalte, den Stadtteil 1, bleibt also in der näheren Umgebung des Bleiweißviertels. Von all den Umzügen, die innerhalb des Stadtteils 1 bleiben, finden 17,2 % der deutschen und 22,2 % der ausländischen Haushalte ihre neue Wohnung im Bleiweißviertel selbst<sup>3</sup>. Damit kann die Zahl der viertelsinternen Umzüge als ausgesprochen hoch angesehen werden.

---

3) Die Wohnbevölkerung des Bleiweißviertels beträgt dagegen nur 1,7 % der Bevölkerung des Stadtteils 1.

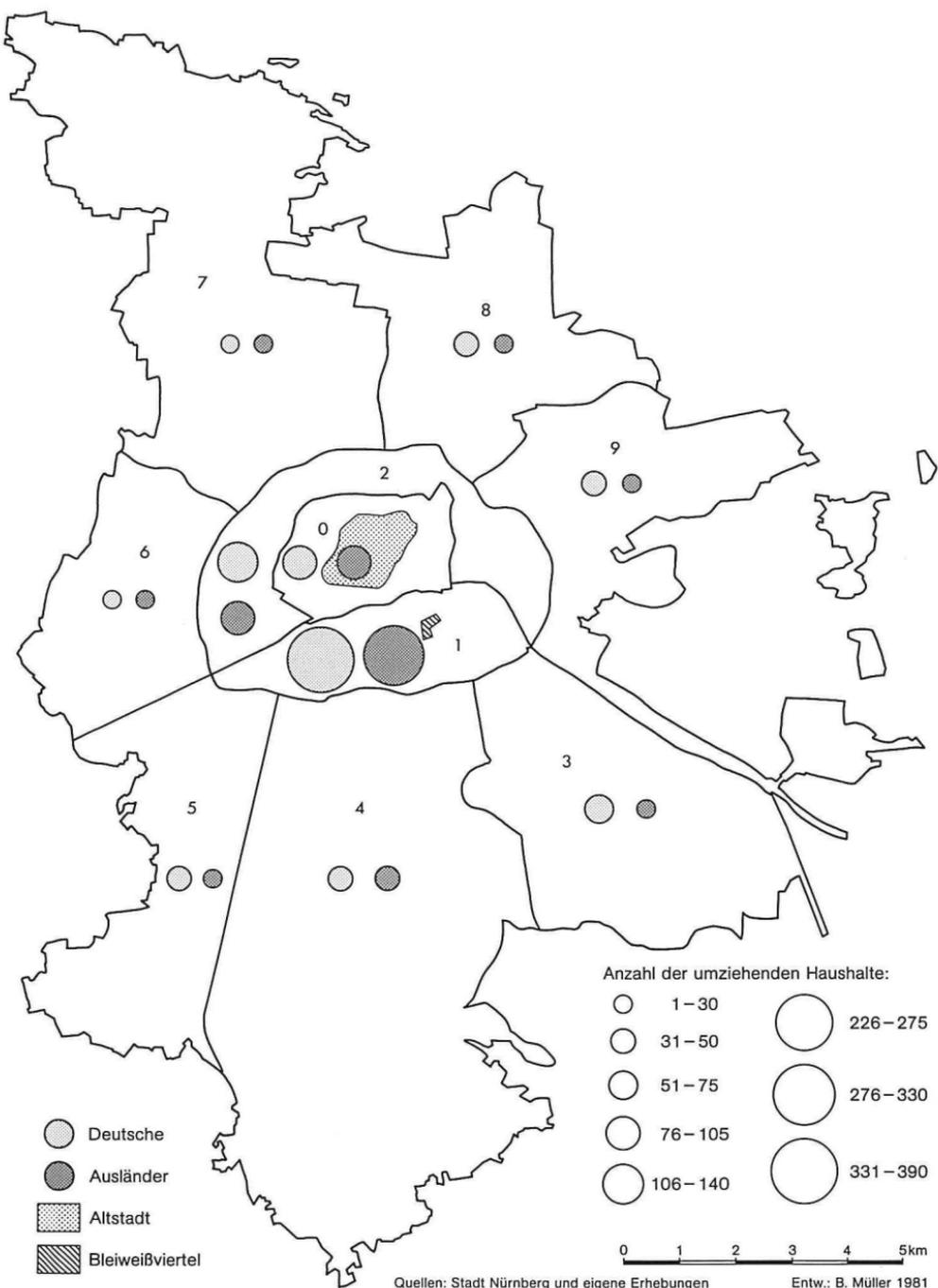


Abb. 7. Die Zielgebiete der Umzüge aus dem Bleiweißviertel

Neben der inneren Südstadt stellen auch die Stadtteile 0 und 2 Gebiete starken Zuzugs dar (Abb. 7). Insgesamt gesehen werden die drei inneren Stadtteile von 80,0% der Ausländer und von 72,9% der Deutschen bevorzugt. Zum einen mag hier das Angebot an einfachen Wohnungen in den citynahen älteren Stadtteilen eine Rolle spielen. Darüber hinaus scheint für viele Bewohner des Bleiweißviertels die günstige zentrumsnahe Lage ihrer Wohnung eine wichtige Rolle zu spielen<sup>4</sup>, so daß bei einem Umzug auch die Innenstadtlage der neuen Wohnung ein entscheidendes Kriterium sein dürfte. Die Umsetzungsfälle zeigen die Tendenz, in der Nähe des Bleiweißviertels zu bleiben, noch stärker. Hier bevorzugen 69% aller Haushalte den Stadtteil 1. Die äußeren Stadtteile dagegen sind kaum Ziel von Umzügen oder Umsetzungen.

#### 4. Die Umsetzungen als Sonderfall der Wanderungen

Die Alterspyramiden der Wohnbevölkerung des Bleiweißviertels zeigen für die Deutschen einen hohen Anteil an älteren Leuten, für die Ausländer dagegen einen verhältnismäßig großen Anteil an Familien mit Kindern. Betrachtet man demgegenüber die Mobilitätsfälle, so erweisen sich junge Einpersonenhaushalte als die bei weitem stärkste Gruppe (Abb. 8). Aber auch Einpersonenhaushalte mittleren Alters sind überdurchschnittlich mobil. Im Gegensatz zu den Mobilitätsfällen treten bei den Umsetzungen junge Einpersonenhaushalte

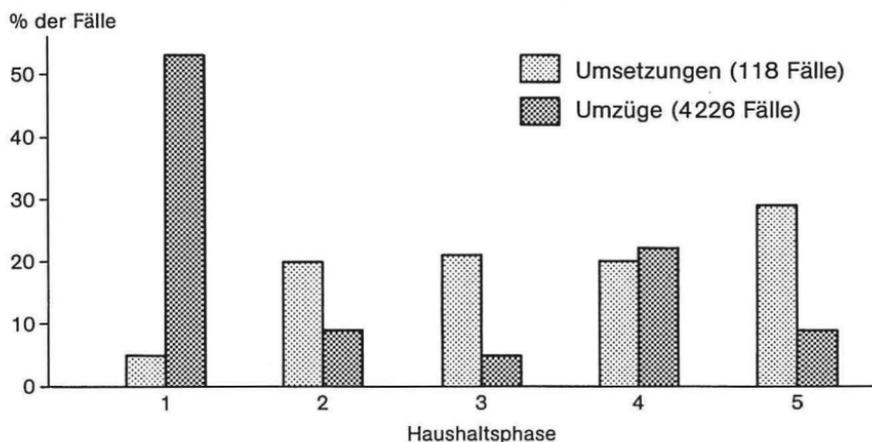


Abb. 8. Das Bleiweißviertel in Nürnberg: Die Haushaltsphasen der Umsetzungen im Vergleich zu denen der Umzüge zwischen 1970 und 1978

4) Vgl. Ergebnisse der Befragung in Kapitel D.3.d.

