Erfurter Statistik

Gebäude- und Wohnungsbestand 2009

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Es ist nicht gestattet, ohne ausdrückliche Genehmigung des Herausgebers diese Veröffentlichung oder Auszüge daraus für gewerbliche Zwecke zu vervielfältigen oder in elektronische Systeme einzuspeichern. Die Vervielfältigung dieser Veröffentlichung oder von Auszügen daraus ist für nicht gewerbliche Zwecke mit Quellenangabe gestattet.

Impressum

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Herausgeber:
Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung

Redaktion:

Hauptamt
Statistik und Wahlen
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Tel. 0361 655-1491
Fax 0361 655-1499
E-Mail statistik@erfurt.de
Internet www.erfurt.de/statistik

Redaktionsschluss: Juli 2010

Erfurter Statistik

Gebäude- und Wohnungsbestand

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung

Gebäude- und Wohnungsbestand
Fortschreibung 2009

Veröffentlichungsreihe:
Kommunalstatistisches Heft 73
Ausgabe: 07/2010

Postbezug: Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Hauptamt
Statistik und Wahlen
99111 Erfurt

Direktbezug: Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Hauptamt
Statistik und Wahlen
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Bearbeiter: Frau Gabriele Richter

Quellen: Statistische Gebäudedatei
Einwohnermelderegister der Stadt Erfurt
Thüringer Landesamt für Statistik

Zeichenerklärung

-	= Ergebnis gleich Null
0	= Zahl ist kleiner als die Hälfte der verwendeten Einheiten
.	= entsprechende Angabe liegt nicht vor oder Veröffentlichung ist aus Datenschutzgründen nicht möglich
...	= Angabe lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
x	= Angabe kann aus sachlichen Gründen nicht gemacht werden
r	= berichtigte Angabe
davon	= Summe der Einzelpositionen ergibt Gesamtsumme (Aufgliederung)
darunter	= nur ausgewählte Einzelpositionen (Ausgliederung)

Inhalt

1	Vorbemerkung	7
2	Grundlagen	8
2.1	Methodischer Ansatz	8
2.2	Datenbasis	8
2.3	Modellbildung	9
3	Gebäude- und Wohnungsbestand	10
3.1	Eckdaten der Gebäudedatei	10
3.2	Erfurt insgesamt	10
3.3	Teilräumliche Ergebnisse	11
3.3.1	Ergebnisse nach Siedlungsstrukturtyp	11
3.3.2	Ergebnisse nach Stadtteilen	14
3.4	Heime und Anstalten	16
3.5	Leer stehende Gebäude	16
3.6	Wohnungsneubau	18
3.7	Wohnungsrückbau	19
3.8	Ergänzende Daten aus der Wohnungs- und Haushaltserhebung	20
3.9	Rechnerische Haushaltsgröße	21

Anlage

1	Definitionen	22
2	Gebietsbeschreibung der Siedlungsstruktur	23

1 Vorbemerkung

Mit dem Kommunalstatistischem Heft 54 wurde im Jahr 2006 erstmals eine zusammenfassende Analyse des Wohnungs- und Gebäudebestandes veröffentlicht. Im darauffolgenden Jahr erfolgte die Fortschreibung auf Grundlage der statistischen Gebäudedatei mit Stand 31.12.2006. Mit dem nun vorliegenden Heft soll der Nachfrage nach aktuellen Zahlen zu diesem Thema entsprochen werden. Grundlage für die nachfolgenden Auswertungen ist wiederum die Statistische Gebäudedatei (Stichtag 31.12.2009). Die Berechnungsmodelle sind gegenüber 2006 im Wesentlichen unverändert. Der Gebäude- und Wohnungsbestand unterliegt stetigen Veränderungen durch Neubauten, Umbauten, Umnutzungen bzw. Nutzungsänderungen und durch Abriss von Gebäuden. Durch das Qualitätsmanagement zur Statistischen Gebäudedatei werden Veränderungen zu Gebäuden sichtbar, die durch Begehungen dokumentiert und zeitnah in das Register eingearbeitet werden.

Ein Teil der Auswertungen bezieht sich auf die Siedlungsstrukturtypen städtisch, Plattenbau und dörflich. Die Verteilung der Stadtteile auf die Siedlungsstrukturtypen ist in der Anlage beschrieben.

In die Auswertung einbezogen wurden insgesamt 27.649 Gebäude mit 107.707 Wohnungen, von denen 97.872 Wohnungen bewohnt waren. Diese Gebäude entsprachen den im Abschnitt 2 beschriebenen Konditionen. Nicht in die Auswertung einbezogen wurden u. a. Wohnheime und Anstalten, reine Gewerbeobjekte und Gartenhäuser ohne Wohnrecht. Dies betraf 3.212 Datensätze der Statistischen Gebäudedatei.

Zum 31.12.2009 waren in Erfurt 199.952 Personen mit Hauptwohnsitz und 2.065 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet. Davon lebten 195.354 Personen bzw. 96,7 % in den im Nachfolgenden näher untersuchten Gebäuden und Wohnungen. Bewohner von Heimen und Anstalten, aber auch in reinen Gewerbeobjekten oder Gartenhäusern ohne Wohnrecht gemeldete Personen wurden nicht in die Berechnungen einbezogen.

Unter dieser Voraussetzung stieg die Einwohnerzahl gegenüber der Auswertung per 31.12.2006 im städtischen Bereich um 2.225 Personen und sank dagegen im Plattenbau um 1.946 Personen und im dörflichen Bereich um 344 Personen.

Die rechnerische Haushaltsgröße zum 31.12.2009 betrug 1,99 Personen. Dieser Wert ist gegenüber dem Stand zum Jahresende 2006 rückläufig, während die rechnerische Erwachsenenhaushaltsgröße mit 1,73 Personen stabil geblieben ist.

Die Zahl der ermittelten leer stehenden Häuser hat sich in den letzten drei Jahren um 134 auf 1.003 verringert. Rechnerisch stieg die Zahl der Ein- und Zweifamilienhäuser um 518 auf 17.245 Gebäude. Summarisch betrachtet gibt es mit 7750 jetzt zwei zusätzliche Mehrfamilienhäuser. In den letzten drei Jahren wurden 68 Plattenbauhäuser rückgebaut.

2 Grundlagen

2.1 Methodischer Ansatz

Jede Stadt verändert sich kontinuierlich. Die Nutzung der Gebäude verändert sich. Neue Gebäude entstehen, alte werden abgerissen oder umgebaut. Daneben verändern sich die Zahl, die Zusammensetzung und die räumliche Verteilung der Einwohner.

Um all diese Veränderungen kleinräumig ausweisen zu können, bedarf es qualifizierter Informationen. Ein immer vorhandenes Register bezüglich der Menschen, die in Erfurt leben bzw. lebten, ist das Einwohnermelderegister. Daneben wurde seit dem Jahr 1996 ein Gebäude- und Wohnungsregister für Erfurt aufgebaut.

