

Ein Neuanfang? Städtebauliche Quartierstypen auf Basis der GWZ

VSt-Praxisworkshop

**Nach dem Zensus 2011: Wie können die Städte
mit den Daten umgehen?**

3. / 4. Feb. 2015, Düsseldorf



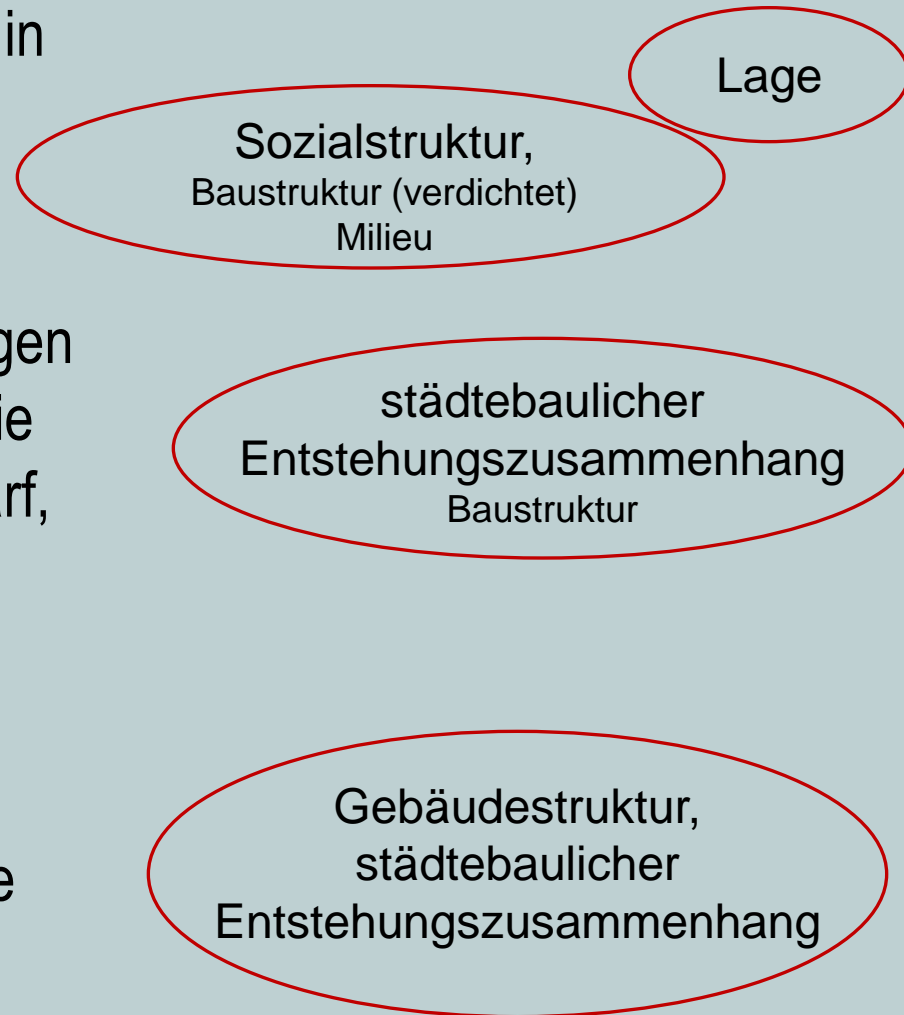
**Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Wozu brauchen wir städtebauliche Quartierstypen?

- Wie hoch ist der Aufwertungsdruck in innenstadtnahen Arbeitervierteln?
- Welche Bedeutung haben Siedlungen der 1950er und 1960er Jahre für die Stadtentwicklung (Sanierungsbedarf, Wohnungsversorgung etc.)?
- Wie hat sich die Sozialstruktur in Großsiedlungen (der 1970er) Jahre verändert und wie wird sie sich perspektivisch weiter verändern?



Exkurs: Problembezogene Funktionen wissenschaftlicher Politikberatung

- Frühwarnung (Erkennen sich anbahnender Probleme)
- Problemanalyse (Bereitstellung von Wissen und Daten, die für das Aufzeigen von Lösungswegen erforderlich sind)
- Identifikation und funktionelle Bewertung politischer Handlungsalternativen
- Bereitstellung nützlichen Expertenwissens
relevante Fakten, Orientierungs- und Bewertungswissen

(Weingart, 2008: Wissen - Beraten - Entscheiden.)

Und was heißt das für uns?

