

STADT SCHWABACH



Die Goldschlägerstadt.



Stadtentwicklungskonzept
Schwabach 2020

Material zur Fortschreibung (Arbeitsschritt 3)

Bearbeitungsstand: 26. August 2010

STADT SCHWABACH

Stadtentwicklungskonzept Schwabach 2020

Material zur Fortschreibung



Topos team
Hochbau-, Stadt- und
Landschaftsplanung GmbH
Moltkestraße 13
90429 Nürnberg
T 0911-815 80 15
F 0911-815 80 12
kontakt@toposteam.de
www.toposteam.de



STADTENTWICKLUNG
 STADTMARKETING
 VERKEHR

PLANWERK
Stadtentwicklung,
Stadtmarketing, Verkehr
Winzelbürgstraße 3
90491 Nürnberg
T 0911-47 64 04
F 0911-47 16 32
kontakt@planwerk.de
www.planwerk.de

von

Thomas Rosemann
Dipl. Geograph,
Stadtplaner ByAK

Gunter Schramm
M.A., Geograph und
Stadtplaner ByAK
Soziologe, Politologe

Anja Schuster
Dipl. Ing. für Stadt- und Regionalplanung
Stadtplanerin ByAK

Stand:

26. August 2010

MATERIAL ZUR FORTSCHREIBUNG (ARBEITSSCHRITT 3)

TEIL A

BESCHREIBUNG DER SOZIAL- UND BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR	1
1 Einwohnerverteilung.....	1
2 Altersstruktur.....	1
3 Wohndauer	2
4 Nationalitäten.....	3
5 Haushaltsstruktur	3
6 Strukturelle Auffälligkeiten.....	4
6.1 Gebiete im generativen Umbruch.....	4
6.2 Soziale Bedürftigkeit	4

TEIL B

KARTEN ZUR SOZIAL UND BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

TEIL C

TABELLE ZUR STÄDTEBAULICHEN ANALYSE DER TEILBEREICHE

TEIL D

KARTEN ZUR STÄDTEBAULICHEN ANALYSE DER TEILBEREICHE

TEIL A

BESCHREIBUNG DER SOZIAL- UND BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

Zur Analyse der Bevölkerungs- und Sozialstruktur wurden die vorhandenen Daten zu Alter, Nationalität, Wohndauer und Haushalt auf der leicht ergänzten Ebene der Verkehrszellen (52 Bereiche) ausgewertet und analysiert.

1 EINWOHNERVERTEILUNG

Die Stadt Schwabach zählt derzeit (Daten der Einwohnerverwaltung vom Juli 2010) 40.637 Einwohner am Wohnort (Haupt- und Nebenwohnsitze). Gut 2.300 Menschen leben in den drei Bezirken der Altstadt, weitere knapp 7.000 in dem sich darum anschließenden Innenstadtrand. Betrachtet man den geschlossenen Siedlungsbereiche (ohne Limbach/Waldsiedlung, Wolkersdorf/Dietersdorf, Stadtteile südlich der A6, Unterreichenbach und Eichwasen), leben dort insgesamt 21.420 Menschen, also gut die Hälfte der Schwabacher Bevölkerung. Die weiteren Bereiche weisen folgende Bevölkerungsdaten auf:

▪	Wolkersdorf/Dietersdorf	5.650
▪	Stadtteile südlich der A6	5.420
▪	Unterreichenbach	1.470
▪	Limbach/Waldsiedlung	3.760
▪	Eichwasen	2.920

2 ALTERSSTRUKTUR

Mit einer Altersstruktur von gesamtstädtisch 16,7% unter 18 Jährige (Bayern: 17,6%), 20,3% über 64 Jährige (Bayern 19,4%) und entsprechend 63,0% 18- bis unter 65 Jährige, weist die Stadt Schwabach eine leicht ältere Struktur auf als der bayerische Durchschnitt. Für ein mögliches Oberzentrum aber eine durchaus übliche Struktur.