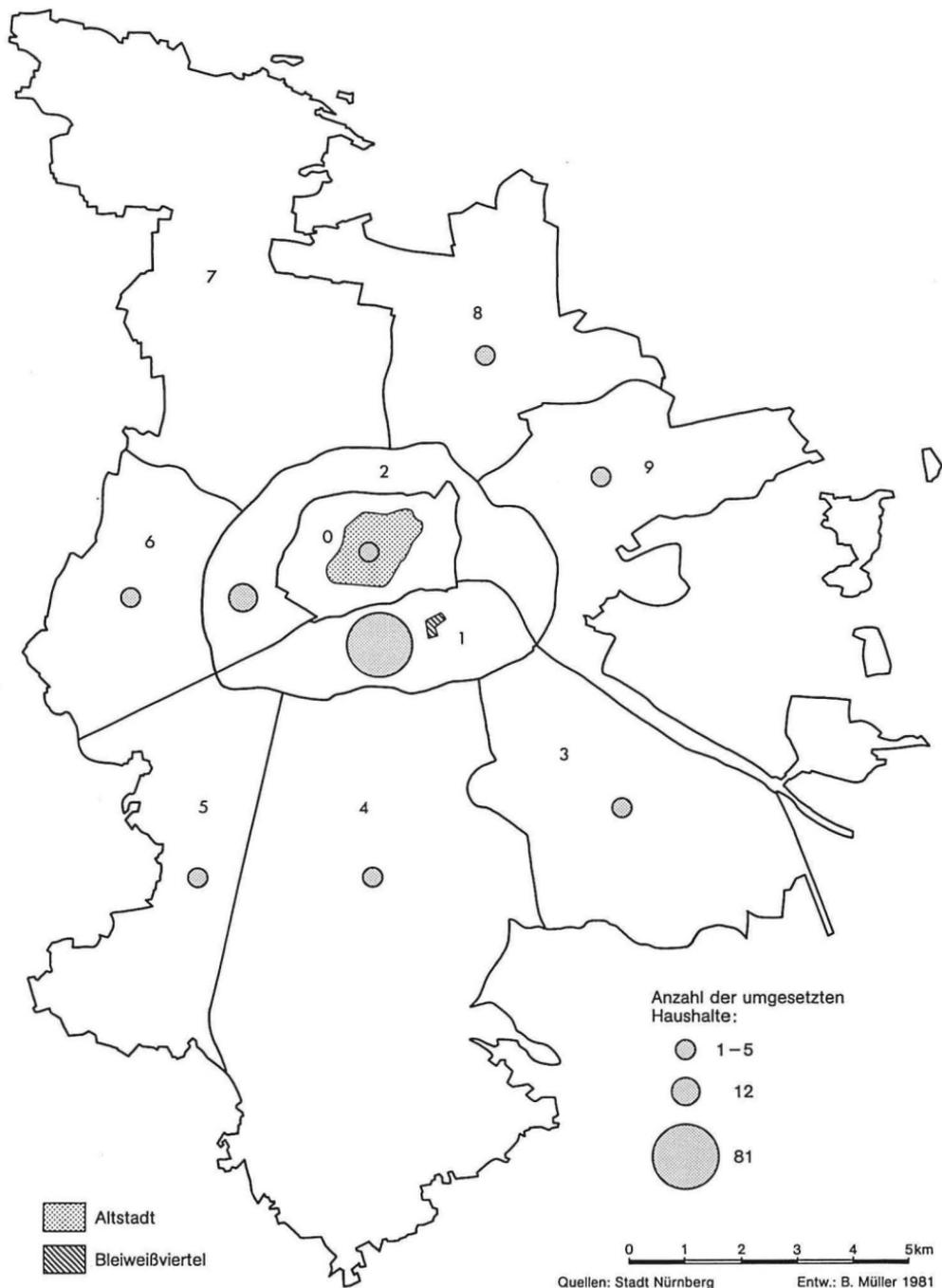


Abb. 9. Die Zielgebiete der Umsetzungen aus dem Bleiweißviertel

kaum in Erscheinung. Dagegen sind unter den Umsetzungen Haushalte der Altersphase sowie Familien mit Kindern häufig vertreten. Diese beiden Gruppen sind von der Sanierung, vor allem wenn diese einen Umzug erforderlich macht, besonders hart betroffen. Darüber hinaus zeigen gerade die Umsetzungenfälle eine größere Viertelsbindung (Abb. 9). So bleiben 69 % aller umgesetzten Haushalte im Stadtteil I und 26 % sogar im Distrikt III, der das Bleiweißviertel umfaßt<sup>5</sup>. In den als Sozialwohnungen errichteten Neubauten, die vorzugsweise an die von der Sanierung betroffenen Bewohner des Bleiweißviertels vermietet werden, finden 11 % aller umgesetzten Haushalte – überwiegend Deutsche – eine neue Wohnung.

## D. Die Situation im Jahr 1980

Im Jahr 1980 war die Sanierung des Bleiweißviertels in ein Stadium getreten, das es erlaubte, alte und neue Strukturen nebeneinander zu betrachten. So existierten zu diesem Zeitpunkt Altbauten, die auf die Renovierung oder auch den Abbruch warteten, neben soeben fertiggestellten Neubauten, renovierten Altbauten und Gebäuden, die von der Sanierung nicht selbst betroffen waren.

Um einen Überblick über den aktuellen Baubestand zu erhalten, wurde eine Kartierung vorgenommen. Die Bevölkerungsstruktur des Bleiweißviertels im Jahr 1980 sollte durch eine Befragung ermittelt werden. Aus pragmatischen Gründen wurde nur die deutsche Wohnbevölkerung interviewt; deshalb wurde das Bild der Bevölkerungsstruktur durch eine Kartierung der Ausländer im Viertel ergänzt.

### 1. Der Baubestand

Grundlage für die Kartierung des Baubestands waren zwei Karten der Stadt Nürnberg, von denen die eine das Gebäudealter des Baubestands im Jahr 1967 (Stadt Nürnberg 1970, Anlage 7), die andere die geplanten Abbrüche und Renovierungen (Stadt Nürnberg 1978) darstellte. Ergänzt wurden diese Informationen durch eine Ortsbegehung, bei der die einzelnen Gebäude aufgrund physiognomischer Merkmale klassifiziert wurden.