Stadtbeobachtung muss Wissen veranschaulichen, begreifbar machen

- Beobachtungsobjekte: Stadtteile, Rasterzellen
- Notwendig: Charakterisierung der Raumeinheiten über Eigenschaften (sozial, baulich, wirtschaftlich, geografisch...)
- Ziel: Aufbau von Vergleichsebenen / Vergleichsdimensionen
Das Unvergleichliche vergleichbar machen
- Vergleichsebenen müssen kommunizierbar sein
(d.h. alltagstauglich, anschaulich, aufbauend auf Erfahrungen der Rezipienten)
- Komplexe Typik(en) versus eindimensionale Klassifikationen

Exkurs: IRB-Stadtteiltypiken – Sachstand

- Lagetypik (fester Bestandteil der IRB)
- Transferabhängigkeit (Entwurf - AG ausgewählte Städte u. BBSR)
- *Baustruktur (Gebäudetypen, städtebauliche Struktur)*
- *städtebaulicher Entstehungszusammenhang*
- *sozio-demografische Struktur (Altersstruktur, Generationenverhältnisse,...)*
- *Nutzung*
- ...

Herangehensweise: eindimensional, nicht hierarchisch

Was machen andere?

microm: MOSAIC Typen

Gruppe A	Statushohe Großstädter	
	Typ 1	Attraktive innerstädtische Wohnlagen
	Typ 2	Wohlhabende Akademiker in Villenvierteln
	Typ 3	Gut verdienende Familien in neueren Eigenheimen
Gruppe D	Städtische Problemgebiete	
	Typ 13	Sozialer Wohnungsbau und einfache Mehrfamilienhäuser
	Typ 14	Nicht modernisierter Altbau
	Typ 15	Blockbebauung geringen Standards
	Typ 16	Multi-kulturelle Innenstadtbereiche
Gruppe E	Hochhäuser und einfache Mietwohnungen	
	Typ 17	Hochhäuser einfachen Standards
	Typ 18	Älterer sozialer Wohnungsbau
	Typ 19	Einfache städtische Zeilenbausiedlungen
	Typ 20	Soziale Brennpunkte
	Typ 21	Jüngere Leute in älteren Mietwohnungen

Basis: Häuser oder mikrogeografische Segmente (Nachbarschaften)

insg: 38 Typen (Cluster)

Anwendung: Marktforschung, aber auch SOEP

Beschreibung: Soziale Brennpunkte (Typ 20)

Junge bis mittelalte Haushalte in kleineren Mehrfamilienhäusern in städtischen Arbeiterquartieren, schlechte Nachkriegsbauten der 60er/70er Jahre; extrem geringe berufliche Qualifikation

Was machen andere?

Institut Wohnen und Umwelt (IWU)

- 10 Baualtersklassen
- 5 Gebäudetypen

Erarbeitet im Auftrag der Enquete-Kommission des deutschen Bundestages „Schutz der Erdatmosphäre“ zur Bestimmung des Energieeinsparpotentials durch Wärmeschutzmaßnahmen im Gebäudebestand

Dokumentation



Deutsche Gebäudetypologie
Systematik und Datensätze

INSTITUT WOHNEN
UND UMWELT GmbH
Annastraße 15
64285 Darmstadt
Telefon: (0049) 06151/2904-0
Telefax: -97
eMail: info@iwu.de
Internet: <http://www.iwu.de>
Stand: 22. Juni 2005

Baualtersklasse		EFH	RH	MFH	GMH	HH
A	vor 1918 Fachwerk					
B	vor 1918					
C	1919-1948					
D	1949-1957					
E	1958-1968					
F	1969-1978					
G	1979-1983					

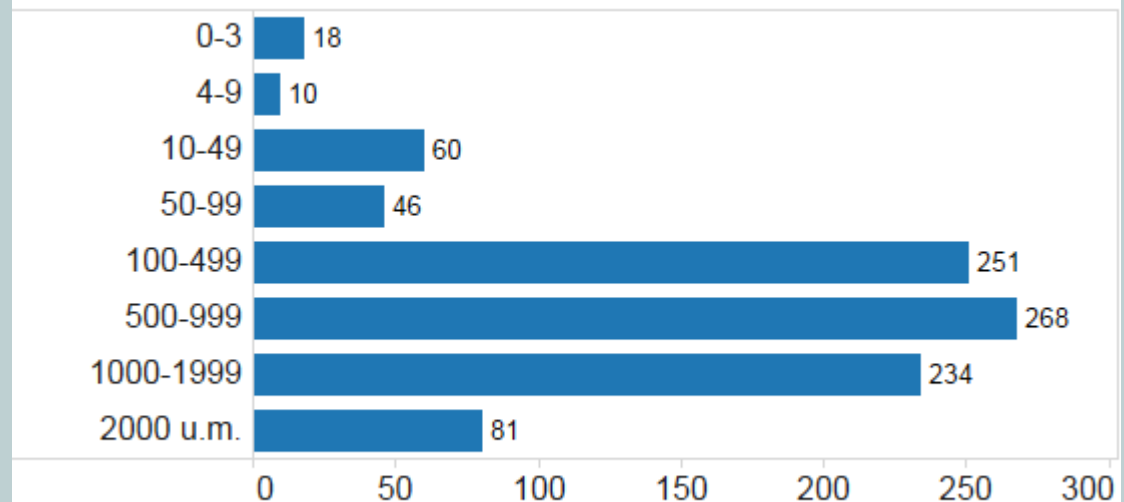
Was bietet die GWZ?