Für die strategische Stadtentwicklungsplanung und die mittelfristige Stadtplanung wurde in Zusammenarbeit mit den betroffenen Fachämtern der Stadtverwaltung ein Stadtbeobachtungssystem entworfen. Die analysierbare Gebietsgröße liegt unterhalb der Stadtteilebene. Die gebäudebezogenen Informationen für dieses Beobachtungssystem basieren in wesentlichen Teilen auf der gleichen Datengrundlage wie die in dieser Veröffentlichung vorgestellten Ergebnisse.

Zur Sicherung der kontinuierlichen Fortschreibung der Datengrundlage und zur reproduzierbaren sowie einfachen Auswertung wurden pragmatische Auswertungsregeln festgelegt. Die Beschreibung des Auswertungsmodells wird im Punkt 2.3 detailliert erläutert.

2.2 Datenbasis

Für die Zusammenstellung der Grundinformationen und deren räumliche Aufbereitung konnten folgende Quellen genutzt werden:

- Statistische Gebäudedatei

In der Abteilung Statistik und Wahlen wird seit 1996 das Register "Statistische Gebäudedatei" aufgebaut. Die rechtliche Grundlage dazu ist die Satzung über die Führung des Gebäudebestandsverzeichnisses "Statistische Gebäudedatei" in der Fassung vom 14. Mai 1998.

Aufbauend auf das in der Abteilung Statistik und Wahlen geführte Adressregister werden die Sachdaten zu den Gebäuden durch Begehung des Stadtgebietes und anderen geeigneten Quellen erhoben und in der statistischen Gebäudedatei gespeichert. Zu jeder Adresse wird ein eigener Gebäudedatensatz angelegt.

Zum Inhalt der statistischen Gebäudedatei gehören neben weiteren Merkmalen:

- *Geschosszahl*
- *Zahl der Wohnungen*
- *Haustyp* mit folgenden Merkmalsausprägungen: Einfamilienhaus (darunter: Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus), Mehrfamilienhaus, Plattenbau und sonstige.
- *Gebäudeart* mit den Ausprägungen: reines Wohngebäude, überwiegend Wohngebäude, überwiegend Gewerbe, reines Gewerbeobjekt, Wohnheim, Gartenhaus ohne Wohnrecht und Gartenhaus mit Wohnrecht.

In den letzten Jahren wurden durch die Begehung des Stadtgebietes und der durch das Qualitätsmanagement ermittelten Verdachtsfälle die Angaben im Register schrittweise aktualisiert. Dabei sind die augenscheinlich erfassbaren Informationen in das Register eingeflossen. Gleichwohl ist jeweils eine zeitnahe Begehung nicht möglich.

Das Register *Statistische Gebäudedatei* hat eine Qualität, die eine Auswertung der gespeicherten Daten zulässt.

- Einwohnermelderegister

Weiterhin wurde für die Bewertung des Gebäude- und Wohnungsbestandes aus dem Melderegisterabzug per 31.12.2009 die Einwohnerzahl (Personen mit Haupt- und Nebenwohnung) je Adresse einbezogen.

- Haushaltegenerierung

Zur Ermittlung der Zahl der Haushalte je Adresse wurde das Haushaltegenerierungsverfahren "HHGEN 2003", ein Gemeinschaftsprodukt des KOSIS-Verbundes im Verband Deutscher Städtestatistiker, eingesetzt.

- Kleinräumige Gliederung

Zur räumlichen Einteilung von Adressen werden diese einem hierarchisch aufgebauten Schlüssel zugeordnet. Dieser Schlüssel stellt in der niedrigsten Ebene die Blockseite dar. Die Blockseite ist im Allgemeinen ein Straßenabschnitt, der sich von einer Querstraße bis zur nächsten erstreckt. Die nächst höheren Ebenen sind der Block, die Blockgruppe, der statistische Bezirk und als höchste räumliche Struktur der Stadtteil. Mit Hilfe dieser Kleinräumigen Gliederung lassen sich leicht beliebige Gebiete, z. B. Postleitzahlgebiete, Wahlgebiete oder Stadtbeobachtungsgebiete, beschreiben.

- Wohnungs- und Haushaltserhebung

Als ergänzende Datenquelle wurden die Ergebnisse der Wohnungs- und Haushaltserhebung der zurückliegenden Jahre genutzt. Die Umfragen finden jährlich im Zeitraum von Mitte April bis Mitte Juni statt. Durch die zusammengefasste Auswertung der Umfragen ergibt sich eine hohe Fallzahl auswertbarer Fragebögen und ein geglätteter Mittelwert der vergangenen Jahre.

2.3 Modellbildung

Die Auswertung der Statistischen Gebäudedatei gemäß Punkt 3 dieser Ausarbeitung soll mit geringem Aufwand jährlich stichtagsbezogen möglich sein. Zugleich müssen die ermittelten Ergebnisse belastbar sein und die in der Realität bestehenden Verhältnisse hinreichend genau abbilden. Damit die Ergebnisse verschiedener Jahre vergleichbar sind, müssen Vereinbarungen und Auswertungsregeln zum Datenbestand verbindlich festgelegt sein.

Die aus den Registern bezogenen Daten werden zunächst als "Rohdaten" betrachtet und entsprechend der Regeln weiterverarbeitet. Die Orientierung auf praxisbezogene Auswertungsregeln, die sich aus planerischen Belangen ergeben, bedingt teilweise einen Bruch zu Definitionen und Fortschreibungsergebnissen der Bundesstatistik.

Die wichtigsten zum Verständnis der Ergebnisse erforderlichen Regeln und Vereinbarungen sind nachfolgend zusammengestellt.

- Regeln zur Statistischen Gebäudedatei

Der Bestandsdatenabzug der Statistischen Gebäudedatei der Stadt Erfurt vom Jahresende bildet die Basisdatei zur Ermittlung der Wohnungszahl (Rohdaten). Für die in dieser Veröffentlichung dargestellten Ergebnisse wurden jedoch nur Gebäude (Adressen) berücksichtigt, die auf dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Deshalb sind folgende Gebäude nicht Gegenstand der vorliegenden Auswertung:

- reine Gewerbeobjekte
- Wohnheime (z. B. für Senioren, Wohnheime für Auszubildende/Studenten, Kinder und Jugendliche, betreutes Wohnen)
- Anstalten
- Objekte, für die der Abriss unmittelbar bevorsteht
- Gartenhäuser ohne Wohnrecht
- Adressen von im Bau befindlichen und noch unbewohnten Gebäuden

Ein Sonderfall ergibt sich bei Einfamilienhäusern. Diese werden überwiegend vom Eigentümer und dessen Angehörigen bewohnt. Damit stehen sie im Allgemeinen erst dem Wohnungsmarkt zur Verfügung, wenn der letzte Bewohner das Haus verlassen hat. Im Siedlungsstrukturtyp *dörflich* gibt es eine nicht zu vernachlässigende Zahl von Mehrgenerationenhaushalten, die gemeinsam im Einfamilienhaus leben. In diesen Fällen ist häufig keine adäquate Zahl von abgeschlossenen Wohnungen vorhanden. Deshalb wird bei den folgenden Darstellungen für die Einfamilienhäuser je Gebäude (Adresse) generell eine Wohnung angenommen.