Den Zustand der Wohngebäude im Bleiweißviertel zeigt Abbildung 10. Obwohl ein Großteil der zum Abbruch bestimmten Gebäude in den letzten Jahren bereits abgerissen worden waren, existierten zum Zeitpunkt der Untersuchung noch neun bewohnte Häuser, während weitere Gebäude unbewohnt zum Abbruch bereit standen. An gut erhaltenen Wohngebäuden ergab die Kar-

---

5) Das Bleiweißviertel macht etwa die Hälfte des Distrikts III aus.

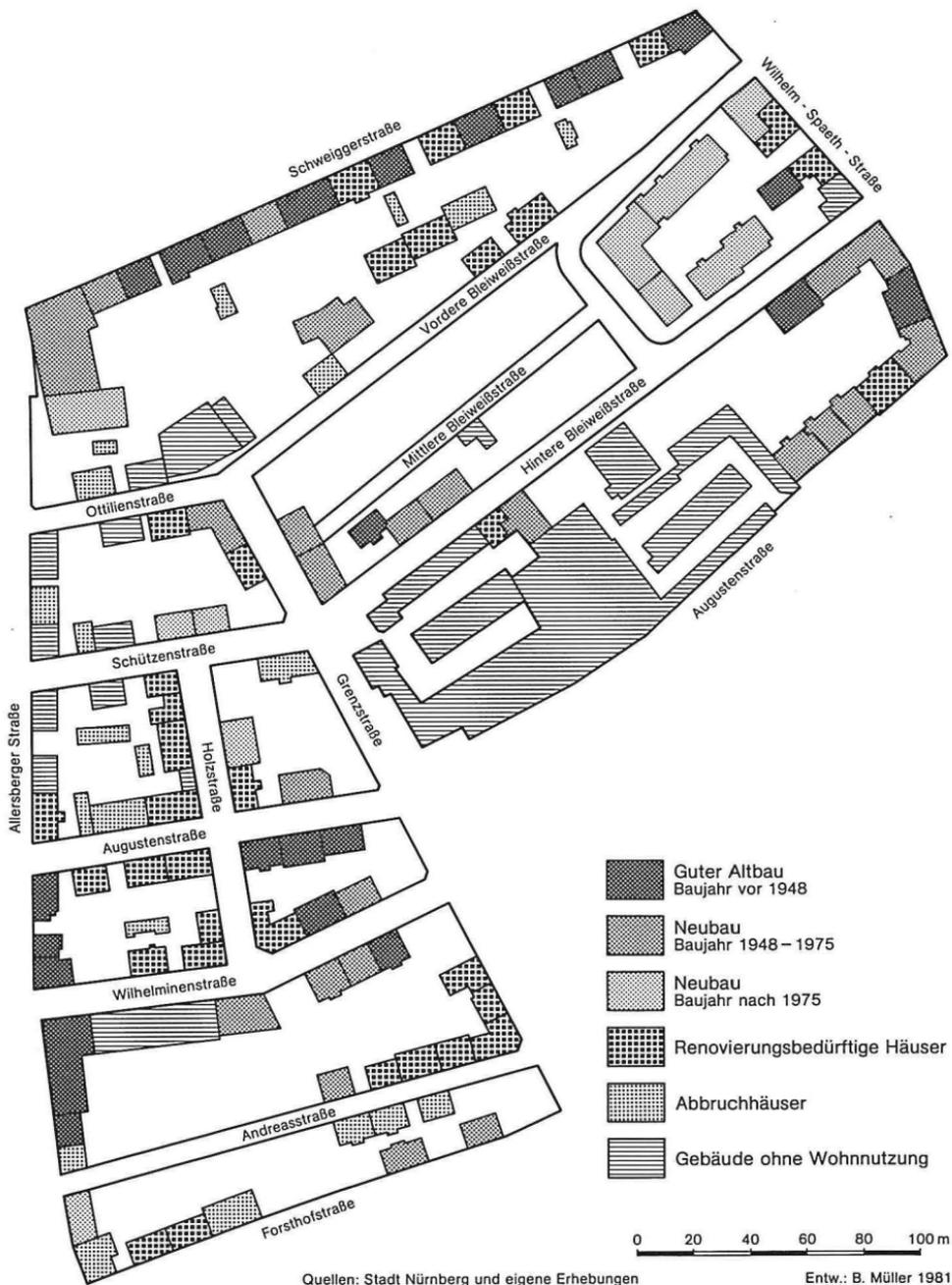


Abb. 10. Der Baubestand des Bleiweißviertels in Nürnberg

tierung 24 Neubauten und 21 Altbauten, die überwiegend in der Randbebauung konzentriert sind. Die renovierungsbedürftigen Gebäude, die sich vor allem im Bereich von Holzstraße und Augustenstraße sowie im östlichen Teil der Schweiggerstraße befinden, bilden mit 35 Wohnhäusern die größte Gruppe.

## 2. Die Ausländer

Die Ausländer im Viertel, die bei der Befragung der Wohnbevölkerung nicht mit erfaßt wurden, waren Gegenstand einer zweiten Kartierung. Hierbei sollte die räumliche Verteilung der Ausländer, ihre Konzentration in den einzelnen Häusern und ihre Nationalität festgestellt werden. Die Datenerhebung erfolgte durch Auszählen von Briefkästen oder Klingelschildern anhand der Namensangaben.

Die Kartierung ergab auch für das Jahr 1980 noch einen beachtlichen Anteil an Ausländern im Bleiweißviertel. Die ausländischen Bewohner stammen überwiegend aus den Gastarbeiteranwerbeländern Türkei, Griechenland, Jugoslawien, Italien und Spanien. Die Türken stellen die zahlenmäßig stärkste ethnische Gruppe dar. Auch Jugoslawen sind zahlreich vertreten, während Griechen, Italiener und Spanier seltener anzutreffen sind. Erstaunlicherweise finden sich im Bleiweißviertel jedoch eine große Anzahl von Häusern, die ausschließlich von Deutschen bewohnt sind. Türken finden sich überwiegend in renovierungsbedürftigen Häusern oder Abbruchhäusern, während Jugoslawen – wie auch die Gastarbeiter der anderen Nationen – häufiger in guten Altbauten, vereinzelt sogar in Neubauten wohnen.

Die Konzentration der Ausländer in den einzelnen Gebäuden zeigt Abbildung 11. Es stellt sich heraus, daß Abbruchhäuser entweder höchste Ausländeranteile aufweisen oder aber ausschließlich von Deutschen bewohnt sind. Während in Neubauten, die durch die Sanierung entstanden, vereinzelt Ausländer anzutreffen sind, fehlen sie in den Neubauten, die vor 1975 erbaut worden waren, fast völlig. In den guten Altbauten sind Gastarbeiter selten, aber hin und wieder doch vertreten. Die höchsten Dichtewerte findet man in den Renovierungs- und Abbruchhäusern, also in der schlechten Bausubstanz. Eine besondere Ballung, gewissermaßen ein Zentrum der Gastarbeiter im Bleiweißviertel, liegt an der Straßenkreuzung von Holz- und Augustenstraße vor.