- Gebäudestruktur nach Anzahl der Wohnungen
- Entstehungszusammenhang (Bezugsfertigstellung)
- Eigentumsverhältnisse
(Eigentümergeinschaften, Privatpersonen, Wohnungsgenossenschaften, Kommunen/kommunale Wohnungsunternehmen, Private Wohnungsunternehmen, sonst. Privatunternehmen, Bund/Land, Organisationen ohne Erwerbszweck)
- Heizungsart
(Fernwärme, Etagenheizung, Blockheizung, Zentralheizung, Einzel- oder Mehrraumöfen, andere)
- Wohnungsstruktur nach
 - Wohnungsgröße
 - Anzahl der Räume

Erste Annäherung: IRB-Gebäudestrukturdaten

- Informationen zum Gebäudebestand (Tabelle: 0900)
- Gesamtbestand
- 1-2 Wohn. je Geb.
3-9 Wohn. je Geb.
10-19 Wohn. je Geb.
20 u.m. Wohn. je Geb.
- Verfügbar für
22 Städte
968 Stadtteile

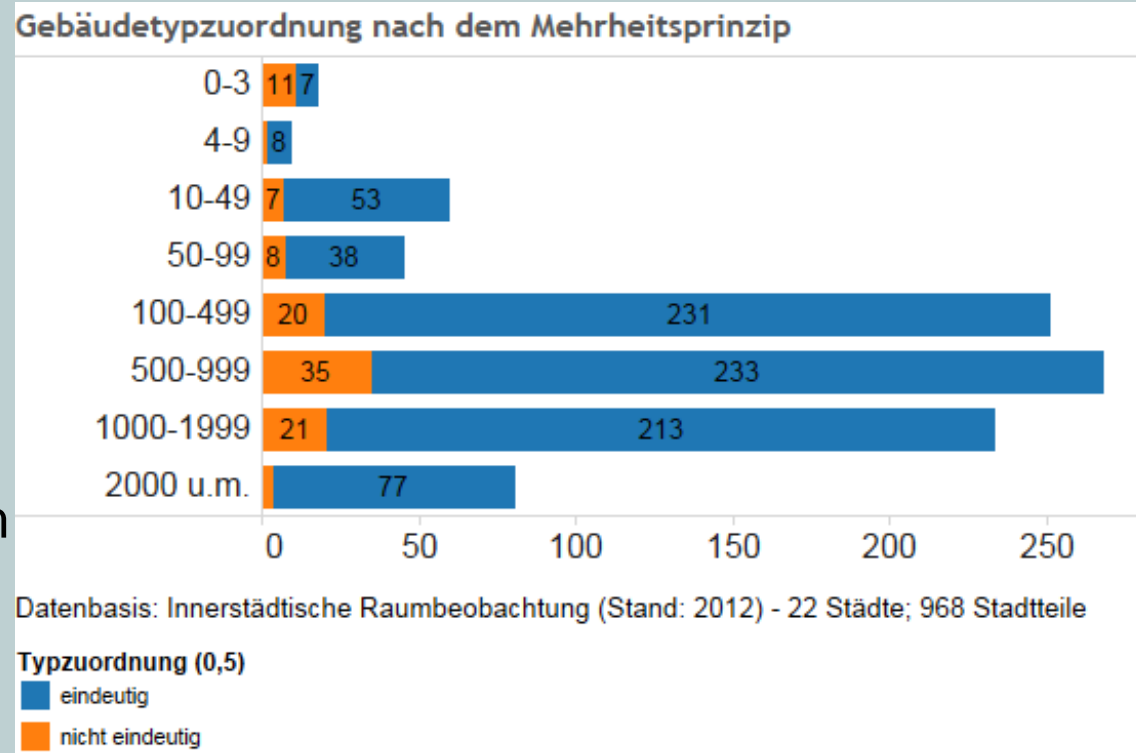
Anzahl der Stadtteile nach der Zahl der Gebäude



Datenbasis: Innerstädtische Raumbewertung (Stand: 2012) - 22 Städte; 968 Stadtteile