Für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnraum, für die die Zahl der Wohnungen im Gebäuderegister (noch) nicht gespeichert ist, wird die Zahl der Wohnungen gleich der Zahl der generierten Haushalte gesetzt.

Falls in Mehrfamilienhäusern Wohngemeinschaften ermittelt wurden, erfolgte im Register eine entsprechende Signierung. In diesen Fällen wurde die Zahl der Wohnungen als maßgeblich gewertet. Ansonsten wird die generierte Haushaltszahl als Wohnungszahl angesehen.

- Regeln zu den Bevölkerungsdaten

Der Bestandsdatenabzug des Melderegisters der Stadt Erfurt am Jahresende 2009 bildet die Basisdatei zur Ermittlung der Zahl der Einwohner und der Haushalte je Gebäude (Adresse). Alle Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz werden den in dieser Auswertung berücksichtigten Gebäuden zugrunde gelegt.

Das Haushaltegenerierungsverfahren basiert auf dem Ansatz, die jeweils an der gleichen Wohnadresse gemeldeten Personen aufgrund von Merkmalsvergleichen zu Personengemeinschaften bzw. Haushalten zusammenzufassen. Dazu werden folgende Tatbestände benutzt:

- Verknüpfung zwischen Ehegatten sowie zwischen Kindern und deren Elternteilen,
- Namensübereinstimmungsnummern bezüglich der Familien-, Geburts- und früheren Familiennamen,
- gleiche frühere Wohnadresse,
- gleiches Datum der Anmeldung an der gegenwärtigen Wohnadresse,
- demographische Merkmalskonstellationen bezüglich Alter, Geschlecht, Familienstand und Staatsangehörigkeit, die im Zusammenhang mit anderen Indizien bestimmte familiäre Beziehungen nahe legen oder ausschließen.

Für die verschiedenen Haustypen werden die Generierungsregeln modifiziert.

3 Gebäude- und Wohnungsbestand

3.1 Eckdaten der Gebäudedatei

Gegenüber 2006 hat sich die Gesamtzahl der Gebäude um 449 auf 27.649 erhöht. Im städtischen Bereich stieg die Zahl um 117 und im dörflichen Bereich sogar um 362 Gebäude. In den Plattenbaugebieten dagegen fiel sie um 30 Gebäude. Damit einher ging eine Reduzierung der Gesamtwohnungszahl um 750 auf 107.707. Die Zahl der bewohnten Wohnungen stieg um 576 auf 97.872. Der Leerstand hat sich um 1.326 Wohnungen auf 9.835 reduziert. Die Leerstandsquote sank damit von 10,3 auf 9,1 Prozent.

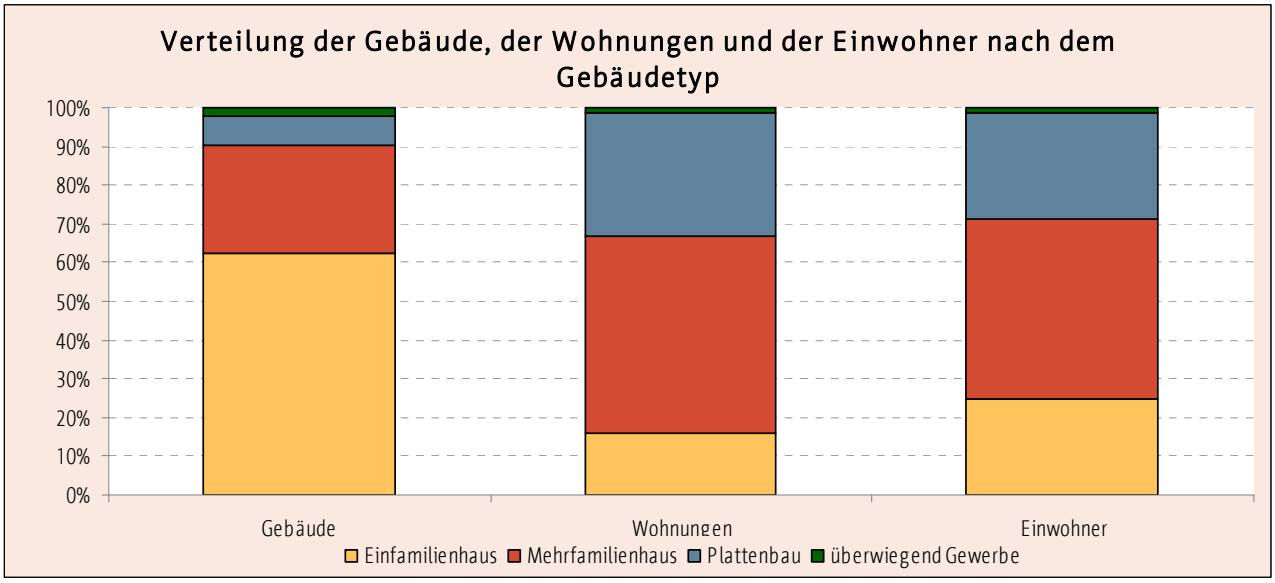
Während die Gesamtzahl der Wohnungen in den letzten drei Jahren in den dörflichen Stadtteilen um 194 anstieg, reduzierte sie sich im städtischen Bereich um 188 und in den Plattenbaugebieten sogar um 756 Wohnungen, letzteres vorrangig durch den Abriss von Gebäuden des industriellen Wohnungsbaus der DDR. Gleichzeitig war ein Rückgang der Leerstandsquote in den städtischen Gebieten um 1,9 Prozentpunkte und in den Plattenbaugebieten um 0,8 Prozentpunkte zu verzeichnen. In den dörflichen Stadtteilen dagegen stieg diese Zahl um 0,4 Prozentpunkte. Hier erhöhte sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen um 81.

Tabelle 3.1.1: Eckdaten der Statistischen Gebäudedatei

Siedlungsstrukturtyp	Gebäude	Einwohner	Wohnungen			
			insgesamt	davon		
				bewohnt	leer stehend	
	Anzahl					%
städtisch	12.440	100.275	58.104	51.630	6.474	11,1
Plattenbau	2.707	52.578	32.907	30.750	2.157	6,6
dörflich	12.502	42.501	16.696	15.492	1.204	7,2
Erfurt insgesamt	27.649	195.354	107.707	97.872	9.835	9,1

3.2 Erfurt insgesamt

Abbildung 3.2.1:



Der Anteil der Einfamilienhäuser an der Gesamtgebäudezahl beträgt 62,4 %. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser und Plattenbauten hingegen beträgt 28,0 bzw. 7,3 %. In den Einfamilienhäusern lebt jeder vierte Erfurter (25,0 %). Fast jeder zweite Erfurter (46,1 %) hingegen lebt in einem Mehrfamilienhaus. Im Plattenbau leben 27,7 % der Erfurter.

In Mehrfamilienhäusern befinden sich 51,0 % der Wohnungen. Knapp ein Drittel der Wohnungen (31,9 %) liegt noch immer in den Gebäuden des industriellen Wohnungsbaus der DDR (Plattenbau). Dieser Anteil ist in den letzten drei Jahren um 0,6 Prozentpunkte zurückgegangen. 16,0 Prozent der Wohnungen gehören zu Ein- und Zweifamilienhäusern. Dieser Anteil ist um 0,6 Prozentpunkte gestiegen.