## 3. Die Deutschen

Die Befragung der Wohnbevölkerung sollte die aktuelle Bevölkerungsstruktur ermitteln. Darüber hinaus sollte jedoch auch festgestellt werden, in welchem Ausmaß die Wohnbevölkerung des Bleiweißviertels bisher von der

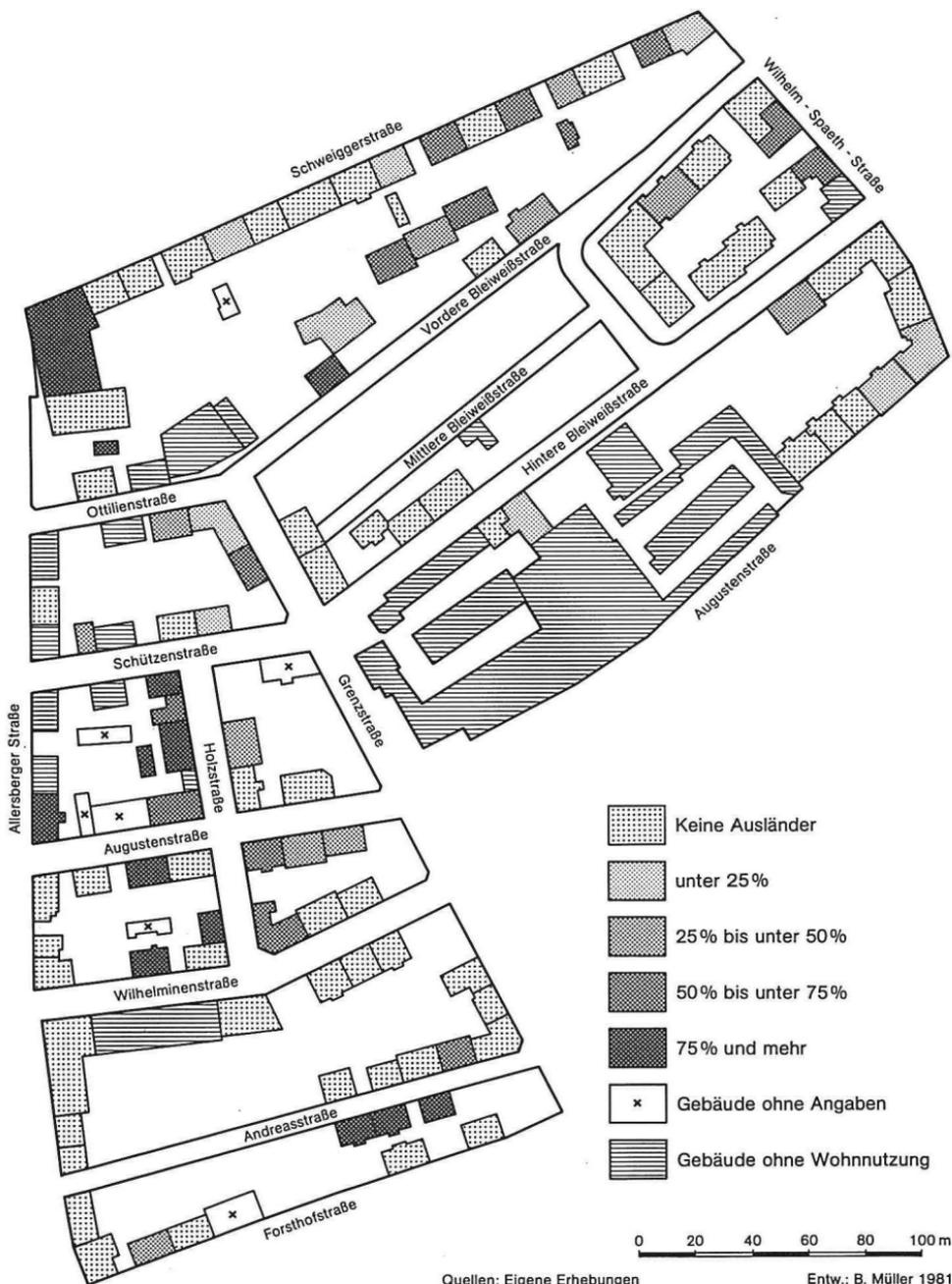


Abb. 11. Die Konzentration der Ausländer im Bleiweißviertel in Nürnberg

Sanierung betroffen war und wie sie die Veränderungen im Viertel wahrnahm und beurteilte.

Die Beschränkung auf den deutschen Teil der Bevölkerung des Bleiweißviertels erlaubte eine Totalerhebung der deutschen Haushalte. Hierzu wurde aus jedem Haushalt eine Person befragt, es wurden jedoch die Daten aller im Haushalt lebenden Personen mit erfaßt. Der Fragebogen erhob Daten zu folgenden Themen:

Die Beschränkung auf den deutschen Teil der Bevölkerung des Bleiweißviertels erlaubte eine Totalerhebung der deutschen Haushalte. Hierzu wurde aus jedem Haushalt eine Person befragt, es wurden jedoch auch die Daten aller im Haushalt lebenden Personen mit erfaßt. Der Fragebogen erhob Daten zu folgenden Themen:

- Haushaltssituation
- Wohnung
- durchgeführte und erwartete Sanierungsmaßnahmen und deren Auswirkungen
- Kenntnis der Sanierungspläne
- Wahrnehmung der Veränderungen im Viertel
- Beurteilung der Sanierungspläne und des Viertels.

Die Befragung erfolgte im Juni 1980 im Rahmen des Geländepraktikums des Instituts für Geographie<sup>6</sup>. Die für die Befragung nötigen Adressen konnten vom Einwohnermeldeamt der Stadt Nürnberg zur Verfügung gestellt werden<sup>7</sup>.

Die Liste des Einwohnermeldeamtes enthielt 819 Adressen von Einzelpersonen, die – wie sich herausstellte – zu 551 Haushalten gehörten, von denen jedoch nur 455 Haushalte zum Zeitpunkt der Befragung im Bleiweißviertel aufzufinden waren. Insgesamt konnten 322 Interviews durchgeführt und ausgewertet werden, was einer Rücklaufquote von 70,8 % entspricht.

Die Auswertung der Fragebögen erfolgte per EDV mit Hilfe des Statistik-Programmpakets SPSS. Um eine soziale Schichtung der Bewohner zu erhalten, wurden die Haushalte aufgrund der Angaben zur Schul- und Berufsausbildung und beruflichen Tätigkeit und Stellung des Hauptverdieners charakterisiert.

---

6) An dieser Stelle möchte ich Herrn Prof. Dr. Hütteroth dafür danken, daß er den Sozialgeographischen Tag des Geländepraktikums für diese Befragung zur Verfügung stellte. Meinen Dank aussprechen möchte ich auch Herrn Dr. Meyer für Anregungen und Kritik bei der Erstellung des Fragebogens sowie für seine Unterstützung bei der Durchführung der Befragung.

7) Die Kosten für die Adressenliste des Einwohnermeldeamts übernahm dankenswerterweise die „Frau Dorothea und Dr. Dr. Richard Zantner-Busch-Stiftung“.

