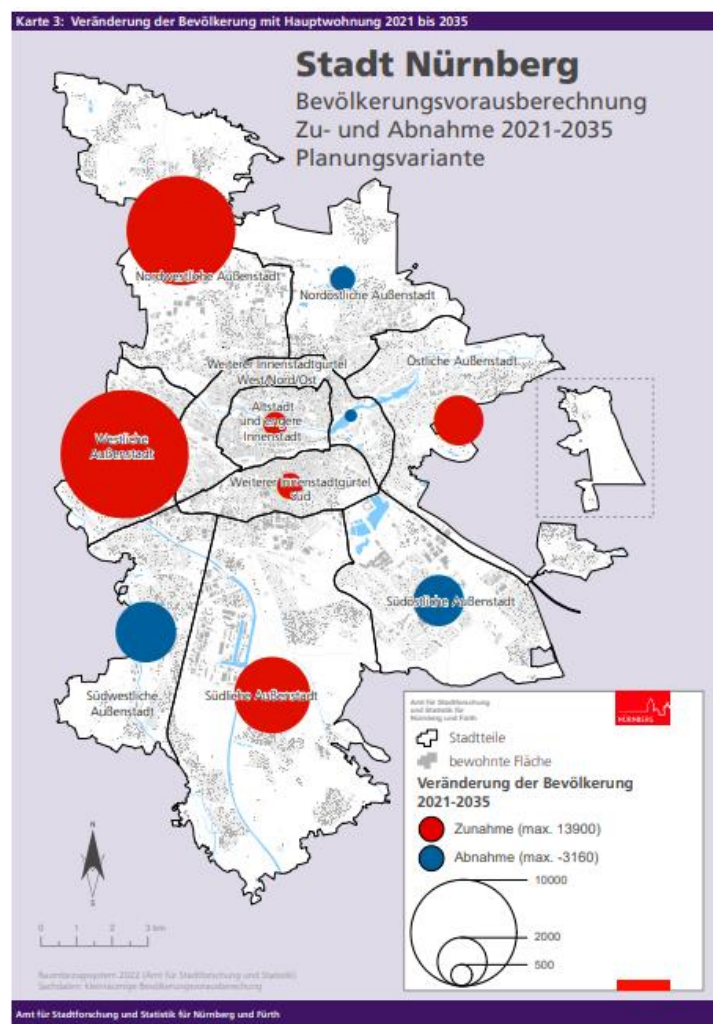


Dem Bericht des Amtes für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth vom 22.08.2022 zufolge ist davon auszugehen, dass die Bevölkerung in Nürnberg in naher Zukunft wieder wächst: Entsprechend der getroffenen Annahmen könnte die Einwohnerzahl im Jahr 2035 bei 553.300 liegen.

Diese Prognose weicht jedoch erheblich von der Prognose des bayerischen Landesamtes für Statistik ab, die am 07.01.2022 von Innenminister Herrmann vorgestellt wurde.

Wie Bevölkerungsgröße und -struktur sich verändern, hängt von den Bevölkerungsbewegungen ab. Unterschieden werden dabei natürliche und räumliche Bewegungen.