Tabelle 3.2.1: Gesamtergebnis per 31.12.2009

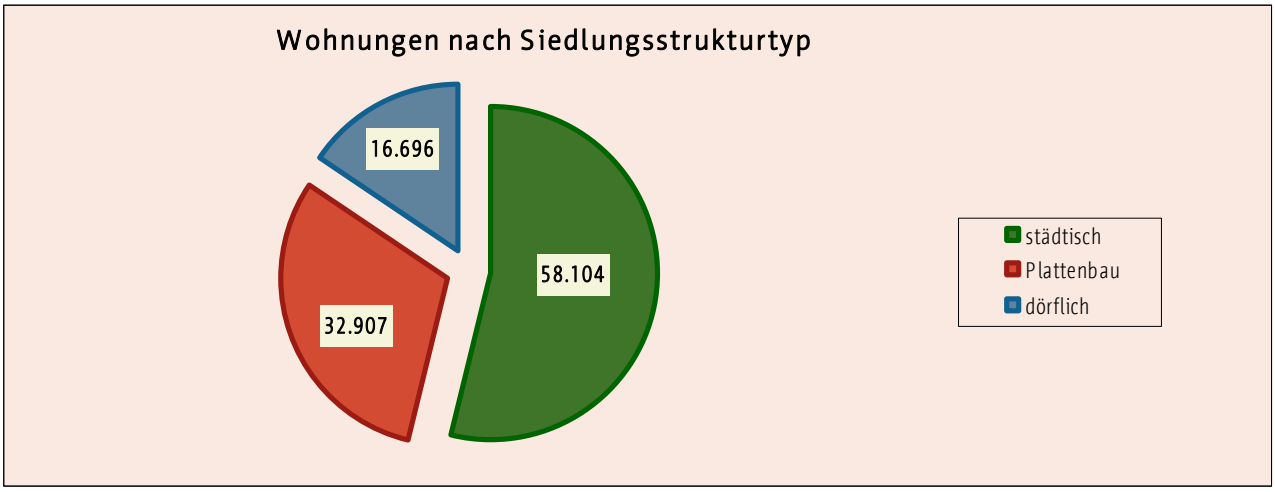
Gebäudetyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		
					bewohnt	leer stehend	
	Anzahl						%
Einfamilienhaus	17.245	48.836	41.703	17.245	16.599	646	3,7
Mehrfamilienhaus	7.750	90.046	77.900	54.943	48.107	6.836	12,4
Plattenbau	2.034	54.045	47.536	34.316	32.138	2.178	6,3
überwiegend Gewerbe	620	2.427	2.076	1.203	1.028	175	14,5
Erfurt insgesamt	**27.649**	**195.354**	**169.215**	**107.707**	**97.872**	**9.835**	**9,1**

3.3 Teilräumliche Ergebnisse

3.3.1 Ergebnisse nach Siedlungsstrukturtyp

Im Folgenden soll die Analyse des Wohnungs- und Gebäudebestandes zunächst für die drei Siedlungsstrukturtypen und im Anschluss für die einzelnen Stadtteile erfolgen. Dabei muss beachtet werden, dass bei der Auswertung nie das einzelne Haus oder die einzelne Wohnung, sondern alle Gebäude bzw. alle Wohnungen des Strukturtyps betrachtet werden. So ist es möglich, dass rein rechnerisch die Zahl der Wohnungen weniger steigt als die Zahl der Gebäude. Außerdem muss beachtet werden, dass sich ein Teil der Veränderungen auch durch Korrekturen der Statistischen Gebäudedatei auf Grund neuerer Erkenntnisse (z. B. Abrisse, Umbauten, Nutzungsänderungen von Gebäuden und Wohnungen) ergeben hat.

Abbildung 3.3.1



Siedlungsstrukturtyp **städtisch**

Knapp die Hälfte der Gebäude mit Wohnraum (45,0 %) und 53,9 % der Wohnungen gehören zu diesem Siedlungsstrukturtyp. Jeder zweite Erfurter (51,3 %) lebt hier. Gleichzeitig ist im städtischen Bereich mit 11,1 % die größte Leerstandsquote zu verzeichnen, die aber in den letzten Jahren auch hier rückläufig war (1,9 Prozentpunkte). Der Leerstand betrifft vorrangig Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (91,6 %).

Die Zahl der Gebäude in diesem Siedlungsstrukturtyp hat in den letzten drei Jahren um 117 zugenommen. Dies resultiert vorrangig aus der Zunahme der Einfamilienhäuser (114), während sich die Zahl der zu den Kategorien 'Plattenbau' und 'überwiegend Gewerbe' gehörenden Gebäude verringerte.

Die Zahl der Einwohner im städtischen Siedlungsstrukturtyp ist in den letzten drei Jahren um 2.225 Personen gestiegen. Der Anstieg verteilt sich auf alle Gebäudetypen, ist aber für die Mehrfamilienhäuser mit 1.839 Personen besonders groß.

Tabelle 3.3.1: Ergebnisse Siedlungsstrukturtyp **städtisch**

Gebäudetyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		
					bewohnt	leer stehend	
	Anzahl						%
Einfamilienhaus	5.224	13.961	11.851	5.224	4.960	264	5,1
Mehrfamilienhaus	6.652	78.403	67.662	48.215	42.283	5.932	12,3
Plattenbau	132	6.003	5.196	3.694	3.544	150	4,1
überwiegend Gewerbe	432	1.908	1.639	971	843	128	13,2
städtisch insgesamt	**12.440**	**100.275**	**86.348**	**58.104**	**51.630**	**6.474**	**11,1**

Siedlungsstrukturtyp **Plattenbau**

Jeder vierte Erfurter (26,9 %) lebt in einem Gebäude, dass sich im Siedlungsstrukturtyp Plattenbau befindet. Wie die Tabelle 3.3.2 zeigt, muss das aber nicht zwangsläufig ein Plattenbau sein. Vielmehr wohnen 2,9 Prozent der Einwohner in Einfamilienhäusern und 5,6 Prozent in Mehrfamilienhäusern. Die Zahl der Bewohner der Plattenbauten ist im Betrachtungszeitraum um 1.969 zurückgegangen. Fast genauso groß ist der Rückgang der Zahl der Bewohner im Siedlungsstrukturtyp Plattenbau (1.946 Personen).

Während die Zahl der Gebäude um 30 sank, reduzierte sich die Anzahl der Wohnungen um 746. Damit verbunden war ein Rückgang der Leerstandsquote um 0,8 Prozentpunkte.

Seit Beginn des Jahres 2010 wurden weitere 21 Gebäude abgerissen und die Zahl der Wohnungen dadurch um weitere 534 reduziert. Die Leerstandsquote beträgt jetzt 6,2 Prozent und ist damit gegenüber dem Ende des Jahres 2009 nochmals gefallen.