Der sozialen Schichtung liegt das Schema von POPP (1976, S. 59) zugrunde, jedoch mit folgender Unterteilung:

- Grundschrift Rentner
- Grundschrift un-/angelernte Arbeiter
- Grundschrift in der Ausbildung Stehende
- Grundschrift Hausfrauen und Arbeitslose
- Mittelschicht (Facharbeiter, einfache und mittlere Angestellte und Beamte, kleine Selbständige)
- Oberschicht (leitende Angestellte, höhere Beamte, freie Berufe, Unternehmer).

Im Gegensatz zur Zuordnung der Haushalte zu bestimmten Berufsgruppen wird der Haushalt hier nicht nach dem ehemaligen oder zukünftigen Beruf, sondern nach dem derzeitigen Status des Hauptverdieners eingeordnet.

### a) Die Sozialstruktur der deutschen Wohnbevölkerung

Die Altersstruktur der Deutschen im Bleiweißviertel weicht nur wenig von der Nürnbergs ab (Abb. 12). Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen bis 14 Jahre ist etwas geringer vertreten als in der Gesamtstadt, während die Gruppe der Personen ab 65 Jahren etwas größer ist. Dementsprechend ist die Altersphase mit 38,2 % unter den Haushalten am stärksten vertreten. Ein Großteil der restlichen Haushalte befindet sich in den Phasen der Konsolidierung und der Stagnation. Die kleinste Gruppe dagegen bilden die Haushalte der Expansions-

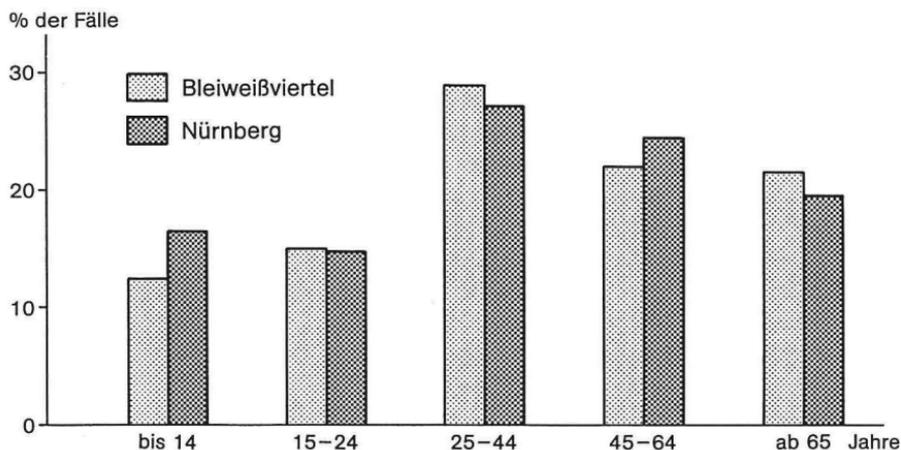


Abb. 12. Die Altersverteilung im Bleiweißviertel im Vergleich zu der Nürnbergs

phase. Generell sind kleine Haushalte häufiger als große Familien oder Wohngemeinschaften, was eine Folge der geringen Wohnungsgrößen sein dürfte.

Das Spektrum der Berufe des Hauptverdieners innerhalb des Haushalts zeigt die Dominanz von einfachen und mittleren Angestellten (Tab. 1). Sie machen 31,7 % aller Hauptverdiener aus. Es folgen die Facharbeiter mit 17,7 % und die ungelerten Arbeiter mit 17,4 %. Eine relativ große Gruppe stellen auch die kleinen Selbständigen mit 9,3 % dar. Beamte – sowohl einfache als auch höhere –, leitende Angestellte und freie Berufe fehlen dagegen weitgehend.

Tab. 1: Die Berufsstruktur der deutschen Wohnbevölkerung im Bleiweißviertel in Nürnberg

Beruf des Hauptverdieners	abs.	in %
Ungelernte Arbeiter	56	17,4
Facharbeiter	57	17,7
Einfache Angestellte	102	31,7
Einfache Beamte	16	5,0
Leitende Angestellte	14	4,3
Höhere Beamte	6	1,9
Kleine Selbständige	30	9,3
Freie Berufe	4	1,2
ohne Angabe	37	11,5
Summe	322	100,0

Betrachtet man die Schul- und Berufsausbildung des Hauptverdieners, so ergibt sich ein entsprechendes Bild. Am häufigsten findet man, bei 43,2 % der Hauptverdiener, den Volksschulabschluß mit Lehre, gefolgt vom Volksschulabschluß ohne Lehre, den 26,1 % der Befragten angeben. Je 9,3 % der Bewohner haben Mittlere Reife oder einen Fachschulabschluß. Entsprechend dem Fehlen von höheren Beamten, leitenden Angestellten und freien Berufen sind Hauptverdiener mit Abitur mit nur 3,7 % und mit Fachhochschul- bzw. Hochschulabschluß mit zusammen nur 5,6 % vorhanden.

Während bei den obigen Angaben der Beruf unabhängig vom derzeitigen Status erhoben worden war, berücksichtigt die folgende soziale Schichtung den derzeitigen Stand der Hauptverdiener als Rentner, Arbeitslose, Auszubildende oder Hausfrauen (Tab. 2). Hier zeigt sich nun der große Anteil an Rentnern im Sanierungsgebiet, der 35,9 % beträgt. Die anderen Grundschichten sind dagegen nur schwach vertreten. Die größte Gruppe bildet die Mittelschicht, während die Oberschicht kaum ins Gewicht fällt.

Tab. 2: Die Sozialstruktur der deutschen Wohnbevölkerung im Bleiweißviertel in Nürnberg

Soziale Schicht	abs.	in %
Grundschrift Rentner	115	35,9
Grundschrift Auszubildende	8	2,5
Grundschrift ungelernte Arbeiter	23	7,2
Grundschrift Arbeitslose und Hausfrauen	9	2,8
Mittelschicht	146	45,6
Oberschicht	19	5,9
Summe	320	100,0

Damit dürfte das Image des Bleiweißviertels als „Arbeiterviertel“ in gewisser Weise weiterhin Geltung besitzen. Zwar findet sich heute neben den Arbeitern, die mit 35,1 % immer noch die stärkste Berufsgruppe im Viertel darstellen, eine fast ebenso große Anzahl von einfachen und mittleren Angestellten. Diese können jedoch in bezug auf Ausbildung und Verdienst den Arbeitern etwa gleichgestellt werden. Damit ist das Bleiweißviertel auch heute noch als statusniederes Wohngebiet anzusprechen.

Betrachtet man die Verteilung der einzelnen sozialen Schichten in Abhängigkeit von der Bausubstanz, so erhält man folgendes Bild: Während die Angehörigen der Ober- und Mittelschicht überwiegend in den Neubauten zu finden sind, konzentrieren sich die Haushalte der Grundschriften in den Häusern mit schlechter Bausubstanz. Somit wird die Grundschrift weit mehr von den Sanierungsmaßnahmen betroffen als die anderen Schichten. Die Überrepräsentation gerade der Haushalte der Grundschrift in den Sanierungsneubauten läßt jedoch hoffen, daß die Sanierungsplanung hier doch in gewisser Weise die Vertreibung der von der Sanierung am härtesten Getroffenen aus dem Gebiet abfangen kann. Auffallend ist auch, daß in den guten Altbauten alle Schichten gleichermaßen vertreten sind.