In 5 Plänen (unter 6 Jahre, unter 18 Jahre, 18 bis unter 65 Jahre, über 64 Jahre, über 80 Jahre) ist die Verteilung der verschiedenen Altersklassen auf das Stadtgebiet dargestellt. Dabei lassen sich folgende Auffälligkeiten erkennen:

- Die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (18-u.65) zeigt höhere Anteile in der Altstadt und den nördlich und südlich angrenzenden Bereichen.
- Ältere Bewohner/-innen (über 64) sind in der Altstadt deutlich unterrepräsentiert. Diese Bevölkerungsgruppe weist Wohnschwerpunkte im südlichen Bereich der Stadt, in der Waldsiedlung und am Eichwasen auf. Fokussiert auf die Hochbetagten (über 80) liegen die höchsten Dichten um die Altstadt herum, im Süden und Osten der Kern-

stadt und im zentralen Unterreichenbach und westlichen Limbach.

- Überdurchschnittliche Anteile junger Menschen leben in den peripheren Bereichen. Bei den ganz jungen (u. 6) in Limbach, Wolkersdorf und Dietersdorf, bezogen auf die Gruppe der unter 18 Jährigen zusätzlich am südlichen und westlichen Rand der Kernstadt.

3 WOHNDAUER

Die Wohndauer am Wohnstandort ist ein probater Indikator für die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld (hohe Wohndauer) und das damit verbundene Engagement für das bewohnte Quartier und den Stadtteil.

Die Untersuchung dieses Themenbereichs unterscheidet vier verschiedene Analysebestandteile.

- Durchschnittliche Wohndauer: Erwartungsgemäß werden die höchsten Durchschnittswerte (über 15 Jahren) in den älteren Siedlungsbereichen der peripheren Stadtteile und den eingemeindeten Dorfkernen erreicht. In den zentralen Bereichen (z.B. Altstadt), den gewerblich dominierten Bereichen (z.B. Rother Straße) und den jüngeren Siedlungsbereichen (z.B. Wildbirnenweg) liegen die durchschnittlichen Werte teilweise unter 10 Jahren.
- Die überdurchschnittlichen Anteile von Bewohnern/-innen mit kurzer Wohndauer (2 Jahre und darunter) zeigt die Situation viel deutlicher. Die Altstadt und die direkt daran angrenzenden Bereiche im Süden, Norden und Osten zeigen hier eine Ballung hoher Anteile (30% und z.T. darüber).
- Dem diametral entgegengesetzt zeigt sich die Verteilung der Anteile von hoher Wohndauer (10 Jahre und darüber) in den vorrangig peripheren Bereichen, dem südwestlichen Rand der Kernstadt und den alten Dorfkernen. Dabei werden Anteile hoher Wohndauer von weit über 50% erreicht.
- Abschließend werden die Anteile kurzer und langer Wohndauer zueinander ins Verhältnis gesetzt. Wenn die Anteile langer Wohndauer mehr als dreimal so hoch sind wie die kurzer Wohndauer liegt eine hohe Wohnstabilität vor. Wolkersdorf/Dietersdorf östlich der B2, die alten Ortskerne, Teile von Limbach/Waldsiedlung, das Zentrum von Unterreichenbach und der Siedlungsbereich nördlich der B466 gehören dazu.

4 NATIONALITÄTEN

Laut eigener Statistik weist die Stadt Schwabach einen Anteil nichtdeutscher Bevölkerung von 7,7% auf. Laut offizieller Statistik des Landesamtes (nur Hauptwohnsitze) liegt dieser Wert bei 9,1%. Unabhängig von dieser Diskrepanz liegt die Stadt Schwabach – trotz ihrer Lage im mittelfränkischen Verdichtungsraum – unter dem landesweiten Durchschnittswert (9,3%), der alle ländlichen Bereiche mit wenig ausländischer Bevölkerung einschließt (z.B. Lkr. Roth 4,1%). Im Vergleich dazu rangiert der Ausländeranteil in den Städten der Städteachse bei 12,7% (Fürth) bis 16,4% (Nürnberg).