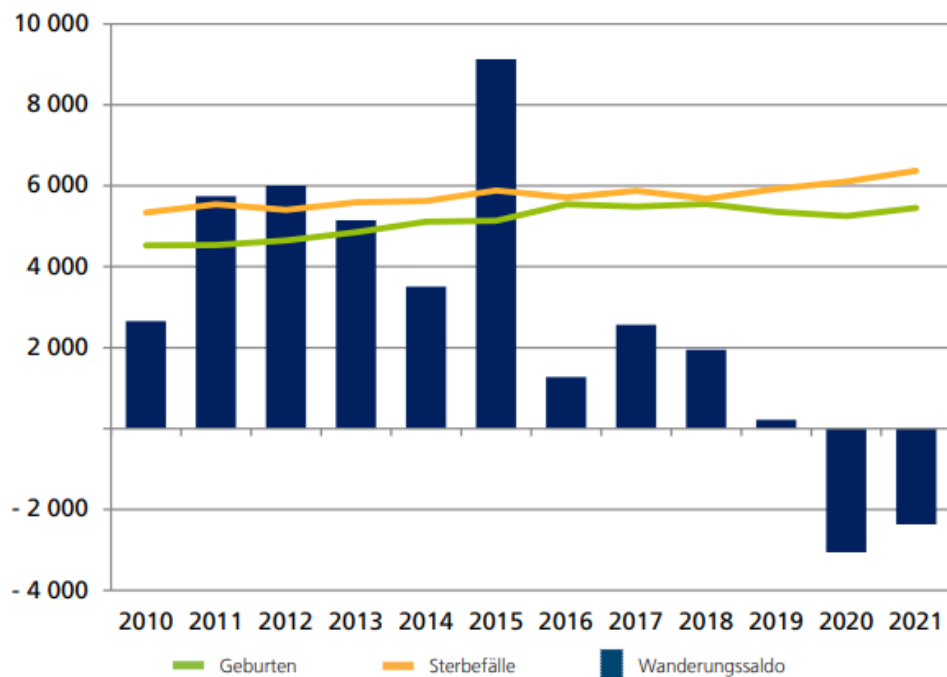
## 1. Entwicklung der Einwohnerzahlen

Aus der Statistik des Amtes für Stadtforschung ist erkennbar, dass die natürliche Bewegung, also der Saldo aus Anzahl der Geburten abzüglich der Anzahl der Sterbefälle, für Nürnberg seit Jahren **negativ** ist.

Das ist keine besondere Entwicklung in Nürnberg, das gilt deutschlandweit. Künftig ist zu erwarten, dass die Zahl der Gestorbenen – trotz steigender Lebenserwartung – weiter zunehmen wird, da die zahlenmäßig starken Jahrgänge der Babyboomer-Generation ins hohe Alter hineinwachsen. Zugleich wird die Anzahl potenzieller Mütter in den nächsten 20 Jahren voraussichtlich zurückgehen, da dann die schwach besetzten 1990er Jahrgänge im gebärfähigen Alter sein werden. Die Folge wird eine abnehmende Geburtenzahl sein. Die Schere zwischen den Gestorbenen und Geborenen geht somit weiter auseinander. Die Bevölkerungsanzahl sinkt.

Neben den Geburten und Sterbefällen, gilt es die räumliche Bewegung, d. h. Zu- und Abwanderungen aus anderen Städten oder aus dem Ausland zu berücksichtigen. Auch hier kann man für Nürnberg erkennen, dass vor den deutlichen Wanderungsverlusten in den Jahren 2020 und 2021 bereits in den Jahren 2016 – 2019 ein erheblicher Rückgang im Vergleich zu den Vorjahren 2011-2014 zu verzeichnen war.

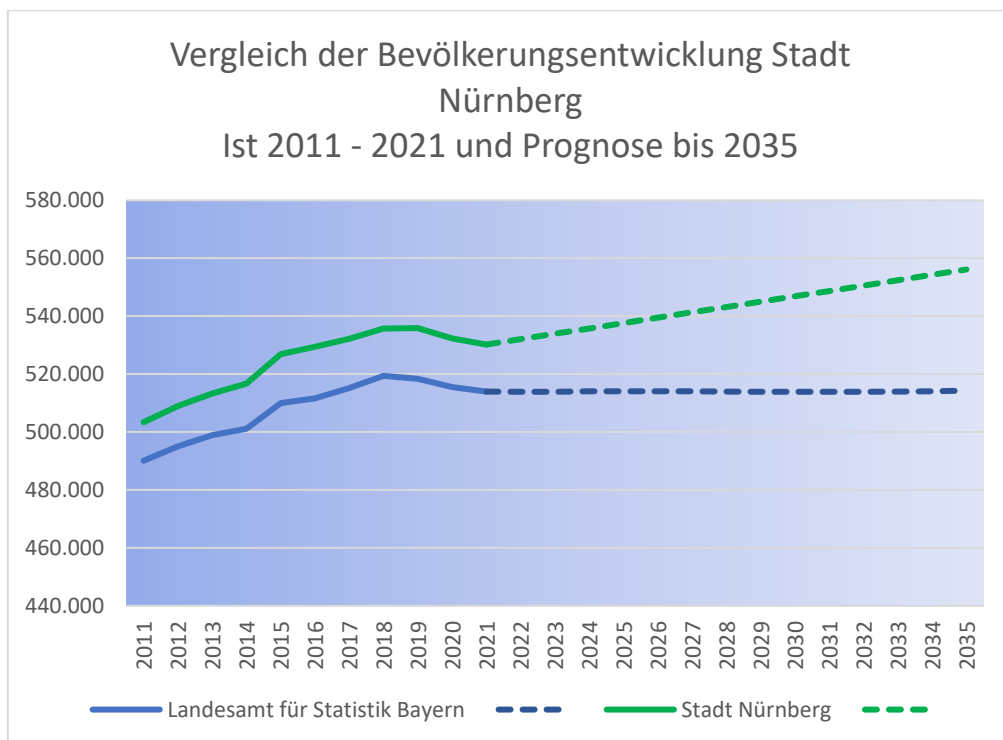
**Abb. 5: Bevölkerungsbewegungen in Nürnberg 2010 bis 2021**



Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth  
Quelle: Einwohnermelderegister Stadt Nürnberg

Angesichts des anhaltenden Geburtendefizits und des negativen oder zumindest niedrigen Wanderungssaldos wird Nürnberg nicht „aus eigener Kraft“ wachsen. Das sieht im Übrigen auch das bayerische Landesamt für Statistik so. Hier geht man von stagnierenden bzw. leicht sinkenden Einwohnerzahlen für Nürnberg aus. Quelle: [www.statistik.bayern.de/demographie](http://www.statistik.bayern.de/demographie)

Wenn man sich die Istwerte der beiden Statistikämter ansieht, stellt man für die Jahre 2011 – 2021 eine parallele Entwicklung fest; ab 2022 gehen die Prognosen dann aber deutlich auseinander.



**Woran liegt das?** Laut Bericht des Amtes für Stadtforschung **hat der geplante Neubau** einen großen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung. So erwartet man bis 2035 **62.190** Neubaubeziehende im Stadtgebiet. Unterstellt wird dabei ein Anteil von 70 % Umzüge innerhalb der Stadt und **30 % Zuzüge** nach Nürnberg.

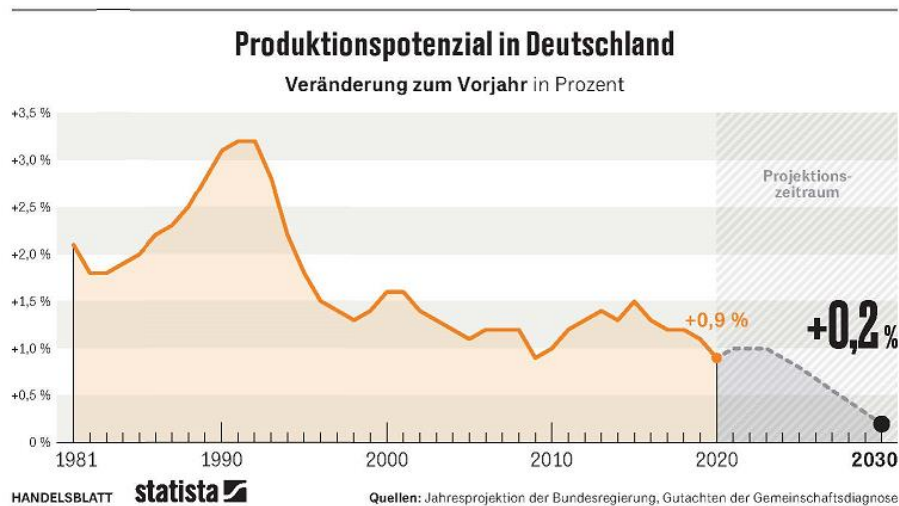
Strebt die Stadtregierung also auf Kosten der ansässigen Bevölkerung mit übermäßigem Wohnungsbau ein künstliches Stadtwachstum an? Welchen Vorteil hat es, in einer der am dichtest bebauten Städte in Deutschland zusätzliches Wohnraumangebot zu schaffen?

## 2. Wirtschaftliche Entwicklung

Zu Beginn dieses Jahrhunderts war Deutschland zum „Kraftzentrum Europas“ geworden und dieser Aufschwung hat auf ausländische Arbeitskräfte wie ein Magnet gewirkt. Die Bevölkerung Deutschlands wuchs, statt wie zunächst erwartet zu schrumpfen. Doch kein Boom dauert ewig und die „goldenen Jahre“ endeten bereits vor der Pandemie. Auch wenn man die ersten Anzeichen zunächst als branchenspezifische Schwächen abtat, zeigt sich doch nun, dass es Vorboten einer Industrierezession waren. Der Ausbruch der Coronapandemie brachte es nur deutlich ans Licht.

Anders als landläufig geglaubt, ist Deutschland ökonomisch keineswegs gut durch die Pandemie gekommen. Zwar haben die massiven staatlichen Hilfsprogramme Schlimmeres verhindert, doch während die wirtschaftliche Gesamtleistung anderer Länder, wie Frankreich, die Niederlande, England, die USA und Japan bereits im Frühjahr 2021 wieder Vorkrisenniveau erreichten, wird Deutschland das gerade mal so im zweiten Quartal 2022 schaffen.