## b) Stabilität der deutschen Bewohner

Ein relativ großer Teil der Deutschen wohnt schon seit langer Zeit im Bleiweißviertel. So haben 33,7 % der Befragten schon mindestens 20 Jahre ihres Lebens im Bleiweißviertel verbracht, einige von ihnen sogar 70 bis 80 Jahre. Bei der Betrachtung der Zeitspannen, die die Bewohner des Bleiweißviertels in

ihren derzeitigen Wohnungen leben, stellt sich wiederum eine beachtliche „Seßhaftigkeit“ heraus, denn 24,6 % der Befragten bewohnen seit mindestens 20 Jahren dieselbe Wohnung. Auch hier liegen die längsten Zeiträume wieder bei 70 bis 80 Jahren. Trotz der erhöhten Mobilitätsrate in den letzten Jahren hat sich innerhalb der Gruppe der „Alteingesessenen“ offensichtlich wenig geändert, da – der Umfrage im Jahr 1972 zufolge – vor der Sanierung 27,1 % der Haushaltsvorstände über 20 Jahre in der Wohnung und 39,9 % der Haushaltsvorstände seit über 20 Jahren im Viertel lebten.

69,9 % der Befragten erklären sich mit ihrer derzeitigen Wohnung zufrieden und 70,8 % geben an, gerne im Viertel zu sein. Nur 20,7 % aller Befragten äußern Umzugsabsichten, wobei nur die Hälfte von ihnen in diesem oder im nächsten Jahr umziehen möchte. 53,4 % der Haushalte möchten für immer in ihrer Wohnung bleiben.

Angesichts der hohen Mobilitätsraten der Ausländer wie auch der Deutschen noch um die Mitte der siebziger Jahre erlauben es diese Ergebnisse, von einer Stabilisierung der deutschen Bevölkerung im Bleiweißviertel im Hinblick auf die Wohndauer zu sprechen.

### c) Die Sanierungsmaßnahmen

Im Verlauf der letzten 10 Jahre hatten 34,2 % aller deutschen Haushalte im Bleiweißviertel Renovierungsmaßnahmen miterlebt. Dabei handelte es sich zumeist um den Einbau von Bädern, die Installation neuer Heizungen und Boiler sowie das Einsetzen neuer Fenster. Auch Fassadenneugestaltungen wurden relativ häufig durchgeführt. Überwiegend waren die Renovierungsarbeiten mit Mieterhöhungen bis 40 DM verbunden. Daneben kamen jedoch auch – besonders beim Einbau von Bädern und Toiletten – Mieterhöhungen bis 100 DM vor.

Die Quadratmetermieten im Jahr 1980 zeigt Abbildung 13. Hieraus läßt sich ein gewisses Preisgefälle in Korrelation zur Güte der Gebäude erkennen. Auffällig ist die weitgehende Übereinstimmung in guten und schlechten Altbauten. Jedoch liegen die Mieten für Altbauwohnungen deutlich unter denen für Neubauwohnungen.

Die Wohnungen der Deutschen sind 1980 zu 89,1 % mit Bädern und zu 93,8 % mit WC innerhalb der Wohnung ausgestattet. Damit hat sich die sanitäre Ausstattung der Wohnungen seit 1972 doch beträchtlich verbessert<sup>8</sup>. Berücksichtigt werden muß an dieser Stelle jedoch, daß dieses Ergebnis die Wohnungen der Gastarbeiter nicht einschließt und die Dunkelziffer fehlender Bäder

---

8) Vgl. Kapitel B. 3.

und WCs gerade in den von den Gastarbeitern bewohnten Altbauten beträchtlich höher liegt.

Auf die Frage, ob sie die Sanierung des Bleiweißviertels für nötig erachten, antworten 87,6 % aller Befragten mit „ja“. Nur 3,7 % der Haushalte halten Sanierungsmaßnahmen für überflüssig, die restlichen Haushalte äußern keine bestimmte Meinung. Nur etwa die Hälfte der Bewohner kennt die zu erwartenden Sanierungsmaßnahmen. Es zeigt sich, daß die Tageszeitung bei der Informationsbeschaffung wichtige Dienste leistet. Von den informierten Bewohnern

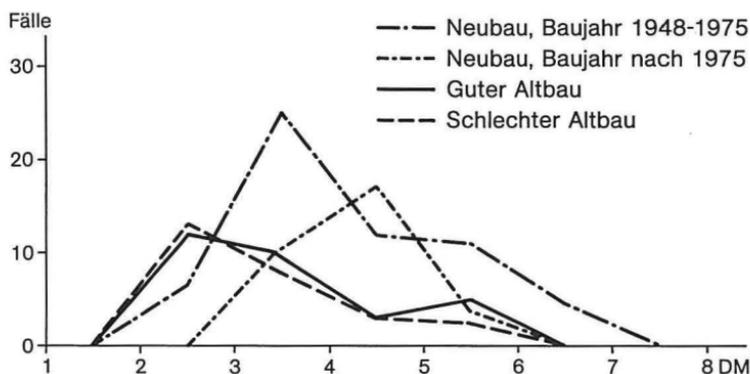


Abb. 13. Das Bleiweißviertel in Nürnberg: Mieten ohne Nebenkosten in den einzelnen Haustypen

bezeichnen 65,2 % die Sanierungspläne als gut, während 19,9 % die Pläne ablehnen. Dabei kommt die Kritik eher von denjenigen Bewohnern, die sich aktiv – also etwa durch den Besuch der Sanierungsstelle oder einer Bürgerversammlung – um bessere Informationen bemühen, als von ihren „passiveren“ Mitbewohnern. Hauptkritikpunkt ist das geplante Jugendzentrum, das vor allem von den nächsten Anliegern abgelehnt wird. Daneben richtet sich die Kritik mehr gegen die Bebauungsplanung allgemein, wobei die Meinungen über Alternativen recht unterschiedlich lauten. Jedoch wird gerade die Bauweise der Neubauten von den Befürwortern der Sanierungsplanung lobend hervorgehoben.

#### d) Das Bleiweißviertel im Urteil der deutschen Wohnbevölkerung

Für die Wohnzufriedenheit der Bevölkerung und eine gewisse Stabilität im Viertel ist neben dem Zustand der Wohnungen auch der Gesamteindruck, den die Bewohner von ihrem Viertel bekommen, wichtig. Hierbei beeinflussen nicht nur äußere Gegebenheiten, wie etwa die infrastrukturelle Ausstattung, den Beliebtheitsgrad eines Stadtviertels, sondern es spielen auch soziale Struktu-

ren, nachbarschaftliche Kontakte sowie das Erscheinungsbild des Viertels und sein „Ruf“ eine Rolle. Deshalb soll nun noch das „Image“ des Bleiweißviertels ein wenig hinterfragt werden.

Auf die Frage nach den Vorzügen des Bleiweißviertels nennt etwa die Hälfte aller Befragten die günstige Lage des Viertels im Stadtgebiet. Daneben wird die gute Versorgung mit privaten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen genannt. Positiv vermerkt werden das äußere Erscheinungsbild des Viertels und die Bauweise der zumeist kleineren Häuser sowie die Vertrautheit mit dem langjährigen Wohngebiet und gute Nachbarschaftsbeziehungen.

