

## Gebäudebestandsanalyse auf Grundlage von Geobasisdaten – Methodik und Ergebnisse

*André Hartmann, Robert Hecht, Martin Behnisch, Gotthard Meinel*

Der Gebäudebestand hat auf sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Ebene enorme Bedeutung. Er definiert Wohn- und Arbeitsräume, ist Produkt volkswirtschaftlichen Schaffens, bindet Kapital und nicht zuletzt auch materielle und energetische Ressourcen. Angesichts der Herausforderungen durch klimatischen und demographischen Wandel ist der Bedarf an räumlich und thematisch hoch aufgelösten Informationen zum Gebäudebestand enorm. Verfügbare statistische Daten wie aus dem Zensus und der fortschreibenden Bautätigkeitsstatistik liefern bei Weitem nicht alle nötigen Details zur Struktur und Dynamik des Bestandes, um planerische und politische Prozesse sinnvoll zu unterstützen. Eine große Chance, diese Informationslücke zu schließen, bieten grundrissbezogene Gebäudedaten des Liegenschaftskatasters.

Im Rahmen einer deutschlandweiten Analyse der amtlichen Hausumringe – Deutschland (HU-DE) in Kombination mit den Georeferenzierten Adressdaten (GA) und dem ATKIS Basis-DLM konnten diese Daten am IÖR bereits für die Gebäudebestandsanalyse und des Monitorings erschlossen werden. In diesem Beitrag werden die entwickelten Methoden und Ergebnisse des Ansatzes vorgestellt. Ein Schwerpunkt ist dabei die Evaluierung der Datenqualität und die konsistente Aufbereitung verschiedener Zeitschnitte am Beispiel der Daten von 2011 bis 2014. Des Weiteren werden deutschlandweite Ergebnisse zur Struktur und Dynamik vorgestellt. Durch Anreicherung der Gebäude mit semantischen und morphologischen Attributdaten können diese je nach Nutzungsart bis auf die Ebene von morphologischen Typen (freistehende, halbfreistehend und gereimte Gebäude) über ein wissensbasiertes Regelwerk klassifiziert werden. Im Ergebnis steht eine multi-temporale Gebäudedatenbank auf deren Basis verschiedenste Bestands- und Flächenerhebungen sowie Auswertungen zur Bestandsdynamik zwischen den Zeitschnitten auf verschiedenen räumlichen Bezugsebenen realisiert werden können. Schließlich werden ausgewählte Kennzahlen zum Gebäudebestand vorgestellt, die über den IÖR-Monitor öffentlich nutzbar sind. Für den Bestand der Wohngebäude konnten die Ergebnisse der Geodatenauswertung mit der amtlichen Statistik verglichen und als plausibel eingeschätzt werden.

### **Kontaktdaten:**

André Hartmann  
Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung  
Weberplatz 1, 01217 Dresden

E-Mail: [a.hartmann@ioer.de](mailto:a.hartmann@ioer.de)