

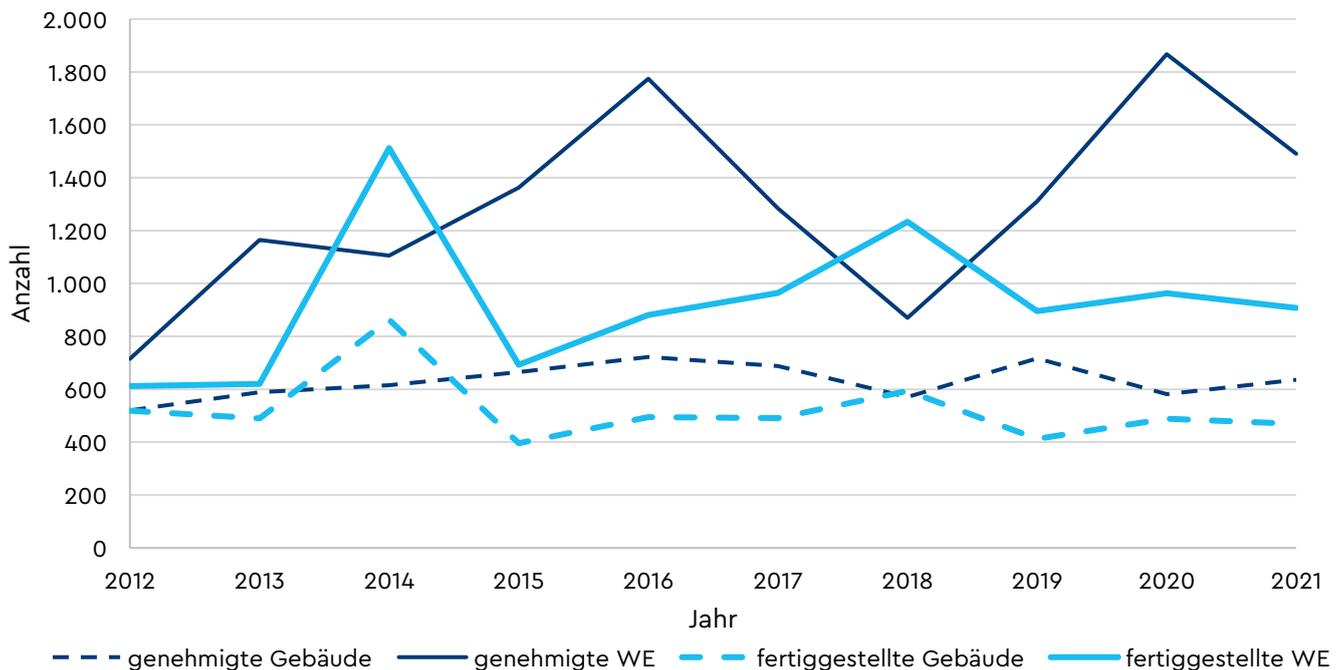
Bielefelder Baustatistik der Jahre 2012 bis 2021

Die vorliegende Ausgabe Statistik kompakt behandelt die Statistik der Bautätigkeit in Bielefeld. Hierfür wird erläutert, welche Daten über Bauprojekte erfasst und wie sie verarbeitet werden. Es folgen Darstellungen zur Baustatistik in Bielefeld und den Stadtbezirken, zum Beispiel zu genehmigten und fertiggestellten Wohnungen, dem Bestand an Wohnungen sowie zur Raumanzahl und Wohnfläche in Gebäuden.

Auf Grundlage des Hochbaustatistikgesetzes werden in Deutschland Bautätigkeiten von Wohn- und Nutzräumen sowie die Fortschreibung des Bestandes von Wohngebäuden erfasst. 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 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind, handelt es sich bei der Baustatistik um eine Vollerhebung. Hieraus kann der Gesamtbestand der (Wohn-)Gebäude in einem Gebiet durch die jährliche Verrechnung der fertiggestellten und abgegangenen Bauten fortgeschrieben werden. Als Startpunkt dient die letzte Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus, zurzeit 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 Entwicklung einer Region macht. Die Datenqualität kann Einschränkungen unterliegen, wenn sich zum Beispiel Bauvorhaben nach Aufnahme in die Statistik nachträglich noch verändern oder Erhebungsbögen zur Statistik nicht fehlerfrei abgegeben oder erfasst werden.

Abb. 1: Genehmigte und fertiggestellte Gebäude sowie Wohneinheiten in Bielefeld zum 31.12. der Jahre 2012 bis 2021



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

Abbildung 1 stellt die Anzahl der genehmigten sowie fertiggestellten Gebäude und Wohnungen in den letzten zehn Jahren in Bielefeld dar. Teilt man den betrachteten Zeitraum in zwei gleichlange Intervalle ein, lässt sich eine leichte Erhöhung der durchschnittlichen Zahl der genehmigten Bauten erkennen. So ergeben sich für die Jahre 2012 bis 2016 im Mittel 622 genehmigte Gebäude pro Jahr und für die Jahre 2017 bis 2021 durchschnittlich 639 Genehmigungen. Insgesamt lässt sich jedoch kein eindeutiger Trend zur Erhöhung oder Verringerung des Volumens erkennen. Bezüglich der Wohneinheiten ist eine stärkere Schwankung zwischen den Jahren sichtbar. Sie reichen von 715 bis 1.867 genehmigten Wohnungen (in den Jahren 2012 und 2020) beziehungsweise 612 bis 1.512 fertiggestellten Wohneinheiten (in den Jahren 2012 und 2014). Die fertiggestellten Gebäude weisen im Zeitverlauf eine immer größere Anzahl darin befindlicher Wohneinheiten auf. So umfasste in den Jahren 2012 bis 2016 ein fertiggestelltes Gebäude durchschnittlich 1,6 Wohneinheiten, während es in den Jahren 2017 bis 2021 bereits durchschnittlich 2,0 Wohneinheiten waren. Somit ist eine leichte Tendenz zu größerer Verdichtung der knappen Bauflächen zu verzeichnen.

