

Instrument zur Entscheidungsunterstützung für Großvermieter zur Realisierung von Stadtentwicklungskonzepten

IER-SEK



Überblick über Projekt

Raumberechnung
de

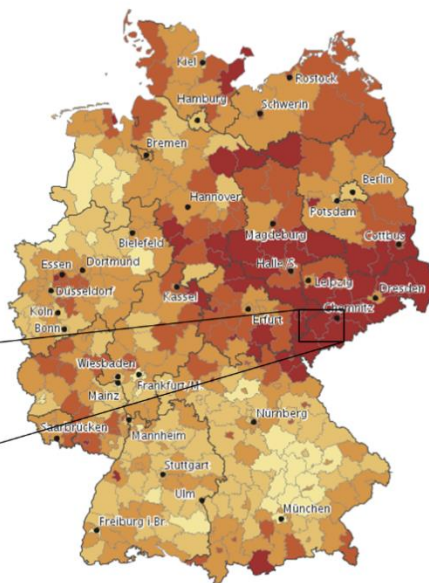
Einwohner 65 Jahre und älter

Name: Zwickau

Wert: 26,4

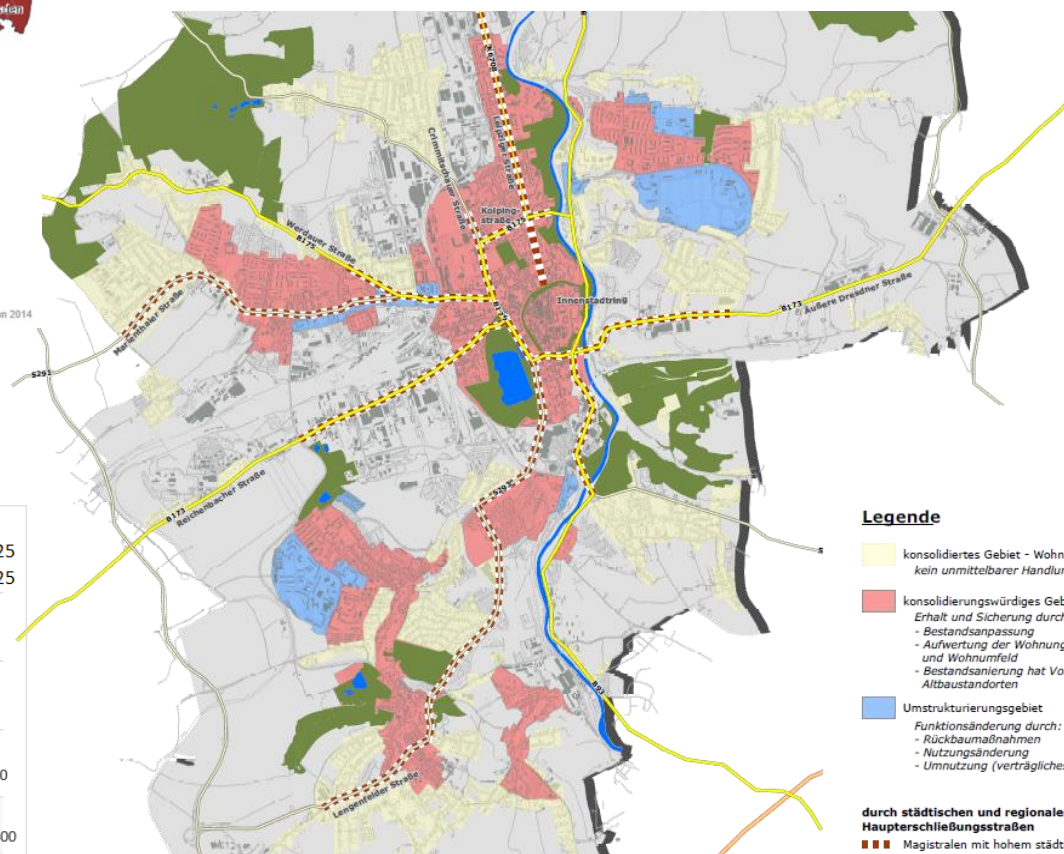
Einwohner mit 65 und mehr Jahren je
100 Einwohner 2011

bis unter 18
18 bis unter 20
20 bis unter 22
22 bis unter 24
24 und mehr



Datenbasis: Laufende Raumberechnung
des BBSR, Bevölkerungsfortschreibung
des Bundes und der Länder

