

Notwendigkeit und Möglichkeiten von umacs für Forst (Lausitz)

Jürgen Goldschmidt

UNIVERSITÄT LEIPZIG

in.nova

FORST (LAUSITZ)

Verbundprojekt, gefördert durch das
Bundesministerium für Bildung und Forschung

Agenda

- I Stadt Forst (Lausitz)**
 - II Bedeutung von umacs für die Stadt**
 - III Datenerfassung und Datenpflege**
 - rechtliche Ebene**
 - technische Ebene**
 - organisatorische Ebene**
 - Datenbeschaffung**
 - IV Nutzung von umacs in der Stadt Forst (Lausitz)**
-

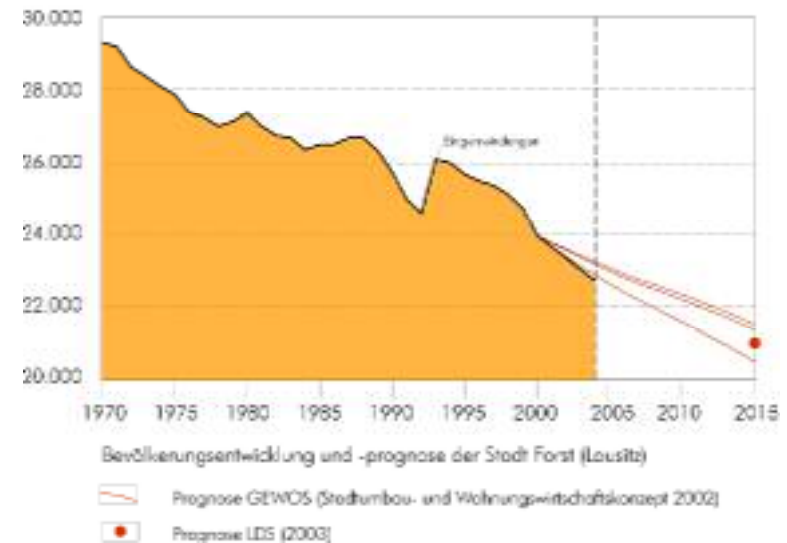
I STADT FORST (LAUSITZ)

Forst liegt im strukturschwachen Wirtschaftsraum im Südosten des Landes Brandenburg direkt an der polnischen Grenze. Die Stadt war bis zu Beginn der 90er Jahre ein bedeutender Standort der Textilindustrie.

Demographie

Einwohner (Dezember 2005) : 22.391
 Bevölkerungsrückgang seit 1970: 22,8%
 Bevölkerungsrückgang seit 1990: 12,9%
 Arbeitslosenquote (Juli 2006): 22,6%

Bevölkerungsprognose laut LDS (2004):
 2010: 21.038 (- 7,7%)
 2020: 18.930 (-16,9%)
 2030: 16.477 (-27,7%)



I STADT FORST (LAUSITZ)

Die Forster Innenstadt mit dem historischen Stadtkern wurde im Zweiten Weltkrieg weitestgehend zerstört. In den 70er/80er Jahren entstand hier ein monostrukturiertes Wohngebiet mit Plattenbauten.

Wohnungswirtschaft

Forster Wohnungsbaugesellschaft mbH (FWG)
 Bestand: 2.195 WE (Leerstandsquote 22,1%)

Forster Wohnungsgenossenschaft e.G. (FWO)
 Bestand: 1.677 WE (Leerstandsquote 28,3%)

Rückbau bis 2010:
 bereits durchgeführt (Stand 30.06.2006): 894 WE
 noch geplant bis Ende 2010: 526 WE



II BEDEUTUNG VON UMACS FÜR DIE STADT

Auf Grund der demografischen und sozialen Veränderungen steht die Stadtentwicklung vor neuen Aufgaben.

⇒ **Neue Denkansätze:**

- Paradigmenwechsel von der Angebotsplanung zu nachfrageorientierten Entwicklungsplanung
- zukünftige Stadtentwicklung bedeutet Bestandsentwicklung

⇒ **Übergang zur Prozessplanung:**

- Leitbild des aktivierender Staates (konzeptionelles und konsensuales Vorgehen der Gemeinde),
- Dialogplanung (iterativer Abgleich der unterschiedlichen Konzepte und divergierenden Vorstellungen zwischen den Akteuren),
- beständige Prozesssteuerung (Steuerungsfunktion) sowie
- kontinuierliche Prozessbeobachtung (**Monitoring und Evaluierung als Früherkennungs- und Kontrollsystem**).