Als Exportland leidet Deutschland besonders an den Störungen der globalen Lieferketten und durch den Angriff Russlands auf die Ukraine wird die große Energieabhängigkeit deutlich. Die Frage ist also weniger, ob Deutschland in eine Rezession rutscht, sondern wie lange und wie tief dieser Einbruch sein wird. Quelle: Handelsblatt 26.08.2022



Wenn man dann noch in Betracht zieht, dass deutsche Arbeitnehmer mit einer Steuer- und Abgabenlast von 39,7 % des Brutto-Einkommens auf Rang 2 nach Belgien liegen, trägt das sicher auch nicht zur Attraktivität für ausländische Fachkräfte bei. Gerade veröffentlicht das Handelsblatt ein Interview mit Andrea Nahles, Vorstandsvorsitzende der Bundesanstalt für Arbeit, in dem sie angab, dass von den 1,14 Mio zugewanderten Fachkräften 2/3 Deutschland nach einigen Jahren wieder verlassen.

Wie kann man unter diesen Vorzeichen annehmen, dass es zum Zuzug qualifizierter Fachkräfte kommt?

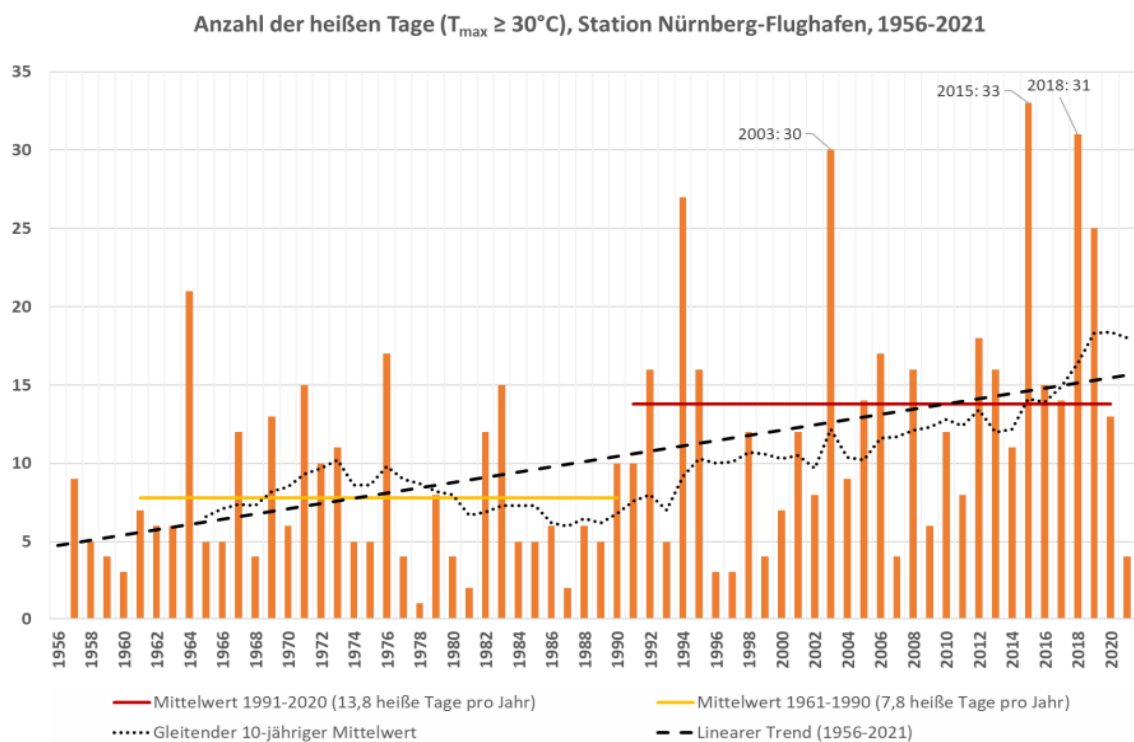
### 3. Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen.