© BBSR Bonn 2014

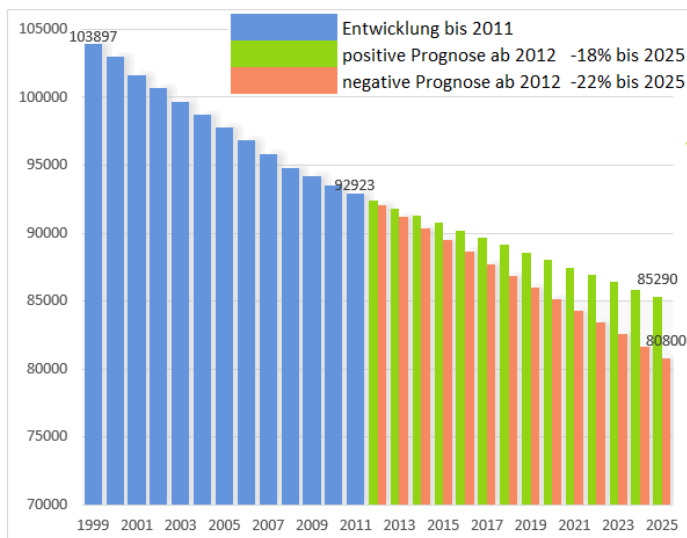


Legende

- konsolidiertes Gebiet - Wohnen
kein unmittelbarer Handlungsbedarf
- konsolidierungswürdiges Gebiet
Erhalt und Sicherung durch:
- Bestandsanpassung
- Aufwertung der Wohnungsbestände
und Wohnumfeld
- Bestandsanierung hat Vorrang in
Altbaustandorten
- Umstrukturierungsgebiet
Funktionsänderung durch:
- Rückbaumaßnahmen
- Nutzungsänderung
- Umnutzung (verträgliches Gewerbe)

durch städtischen und regionalen Verkehr hochbelastete
Haupterschließungsstraßen

Magistralen mit hohem städtebaulichen Handlungsbedarf



Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

19./20. September 2017

IER-SEK

FONA
Ressource Land
BMBF

GEFÖRDERT VOM

Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

Entscheidungen der Wohnungswirtschaft

- Welche Entscheidungen sollen getroffen werden?
 - Neubau / Ersatzneubau / Sanierungen / Rückbau
- Wie sehen die Entscheidungsprozesse aus?
- Welche Gremien müssen informiert werden?
 - Vorstand
 - Aufsichtsrat
 - Vertreterversammlung
 - Geschäftsführung
- Welche Kennzahlen, Kriterien und städtische Informationen sollten dabei berücksichtigt werden?
- **Operatives Geschäft der Unternehmen vs. strategische Kommunalpolitik vs. strategische Unternehmensentscheidungen**

