

statistik.aktuell

Neue Datenbasis für Gebäude- und Wohnungsbestand

Frankfurt ist eine wachsende Stadt. Damit verbunden stehen der Wohnungsbedarf und das Wohnungsangebot im Fokus der städtischen Entwicklungsplanung. Zuverlässige Daten über die Anzahl, Struktur und räumliche Verteilung der Gebäude und Wohnungen sind hierfür eine wichtige Basis und Steuerungsgrundlage.

Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung

Informationen zum Bebauungsbestand werden in den bundesweiten Gebäude- und Wohnungszählungen ermittelt. In der Frankfurter Statistik wurden bis 2016 die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung von 1987 fortgeschrieben. Basis für die jährliche Fortschreibung auf der Ebene der Stadtbezirke waren die Angaben aus der Bautätigkeitsstatistik, das heißt die Baugenehmigungen, Baufertigstellungen und Bauabgänge.

Statistische Gebäudedatei ersetzt Fortschreibung

Mit dem Jahresende 2017 wurde die Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestands durch die Statistische Gebäudedatei abgelöst. Im Vergleich zur bisherigen Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung können die Daten nun flexibler abgefragt und ausgewertet werden.

Basis der Statistischen Gebäudedatei ist die Frankfurter Gebäudekartei, die noch aus den 1960er Jahren stammt und damals mit den Informationen aus der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben wurde. In den letzten Jahren wurde die alte Gebäudekartei digitalisiert, inhaltlich aufbereitet und aktualisiert.

Dazu wurden neben der Bautätigkeitsstatistik unter anderem Informationen aus der Stadtgrundkarte, Daten der Stadtvermessung sowie aktuelle Luftbilder genutzt.

Die Statistische Gebäudedatei bietet nun eine gute und aktuelle Datenqualität zur Anzahl und Art der Gebäude und Wohnungen in der Stadt sowie zu weiteren Sachdaten, z.B. der Wohnfläche. Weitere Prüfungen und Verbesserungen der Datenqualität und des Datenspektrums sind geplant. Sie sollen in den nächsten Jahren laufend eingearbeitet werden.

Datenpflege verbessert

Die Statistische Gebäudedatei wird, ähnlich wie zuvor die Gebäude- und Wohnungszählung, anhand der Angaben aus der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben. Auch hier wurde an Qualitätsverbesserungen gearbeitet. Zum einen konnte die Zusammenarbeit mit der Frankfurter Bauaufsicht bei inhaltlichen Fragestellungen auf den Erhebungsbögen ausgebaut werden. Zum anderen kooperiert die Frankfurter Statistik verstärkt mit dem Hessischen Statistischen Landesamt bei der Qualitätsprüfung der Daten.

Wohnheime werden zu Wohngebäuden gezählt

Mit der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 hat das Statistische Bundesamt die Definition der Wohngebäude den aktuellen Lebensverhältnissen angepasst. Wohnheime werden zu Wohngebäuden und die darin befindlichen Wohneinheiten werden als Wohnungen gezählt. Wohnheime sind als Gebäude definiert, die primär dem Wohnen dienen und in denen Personen gemeinschaftlich wohnen und

Gebäude 2017

Merkmal	Fortschreibung	Statistische Gebäudedatei
Gebäude insgesamt	78 610	79 828
Wohngebäude	75 973	78 454
Nichtwohngebäude mit Wohnungen	2 637	1 374
Gebäudegröße (Wohngebäude)		
Einfamilienhäuser	29 367	28 181
Zweifamilienhäuser	9 391	10 574
Mehrfamilienhäuser	37 215	39 699

Gemeinschaftseinrichtungen nutzen. Hier ist es üblich, dass die Bewohnerinnen und Bewohner einen eigenen Haushalt führen. Dazu zählen z. B. Studentenwohnheime, Altenwohnheime und Behindertenheime.

Im Unterschied dazu werden Gebäude, in denen die Betreuung im Vordergrund steht, als Nichtwohngebäude (Anstaltsgebäude) erfasst. Das sind z. B. Pflege- und Krankenhäuser, Säuglings-, Erziehungs- und Müttergenesungsheime sowie Heime für die Eingliederung und Pflege Behinderter.

Mit der Statistischen Gebäudedatei kann diese inhaltliche Anpassung nun auch in Frankfurt umgesetzt werden. In den Daten zu Wohngebäuden und Wohnungen 2017 sind die Wohnheime enthalten.

Statistische Gebäudedatei und Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung 1987 im Vergleich

Die Statistische Gebäudedatei weist 2481 Wohngebäude mehr aus als die Fortschreibung. Zugleich verzeichnet sie nur etwa die Hälfte an Nichtwohngebäuden mit Wohnungen. Grund hierfür ist zum einen, dass die Wohnheime nun mit allen Wohneinheiten als Wohngebäude gezählt werden. Zum anderen wurden im Rahmen der Qualitätsverbesserung der Statistischen Gebäudedatei die Gebäudearten ge-

Wohnungen 2017

Merkmal	Fortschreibung	Statistische Gebäudedatei
Wohnungen insgesamt	383 194	393 163
in Wohngebäuden	372 083	387 596
in Einfamilienhäusern	29 367	28 181
in Zweifamilienhäusern	18 782	21 148
in Mehrfamilienhäusern	323 934	338 267
in Nichtwohngebäuden	11 111	5 567
Wohnungen mit ...		
1 Raum	18 538	28 840
2 Räumen	38 162	43 807
3 Räumen	119 945	116 783
4 Räumen	124 246	126 494
5 und mehr Räumen	82 303	77 239
Anteil der Wohnungen mit ...		
1 Raum	4,8	7,3
2 Räumen	10,0	11,1
3 Räumen	31,3	29,7
4 Räumen	32,4	32,2
5 und mehr Räumen	21,5	19,6
Wohnräume	1 416 588	1 404 789
Wohnfläche in 1 000 m²	27 517,2	27 919,8
Wohnfläche in m² je ...		
Einwohner/-in	37,1	37,7
Wohnung	71,8	71
Einwohner/-innen je ...		
ha	29,8	29,8
Wohnung	1,9	1,9

prüft und entsprechend korrigiert. Dass die Wohnheime nun als Wohngebäude gezählt werden, zeigt sich auch bei den Wohnungen. Die Statistische Gebäudedatei enthält knapp 10 000 Wohnungen mehr als die bisherige Fortschreibung. Entsprechend deutlich hat sich auch die Zahl der Ein- und Zweiraumwohnungen gegenüber der Fortschreibung erhöht. Je