Tabelle 3.3.2: Ergebnisse Siedlungsstrukturtyp **Plattenbau**

Gebäudetyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		
					bewohnt	leer stehend	
	Anzahl						%
Einfamilienhaus	560	1.552	1.343	560	544	16	2,9
Mehrfamilienhaus	221	2.938	2.657	1.698	1.593	105	6,2
Plattenbau	1902	48.042	42.340	30.622	28.594	2.028	6,6
überwiegend Gewerbe	24	46	40	27	19	8	29,6
Plattenbau insgesamt	**2.707**	**52.578**	**46.380**	**32.907**	**30.750**	**2.157**	**6,6**

Siedlungsstrukturtyp **dörflich**

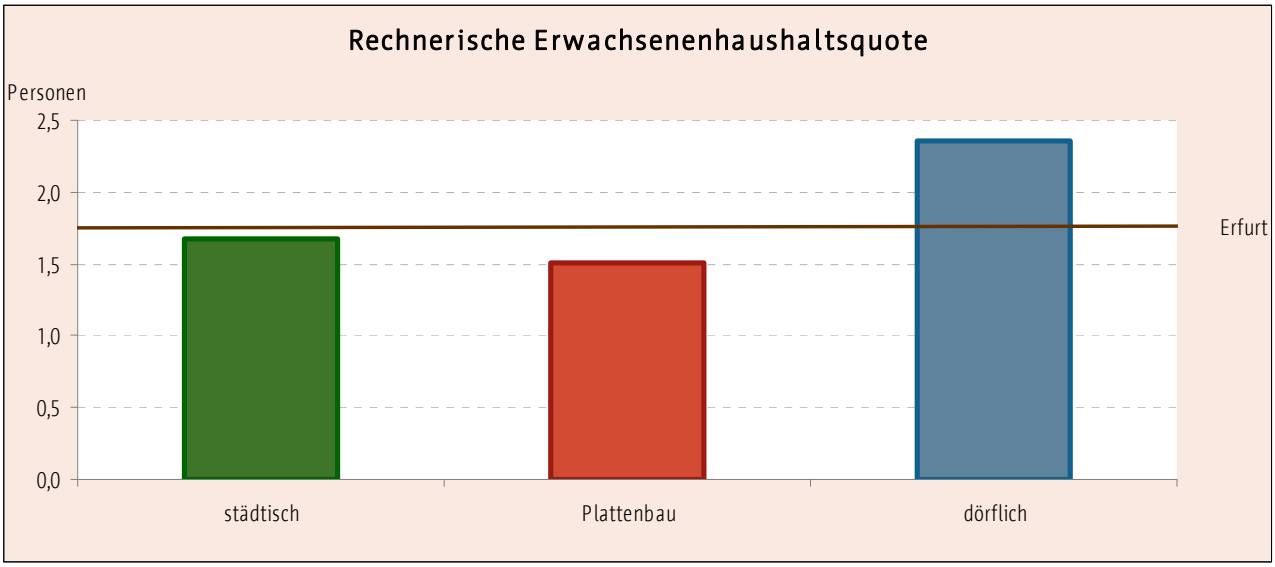
Die dominierende Gebäudeform in diesem Siedlungsstrukturtyp ist das Einfamilienhaus (91,7 %). Die Zunahme an Gebäuden um 362 resultiert vorrangig aus der Zunahme dieser Gebäudeform um 373. Die Zahl der Gebäude vom Typ 'überwiegend Gewerbe' stieg um 15, während es 26 Mehrfamilienhäuser weniger wurden.

Die Zahl der Wohnungen ist in den letzten drei Jahren um 194 gestiegen. Die Zahl der Einwohner ist allerdings um 344 zurückgegangen. Eine Konsequenz dessen ist die Erhöhung der Leerstandsquote um 0,4 Prozentpunkte. Sie liegt damit über der des Siedlungsstrukturtyps Plattenbau. Besonders hoch ist die Zahl der leer stehenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Tabelle 3.3.3: Ergebnisse Siedlungsstrukturtyp **dörflich**

Gebäudetyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		
					bewohnt	leer stehend	
	Anzahl						%
Einfamilienhaus	11.461	33.323	28.509	11.461	11.095	366	3,2
Mehrfamilienhaus	877	8.705	7.581	5.030	4.231	799	15,9
überwiegend Gewerbe	164	473	397	205	166	39	19,0
dörflich insgesamt	**12.502**	**42.501**	**36.487**	**16.696**	**15.492**	**1.204**	**7,2**

Abbildung 3.3.2



3.3.2 Ergebnisse nach Stadtteilen

Siedlungsstrukturtyp **städtisch**

Die Zahl der Gebäude mit Wohnraum ist im städtischen Bereich um 117 gestiegen. Am stärksten war dieser Anstieg mit 50 Gebäuden in der Andreasvorstadt. Der größte Einwohnerzuwachs ist allerdings mit 945 Personen in der Altstadt zu verzeichnen. In Daberstedt hingegen fiel die Einwohnerzahl um 84 Personen.

Die Leerstandsquote hat sich in den letzten drei Jahren in allen Stadtteilen verkleinert. Am stärksten traf dies auf den Stadtteil Ilversgehofen zu, wo die Gesamtzahl der Wohnungen um 108 fiel und die Zahl der leer stehenden Wohnungen sich um 354 reduzierte.

Tabelle 3.3.4: Stadtteile des Siedlungsstrukturtyps städtisch

Stadtteil		Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen insgesamt	davon bewohnt	davon leer stehend	
		Anzahl						%
01	Altstadt	1.754	16.888	14.533	10.148	9.129	1.019	10,0
02	Löbervorstadt	1.452	10.973	9.256	5.613	5.099	514	9,2
03	Brühlervorstadt	1.988	11.960	9.990	5.864	5.399	465	7,9
04	Andreasvorstadt	1.362	14.684	12.775	9.299	8.217	1.082	11,6
07	Johannesvorstadt	539	5.865	5.129	4.081	3.412	669	16,4
08	Krämpfervorstadt	1.719	14.359	12.225	7.988	7.185	803	10,1
09	Hohenwinden	634	1.830	1.675	836	790	46	5,5
11	Daberstedt	1.639	13.293	11.695	7.358	6.716	642	8,7
24	Ilversgehofen	1.353	10.423	9.070	6.917	5.683	1.234	17,8
städtisch insgesamt		**12.440**	**100.275**	**86.348**	**58.104**	**51.630**	**6.474**	**11,1**
Erfurt insgesamt		**27.649**	**195.354**	**169.215**	**107.707**	**97.872**	**9.835**	**9,1**

Siedlungsstrukturtyp **Plattenbau**

In Melchendorf ist die Zahl der Gebäude in den letzten drei Jahren um 35 gestiegen. Hier wurden weitere Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser gebaut. Am Moskauer Platz (-28), Wiesenhügel (-25) und Roten Berg (-11) hingegen wurden Gebäude rückgebaut. Dadurch wurde die Zahl der leer stehenden Wohnungen auf dem Wiesenhügel um 105 und dem Moskauer Platz um 152 reduziert. Auf dem Roten Berg ist die Zahl der leer stehenden Wohnungen um 112 gestiegen.