**Temperaturen über 30 Grad**  
**Sommerhitze erreicht Franken: Stadt Nürnberg warnt vor "akuter Lebensgefahr"**

**Lebensgefahr droht: 38 Grad - Nürnberg wird zum Wüsten-Kessel**

**Weiter kein Regen?**  
**Ausgetrocknet: So sehr setzen Hitze und Dürre Franken derzeit zu**

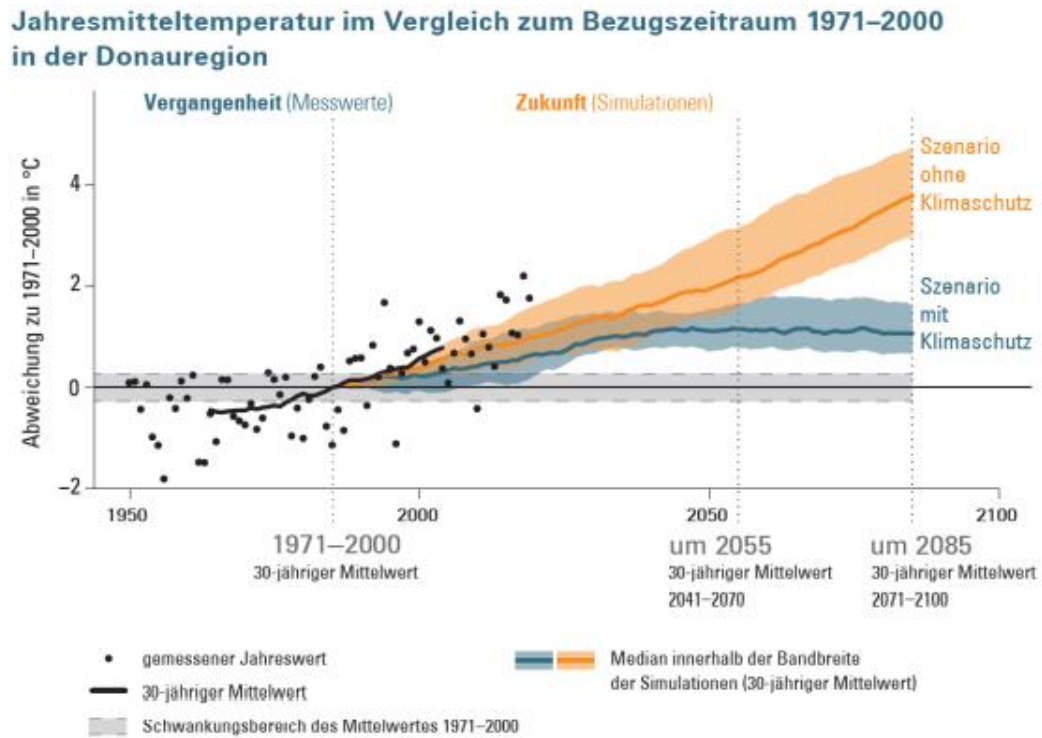
Das sind nur 3 von vielen Schlagzeilen in den nordbayerischen Zeitungen und Sondersendungen in diesem Sommer.



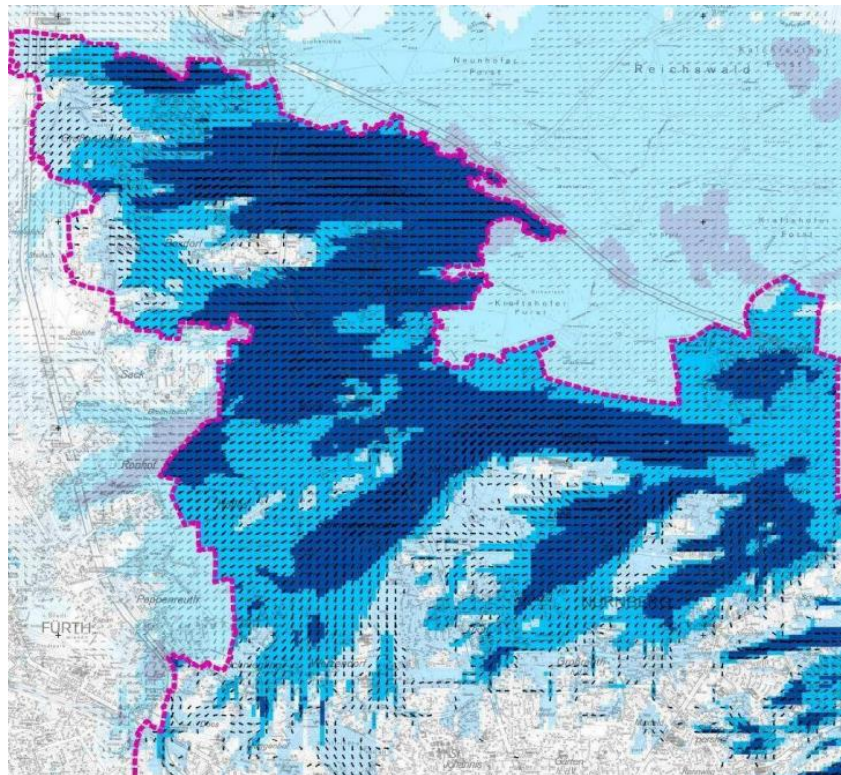
Bereits das Klimagutachten aus 2014 prognostiziert für Nürnberg einen deutlichen Anstieg auf 46,8 Hitzetage > 30 Grad im Jahr 2100 statt der 10,4 Tage in 2014.