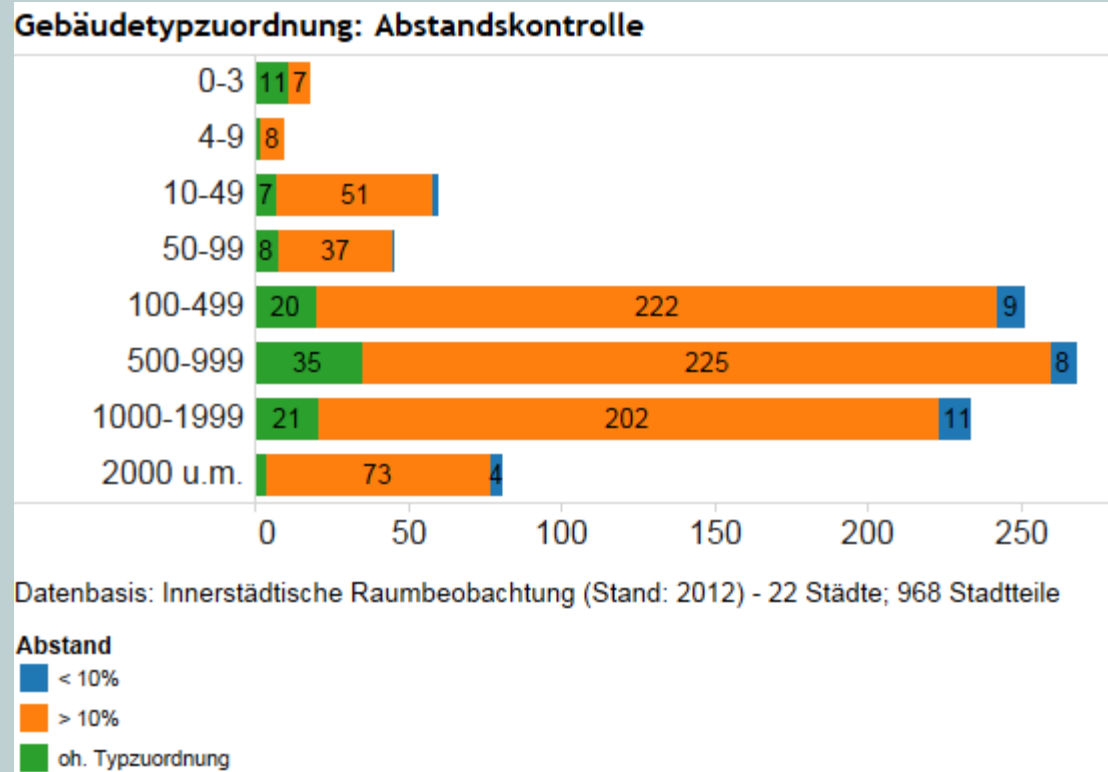
Stadtteilzuordnung nach prägendem Gebäudetyp (I)

- Schritt 1:
Reduktion auf drei Gruppen
1-2 Wohn. je Geb.
3-9 Wohn. je Geb.
10 u.m. Wohn. je Geb.
- Schritt 2:
Berechnung des Anteils der jeweiligen Gruppe am Gebäudebestand
- Schritt 3:
Zuordnung nach dem Prinzip der abs. Mehrheit, Anteil einer Gruppe > 50%



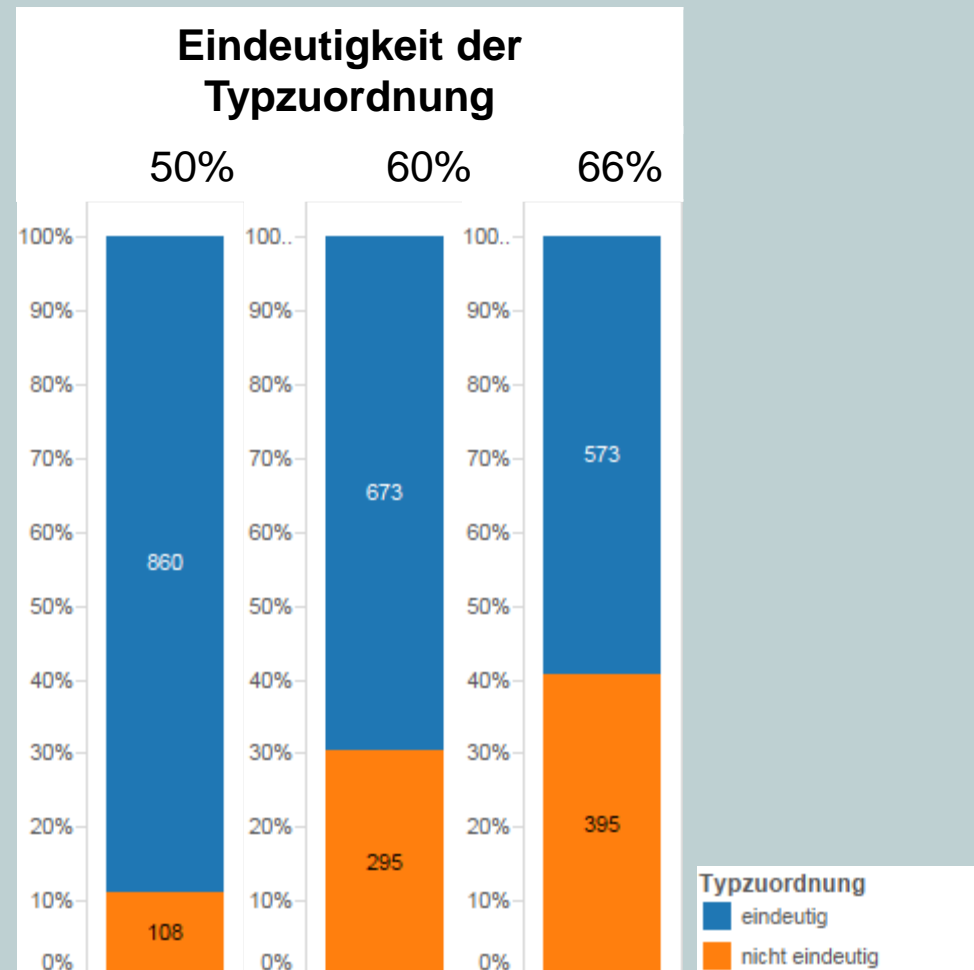
Stadtteilzuordnung nach prägendem Gebäudetyp (II)