Hier findet gegenwärtig ein Rückbau von 4 Gebäuden mit insgesamt 325 Wohnungen statt, der dazu führt, dass sich auch im Stadtteil Roter Berg die Zahl der leer stehenden Wohnungen verringern wird.

Die Einwohnerzahlen sind bis auf den Herrenberg (+338) und den Johannesplatz (+120) rückläufig. Am stärksten ist dieser Rückgang am Roten Berg (-711), Wiesenhügel (-570) und Moskauer Platz (-551).

Tabelle 3.3.5: Stadtteile des Siedlungsstrukturtyps Plattenbau

Stadtteil		Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen insgesamt	davon bewohnt	davon leer stehend	
		Anzahl						%
05	Berliner Platz	161	5.745	5.100	3.771	3.525	246	6,5
06	Rieth	171	5.255	4.623	3.299	3.137	162	4,9
10	Roter Berg	223	5.510	4.807	3.674	3.298	376	10,2
13	Melchendorf	1.012	10.158	8.904	5.721	5.402	319	5,6
14	Wiesenhügel	256	4.982	4.328	3.207	2.850	357	11,1
15	Herrenberg	373	7.907	6.894	4.811	4.503	308	6,4
23	Moskauer Platz	309	7.723	6.963	4.958	4.718	240	4,8
25	Johannesplatz	202	5.298	4.761	3.466	3.317	149	4,3
Plattenbau insgesamt		**2.707**	**52.578**	**46.380**	**32.907**	**30.750**	**2.157**	**6,6**
Erfurt insgesamt		**27.649**	**195.354**	**169.215**	**107.707**	**97.872**	**9.835**	**9,1**

Siedlungsstrukturtyp **dörflich**

Die Anzahl der Gebäude war in keinem dörflichen Stadtteil rückläufig. In Marbach wurden im Betrachtungszeitraum 100 weitere Gebäude gebaut. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Einfamilienhäuser. In diesem Ortsteil war auch mit 158 Personen der stärkste Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. In einigen Stadtteilen war in den letzten Jahren sogar ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Mit 86 Personen war dieser in Stotternheim am größten.

Die Leerstandsquote hat sich in Vieselbach von 11 % auf 19 % fast verdoppelt.

Tabelle 3.3.6: Stadtteile des Siedlungsstrukturtyps dörflich

Stadtteil		Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
					insgesamt	davon		
						bewohnt	leer stehend	
		Anzahl						%
12	Dittelstedt	186	707	622	291	266	25	8,6
16	Hochheim	750	2.641	2.268	1.113	982	131	11,8
17	Bischleben-Stedten	459	1.562	1.321	602	527	75	12,5
18	Möbisburg-Rhoda	336	1.041	916	409	358	51	12,5
19	Schmira	310	932	758	340	316	24	7,1
20	Bindersleben	410	1.332	1.156	547	513	34	6,2
21	Marbach	1.161	3.731	3.124	1.355	1.332	23	1,7
22	Gispersleben	1.060	4.085	3.537	1.676	1.538	138	8,2
26	Mittelhausen	394	1.087	943	401	379	22	5,5
27	Stotternheim	1.000	3.396	2.919	1.331	1.198	133	10,0
28	Schwerborn	218	604	537	222	209	13	5,9
29	Kerspleben	521	1.709	1.405	599	576	23	3,8
30	Vieselbach	581	2.071	1.759	915	740	175	19,1
31	Linderbach	255	781	676	309	276	33	10,7
32	Büßleben	411	1.325	1.090	465	456	9	1,9
33	Niedernissa	331	1.586	1.371	714	685	29	4,1
34	Windischholzhausen	488	1.578	1.373	621	604	17	2,7
35	Egstedt	152	502	443	172	165	7	4,1
36	Waltersleben	128	422	362	152	145	7	4,6
37	Molsdorf	175	560	479	203	178	25	12,3
38	Ermstedt	150	451	385	161	149	12	7,5
39	Frienstedt	307	1.340	1.138	580	557	23	4,0
40	Alach	265	1.001	848	354	341	13	3,7
41	Tiefthal	355	1.052	926	365	348	17	4,7
42	Kühnhausen	234	1.179	1.040	556	524	32	5,8
43	Hochstedt	100	296	258	114	104	10	8,8
44	Töttelstädt	196	606	526	230	207	23	10,0
45	Sulzer Siedlung	404	1.056	929	421	398	23	5,5
46	Urbich	279	1.123	990	456	446	10	2,2
47	Gottstedt	63	224	196	84	81	3	3,6
48	Azmannsdorf	119	353	304	132	120	12	9,1
49	Rohda (Haarberg)	81	260	232	90	84	6	6,7
50	Salomonsborn	349	1.118	956	416	409	7	1,7
51	Schaderode	107	303	265	108	106	2	1,9
52	Töttleben	100	325	292	123	117	6	4,9
53	Wallichen	67	162	143	69	58	11	15,9
dörflich insgesamt		**12.502**	**42.501**	**36.487**	**16.696**	**15.492**	**1.204**	**7,2**
Erfurt insgesamt		**27.649**	**195.354**	**169.215**	**107.707**	**97.872**	**9.835**	**9,1**

3.4 Heime und Anstalten

Bei den Berechnungen und Auswertungen zum Gebäude- und Wohnungsbestand wurden die Heime und Anstalten (z. B. Senioren-, Kinderheime, Wohnheime für Auszubildende und Studenten, betreutes Wohnen usw.) nicht berücksichtigt. Ebenso wurde die Berechnung der Haushaltsquoten ohne die Bewohner dieser Objekte durchgeführt.

Zu diesem Typ zählen Gebäude an insgesamt 167 Adressen. Hier leben ca. 5.300 Einwohnern, von denen 89 Prozent Erwachsene sind.

Den größten Anteil an diesen Einrichtungen haben die Andreas- und die Löbervorstadt mit 880 Personen. Danach kommen die Stadtteile im Nahbereich der Universität und der Fachhochschule (Altstadt und Krämpfervorstadt) mit jeweils fast 500 Einwohnern und das Rieth mit fast 650 Einwohnern in Heimen und Anstalten.

3.5 Leer stehende Gebäude

In Erfurt gab es zum Jahresende 2009 insgesamt 1.003 vollständig leer stehende Gebäude mit 2.883 Wohnungen. Damit sind die diesbezüglichen Zahlen in den letzten Jahren ebenfalls rückläufig. Mehr als zwei Drittel dieser Gebäude stehen schon seit mindestens 2006 leer. 60 Prozent dieser Gebäude wiederum sind leer stehende Einfamilienhäuser.

Werden die vollständig leer stehenden Gebäude bei der Berechnung der Wohnungsleerstandsquote nicht berücksichtigt, ergibt sich eine bereinigte Leerstandsquote von 6,8 %. Dieser Wert ist in den letzten drei Jahren um 0,7 Prozentpunkte gefallen.

Nach wie vor befindet sich der überwiegende Teil der leer stehenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Allerdings ist sowohl die Zahl der Gebäude (-91) als auch die Zahl der Wohnungen (-552) rückläufig.

Wie bereits erwähnt sind die leer stehenden Plattenbauten zum Abriss vorgesehen und waren aus diesem Grund schon 'leer gezogen'.