II BEDEUTUNG VON UMACS FÜR DIE STADT

⇒ Aufgaben und Ziele eines Monitorings:

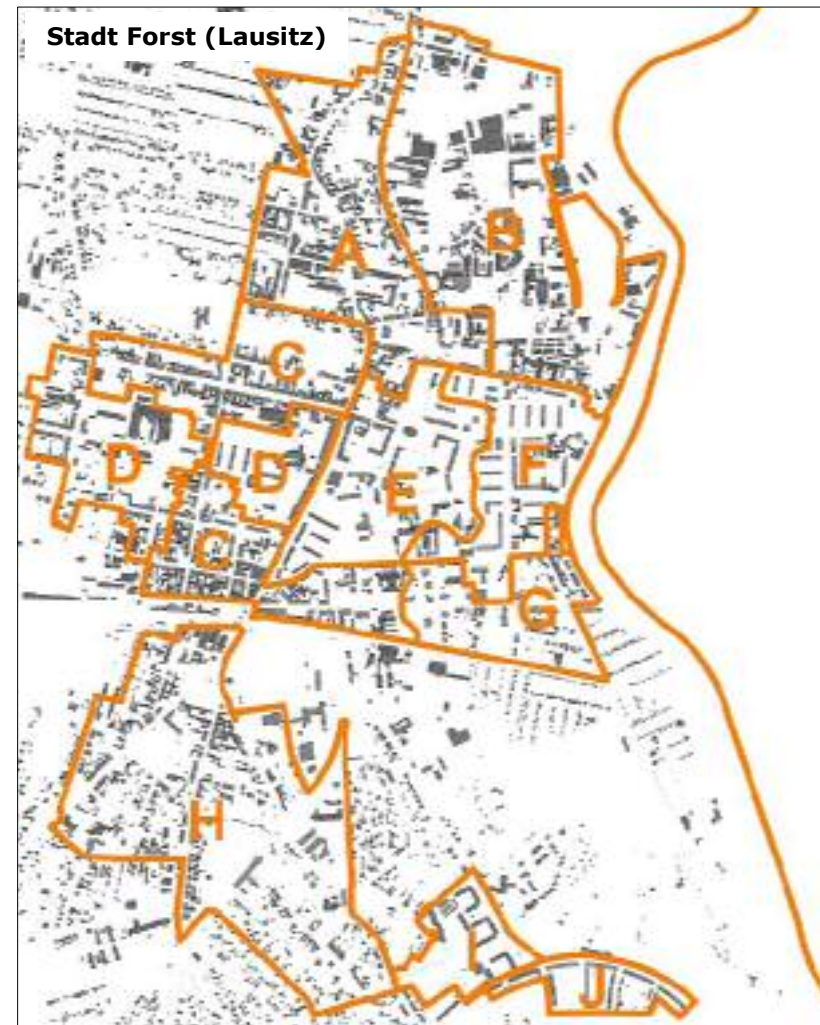
- **kontinuierliche Beobachtung und Analyse** von gesamtstädtischen Strukturveränderungen bzw. -entwicklungen;
- stadtteilbezogene Beobachtung von Gebieten ohne derzeitigen Handlungsbedarf (**Frühindikationsfunktion**);
- stadtteilbezogene Kontrolle der Ziele des Stadtumbaus in den Stadtumbaugebieten und deren Fortschreibung nach Notwendigkeit (**Kontrollfunktion**);
- Beobachtung und **Analyse der Auswirkungen** und die Bedeutung der Stadtumbaumaßnahme in den Stadtumbaugebieten auf und für das übrige Stadtgebiet sowie die Stadtentwicklung insgesamt.

II BEDEUTUNG VON UMACS FÜR DIE STADT

Einteilung des Stadtgebietes in **Handlungsgebiete**, dazu gehören:

- Erhaltungsgebiete,
- Umstrukturierungsgebiete,
- Neuentwicklungsgebiete,
- Rückbaugelände und
- konsolidierte Gebiete.

Stadtteile in denen kein Stadtumbau vorgesehen ist, sind unter Beobachtung zu stellen (**Beobachtungsgebiete**), da städtebauliche Wechselwirkungen bzw. Problemverschiebungen spätere Stadtumbaumaßnahmen nach sich ziehen können, die zurzeit noch nicht verifizierbar sind.



II BEDEUTUNG VON UMACS FÜR DIE STADT

Das Früherkennungs- und Kontrollsystem ist **Entscheidungshilfe** bei:

- zukünftigen Planungen im Stadtumbauprozess (z.B. des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEK) nach § 171 b Abs. 2 BauGB)
- der Beratung und Mitwirkung von Grundstückseigentümern
- der strategischen Planung öffentlicher und privater Infrastruktureinrichtungen
- der Vergabe von Fördermitteln
- die Kommunikation innerhalb der Verwaltung
- zukünftigen Planungen im Stadtumbauprozess

III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

RECHTLICHE EBENE

➡ länderspezifische Unterschiede der gesetzlichen Rahmenbedingungen

Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG)

§ 12 Absatz 1 BbgDSG - Erhebung

Das Erheben personenbezogener Daten ist nur zulässig, wenn ihre Kenntnis zur rechtmäßigen Erfüllung der **durch Gesetz** der erhebenden Stelle zugewiesenen Aufgabe und für den jeweils damit verbundenen Zweck erforderlich ist. Dazu sollen durch das zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem Ministerium des Innern und dem Ministerium der Justiz Verwaltungsvorschriften erlassen werden. Diese sind im Amtsblatt für das Land Brandenburg zu veröffentlichen.

Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG)

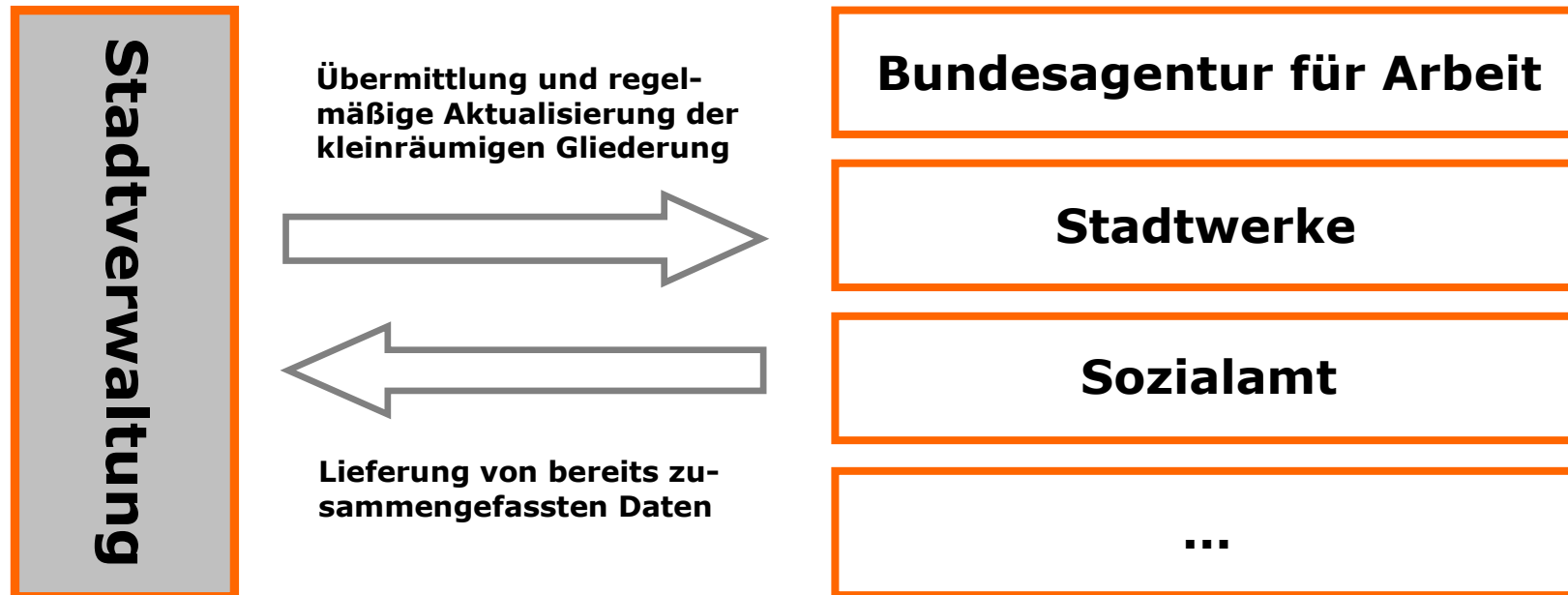
Dritter Abschnitt - Artikel 16 - Erhebung

(1) Das Erheben personenbezogener Daten ist zulässig, wenn ihre Kenntnis zur Erfüllung der in der Zuständigkeit der erhebenden Stelle liegenden Aufgaben erforderlich ist.

