

## **Broschüre Gefördert Wohnen in Nürnberg – Realisierte Projekte 2011 - 2021**

### Sachverhalt:

Wie in vielen deutschen Großstädten ist auch in Nürnberg der Wohnungsmarkt in den letzten Jahren zunehmend unter Druck geraten. Angesichts der anhaltenden deutlichen Mietpreissteigerungen spitzt sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt für Haushalte mit geringem, zunehmend aber auch mit mittlerem Einkommen spürbar zu. Gleichzeitig hat die Anzahl der geförderten Wohnungen seit dem Jahr 1980 mit damals rd. 65.600 Wohneinheiten in den letzten Jahrzehnten massiv abgenommen und lag 2010 bei nur mehr 18.933 Wohnungen mit Belegungs- und Mietpreisbindung.

Aus diesen Gründen ist eines der wohnungspolitischen Leitziele der Stadt Nürnberg, den Neubau von gefördertem Wohnraum zu steigern. Die letzten Jahre zeigen, dass dieses Bestreben erste Erfolge zeitigt. Während der Stab Wohnen als Bewilligungsstelle für den geförderten Wohnungsbau in Nürnberg von 2011 bis 2015 rund 50 Mio. Euro Förderung für 503 Wohnungen ausgereicht hat, konnte er von 2016 bis 2020 mit knapp 202 Mio. Euro den Bau von 1.433 Wohnungen fördern. Diese Steigerung wurde möglich durch eine Kombination von Maßnahmen wie dem Sonderprogramm Wohnen mit dem Bau von insgesamt rund 1.660 Wohnungen, der Verbesserung der Förderung und der konsequenten Umsetzung von Steuerungsinstrumenten wie der Quotenregelung. Nachdem für die Jahre bis 2030 weitere Bindungsausläufe bei mindestens weiteren 2.600 geförderten Wohnungen anstehen, gilt es diese Entwicklung unbedingt zu verstetigen.

Die Sonderpublikation „Gefördert Wohnen in Nürnberg - Realisierte Projekte 2011 – 2021“ des Stabs Wohnen im Wirtschafts- und Wissenschaftsreferat informiert über den geförderten Wohnungsbau der letzten Dekade und zeigt dessen Standards und Qualitäten beispielhaft an zehn ausgewählten Nürnberger Projekten auf.

Viele der geförderten Wohnungsbauvorhaben der letzten Jahre sind als Modellvorhaben des Freistaats im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus realisiert worden, sodass innovative Lösungsansätze zu Fragen der Bautechnik, zur Weiterentwicklung von Formen des Wohnens und des sozialen Miteinanders oder zum Umgang mit dem Klimawandel als Blaupause für künftige Nürnberger Projekte entwickelt werden konnten. Der geförderte Wohnungsbau spielt somit architektonisch in der oberen Liga mit und ist nicht mehr vergleichbar mit dem Sozialwohnungsbau der 1950er und 1960er Jahre.

Die Vorstellung, vielleicht sogar auch das Stigma des geförderten Wohnungsbaus vom „zweite Klasse-Wohnen“, hat keine Argumente mehr. Längst hat die Förderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm auf die Problemlagen reagiert, die sich aus den gesellschaftlichen Monostrukturen des früheren sozialen Wohnungsbaus ergeben haben. So basiert die „Einkommensorientierte Förderung EOF“ seit 2001 auf einem Mix aus Mieterinnen und Mietern unterschiedlicher Einkommensgruppen bis weit in die Mittelschicht. Dabei sind anteilig auch freifinanzierte Wohnungen in einem geförderten Vorhaben möglich. Dieses Umdenken trägt dazu bei, dass Wohnanlagen entstehen, in denen geförderter und freifinanzierter Wohnungsbau ganz selbstverständlich unter einem Dach stattfinden. Damit stellen sie die Grundlage für sozial gemischte und lebenswerte Quartiere dar, die Nürnberg auszeichnen und für den sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft so essentiell sind.

Die Image- und Informationsbroschüre „Gefördert Wohnen in Nürnberg - Realisierte Projekte 2011 - 2021“ möchte dazu beitragen, Vorbehalte – sowohl auf Seiten der Bevölkerung als auch der Wohnungsbaubranche – abzubauen und Anregungen zu geben, indem sie Einblick in realisierte Projekte gewährt und dabei die Qualitäten des geförderten Wohnungsbaus aufzeigt.

Die Publikation sowie weitere Informationen rund um das Thema geförderter Wohnungsbau sind auf der Homepage des Stab Wohnen unter folgendem Link abrufbar:  
<https://www.nuernberg.de/internet/wohnen/>