Tabelle 3.5.1: Leer stehende Gebäude mit Wohnraum insgesamt

Gebäudetyp	Adressen	Wohnungen	seit mindestens 2006 leer stehende Gebäude
Einfamilienhaus	646	646	412
Mehrfamilienhaus	262	1.708	206
Plattenbau	21	450	-
überwiegend Gewerbe	74	79	57
Erfurt insgesamt	**1.003**	**2.883**	**675**

In der Tabelle 3.5.2 sind die Stadtteile mit den meisten unbewohnten Mehrfamilienhäusern zum Jahresende 2009 dargestellt. Obwohl die Anzahl der leer stehenden Gebäude im Stadtteil Ilversgehofen in den letzten drei Jahren zurückgegangen ist (-34), gibt es hier nach wie vor den größten Anteil an leer stehenden Gebäuden.

Auch die weiteren aufgeführten Stadtteile sind mit den bereits vor drei Jahren genannten identisch. Insgesamt sind aber die Anzahl sowohl der leer stehenden Gebäude als auch die der Wohnungen rückläufig.

Tabelle 3.5.2: Leer stehende Mehrfamilienhäuser

Stadtteil		Gebäude	Einwohner
24	Ilversgehofen	56	454
01	Altstadt	39	191
08	Krämpfervorstadt	35	249
04	Andreasvorstadt	34	208
07	Johannesvorstadt	30	236

Die Zahl der leer stehenden Einfamilienhäuser ist in den letzten Jahren nur leicht zurückgegangen (-31). Allerdings hat sich innerhalb der Stadtteile die Verteilung geändert. Der Spitzenreiter ist wiederum die Altstadt. Zum Jahresende 2009 gab es hier mehr als doppelt so viele leer stehende Einfamilienhäuser wie zum Jahresende 2006. Allerdings muss bei der Bewertung beachtet werden, dass gerade im Bereich der Einfamilienhäuser ein Leerstand häufig mit Eigentümerwechsel oder Neu- bzw. Umbaumaßnahmen verbunden ist, wie dies bereits anhand von Stichproben im Jahr 2006 festgestellt wurde. Dies ist u. a. bei ausgewiesenen Bebauungsgebieten zu beobachten (aktuell im Brühl).

Nach wie vor ist die Leerstandsquote bei den Einfamilienhäusern am niedrigsten. Sie lag zum Ende des letzten Jahres bei 3,7 Prozent.

Tabelle 3.5.3: Leer stehende Einfamilienhäuser

Stadtteil		Gebäude
01	Altstadt	84
02	Löbervorstadt	31
03	Brühlervorstadt	36
09	Hohenwinden	28
17	Bischleben-Stedten	19
18	Möbisburg-Rhoda	21
19	Schmira	16
21	Marbach	17
22	Gispersleben	29
24	Ilversgehofen	34
26	Mittelhausen	21
27	Stotternheim	26
30	Vieselbach	23

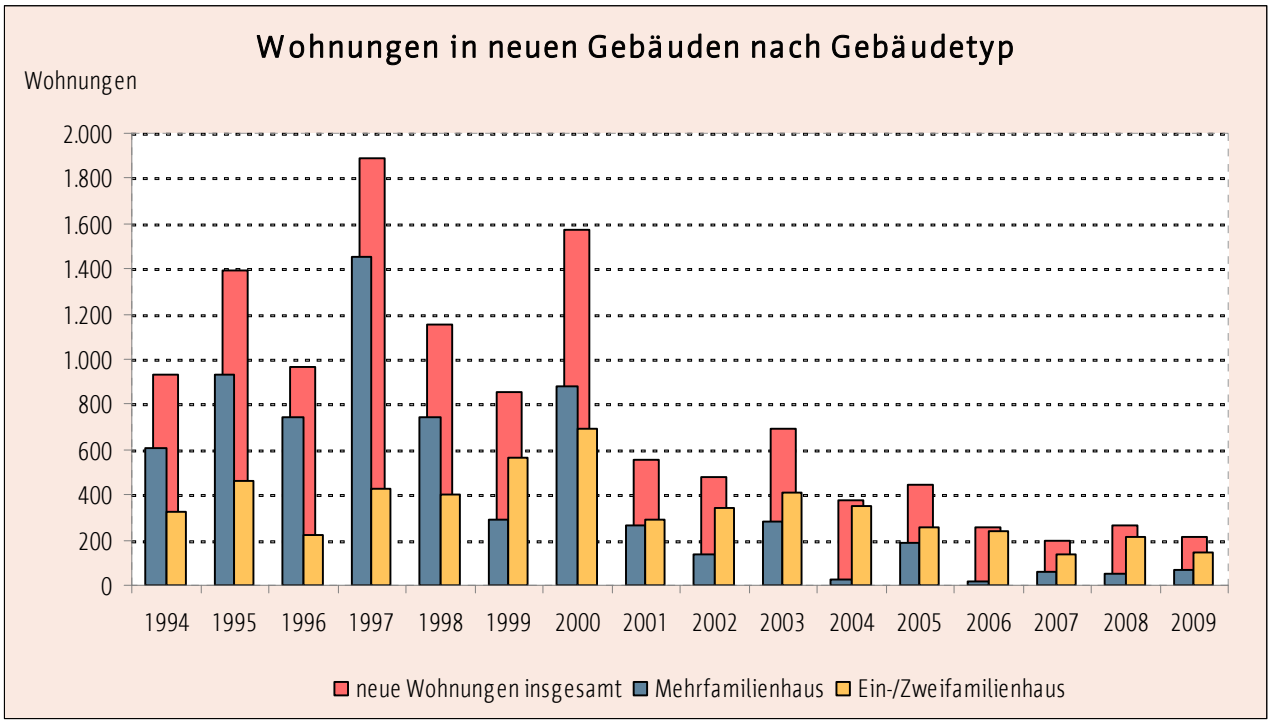
3.6 Wohnungsneubau

Abweichend von den bisherigen Auswertungen, die auf den Daten der Statistischen Gebäudedatei basieren, wurden zur Auswertung des Neubaus von Wohnungen in der Landeshauptstadt Erfurt die Veröffentlichungen zur Baufertigstellung des Thüringer Landesamtes für Statistik herangezogen. Das im Punkt 2.3 beschriebene Modell, speziell die Annahme, dass auch Zweifamilienhäuser von nur einer Familie bzw. einem Haushalt bewohnt werden, wird weiterhin zu Grunde gelegt. Heime und Anstalten wurden in die Betrachtungen nicht einbezogen.

Auf Grund der Datenbasis ist eine direkte Auswertung nach Stadtteilen oder Siedlungsstrukturtypen nicht möglich. Vielmehr muss hierfür wiederum auf die Gebäudedatei zurückgegriffen werden.

