

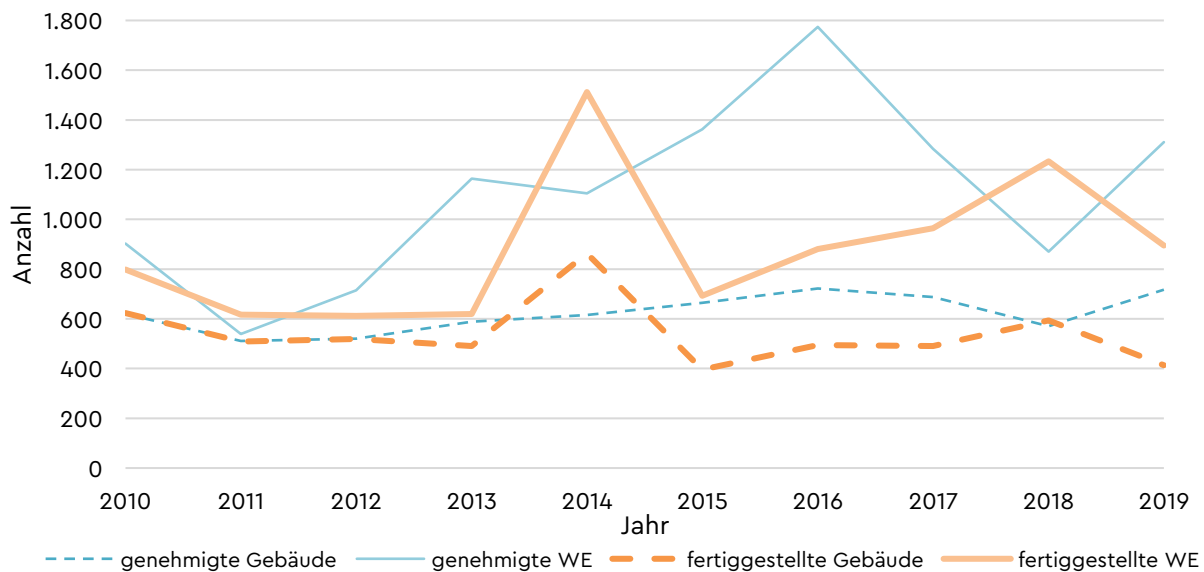
## Bielefelder Baustatistik

Die vorliegende Ausgabe Statistik kompakt befasst sich mit der Statistik der Bautätigkeit in Bielefeld. Hierfür wird zunächst erläutert, wie Informationen über Bauprojekte erfasst und verarbeitet werden, sodass ein jährlicher Bestand aller Gebäude entsteht. Es folgen Darstellungen zur Baustatistik in Bielefeld und den Stadtbezirken, welche Kennzahlen wie genehmigte und fertiggestellte Wohnungen sowie die Raumanzahl und Wohnfläche in Gebäuden umfassen.

Wer in Deutschland im Hochbau Wohn- oder Nutzraum errichten oder abreißen will, muss unter anderem einen Statistikbogen einreichen, um die Genehmigung der zuständigen Baubehörde zu erhalten. Grundlage hierfür ist das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes oder kurz: das Hochbaustatistikgesetz. Aus dem Namen lassen sich Inhalt und Zweck dieser Statistik ableiten: Jegliche Bautätigkeit soll in den unterschiedlichen Phasen des Bauprozesses regional erfasst werden. Die Baustatistik besteht aus den Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, dem Bauüberhang (Bauzustand am Jahresende) sowie den Bauabgängen, also dem Rückbau oder Abbruch von Bauwerken. Zusätzlich werden Merkmale wie die Anzahl der Wohneinheiten (WE; entspricht Wohnungen), der Geschosse, Räume, die Wohnfläche oder die Art der Beheizung erhoben.

Weil alle Wohnbauten genehmigungspflichtig sind, handelt es sich bei der Baustatistik um eine Vollerhebung. Hieraus ergibt sich, dass durch die jährliche Verrechnung der fertiggestellten und abgegangenen Bauten der Gesamtbestand aller (Wohn-)Gebäude in einem bestimmten Gebiet fortgeschrieben werden kann. Als Startpunkt dient jeweils die letzte Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus, hier also vom Zensus 2011. In der Gesamtbetrachtung lassen sich durch diese Informationen Aussagen über die Struktur und den Umfang des Hochbausektors ableiten, was die Baustatistik zu einem wichtigen Indikator für die (wirtschaftliche) Entwicklung einer Region macht.