Gut 3.000 Bewohner/-innen Schwabach sind nichtdeutscher Nationalität. Die Verteilung dieser Bevölkerungsgruppe zeigt eine deutliche Konzentration auf die Altstadt, den östlichen und nördlichen Bereich der Kernstadt. In peripheren Stadtteilen wie Wolkersdorf und Limbach spielt ausländische Bevölkerung nahezu keine Rolle.

Im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen machen in Schwabach nicht türken oder russischstämmige Ausländer den größten Anteil aus, sondern die Zuwanderer der ersten Stunde aus Südeuropa:

▪ Südeuropäer	876	=	28,2%
▪ Osteuropäer	789	=	25,4%
▪ Türken	650	=	20,9%
▪ 3.Welt-Ausl.	289	=	9,3%
▪ Russlandstämmig	237	=	7,6%

Die Verteilung dieser Ausländergruppen auf das Stadtgebiet weist im Wesentlichen eine Anlehnung an die Verteilung der Ausländer insgesamt auf. Die Südeuropäer sind allerdings bereits in die Stadtteile und peripheren Bereiche gewandert, die türkische Bevölkerung hat sich verstärkt im südwestlichen Bereich der Kernstadt angesiedelt, Osteuropäer in den Bereichen mit Geschosswohnungsbau (z.B. Eichwasen), 3.Welt – Ausländer lassen kaum eine einheitliche Siedlungsstruktur erkennen.

5 HAUSHALTSSTRUKTUR

Insgesamt weist die Statistik für die Stadt Schwabach 23.467 Haushalte aus, was einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,73 Personen pro Haushalt entspricht. Dies ist ein relativ geringer Wert, soweit Vergleichswerte vorliegen und bekannt sind.

- Mit knapp 13.400 Haushalten machen dabei die Ein-Personen-Haushalte (Single-Hh.) den mit abstand größten Anteil aus (57%).
- 5.930 Haushalte sind Paare ohne Kinder, damit jeder vierte Haushalt in Schwabach.

- Fast 3.000 Haushalte sind Familienhaushalte mit Kindern, was allerdings nur jeden Achten Haushalt in Schwabach ausmacht.
- Noch hinzuzurechnen zu den Familien sind gut 1.200 Haushalte mit Alleinerziehenden (5,2%).

Auffallend sind die gegenläufigen Verteilung der verschiedenen Haushaltstypen auf das Schwabacher Stadtgebiet. Auf der einen Seite stehen die Familien mit Kindern, die in absolut überwiegender Anzahl an den Stadtrandstandorten zu finden sind. Genau entgegen den Single-Haushalten, die in der Altstadt, dem direkt angrenzenden Bereich und dem Süden der Kernstadt. Die kinderlosen 2-Personenhaushalte lehnen sich in ihrer Verteilung an den Familien mit Kindern an, die Alleinerziehenden eher an den Single-Haushalten.

6 STRUKTURELLE AUFFÄLLIGKEITEN

Durch thematische und inhaltliche Überlagerung der vielfältigen unter 7.1. bis 7.5. dargestellten Ergebnisse, lassen sich nach ausgewählten Fragestellungen bestimmte Sachverhalte aus der Gesamtheit der Daten ableiten

6.1 Gebiete im generativen Umbruch

Durch Überlagerung der Anteile:

- Hohe Wohndauer (>30% über 20 Jahre)
- Hoher Anteil älterer Bewohner (>22% über 64 Jahre)
- Hoher Anteil Paare (>28% 2-Pers.Hh.)