Andererseits wird gerade das Aussehen des Bleiweißviertels – etwa der Anblick verwahrloster Häuser, unbebauter Grundstücke oder häßlicher Schuppen – häufig bemängelt. Von vielen Deutschen wird außerdem die Anwesenheit der Gastarbeiter als störend empfunden.

Im Gegensatz zu baulichen Veränderungen, die fast allen Bewohnern auffallen, werden Veränderungen in der Sozialstruktur jedoch nur von 17,9 % der Befragten registriert. Meist wird hierzu die Zunahme des Ausländeranteils genannt, daneben treten jedoch auch Klagen über den Verlust guter nachbarschaftlicher Beziehungen auf.

Im Lauf der letzten Jahre verloren 19,3 % der Befragten Nachbarn, zu denen sie engen Kontakt hatten, durch deren Wegzug. Jeder zweite von ihnen erklärt, daß der Wegzug der Nachbarn seine Ursache in den Sanierungsmaßnahmen hatte. Hierdurch ist der Kontakt mit den ehemals gut bekannten Nachbarn merklich zurückgegangen oder aber ganz zum Erliegen gekommen, was gerade bei Haushalten der Altersphase häufig der Fall ist. Gerade die älteren Leute sind durch die Auflösung oft langjähriger nachbarschaftlicher Beziehungen härter getroffen und geben öfter als jüngere Familien an, ihre Nachbarn zu vermissen.

Der hohe Gastarbeiteranteil ist ein weiterer Kritikpunkt, der von vielen Deutschen vorgebracht wird. So sind 48,3 % der Befragten der Meinung, es lebten zu viele Gastarbeiter im Viertel, wobei die Meinungen innerhalb des Viertels differieren. Bei den Bewohnern von schlechten Altbauten ist die Meinung, daß der Gastarbeiteranteil im Viertel zu hoch sei, wesentlich stärker vertreten als bei den Bewohnern von Neubauten oder guten Altbauten. Hierbei spielt die Konzentration der Gastarbeiter gerade in den Häusern mit schlechter Bausubstanz sicher eine große Rolle, da hierdurch die Deutschen in diesen Häusern in eine Minoritätensituation geraten. 48,9 % aller befragten Deutschen geben auch an, lieber mit Deutschen als mit Gastarbeitern in einem Haus zusammen zu wohnen, während 31,3 % der Deutschen als Nachbarn ebenso gerne Gastarbeiter haben. Diejenigen Haushalte, die auch Ausländer als Nachbarn akzeptieren, sind in Neubauten, wo sie mit diesem Problem in der Realität meist nicht kon-

frontiert sind, überrepräsentiert. Der Anteil derer, die deutsche Nachbarn bevorzugen, ist im guten Altbau größer, im schlechten Altbau dagegen geringer als erwartet. Man kann in diesem Fall nicht davon ausgehen, daß ausschließlich negative Erfahrungen mit den ausländischen Nachbarn zu diesen Meinungen führten. Eher sieht es so aus, als akzeptierten die Deutschen in den Häusern, in denen der Ausländeranteil am höchsten ist, ihre ausländischen Nachbarn mehr als die nicht so unmittelbar „betroffenen“ Bewohner der anderen Häuser.

## **E. Abschließende Betrachtungen**

### *1. Die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur seit 1970*

Wie durch die Mobilitätsuntersuchung gezeigt werden konnte, war das Bleiweißviertel in den Jahren zwischen 1970 und 1980 einem starken Wandel unterworfen. Der Zustrom von Gastarbeitern bei gleichzeitiger Abnahme der deutschen Bevölkerung ist hierbei wohl die einschneidendste Veränderung, die das Viertel erfahren hat.

Die erhöhte Mobilität setzte im Bleiweißviertel erst um das Jahr 1973 ein, also etwa zum Zeitpunkt der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes. Die nun unmittelbar bevorstehende Sanierung veranlaßte eine größere Anzahl deutscher Familien, Wohnungen in den sanierungsbedürftigen Häusern zu verlassen. Erst durch deren Auszug war ein breites Vordringen von Gastarbeitern in das Sanierungsgebiet möglich. Wenn auch vor 1973 schon ein leicht erhöhter Ausländeranteil im Viertel bestand, so setzte doch die Hauptphase der Gastarbeitersukzession erst mit der Sanierungsplanung ein. Somit ist hier – im Gegensatz zu anderen Sanierungsgebieten (vgl. KILLISCH 1976, HOFFMEYER-ZLOTNIK 1977) – der hohe Gastarbeiteranteil weniger Ursache als vielmehr Folge der Sanierungsplanung. Da die Ausländer aber überwiegend in diejenigen Gebäude einzogen, die von den Deutschen verlassen worden waren, also in sanierungsbedürftige Häuser, wurden sie gleichzeitig zu einer der Problemgruppen der Sanierung.

Die deutsche Bevölkerung nahm innerhalb der letzten Jahre ab. Trotzdem konnte sich ein „Stamm“ langjähriger Bewohner im Viertel halten. Zum einen waren gerade diejenigen Häuser, die eine bessere Bausubstanz aufwiesen und somit von der Sanierung nicht unmittelbar betroffen waren, überwiegend von Deutschen bewohnt. Damit war eine relativ große Gruppe der deutschen Bevölkerung nur indirekt mit dem Sanierungsgeschehen konfrontiert. Zum anderen waren die Deutschen in den sanierungsbedürftigen Häusern teilweise schon sehr lange im Viertel ansässig und auch bestrebt, in der unmittelbaren Umgebung eine neue Wohnung zu finden. Trotz einer in den letzten Jahren auch unter den Deutschen erhöhten Mobilitätsrate zeigt doch die heutige

deutsche Bevölkerung eine gewisse Stabilität und bildet somit einen Gegenpol zur hochmobilen Gruppe der Ausländer.

In bezug auf die Bevölkerungsstruktur brachte der Gastarbeiterzuzug eine Zunahme der jungen Erwachsenen und auch der Familien mit Kindern, die einen gewissen Ausgleich der leicht überalterten Bevölkerungsstruktur der Deutschen bewirkte. Innerhalb der deutschen Bevölkerung verursachte die Sanierung nur geringe Veränderungen im Altersaufbau, die jedoch dazu führten, daß die Altersstruktur im Jahr 1980 keine nennenswerten Unterschiede mehr zu der der Gesamtstadt aufwies. Von der Sozialstruktur der Deutschen her gesehen ist das Bleiweißviertel nach wie vor eher als statusniederes Wohngebiet zu bezeichnen, jedoch ohne besondere Auffälligkeiten.