Der Klimareport Bayern aus 2021 geht davon aus, dass die mittlere Temperatur in Bayern bis 2100 um bis zu maximal 4,7 Grad Celsius gegenüber dem Zeitraum von 1971 bis 2000 ansteigen kann, wenn keine Klimaschutzmaßnahmen ergriffen werden. Besonders betroffen ist der Bereich Donauregion, dem Nürnberg klimatisch zugeordnet wird.





Kaltluftentstehungsgebiete sorgen – solange es keine blockierenden Strömungshindernisse gibt - für Abkühlung und ein günstiges Stadtklima und sind deswegen besonders schützenswert. Das Knoblauchsland gehört zu den Gebieten, die eine sehr hohe Kaltluftlieferung sicherstellen und damit nicht nur die Ortschaften im Knoblauchsland, sondern auch die südlich angrenzende Bebauung mit Kaltluft versorgen.



Quelle. Ausschnitt aus dem Klimagutachten 2014 Anhang 1 – Nürnberg Nordwest - Knoblauchsland

Der Maßnahmenkatalog, den GEO-NET Umweltconsulting (Ersteller des Gutachtens im Auftrag der Stadt) für Nürnberg entwickelt hat, sieht deshalb auch folgende Maßnahmen vor (Anhang 2 zum Gutachten):

## Maßnahmen für die Stadt Nürnberg

### Maßnahme 1:

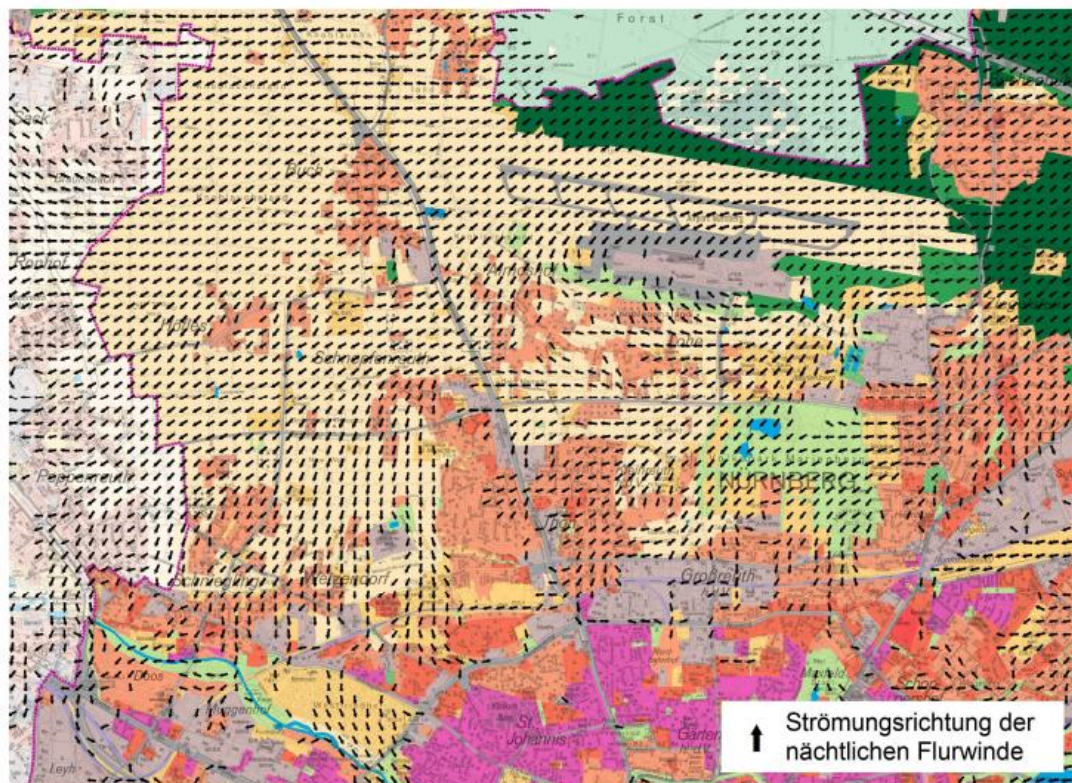
Offenhalten von Leitbahnen für die Kalt-/Frischluftlieferung