Aktueller Stand - Kennzahlen

Durchschnittliches Alter	Demografie	Statistischer Block	Städtische Kriterien	IER-SEK	wohnungswirtschaftliche Kriterien	Eigentümer	
Altersstruktur						Adresse	Straße
Geschlecht							Hausnummer
Bevölkerungsbewegung						bauliche Eigenschaften	Baujahr
Baulücken	Geschossanzahl						
Umnutzung	Dämmstandard/Gebäudehülle						
Überwiegende Bebauung	Anzahl Wohneinheiten						
Fördergebiet	Anzahl Wohneinheiten mit Wohnungsgröße 20bis45m²						
Denkmal	Anzahl Wohneinheiten mit Wohnungsgröße 46bis70m²						
Konsolidierungsgebiet	Anzahl Wohneinheiten mit Wohnungsgröße 71bis95m²						
Primärenergieversorgung	Anzahl Wohneinheiten mit Wohnungsgröße 96m²bis						
Klimafolgeanpassungen	Gesamtwohnfläche in m²						
Relevanz für Frischluftzuvor	Anzahl Gewerbeeinheiten						
Kulturelle Einrichtung	Gewerbefläche in m²						
Grundversorgung / Dienstleistungen	Lebensqualität	Statistischer Bezirk				Gesamtfläche in m²	
Lärmbelastung						energetische Klassifizierung nach Verbrauchsausweis	
Emissionswerte						Ausrichtung	
Gewerbe- /Industriegebiet						Eigenschaften der Wohneinheiten	Anzahl Wohneinheiten Zugang zum Aufzug
Fernwärme	Anzahl Wohneinheiten barrierefrei						
Mobilitätskonzepte	Anzahl Wohneinheiten barrierearm						
Verkehrsanbindung	Anzahl Wohneinheiten mit Gebäudeleittechnik						
öffentliche Parkflächen	Anzahl Wohneinheiten mit Balkon						
	Anzahl Wohneinheiten mit Stellplatz						
ÖPNV	Wohnlage (Entfernungen)	wirtschaftliche Eigenschaften				Anzahl vermietete Wohneinheiten	
Handel						Vermietete Wohnfläche in m²	
öffentliche Grünanlage						Kaltmiete des Mietspiegels €/m²	
soziale Infrastruktur						Anzahl Wirtschaftseinheiten ohne Zugriff	
Kulturelle Einrichtung		Sanierung	Datum der Fertigstellung der letzten Sanierung				
			Sanierungsstandard (Komplexsanierung, Teilsanierung, ohne)				
			Energetische Versorgung	Thermische Versorgung Warmwasser			
				Raumwärme Erzeugung			
		Raumwärme Abgabe					
		Energieverbrauch thermisch in kW/h					
			regenerative Energie				
Szenarien							
Handlungsempfehlungen							
Entscheidungen							

Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

19./20. September 2017

IER-SEK

Aktueller Stand – Visualisierung und Datenbank

- Excel Datenerfassung für die Unternehmen
- Ableitung in relationales Datenmodell

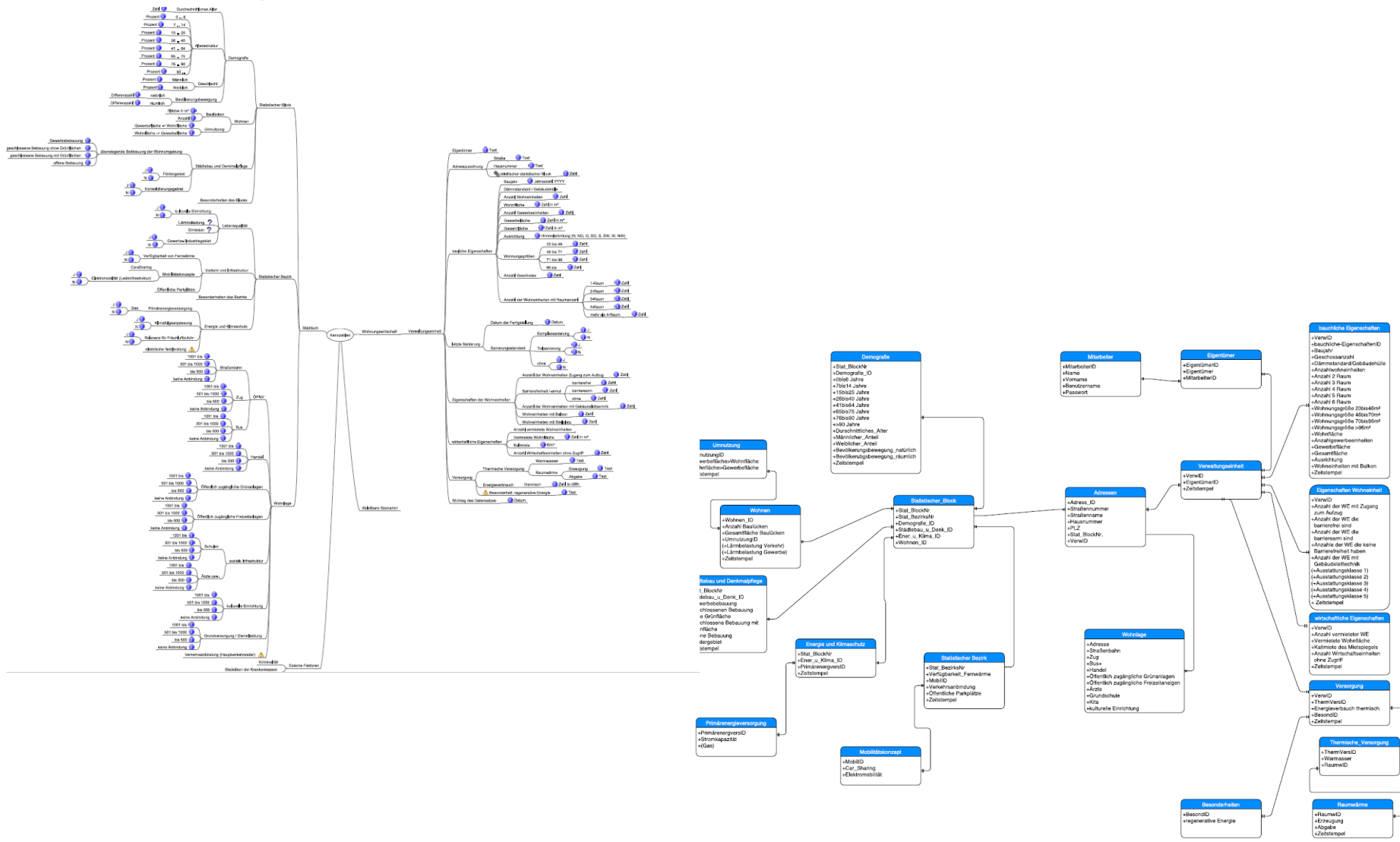
Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