- Prüfung der Eindeutigkeit der Gebäudetypzuordnung (> 50%)
- Ausschluss von 51% zu 49% Zuordnungen
- Kontrolle mittels Abstandsmaß
- Abstandsmaß: 10%



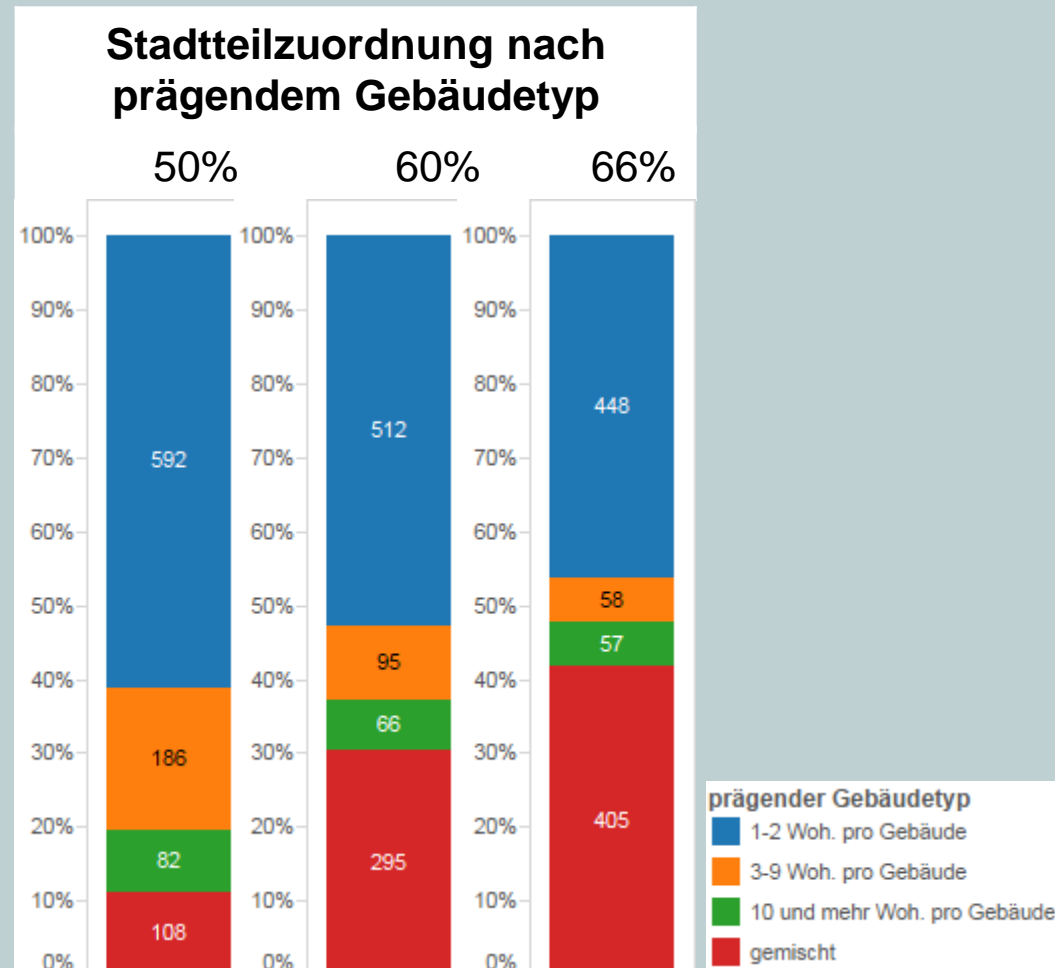
Stadtteilzuordnung nach prägendem Gebäudetyp (III)