### Maßnahme 2:

Erhalt großer Kaltluftentstehungsgebiete

### Beispiel:

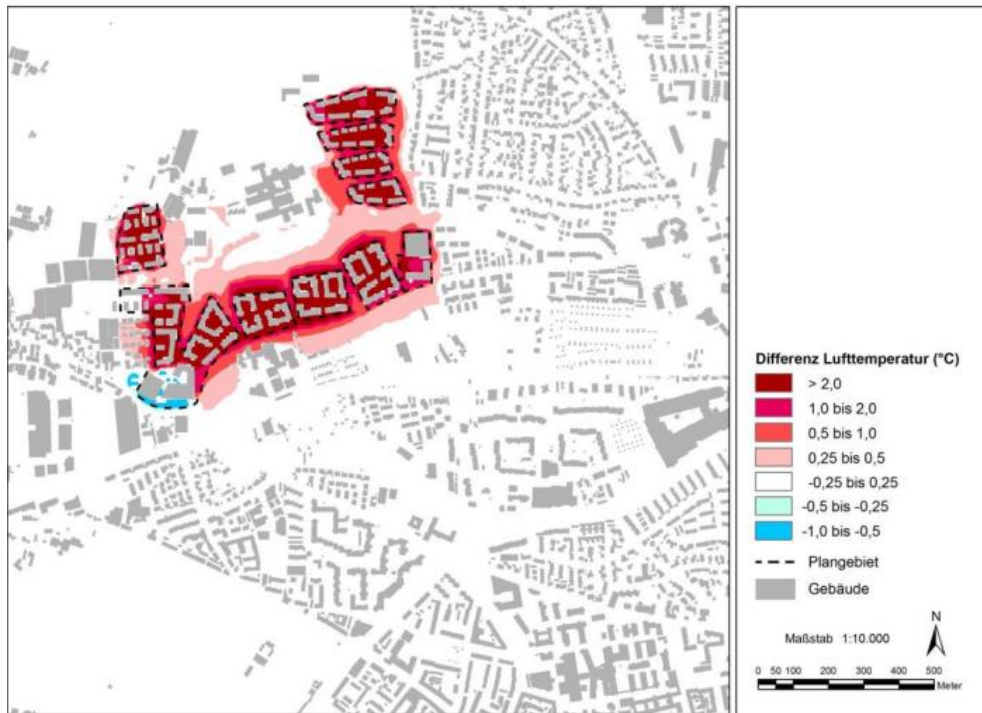
Kaltluftentstehungsgebiet Knoblauchsland:





Durch die angestrebte Bebauung in Wetzendorf wird das Kaltluft-Strömungsfeld behindert. Eine Abnahme der Durchlüftung ist auch in süd(östlicher) Richtung erkennbar. Die Temperatur im Bebauungsgebiet steigt um 2 Grad.

Quelle: Umweltprüfungsbericht Stadt Nürnberg



Quelle: GEO-NET Umweltconsulting GmbH (Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)

Nürnberg ist aufgrund seiner geografischen Lage von den klimatischen Veränderungen in einem besonderen Maß betroffen. Es ist also angezeigt, dringend Maßnahmen zum Klimaschutz zu ergreifen. Dabei hilft es nicht, ein paar mobile Bäume aufzustellen. Bauen und Gebäude tragen mit 38% zum weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoß bei; an dieser Stelle müssen wir ansetzen und da ist vor allem der Wille der Politik gefragt.



#### 4. Neue Immobilienmodelle

Gegenstand unserer Gespräche mit einigen von Ihnen im vergangenen Jahr war u. a., Ladenlokale von Einzelhändlern, wie z. B. Lidl, Marktkauf, Aldi, Norma mit Wohnraum zu überbauen. Wir schlugen einen Runden Tisch vor, um mit den Liegenschaftsabteilungen dieser Unternehmen, diese Möglichkeiten auszuloten. Sie hielten das für wenig erfolgsversprechend, die Einzelhändler würden das nach Ihren Aussagen nicht wollen. Nun, zwischenzeitlich gibt es auch hier interessante Entwicklungen.