III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

RECHTLICHE EBENE

➡ höherer Aufwand, geringere Flexibilität

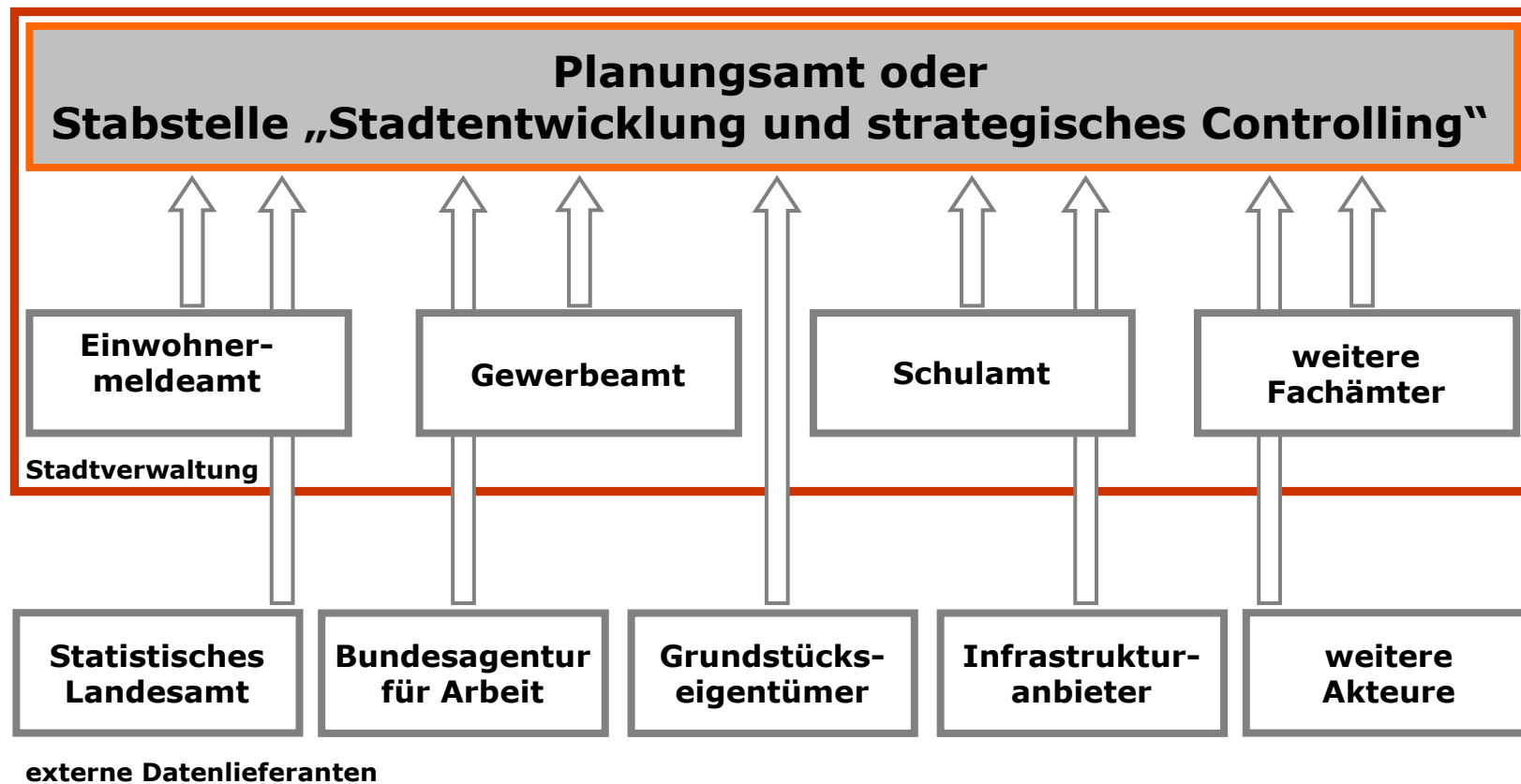


Nachteile:

- ➡ kontinuierliche Weiterleitung der Gebietsanpassungen an Externe
- ➡ höherer Zeitaufwand zur Datenbereitstellung der externen Datenlieferanten
- ➡ Einschränkung der individuellen Nutzbarkeit der Daten

III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE ORGANISATORISCHE EBENE

➔ Ansiedlung im Planungsamt oder Einrichtung einer Stabstelle „Stadtentwicklung und strategisches Controlling“ zur Vermeidung von verwaltungsinternen Reibungsverlusten und als zentrale Anlaufstelle