Abb. 1: Genehmigte und fertiggestellte Gebäude sowie Wohneinheiten in Bielefeld zum 31.12. der Jahre 2010 bis 2019



Quelle: IT.NRW, Baustatistik für die Stadt Bielefeld zum jeweiligen Berichtsjahr; erstellt vom Presseamt/Statistikstelle der Stadt Bielefeld

Da von der Ausweisung von Bauflächen bis zu bezugsfertigen Wohnungen Jahre vergehen und Bauvorhaben sich im Umfang stark unterscheiden können, variiert die Anzahl der genehmigten oder fertiggestellten Gebäude von Jahr zu Jahr relativ deutlich (siehe Abbildung 1). In Bielefeld wurden seit 2010 jährlich im Durchschnitt 621,7 Baugenehmigungen für Gebäude erteilt. Bis auf das Jahr 2018 wurde dieser Wert seit 2015 jedes Jahr überschritten, was verstärkte Anstrengungen zur Schaffung von Wohnraum belegt. Auffallend ist, dass die Anzahl genehmigter Wohneinheiten im gleichen Zeitraum stärker steigt, also die Gebäude tendenziell mehr Wohnungen umfassen. In Bezug auf die fertiggestellten Gebäude ist diese Tendenz mit einer gewissen Verzögerung in ähnlicher Weise sichtbar. Betrug das Verhältnis von fertiggestellten Gebäuden zu Wohneinheiten im Jahr 2010 noch 1 zu 1,28, so lag es 2019 bei 1 zu 2,17. Die meisten Wohnungen wurden mit 1.512 bzw. 1.233 Einheiten in den Jahren 2014 bzw. 2018 fertiggestellt. Diese und alle weiteren hier erläuterten Daten sind auch in der Datenanlage zu dieser Ausgabe Statistik kompakt zu finden.

In Tabelle 1 sind für die Jahre 2015 bis 2019 neben der Anzahl der Einwohner\*innen und Haushalte Bielefelds Kennzahlen zum Bestand aller Wohnungen aufgeführt. Hier ist deutlich erkennbar, dass Bielefeld wächst: In den vier Jahren stieg die Zahl der Einwohner\*innen von 333.998 auf 339.842 Personen an, was einer Steigerung um ca. 1,75 Prozent

entspricht (Haushalte: +1,19 Prozent). Diese Entwicklung führt zu einer Anspannung des Wohnungsmarktes in Bielefeld. Um diese zu entlasten, stieg im gleichen Zeitraum auch der Bestand der Wohnungen (+2,08 Prozent), Räume (+2,05 Prozent) sowie Wohnfläche (+2,61 Prozent). Entsprechend erhöhte sich auch die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner\*in von 42,25 Quadratmeter im Jahr 2015 auf 42,61 Quadratmeter im Jahr 2019.

Tab. 1: Einwohnerentwicklung und Kennzahlen zum Wohn- und Nichtwohnbau in Bielefeld vom Jahr 2015 bis 2019

Stichtag	Anzahl Einwohner*innen	Anzahl Haushalte	Bestand Wohnungen	Bestand Räume	Bestand Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Wohnfläche pro Einwohner*in in m <sup>2</sup>
31.12.2019	339.842	169.738	172.507	690.967	14.480.959	42,61
31.12.2018	339.367	169.343	171.410	687.313	14.384.546	42,39
31.12.2017	337.219	168.646	170.522	683.327	14.283.468	42,36
31.12.2016	336.352	168.649	169.611	680.075	14.195.639	42,20
31.12.2015	333.998	167.736	168.995	677.112	14.112.864	42,25

Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Bielefeld und IT.NRW, Fortschreibung des Wohngebäude- u. Wohnungsbestands GWZ2011; erstellt vom Presseamt/Statistikstelle der Stadt Bielefeld