**Ansturm auf Aldi-Wohnungen: „Riesiges Potenzial“ in München – Mammut Projekt nimmt Fahrt auf**, so titulierte die TZ München am 15.07.2021

#### **Aldi baut Immobilien: Wohnen über dem Discounter in Haar**

Ein Mammut-Projekt in Haar nimmt Fahrt auf – auch hier ist Aldi ein Teil. Aus dem Areal der Psychiatrie wird ein neues Wohnviertel für etwa 2000 Menschen. Gemeinsam mit der Oberbayerischen Heimstätte verwirklicht der Discounter im Nordosten des Jugendstilparks zwei viergeschossige Baukörper mit insgesamt 45 Wohnungen, Büros, einer gemeinsamen Tiefgarage sowie einer großen Aldi-Filiale mit weiterem Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss. So bekommen die Bewohner des Seniorenheims endlich Nachbarn sowie Einkaufsmöglichkeiten plus Café.

#### **Aldi will „bezahlbaren Wohnraum“ schaffen: Stadtteil Sendling soll belebt werden**

In Sendling kann Aldi „dazu beitragen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und den Stadtteil zu stärken und zu beleben“, sagt Rehn. Bis 2023 entsteht an der Radlkofer-, Ecke Pfeuferstraße eine gemischt genutzte Immobilie mit insgesamt 180 Wohnungen, unter anderem für Auszubildende, städtische Dienstkräfte und Familien. Auch soziale Einrichtungen wie Apartments für den Sozialdienst Katholischer Frauen und die Aidshilfe sind vorgesehen. Zusätzlich entstehen eine Kita, ein Restaurant und ein Flexiheim für zeitlich begrenztes Wohnen.

Und auch Lidl hat sich mit diesen Möglichkeiten auseinandergesetzt.



#### **Lidl mit neuen Store-Formaten**

#### **Mixed-Use-Immobilien – mehr als ein Lebensmittelmarkt.**

„Um die ideale Vereinbarkeit von Lebensmittelhandel und weiterer Nutzung in den Obergeschossen zu gewährleisten, stoßen wir in ausgewählten Lagen auch selbst Projektentwicklungen an.“ So der Leiter Immobilien Lidl Deutschland. Immer mehr Händler überbauen ihre Bestandsimmobilien, beispielsweise mit Wohn- und Geschäftsräumen, und ermöglichen eine Nachverdichtung kompakter Innenstädte.

Hier kann die Stadt steuern, indem sie Baurecht nur dann gewährt, wenn der Discounter bereit ist, Wohnungen über dem Laden-Erdgeschoß zu schaffen. Und was hindert Sie, bereits jetzt aktiv auf die entsprechenden Firmen zuzugehen, statt weiter Acker- und Grünflächen zu versiegeln?

## **5. Mobiles Arbeiten**

Von Baureferent Ulrich gibt es die Aussage, dass es die schlechtere Alternative wäre, wenn noch mehr Menschen ins Umland abwandern und damit, nach seiner Aussage, die Pendlerströme anwachsen würden. Warum?

Die Möglichkeit, mobil zu arbeiten, hat in vielen Firma nicht erst seit der Corona Pandemie stark zugenommen. Das bietet angesichts knapper Bauflächen, hoher Immobilienpreise und Mieten sowie der Überlastung der städtischen Infrastruktur gerade für junge Familien neue Perspektiven. Es schafft die Möglichkeit in das deutlich günstigere Umland zu ziehen und NICHT jeden Tag pendeln zu müssen. Und es fördert die Ziele des Landesentwicklungsplans Bayern, gleiche Bedingungen in allen Regionen zu schaffen.

Eine attraktive Folgeregelung für das 9 € Ticket und ggfs. eine höhere Frequenz der öffentlichen Verkehrsmittel in den Stosszeiten kann dafür sorgen, dass Pendler sogar auf Öffentliche umsteigen.

Statt in Ballungsgebieten die Versiegelung zum Nachteil der Stadtbewohner weiter voranzutreiben, sollten geeignete raumplanerische, städtebauliche und finanzielle Mittel darauf konzentriert werden, die „Entlastungsstädte“ ökologisch, sozial und wirtschaftlich weiterzuentwickeln. Das ist natürlich eine Aufgabe für ganz Bayern, nicht nur für Nürnberg.

Sie sehen, es sprechen eine Vielzahl von Gründen gegen die Bebauungspläne. Wir halten es für dringend erforderlich, vor diesem Hintergrund eine Überprüfung und Neubewertung durchzuführen und die Bebauungspläne im Knoblauchland zu stoppen.

Gerne stehen wir für einen weiteren Austausch zur Verfügung.

Anmerkung: Zu den erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Wasser, Boden, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Landschaft gehen wir an dieser Stelle nicht ein, sie sind sehr deutlich in der Umweltprüfung zur Bauleitplanung beschrieben.