Der zugehörige Plan zeigt Gebiete mit hohem diesbezüglichem Potenzial im Bereich der Waldsiedlung im Zentrum von Unterreichenbach, nördlich der B466, in Penzendorf und im südwestlichen Zentrum von Wolkersdorf. Kein oder nur geringes Potenzial hinsichtlich des generativen Umbruchs besteht im gesamten Bereich der Altstadt und dem größten Teil der Schwabacher Kernstadt. Gebiete im Umbruch sind eher ein Thema der peripheren Siedlungsbereiche von Dietersdorf über Eichwasen bis Schafnach.

Empfehlung

In den Verdachtsgebieten für generativen Umbruch sollten baurechtliche Schritte (Bebauungsplan zur Nachverdichtung und Neuordnung) geprüft werden.

6.2 Soziale Bedürftigkeit

Diese definiert sich durch:

- Hohen Anteil junger Menschen (>18% unter 18 Jahre)
- Hohen Anteil Hochbetagter (>5% über 80 Jahre)
- Hohen Anteil Alleinerziehender (>5% an Haushalten)

Gebiete in denen alle Indikatoren der Bedürftigkeit vorhanden sind, liegen im Bereich südlich der Limbacher Straße und südlich der B466. Mittleres Potenzial (2 von 3 Faktoren) wird in vielen Bereichen rund um die Kernstadt erreicht.

Empfehlung

Verdachtsgebiete sozialer Bedürftigkeit sollten in Einzelprüfung hinsichtlich der wohnstandortnahen Versorgung für die jeweiligen Bedürfnisgruppen überprüft werden.
Durchzugsgebiet

Diese Gebiete weisen:

- Hohen Anteil Single-Haushalte (>60%)
- Kurze Wohndauer (>25% 2 Jahre und darunter)
- Hoher Migrantenanteil (>10% Ausländer)

Die höchsten Potenziale von Bereichen mit hohem Durchzug zeigen die Bereich der Altstadt, die östlich und südlich daran anschließenden Bereiche sowie verschiedene vorrangig gewerblich genutzte Bereiche (Rother Straße, südlich A6). Kein entsprechendes Potenzial findet man in gesamten Norden (Wolkersdorf/Dietersdorf, im südlich und westlichen Bereich der Kernstadt und den Ortskernen südlich der A6, in Limbach und in Unterreichenbach.

Empfehlung

Verdachtsgebiete „Durchzug“ müssen hinsichtlich einer Aufwertung als Wohnstandort (Versorgung, Bausubstanz) näher betrachtet werden.

Segregationspotenzial

Segregation als Ballung einzelner Nationalitätengruppen basiert auf folgenden Grundlagen:

- Anteil der Ausländer (>15 bzw. 10%)
- Anteil einer Nationalität (>40%)

Daraus wurde ein Segregationsindex entwickelt, der verschiedene Verdachtsgebiete herausarbeitet. Höchstes Gefährdungspotenzial besteht in der Altstadt und in den Gewerbebereichen an der Rother Straße und südlich der A6 (HUMA). Weitere signifikante Gefährdungsbereiche sind nicht ermittelt worden.

Empfehlung

Verdachtsgebiete „Segregation“ sollten zukünftig verstärkt unter sozialräumlichen Aspekten beobachtet werden.

Bereiche mit Gefährdungspotenzial

Abschließend wurden die genannten Auswertungen überlagert und Bereich herausgearbeitet, die verschiedenen Analysen und Bewertungen auffällig geworden waren. Dazu gehören in der höchsten Kategorie (mind. 2 mal höchste Potenzialstufe) die beiden östlichen Bereiche der Altstadt, der Bereich an der Rother

Straße und südlich der Huma. In die zweithöchsten Kategorie (mind. einmal höchste Potenzialstufe und 1-2 mal Stufe 2) fallen die Bereiche östlich der Altstadt, die Bereiche zu beiden Seiten der B466, die Kerne von Unterreichenbach, Limbach/Waldsiedlung und Wolkersdorf, sowie Penzendorf und einige gewerblich dominierte Bereiche.