## *2. Das Bleiweißviertel als Wohngebiet*

Die Stabilität der deutschen Bevölkerung hat ihre Ursache in einer starken Viertelsbindung. Obwohl das Gebiet nicht den Ruf eines guten Wohnviertels hat, wird es von seinen Bewohnern doch erstaunlich hoch geschätzt. Dies beruht einerseits auf einer gewissen Gewöhnung und Vertrautheit gerade der langjährigen, oft seit ihrer Kindheit im Viertel lebenden Bevölkerung. Der zweite und vermutlich entscheidende Grund liegt jedoch in den Lage- und Ausstattungsvorteilen, die das Bleiweißviertel bietet. Es läßt sich beobachten, daß ein Großteil der Bewohner das Gebiet aufgrund seiner innenstadtnahen Lage bevorzugt. Das geht nicht nur aus den diesbezüglichen Antworten hervor, sondern auch aus der Tendenz, bei Umzügen die nähere Umgebung des Bleiweißviertels oder aber andere innenstadtnahe Gebiete den Außenbezirken von Nürnberg vorzuziehen. Zu den Vorteilen, die die Innenstadtlage bietet, also eine gute Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, kommt noch die gute Erreichbarkeit von Naherholungsflächen und somit Freizeitmöglichkeiten. Daß innenstadtnahes Wohnen von vielen Leuten dem „Wohnen im Grünen“ vorgezogen wird, sollte ein Grund sein, ähnliche sanierungsverdächtige Gebiete am Rand der Innenstadt für die Wohnnutzung zu erhalten bzw. ihr zuzuführen.

## *3. Die Sanierung*

Die Sanierung des Bleiweißviertels stellt eine Kombination aus Modernisierung, Flächensanierung und Objektsanierung dar. Sie geht damit schon behutsamer vor als manche früheren Sanierungsprojekte und hat das Ziel, sich an den Bedürfnissen der Bewohner zu orientieren. Wie die Befragung zeigt, wurden die Sanierungsabsichten wie auch die Pläne von der Mehrheit der deutschen Bewohner für gut befunden. Besonders hervorgehoben wurde die Bau-

weise der Neubauten, die sich in Baustil und Größe der vorhandenen Bausubstanz anpassen. Beachtenswert erscheint in diesem Zusammenhang die Bevorzugung kleinerer Häuser, sowohl bei den Altbauten, die das Bild des Viertels bestimmen, als auch bei den Neubauten, die dieses Bild ergänzen.

Dennoch sollte nicht vergessen werden, auch auf die Problematik der Sanierung hinzuweisen. Wie der Mietspiegel aufgrund der Befragung zeigte, brachte die Sanierung dort, wo Altbauten durch Neubauten ersetzt wurden, eine beträchtliche Anhebung der Mieten, während sich die Mietpreise von guten, vor einigen Jahren bereits renovierten Altbauten und von den zur Renovierung anstehenden bzw. vor kurzem renovierten Altbauten kaum unterscheiden. Aus der Sozialstruktur in guten Altbauten läßt sich erkennen, daß renovierte Altbauten nicht nur bei einkommenschwächere Familien aufgrund günstigerer Mieten, sondern durchaus bei Haushalten aller Schichten beliebt sind. Deshalb sollte versucht werden, stärker als bisher Altbauwohnungen zu erhalten und zu renovieren, da für diese Art von Wohnungen durchaus eine Nachfrage besteht. Es mag der Einwand gebracht werden, daß viele Häuser bereits zu verwarlost bzw. in ihrer Bausubstanz schon so schlecht waren, daß nur mehr ein Abbruch und Neuaufbau möglich waren. Es wäre aber zu hoffen, daß in latenten Sanierungsgebieten dem Verfall von Altbauwohnungen zukünftig rechtzeitig Einhalt geboten wird, so daß eine Modernisierung dieser Bausubstanz in noch stärkerem Maß als bei der Sanierung des Bleiweißviertels möglich ist. Politische Diskussionen der allerjüngsten Zeit weisen bereits in diese Richtung.

Schließlich sei der hohe Ausländeranteil, den das Bleiweißviertel wie viele andere Sanierungsgebiete besitzt, nochmals angesprochen. Wie gezeigt werden konnte, ist der Zuzug von Gastarbeitern in das Viertel eine „Begleiterscheinung“ der Sanierung und in starkem Maß an die Existenz schlechter Bausubstanz bzw. billigen Wohnraums gebunden. Wenn auch das Bestreben der Stadt Nürnberg, den Gastarbeiteranteil im Bleiweißviertel wieder zu senken, verständlich erscheint und den Wünschen der deutschen Bevölkerung im Viertel entgegenkommt, so ist dieses Problem mit Beendigung der Sanierungsmaßnahmen sicher nicht gelöst. Eine Verdrängung der Ausländer durch die Sanierung der von ihnen bewohnten Häuser bewirkt lediglich eine Verlagerung des Gastarbeiterproblems auf ein anderes, ähnlich strukturiertes, vielleicht sanierungsverdächtiges Wohngebiet. Das Problem der „Gastarbeiterviertel“ in den deutschen Städten läßt sich mit Sanierungsmaßnahmen allein sicher nicht beheben.

## Literatur

- Büro für Stadtsanierung und soziale Arbeit (Hrsg.): Sanierung – für wen? – Berlin 1971.
- Gehrman n, Werner: Städtebauförderungsgesetz. Einführung und Kommentar. – Gütersloh 1971.
- Hoffmeyer-Zlotnik, Jürgen: Gastarbeiter im Sanierungsgebiet. – Hamburg 1977.
- Killisch, Winfried F. u. Klaus-Jürgen Moch: Bevölkerungs- und sozialgeographische Untersuchung als Grundlage der Sanierungs- und Sozialplanung. – Erdkunde 30, Heft 4. 1976. S. 253–265.
- Pfeil, Elisabeth: Stadtsanierung und die Zukunft der Stadt. – In: Sanierung – für wen? Hrsg. v. Büro für Stadtsanierung und soziale Arbeit. – Berlin 1971. S. 67–72.
- Popp, Herbert: Die Altstadt von Erlangen. – Mitt. d. Fränk. Geogr. Ges. 21/22. 1976. S. 29–142.
- Rusam, Hermann: Untersuchung der alten Dorfkerne im städtisch überbauten Bereich Nürnbergs. – Nürnberger Werkstücke zur Stadt- und Landesgeschichte, Bd. 27. Nürnberg 1979.
- SIN-Städtebauinstitut Nürnberg: Sanierung Bleiweißviertel. Heft 2: Feststellung der Sanierungsbedürftigkeit durch die Analyse. – o. O. 1973.
- Schmidt-Relenberg, Norbert, Gernot Feldhusen u. Christian Luetkens: Sanierung und Sozialplan. – München 1973.
- Stadt Nürnberg (Hrsg.): Daten und Überlegungen zum Sanierungsgebiet Bleiweißviertel. – Nürnberg 1970.
- Stadt Nürnberg (Hrsg.): Plangutachten Sanierung Bleiweißviertel. Programm. – Beiträge zum Nürnberg-Plan Reihe E, Heft 10. Nürnberg 1974.
- Stadt Nürnberg (Hrsg.): Sanierungsmaßnahme Bleiweißviertel. Karte zum Sozialplan. – Nürnberg 1978.
- Tessin, Wulf: Stadterneuerung und Umsetzung. – Göttingen 1977.
- Zapf, Katrin: Rückständige Viertel. – Frankfurt 1969.