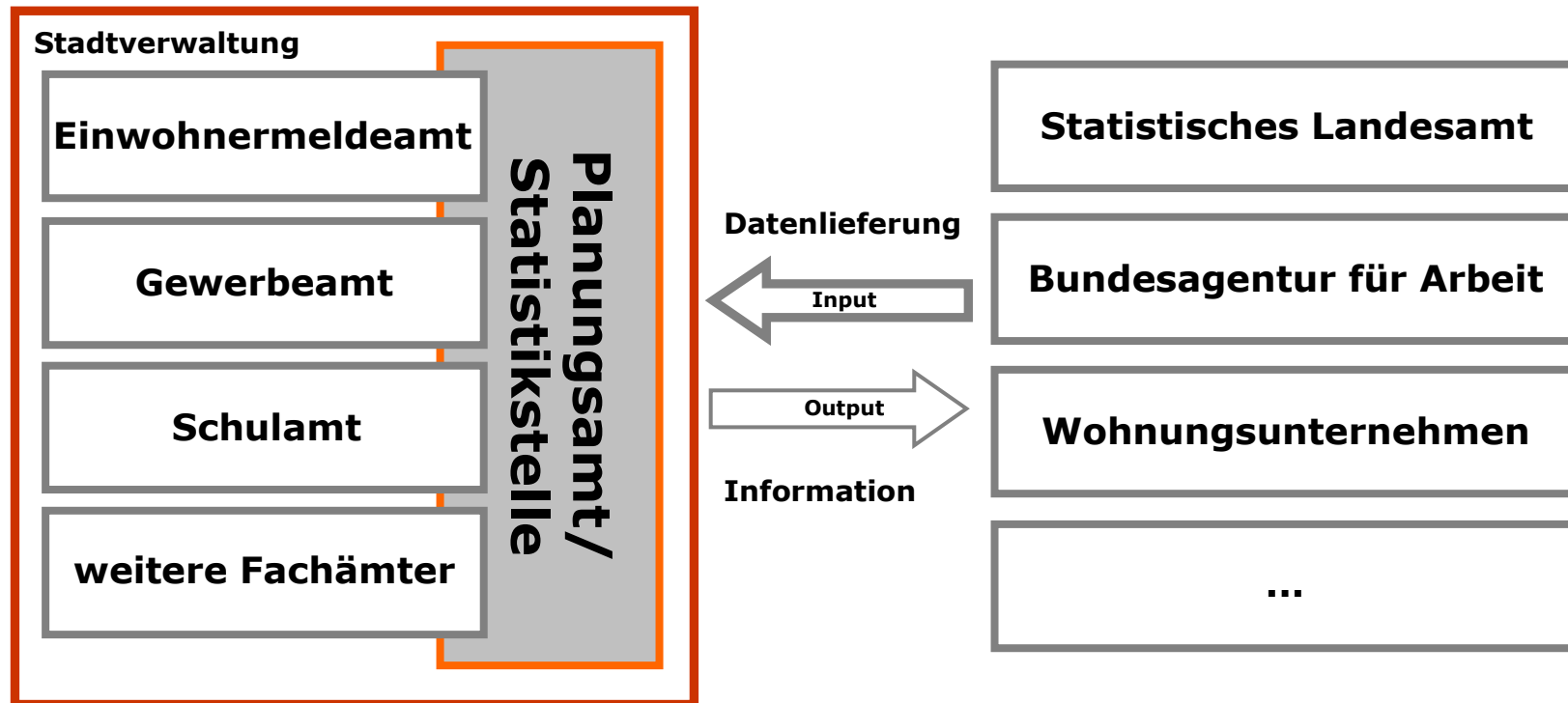
III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➔ Nutzung verschiedener Datenquellen

intern - Einwohnermeldeamt, Gewerbeamt, Schulamt, Planungsamt etc.

extern - Statistisches Landesamt, Bundesagentur für Arbeit, Stadtwerke, Wohnungsunternehmen, Privateigentümer, Marktforschungsinstitute etc.



III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➡ Nutzung verschiedener Datenquellen

extern - Befragung der Wohnungseigentümer zur Erfassung der Wohnungsdaten

Merkmale der Verfahren der Leerstandserhebung/-schätzung						
Methoden	Leerstandsdaten					welche Zusatzinformationen möglich
	stadtweit/ flächen- deckend	nur für Teil- bestände	räumliche Differenzie- rung	sachliche Differenzie- rung (Art)	Korrektur/ Plausibili- tätsverfah- ren	
Vermieterdaten	—	+	+	+	—	Größe, Moder- nisierungsstand
Begehungen	(+)	+	+	+	+	Modernisie- rungsstand (außen)
Haushalte- generierung	+	—	+	—	+	Haushalte- struktur
Versorgerdaten	+	(+)	+	—	+	—
Fortschreibung Statistik	+	—	—	—	—	—
Befragung Einzeleigentümer	—	+	—	+	+	Größe, Moder- nisierungsstand

Quelle: MIR Brandenburg: Arbeitshilfe „Methoden der Erfassung von Wohnungsleerstand im Stadtumbau“, IfS, 04/2005

III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➡ Nutzung verschiedener Datenquellen

extern - Befragung der Wohnungseigentümer zur Erfassung der Wohnungsdaten

Merkmale der Verfahren der Leerstandserhebung/-schätzung						
Methoden	Leerstandsdaten					welche Zusatzinformationen möglich
	stadtweit/ flächen-deckend	nur für Teilbestände	räumliche Differenzierung	sachliche Differenzierung (Art)	Korrektur/ Plausibilitätsverfahren	
Vermieterdaten	—				—	Größe, Modernisierungsstand
Begehungen	(+)	+	+	+	+	Modernisierungsstand (außen)
Haushaltgenerierung	+	—		—	+	Haushaltsstruktur
Versorgerdaten	+	(+)	+	—	+	—
Fortschreibung Statistik	+	—	—	—	—	—
Befragung Einzeleigentümer	—	+	—	+	+	Größe, Modernisierungsstand