19./20. September 2017

IER-SEK



GEFÖRDERT VOM



Aktueller Stand – Visualisierung und Datenbank

- Test von verschiedenen Anwendungen zur Datenanalyse und Visualisierung:
 - Excel, Access, QlikSense, Tableau, Microsoft Power BI, SAP
- Mit Hilfe von:
 - Google Maps API, Map Quest, Bing Maps

Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

19./20. September 2017

IER-SEK

Herausforderungen (technisch)

- Datenschutz, Datenschutz, Datenschutz
 - Rollenkonzept und Zugriffsrechte
 - Zugriffsmonitoring
 - Nicht nur privatwirtschaftlich sondern auch aus Sicht der Kommune
- Systemlandschaft der Wohnungswirtschaft
 - Unterschiedliches Niveau der Datenqualität
 - Laufende Implementierungen
 - Verfügbare Schnittstellen
- Systemlandschaft der Stadt Zwickau
 - Überhaupt Schnittstellen nach „außen“?
 - Zukünftiges Hosting

Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

19./20. September 2017

IER-SEK

Herausforderungen (organisatorisch)

- Datenschutz, Datenschutz, Datenschutz
 - Kooperationsvertrag
 - Schriftliche Bestätigungen
- Innerkommunale Kommunikation
 - Ein zentraler Ansprechpartner
 - Behändigkeit einer öffentlichen Verwaltung
- Statistikstelle der Stadt Zwickau
 - Nicht in jeder Kommune
 - Wahlkalender zu berücksichtigen
- Konzeptvielfalt in einer Kommune
 - INSEK, SEKO, Klimaanpassungsstrategie, Wohnpolitisches Konzept, Flächennutzungsplan ...

Vielen Dank

Tim Neumann
Stadt Zwickau
Stabsstelle Stadtentwicklung
Hauptmarkt 1
08056 Zwickau

0375 536 3250
tim.neumann@fh-zwickau.de

www.ier-sek.de

Besucheradresse:
Westsächsische Hochschule Zwickau
Scheffelstraße 39
08066 Zwickau
Raum: 3214

Fachkonferenz
der Fördermaßnahme
"Kommunen innovativ"

19./20. September 2017

IER-SEK