- Was heißt prägend?
- Schwellenwerte:
normative Setzung
- Begründbarkeit /
Herleitung nicht
unproblematisch
- Andererseits in der
Wissenschaft durchaus
üblich (Armutsgrenze)
- Vorteil: gute
Vermittelbarkeit



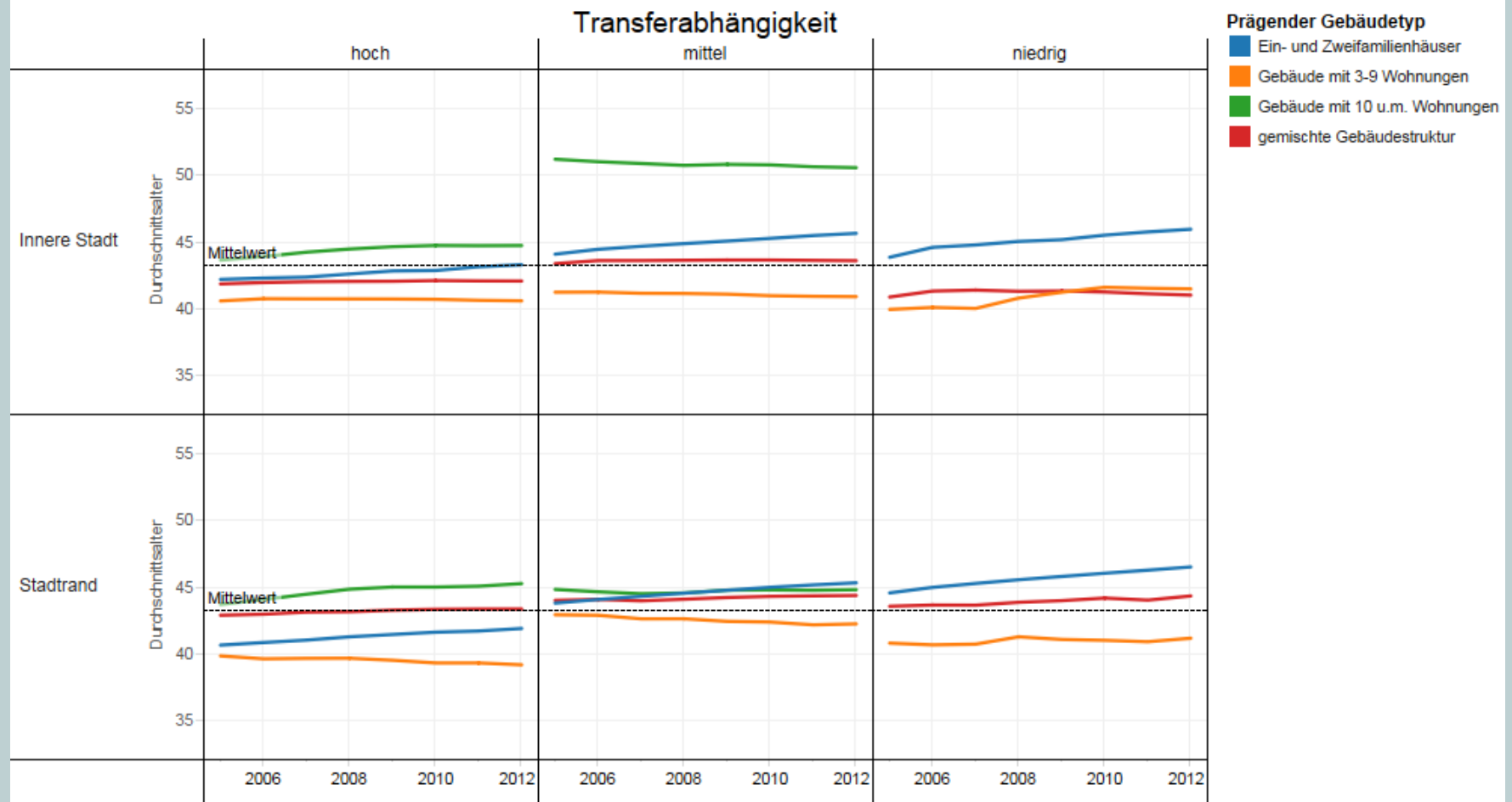
Stadtteilzuordnung nach prägendem Gebäudetyp (IV)

- Verschärfte Schwellenwerte steigern den Anteil gemischt strukturierter Gebiete
- Gebiete mit Ein- und Zweifamilienhäuser dominieren
- Entscheidung: 60%-Grenze



Anwendung (I)