Nachteil: keine flächendeckende Erfassung

Vorteil: detaillierte Aussagen zur Wohnung

Quelle: MIR Brandenburg; Arbeitshilfe „Methoden der Erfassung von Wohnungsleerstand im Stadtumbau“, IfS, 04/2005

III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➡ Nutzung verschiedener Datenquellen

extern - Befragung der Wohnungseigentümer zur Erfassung der Wohnungsdaten

Merkmale der Verfahren der Leerstandserhebung/-schätzung						
Methoden	Leerstandsdaten					welche Zusatzinformationen möglich
	stadtweit/ flächen-deckend	nur für Teil-bestände	räumliche Differenzierung	sachliche Differenzierung (Art)	Korrektur/ Plausibilitätsverfahren	
Vermieterdaten	—				—	Größe, Modernisierungsstand
Begehungen	(+)	+	+	+	+	Modernisierungsstand (außen)
Haushaltgenerierung	+	—				Haushaltstruktur
Versorgerdaten	+	(+)			+	—
Fortschreibung Statistik	+	—	—	—	—	—
Befragung Einzeleigentümer	—	+	—	+	+	Größe, Modernisierungsstand

Vorteil: Erhebung noch nicht erfasster Wohnungsbestände

Nachteil: keine detaillierten Aussagen zu Wohnungszustand bzw. -größen

Quelle: MIR Brandenburg: Arbeitshilfe „Methoden der Erfassung von Wohnungsleerstand im Stadtumbau“, IfS, 04/2005

III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➡ Nutzung verschiedener Datenquellen

extern - Befragung der Wohnungseigentümer zur Erfassung der Wohnungsdaten

Merkmale der Verfahren der Leerstandserhebung/-schätzung						
Methoden	Leerstandsdaten					welche Zusatzinformationen möglich
	stadtweit/flächen-deckend	nur für Teilbestände	räumliche Differenzierung	sachliche Differenzierung (Art)	Korrektur/Plausibilitätsverfahren	
Vermieterdaten	—				—	Größe, Modernisierungsstand
Begehungen	(+)	+	+	+	+	Modernisierungsstand (außen)
Haushaltgenerierung	+	—	+	—	+	Haushaltsstruktur
Versorgerdaten	+	(+)	+	—	+	—
Fortschreibung Statistik	+	—	—	—	—	—
Befragung Einzeleigentümer	—	+	—	+	+	Größe, Modernisierungsstand

➡ **Vorteil: flächendeckende Erfassung**

➡ **Nachteil: keine detaillierten Aussagen zu Wohnungszustand bzw. -größen**

Quelle: MIR Brandenburg: Arbeitshilfe „Methoden der Erfassung von Wohnungsleerstand im Stadtumbau“, IfS, 04/2005

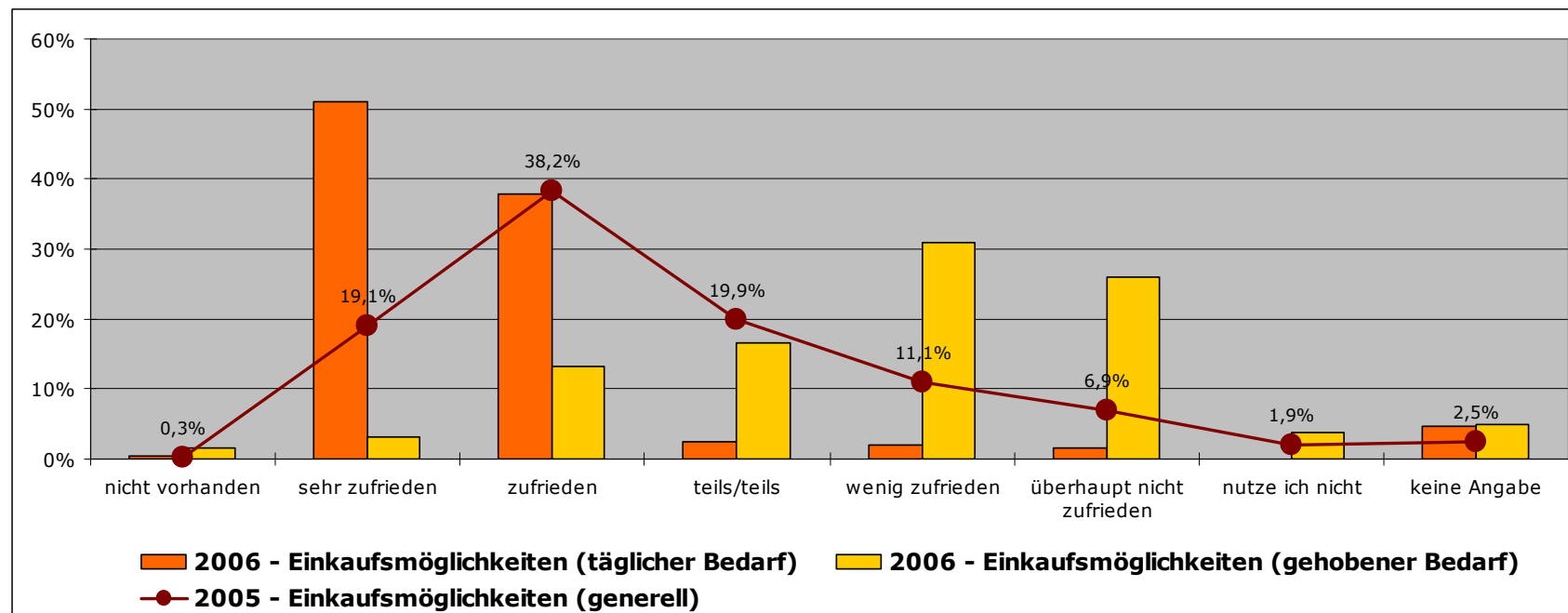
III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➡ Nutzung verschiedener Datenquellen