Abgesehen von den jährlichen Schwankungen sind auch kleinräumig teils starke Unterschiede zu beobachten, da neben dem Bedarf an Wohnraum viele weitere Faktoren Einfluss auf die Bautätigkeit haben (z. B. verfügbare Bauflächen). In Tabelle 2 werden dazu die fertiggestellten Wohneinheiten sowie die Räume und Wohnfläche je Wohnung aufgeführt. Hier wird sichtbar, dass in Bielefeld insgesamt über die Jahre die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung sinkt. In einzelnen Stadtbezirken und Jahren wurden aber vermehrt größere Wohnungen errichtet, sodass diese Kennzahl z. B. in Jöllenbeck durchgängig bei über 100 Quadratmetern liegt. Zu erwähnen ist zuletzt noch, dass einige Bauvorhaben aufgrund fehlender Informationen nicht kleinräumig ausgewertet werden können („nicht zugeordnet“).

Tab. 2: Fertiggestellte Wohneinheiten sowie Räume und Wohnfläche pro Wohneinheit im Wohn- und Nichtwohnbau in den Stadtbezirken Bielefelds zum 31.12. der Jahre 2017 bis 2019

Merkmal/ Stadtbezirk	Jahr 2017			Jahr 2018			Jahr 2019		
	WE	Räume pro WE	Wohnfläche pro WE in m <sup>2</sup>	WE	Räume pro WE	Wohnfläche pro WE in m <sup>2</sup>	WE	Räume pro WE	Wohnfläche pro WE in m <sup>2</sup>
Mitte	221	3,3	97,8	414	2,8	66,7	174	3,2	83,4
Schildesche	122	3,1	88,3	114	3,7	91,5	254	1,6	36,6
Gadderbaum	34	3,4	100	12	14,7	415,7	31	2,9	80,6
Brackwede	61	5,3	128,1	161	4,1	89,4	72	3,9	100,3
Dornberg	89	2,9	76,1	27	6	152,2	35	4,9	130,1
Jöllenbeck	20	5,4	120,4	112	4,3	108,2	87	4,3	110,6
Heepen	68	4,1	102,7	72	5,1	130,6	125	3,8	94,8
Stieghorst	113	3	65,4	62	4	101,3	26	5	124,3
Sennestadt	27	4,6	118,7	65	3,3	84,6	20	4	114
Senne	74	4,7	111,7	86	3,5	91,8	43	3,7	109,1
nicht zugeordnet	135	3,5	102,4	108	3,8	95	28	5,5	136,3
<b>Insgesamt</b>	<b>964</b>	<b>3,6</b>	<b>95,9</b>	<b>1.233</b>	<b>3,7</b>	<b>91,6</b>	<b>895</b>	<b>3,2</b>	<b>82,2</b>

Quelle: IT.NRW, Baustatistik für die Stadt Bielefeld zum jeweiligen Berichtsjahr; erstellt vom Presseamt/Statistikstelle der Stadt Bielefeld

Die Baustatistik fließt in unterschiedliche städtische Planungsprozesse mit ein und dient auch als eine Grundlage der städtischen Wohnungsmarktbeobachtung, in der die Entwicklung des lokalen Wohnungsmarktes dokumentiert wird. Dazugehörige Veröffentlichungen wie der Wohnungsmarktbericht oder verwandte Produkte wie der Bielefelder Mietspiegel können auf den Internetseiten des städtischen Bauamts bezogen werden.

**Hinweise:** In der Anlage der PDF-Datei sind Kennzahlen für Bielefeld zum Gebäude- und Wohnungsbestand seit dem Jahr 2010 sowie zu Baugenehmigungen, -fertigstellungen und -abgängen seit 2015 im Excel-Format verfügbar. Im Adobe-Reader wird die Excel-Datei z. B. unter „Anzeige >> Anlage“ aufgeführt.

Weitere Hinweise:

- Mehr zur Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt Bielefeld unter: <https://www.bielefeld.de/de/pbw/muw/mubeo/>
- Statistiken zur Bautätigkeit sowie zum Gebäude- und Wohnungsbestand in der Landesdatenbank Nordrhein-Westfalen: <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online>