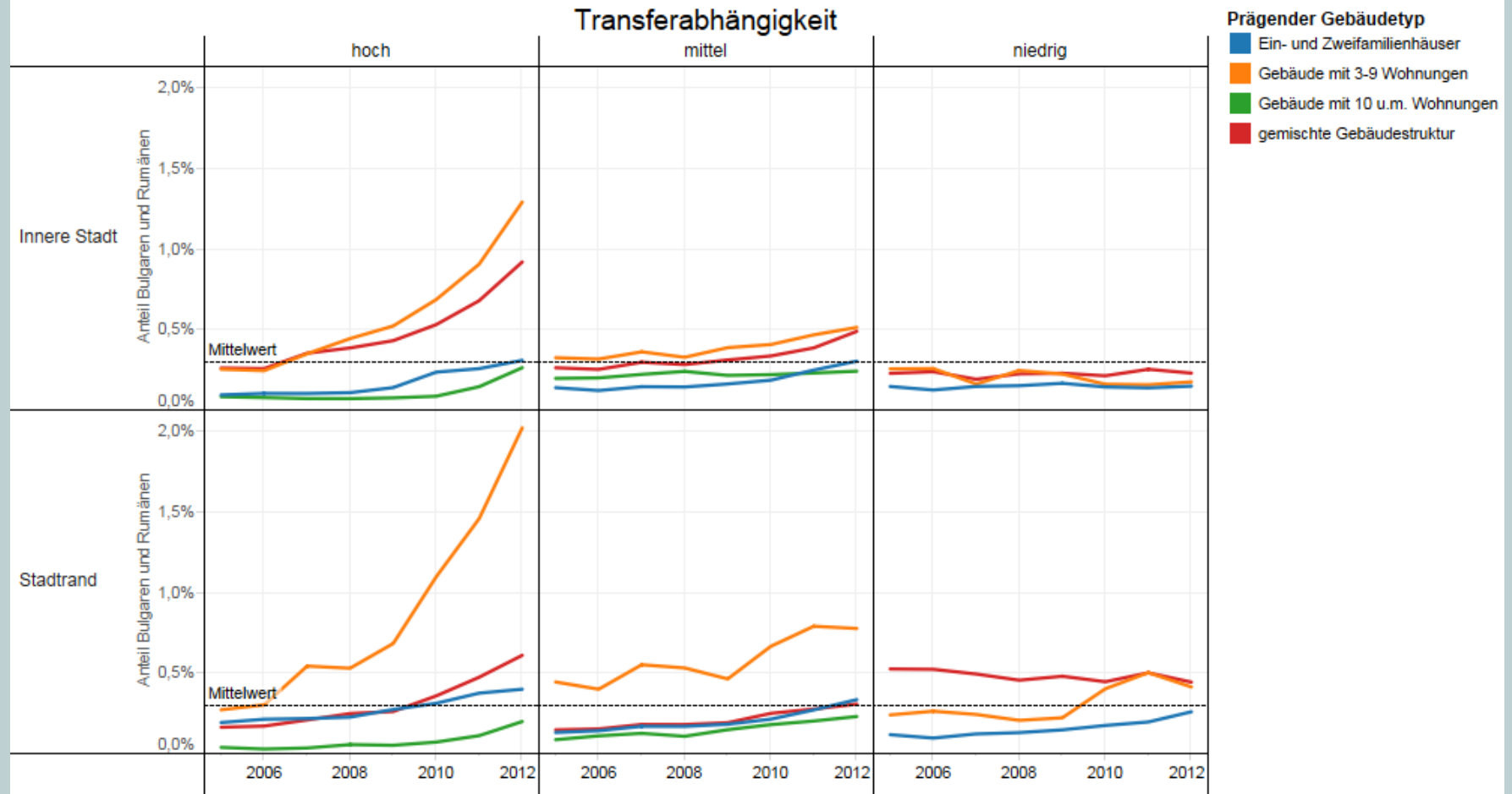
Entwicklung des Durchschnittsalters nach innerstädtischer Lage, Transferabhängigkeit und prägendem Gebäudetyp



Datenbasis: Innerstädtische Raumbbeobachtung (Stand: 2012)

Anwendung (II)

