

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister  
der Stadt Nürnberg  
Dr. Ulrich Maly  
Rathaus  
90403 Nürnberg

AFS

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| OBERBÜRGERMEISTER |               |
| 18. JAN. 2019     |               |
| VII               | Stellungnahme |
| U/STA             | X             |
| RAMS/BOAJE/V      |               |

Mu

Nürnberg, 18. Januar 2019  
Raschke/Meissner

## Erhaltungssatzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in den 80er Jahren hat die Stadt Nürnberg versucht, mit Erhaltungssatzungen zum Schutz der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutzsatzungen) die Sozialstruktur in den Stadtteilen zu erhalten und die Bewohner vor Verdrängung zu schützen. Es gab 26 Satzungsgebiete in der Stadt. Alle Bauvorhaben in diesen Gebieten wurden an Hand eines detaillierten Kriterienkatalogs geprüft, u. a. im Hinblick auf die beabsichtigten Miethöhen. 2004 wurden diese Satzungen aufgehoben. Gründe waren der hohe Personalaufwand im Vollzug, die Nichtvereinbarkeit mit erwünschten Modernisierungen, etwa energetische Verbesserungen und der insgesamt relativ entspannte Wohnungsmarkt. In einem Bericht dazu vor gut 10 Jahren resümierte die Verwaltung, dass die Abschaffung der Erhaltungssatzungen nicht zu Problemen bei der Wohnungsverorgung geführt habe.

Im Bericht „Wohnungsmarktbeobachtung 2017“ wird nun darauf verwiesen, dass in den Innenstadtquartieren „die Kosten für das Wohnen am höchsten sind und in diesen hochpreisigen Quartieren der Wohnungsmarkt besonders selektierend wirkt“. Dies hat offenbar zur Folge, dass „im Verhältnis zu anderen Stadtteilen wenige „alteingesessene“ Bewohner in den Innenstadtquartieren verblieben sind und deren Anteil durch den Zuzug jüngerer Bevölkerungsschichten weiter abnimmt“. Ein weiteres Indiz für eine mögliche Gentrifizierungstendenz stellt die rasante Mietpreisentwicklung dar. So sind die Mieten in den vergangenen 10 Jahren um 36,9 % gestiegen. Der Gutachter im Stadtplanungsausschuss selbst sprach von einer beginnenden Gentrifizierung in manchen Stadtteilen.

Vor diesem Hintergrund stellt die SPD-Fraktion zur Behandlung im Stadtplanungsausschuss folgenden

### Antrag:

Die Verwaltung berichtet darüber ob und in welchen Stadtteilen Gentrifizierungstendenzen zu erkennen sind und prüft, ob die Wiedereinführung von Erhaltungssatzungen ein geeignetes Mittel ist, um Gentrifizierung zu begegnen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Anja Pröb-Kammerer  
Vorsitzende