Bürgerumfragen

- qualitative Daten (z.B. Wohnzufriedenheit, Lärmbelastung, Einkaufsmöglichkeiten)
- nicht verfügbare Daten (z.B. Bildungsstand, Mietpreise, Wohndauer)



III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➡ Nutzung verschiedener Datenquellen

Alternativen

- Bewertung mittels einer +/-Skala
- Betrachtung des Indikators im räumlichen und zeitlichen Vergleich

2005	Gebiete	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Fluktuationsrate		+	0	0	0	-	0	0	+	+	-	+	0	+	++	0	0	-	+
Sanierungsquote		0	0	+	0	-	+	+	+	+	0	+	+	+	0	0	0	0	+
Wohnungsleerstand		+	0	0	0	-	0	0	+	0	-	+	+	+	0	0	0	-	+
Versorgung mit Einzelhandel		--	-	-	++	0	++	0	0	++	++	+	+	+	0	+	0	0	0
öffentliche Grünflächen		-	+	-	+	0	-	-	-	-	+	0	-	-	-	+	-	0	-
privates Grün/Wohnumfeld		0	--	+	0	0	+	0	+	+	-	+	+	0	++	-	0	0	+
Immissionen		0	0	+	0	0	0	0	+	0	0	+	0	0	+	-	-	+	++
Brachflächenanteil		+	--	-	+	0	++	0	-	-	0	+	+	-	+	0	+	+	++
Leerstand Gewerbeflächen		+	--	-	+	+	+	-	--	0	-	+	+	0	+	+	+	k.A.	k.A.

III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➡ Indikatorenkatalog - nach Art der Erfassung

Demografische Entwicklung/ Sozialstruktur/Sicherheit	Immobilienmarkt und Baustruktur	Ökologische Entwicklung
Bevölkerungsanzahl	durchschnittliche Wohnfläche/HH	Lärmbelastung durch Verkehr
Anzahl Haushalte	durchschnittliche Wohnungsgröße	Grünflächenanteil
Bevölkerungsdichte	Bautypen	
Geburtenrate	Wohnungsleerstand	Bürgerschaftliches Engagement
Sterberate	Sanierungsquote	Wahlbeteiligung
Bevölkerungsstruktur/HH-Struktur	Umzugsabsichten	Zahl der Vereine
Geschlecht	Fluktuationsrate	Zahl der ehrenamtlichen Mitarbeiter
Durchschnittsalter	Mietpreis	
Migrationssaldo	Leerstand Gewerbeflächen	Entwicklung von Stadtraum und
Bevölkerungs- bzw. HH-Prognose		Art der Flächennutzung
Transfergeldempfänger	Technische Infrastruktur	Brachflächenanteil
Ausländeranteil	Verbraucher/Abnehmer (Anzahl Hausanschlüsse)	Verhältnis zwischen Innen- und Außenentwicklung
Zufriedenheit mit Lebensstandard	Gesamtverbrauch (Gas, Fernwärme, Strom, Wasser)	Flächen mit ausgewiesenem Baurecht
Bildungsstand	Kosten für die Bereitstellung/m ³ Trinkwasser	Zentralitätskennziffer
Schulabgänger o. Hauptschulabschluss	Abschreibungsgrad	bevorzugte bzw. abgelehnte Wohnquartiere
Akademikerquote	Optimale Auslastung der techn. Infrastruktur	Zufriedenheit mit Wohnquartier
Kriminalitätsraten/Straftaten	Parkplatzangebot	
gefühlte Sicherheit	ÖPNV-erschlossener Siedlungsbereich	
Wirtschaftliche Entwicklung/	Attraktivität der ÖPNV-Anbindung	
Arbeitslosenquote	monatl. Einnahmen nach Fahrscheinarten	
Ausbildungsplatzdichte	Zufriedenheit mit ÖPNV-Angebot	
Arbeitsplatzdichte	Bedarfsquote Kindereinrichtungen (Kinder 3 bis 6 Jahre)	
Gewerbe An- und Abmeldungen	Versorgung mit Schulen (Anzahl der Schüler)	
Zahl der Auftragseingänge	Angebot Freizeiteinrichtungen	
Schuldenstand pro EW	Versorgung mit Einzelhandel (Branchenmix)	
cash-flow	Größe der Verkaufsfläche	
Wohndauer	Angebote an Einkaufsmöglichkeiten	
Mietausfallquote	Zufriedenheit mit Nahversorgung (Versorgungsinfrastruktur)	

