

per Fax ✓

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Dr. Ulrich Maly
Rathaus

90403 Nürnberg

AFS

OBERBÜRGERMEISTER	
20. JAN. 2014	
VII	1. Zur Kts.
VI/V	2. z. w. v.

1. Angenommen
2. Angenommen
3. Angenommen
4. Angenommen
5. Angenommen
6. Angenommen
7. Angenommen
8. Angenommen
9. Angenommen
10. Angenommen
11. Angenommen
12. Angenommen
13. Angenommen
14. Angenommen
15. Angenommen
16. Angenommen
17. Angenommen
18. Angenommen
19. Angenommen
20. Angenommen

Nürnberg, 15. Januar 2014

Raschke

Gentrifizierungstendenzen erkennen und begegnen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der Deutsche Mieterbund Nürnberg und Umgebung e.V. wendet sich mit einem Schreiben an die SPD-Stadtratsfraktion, um auf mögliche Gentrifizierungstendenzen aufmerksam zu machen (siehe Anlage).

Der Prozess der Gentrifizierung wird zur Charakterisierung von Veränderungsprozessen in Stadtvierteln verwendet und beschreibt den Wechsel von einer statusniedrigeren zu einer statushöheren (finanzkräftigeren) Bewohnerschaft, der oft mit einer baulichen Aufwertung, Veränderungen der Eigentümerstruktur und steigenden Mietpreisen einhergeht. Geht Gentrifizierung mit einer Verdrängung einkommensschwacher Haushalte einher, steigen aber meist auch die Ausgaben der öffentlichen Hand für die Absicherung des Wohnens derjenigen Bevölkerungsschichten, die sich ihre alten Wohnungen aufgrund von Mietpreissteigerungen nicht mehr leisten können.

Um frühzeitig auf solche möglichen Entwicklungen reagieren und entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung von Gentrifizierungsprozessen treffen zu können, wird die Verwaltung gebeten, entsprechende Untersuchungen durchzuführen und einen

Bericht

im Stadtplanungsausschuss zu geben.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Vogel
Fraktionsvorsitzender



Deutscher Mieterbund
Nürnberg und Umgebung e.V.

DMB Nürnberg und Umgebung e.V. · Postfach 9405 · 90104 Nürnberg

Stadtratsfraktion der SPD
zHd. Christian Vogel
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

SPD-Stadtratsfraktion	
Vorsitzender	Geschäftsführer
09. DEZ. 2013 10.1.2014	
E-Mail	Termin
Kopien/Umlauf	
Bearbeitung	Ablage

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Telefon / Sachbearbeiter/in

Datum

05.12.2013

Wohnungssituation und Gentrifizierung in Nürnberg Maßnahmen zum Erkennen bedrohter Gebiete

Sehr geehrter Herr Vogel,

Wie Sie wissen ist der Nürnberger Mietmarkt angespannt. In bestehenden Mietverhältnissen drückt sich das in einer großen Anzahl von Mieterhöhungen aus, die sich teils auf die Veränderung des ortsüblichen Vergleichsmiete stützen, teils die Folge umfangreicher Modernisierungen sind. Die Wohnungssuche im innerstädtischen Bereich ist wegen mangelnden Angebots und hoher Mieten nicht mehr nur für Geringverdiener so schwierig, dass viele Bürger den Eindruck haben, sich „ihr Wohnviertel“ nicht mehr leisten zu können.

Teilweise wird bereits von „Gentrifizierung“ gesprochen, und insbesondere auf aufgewertete Viertel wie Gostenhof verwiesen.

Dabei ist die Diskussion vielfach geprägt von subjektiven Einschätzungen und Erfahrungen. Nach unserer Kenntnis gibt es kaum belastbare Zahlen oder Fakten, die das Empfinden der „Gentrifizierung“ stützen oder widerlegen.

Der DMB Nürnberg und Umgebung e.V. regt daher an, Maßnahmen zu ergreifen, um derartige Tendenzen zu erkennen und gegebenenfalls rechtzeitig die entsprechenden politischen Maßnahmen umsetzen zu können.

Dabei wäre es insbesondere wichtig, die Gebiete zu kennen, in denen infolge von ungewollter und unverhältnismäßiger „Aufwertung“ und Spekulationen tatsächlich Verdrängungen zu beobachten sind.

DMB Nürnberg und Umgebung e.V.

1. Vorsitzender:
Hans-Christoph Päch

Hausanschrift:
Schlehengasse 10
90402 Nürnberg

U Linien 1, 2, 3
Plärrer, Weißer Turm
H Tram und Bus
Plärrer

Tel.: 09 11 / 22 0 29
Fax: 09 11 / 22 60 09

www.mieterbund-nuernberg.de
info@mieterbund-nuernberg.de

Vereinsregister:
AG Nürnberg VR 336

Steuer-Nr.: 241/107/60406

Aus unserer Sicht wäre es dafür notwendig, dass verschiedene Daten erhoben werden und zwischen den einzelnen Stadtteilen/statistischen Bezirken verglichen werden.

Nach einer vorläufigen Einschätzung ließen sich die von Gentrifizierung bedrohten Gebiete an folgenden Kriterien erkennen:

1. Überdurchschnittlich hohe Mietsteigerungen
2. Zunehmende/ hohe Zahl von Wohnungsumwandlungen
3. Überdurchschnittliche Migration zwischen den Wohnvierteln/ statistischen Bezirken
4. Hohe Zahl Bauanträge für Modernisierungsmaßnahmen.

Die meisten der genannten Daten dürften der Stadtverwaltung vorliegen (Punkte 2 - 4). Die Daten aus den Erhebungen zum Mietenspiegel 2012 könnten eine Aussage zu Punkt 1 zulassen. Natürlich soll vorstehende Anregung keine abschließende Aufzählung der ggf notwendigen Daten sein, aber ich halte diese Informationen nach einer ersten Einschätzung für eine geeignete Grundlage.

Ich bitte Sie, sich im Stadtrat dafür einzusetzen, dass durch Auswertung oder vorangehende Erhebung geeigneter Fakten Erkenntnisse über eventuelle Verdrängungsprozesse gewonnen werden. Ich bitte Sie zudem, mich über Ihre Haltung zu dieser Frage und etwaige Aktivitäten zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



-Geschäftsführer-