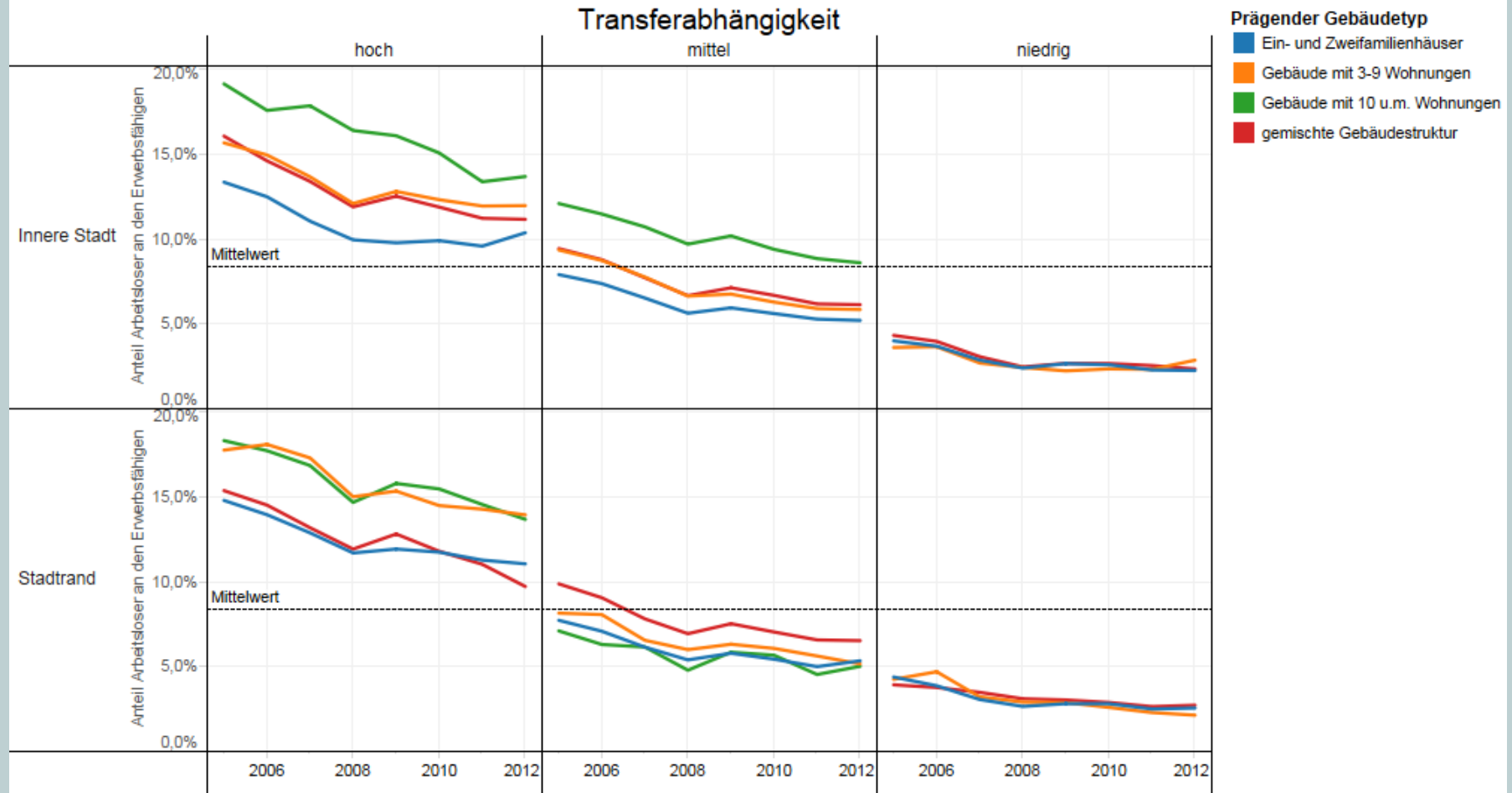
Entwicklung des Anteils der Personen mit bulgarischer oder rumänischer Staatsangehörigkeit nach innerstädtischer Lage, Transferabhängigkeit und prägendem Gebäudetyp



Datenbasis: Innerstädtische Raubeobachtung (Stand: 2012)

Anwendung (III)

Entwicklung des Anteils der Arbeitslosen an den erwerbsfähigen Personen nach innerstädtischer Lage, Transferabhängigkeit und prägendem Gebäudetyp



Datenbasis: Innerstädtische Raubeobachtung (Stand: 2012)

Ableitung städtebaulicher Quartierstypen

Zentrale Merkmale

- Gebäudestruktur – Zahl der Wohnungen je Gebäude
- Baualtersklassen – Zusammengefasste Baualtersklassen
- Eigentumsverhältnisse – Eigentumsform des Gebäudes

Zusatzmerkmale (optional)

- Bauweise – freistehend, gereiht, Doppelhaus, andere Form
- Art des Gebäudes – Wohnheim (Kontrollvariable)
- Heizungsart

Fazit

- Trotz mancher Kritik verspricht die GWZ vielschichtige Auswertungsoptionen für die Stadtbeobachtung
- GWZ besonders aussichtsreich hinsichtlich städtebaulicher Quartierstypisierungen (insb. Gebäudestruktur, Baualter, Eigentumverh.)
- Auch für eine kleinräumig angelegte Wohnungsmarktbeobachtung bestehen Anknüpfungspunkte
- Vorteil der Kommunen: Raumbezug optimierbar, Heterogenität kontrollierbar
- Nutzen für die vergleichende Stadtbeobachtung (IRB): Erweiterung des Analysespektrums um relevante Dimensionen
- Insgesamt hoher Nutzen für Politikberatung: lokal wie stadtvergleichend