- interne Datenquellen
- externe Datenquellen
- Bürgerumfragen
- Bewertung (Alternative)

III DATENERFASSUNG UND DATENPFLEGE

DATENBESCHAFFUNG

➡ Indikatorenkatalog - nach räumlicher Verfügbarkeit

Demografische Entwicklung/ Sozialstruktur/Sicherheit	Immobilienmarkt und Baustruktur	Ökologische Entwicklung
Bevölkerungszahl	durchschnittliche Wohnfläche/HH	Lärmbelastung durch Verkehr
Anzahl Haushalte	durchschnittliche Wohnungsgröße	Grünflächenanteil
Bevölkerungsdichte	Bautypen	
Geburtenrate	Wohnungsleerstand	Bürgerschaftliches Engagement
Sterberate	Sanierungsquote	Wahlbeteiligung
Bevölkerungsstruktur/HH-Struktur	Umzugsabsichten	Zahl der Vereine
Geschlecht	Fluktuationsrate	Zahl der ehrenamtlichen Mitarbeiter
Durchschnittsalter	Mietpreis	
Migrationssaldo	Leerstand Gewerbeflächen	Entwicklung von Stadtraum und
Bevölkerungs- bzw. HH-Prognose		Art der Flächennutzung
Transfergeldempfänger	Technische Infrastruktur	Brachflächenanteil
Ausländeranteil	Verbraucher/Abnehmer (Anzahl Hausanschlüsse)	Verhältnis zwischen Innen- und Außenentwicklung
Zufriedenheit mit Lebensstandard	Gesamtverbrauch (Gas, Fernwärme, Strom, Wasser)	Flächen mit ausgewiesenem Baurecht
Bildungsstand	Kosten für die Bereitstellung/m ³ Trinkwasser	Zentralitätskennziffer
Schulabgänger o. Hauptschulabschluss	Abschreibungsgrad	bevorzugte bzw. abgelehnte Wohnquartiere
Akademikerquote	Optimale Auslastung der techn. Infrastruktur	Zufriedenheit mit Wohnquartier
Kriminalitätsraten/Straftaten	Parkplatzangebot	
gefühlte Sicherheit	ÖPNV-erschlossener Siedlungsbereich	
	Attraktivität der ÖPNV-Anbindung	
Wirtschaftliche Entwicklung/	monatl. Einnahmen nach Fahrscheinarten	
Arbeitslosenquote	Zufriedenheit mit ÖPNV-Angebot	
Ausbildungsplatzdichte	Bedarfsquote Kindereinrichtungen (Kinder 3 bis 6 Jahre)	
Arbeitsplatzdichte	Versorgung mit Schulen (Anzahl der Schüler)	
Gewerbe An- und Abmeldungen	Angebot Freizeiteinrichtungen	
Zahl der Auftragseingänge	Versorgung mit Einzelhandel (Branchenmix)	
Schuldenstand pro EW	Größe der Verkaufsfläche	
cash-flow	Angebote an Einkaufsmöglichkeiten	
Wohndauer	Zufriedenheit mit Nahversorgung (Versorgungsinfrastruktur)	
Mietausfallquote		

nur gesamtstädtisch
 gesamtstädtisch/kleinräumig

IV NUTZUNG VON UMACS IN DER STADT FORST (LAUSITZ)

➡ Power User

(Nutzung des gesamten Funktionsumfangs, Aufbereitung von Informationen)

➡ Viewer

(Abruf von erstellten Informationen und Auswertungen)