In Tabelle 1 sind für die Jahre 2017 bis 2021 neben der Anzahl der Einwohner*innen und Haushalte Bielefelds Kennzahlen zum Bestand aller Wohnungen aufgeführt. Nicht alle Wohnungen befinden sich dabei in Wohngebäuden, sondern zu einem kleinen Teil auch in Gebäuden, die mehrheitlich anderen Zwecken als dem Wohnen dienen (z. B. Büro- oder Fabrikgebäude). Die Anzahl von Wohnungen insgesamt vergrößerte sich in der angegebenen Zeit um 3.934 Einheiten (+2,3 Prozent). Der Bestand der Räume wuchs in ähnlicher Weise um 14.797 Räume (+2,2 Prozent) und die Wohnfläche vergrößerte sich um 383.855 Quadratmeter (+2,7 Prozent) bei relativ stabiler Einwohnerzahl (+0,7 Prozent). Zum Jahresende 2020 stieg die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner*in in Bielefeld erstmalig auf über 43 Quadratmeter, im darauf folgenden Jahr lag sie zum Ende 2021 bei 43,2 Quadratmetern pro Person.

Tab. 1: Einwohnerentwicklung und Kennzahlen zum Wohn- und Nichtwohnbau in Bielefeld vom Jahr 2017 bis 2021

Stichtag	Anzahl Einwohner*innen	Anzahl Haushalte ¹⁾	Bestand Wohnungen	Bestand Räume	Bestand Wohnfläche in m ²	Wohnfläche pro Einwohner*in in m ²
31.12.2021	339.419	169.889	174.456	698.124	14.667.323	43,21
31.12.2020	338.980	168.747	173.555	694.952	14.580.919	43,01
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

Hinweis: 1) Haushalte sind auf Personen in Privathaushalten mit Hauptwohnsitz in Bielefeld bezogen.

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

Kleinräumig sind in Bielefeld starke Unterschiede in der Baustatistik 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 von 2019 bis 2021 aufgeführt. Im Stadtbezirk Schildesche entstanden jeweils die Wohnungen mit der geringsten durchschnittlichen Anzahl an Räumen, was Rückschluss auf die Wohnverhältnisse (z. B. eher Single-Haushalte) und die begrenzt verfügbaren Bauflächen geben kann. Trotzdem wurden hier im Jahr 2019 die meisten Wohneinheiten fertiggestellt, was z. B. mit der Errichtung von Wohnheimen zusammenhängen kann. Insgesamt nimmt die Wohnfläche pro Wohnung in Bielefeld über die betrachtete Zeit zu und liegt im Jahr 2021 bei 95,5 Quadratmetern gegenüber 82,2 Quadratmetern im Jahr 2019. Diese und weitere Daten auch für vorangegangene Jahre können in der Datenanlage eingesehen werden, welche dieser PDF als Excel-Datei angehängt ist.

Tab. 2: Fertiggestellte Wohneinheiten, Räume und Wohnfläche pro Wohneinheit im Wohn- und Nichtwohnbau in den Stadtbezirken Bielefelds zum 31.12. der Jahre 2019 bis 2021

Merkmal/ Stadtbezirk	Jahr 2019			Jahr 2020			Jahr 2021		
	WE	Räume pro WE	Wohnfläche pro WE in m ²	WE	Räume pro WE	Wohnfläche pro WE in m ²	WE	Räume pro WE	Wohnfläche pro WE in m ²
Mitte	174	3,2	83,4	144	3,4	82,0	172	3,3	94,3
Schildesche	254	1,6	36,6	80	2,9	81,6	76	1,9	51,9
Gadderbaum	31	2,9	80,6	13	3,7	120,2	47	3,2	88,4
Brackwede	72	3,9	100,3	284	3,5	82,7	87	3,8	101,2
Dornberg	35	4,9	130,1	116	4,7	115,6	58	4,9	139,8
Jöllenberg	87	4,3	110,6	78	4,1	108,7	139	3,9	102,9
Heepen	125	3,8	94,8	79	4,7	113,4	159	3,2	90,5
Stieghorst	26	5,0	124,3	15	4,5	110,8	52	3,8	97,7
Sennestadt	20	4,0	114,0	4	4,3	117,8	21	3,0	76,5
Senne	43	3,7	109,1	53	3,4	88,8	42	5,1	125,4
nicht zugeordnet ¹⁾	28	5,5	136,3	97	3,6	92,2	54	3,5	87,7
Insgesamt	895	3,2	82,2	963	3,7	93,5	907	3,5	95,5

Hinweis: 1) Aufgrund fehlender Informationen ist hier keine räumliche Zuordnung möglich.

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

Hinweise: In der Anlage dieser Datei befinden sich weitere Daten (im Adobe Reader z. B. unter „Anzeige → Anlage“).

Weitere Hinweise:

- Mehr zur Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt Bielefeld unter: <https://www.bielefeld.de/node/7103>
- Baustatistik in der Landesdatenbank Nordrhein-Westfalen: <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldbnrw/online>

© Stadt Bielefeld, Presseamt/Statistikstelle