In der Mitte der 90-iger Jahre (1994 bis 1998) lag die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern deutlich über der Zahl in Ein-/Zweifamilienhäusern. Diese Tendenz war auch für das Jahr 2000 nochmals zu beobachten. Nach der Jahrtausendwende fiel die Zahl der neugebauten Mehrfamilienhäuser und der zugehörigen Wohnungen deutlich ab. Damit verringerte sich auch die Zahl der insgesamt fertig gestellten Wohnungen in Neubauten und pendelte in den letzten vier Jahren um die 200 Wohnungen pro Jahr. Den Schwerpunkt bildeten dabei Wohnungen in Ein-/Zweifamilienhäusern. Zwei Drittel der in den letzten drei Jahren gebauten Häuser dieses Typs wurden im dörflichen Bereich errichtet. Mit den jährlich fünf bis sieben neu errichteten Mehrfamilienhäusern wurden in den letzten drei Jahren insgesamt ca. 180 neue Wohnungen errichtet. Diese befinden sich ausschließlich im städtischen Bereich.

Abbildung 3.6.1



3.7 Wohnungsrückbau

Die Zahl der im Rahmen des Programms 'Stadtumbau Ost' abgerissenen Gebäude des industriellen Wohnungsbaus der DDR ist im Betrachtungszeitraum stark rückläufig. Der Wohnungsmarkt hat sich in diesem Bereich stabilisiert. Auf Grund des bereits in der Vergangenheit erfolgten starken Abrisses halten sich Angebot und Nachfrage die Waage. Die Leerstandsquote in den Plattenbauten ist stark rückläufig und hat sich nun auf einem 'normalen' Niveau um die 6 Prozent eingepegelt. Eine Ausnahme bildet der Wiesenhügel, wo momentan noch mehrere Häuser saniert werden und deshalb eine höhere Leerstandsquote zu verzeichnen ist.

Tabelle 3.7.1: Abgerissene Wohnungen im Programm "Stadtumbau Ost"

Jahr	Wohnungen insgesamt	darunter	
		Stadtteil	Wohnungen
2001	120	Wiesenhügel	120
2002	742	Roter Berg	165
		Wiesenhügel	170
		Herrenberg	407
2003	1.447	Rieth	764
		Roter Berg	683
2004	1.137	Rieth	264
		Roter Berg	251
		Melchendorf	48
		Herrenberg	574
2005	1.045	Krämpfervorstadt	50
		Roter Berg	133
		Melchendorf	144
		Herrenberg	718
2006	590	Berliner Platz	264
		Moskauer Platz	326
2007	279	Moskauer Platz	279
2008	1038	Roter Berg	518
		Moskauer Platz	520
2009	611	Wiesenhügel	331
		Moskauer Platz	280
2010*	534	Roter Berg	325
		Wiesenhügel	209

* nach 31.12.2009 in der Gebäudedatei als Abriss gekennzeichnet

3.8 Ergänzende Daten aus der Wohnungs- und Haushaltserhebung

Die auf der Basis der Statistischen Gebäudedatei beruhenden Aussagen zum Gebäude- und Wohnungsbestand sollen noch durch zusätzliche Strukturdaten aus der jährlich stattfindenden Bürgerumfrage ergänzt werden. Die Wohnungs- und Haushaltserhebung beinhaltet immer auch Fragen zu den Wohnverhältnissen und zum Haushalt und stellt damit jeweils einen aktuellen Bezug zur Gebäudedatei her.

In Tabelle 3.8.1 sind die Ergebnisse der zusammengefassten Umfragen der Wohnungs- und Haushaltserhebungen 2009 und 2010 dargestellt. Ältere Jahrgänge wurden nicht hinzugefügt, da sie die aktuelle Entwicklung zu sehr abschwächen. Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf bewohnte Wohnungen.

Wie bereits in der Auswertung vor drei Jahren ist zu beobachten, dass die Wohnungen sowohl nach der Anzahl der Räume als auch nach der Wohnungsfläche im dörflichen Siedlungsstrukturtyp am größten sind. Im Siedlungsstrukturtyp Plattenbau hingegen gibt es diesbezüglich die kleinsten Werte. Gleichwohl hat die Wohnungsfläche in allen drei Siedlungsstrukturtypen zugenommen.

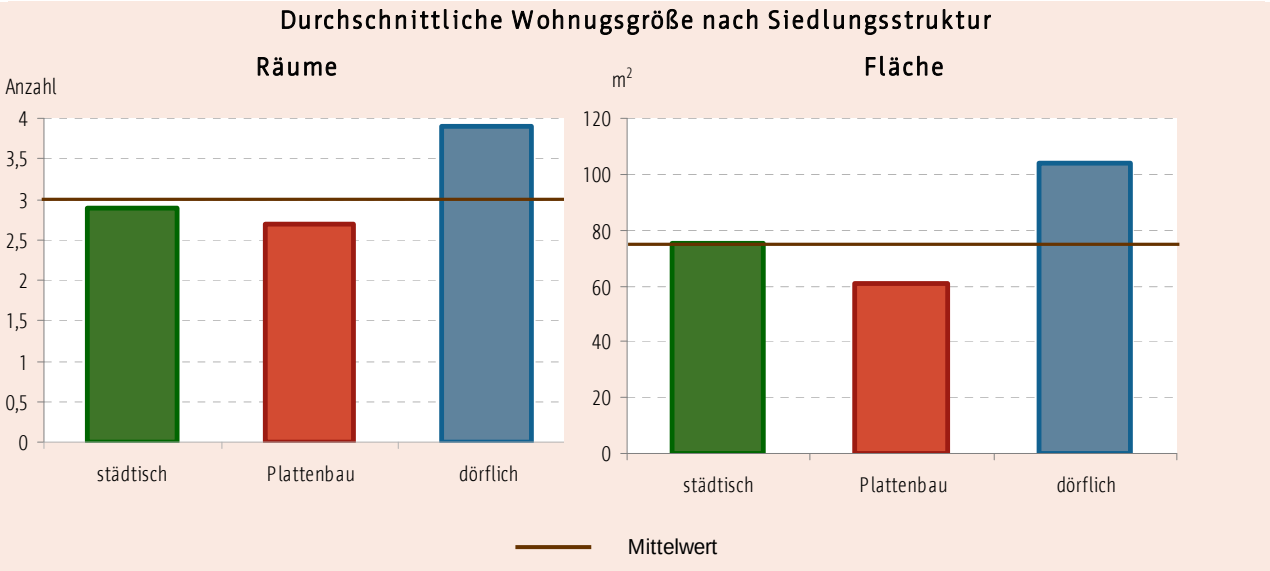
Tabelle 3.8.1: Durchschnitte und Eckwerte

Siedlungsstruktur	Räume	Fläche	Nutzung durch	
			Mieter	Eigentümer
	mittl. Anzahl	m²	%	
städtisch	2,9	75	81	19
Plattenbau	2,7	61	93	7
dörflich	3,9	104	31	69
Erfurt insgesamt	**3,0**	**76**	**75**	**25**

Tabelle 3.8.2: Anteile der Wohnungen nach der Zahl der Räume

Siedlungsstrukturtyp	1	2	3	4	5 und mehr
	%				
städtisch	5	30	40	18	7
Plattenbau	11	25	52	9	3
dörflich	3	12	28	29	28
Erfurt insgesamt	**7**	**25**	**41**	**17**	**10**

Abbildung 3.8.1



3.9 Rechnerische Haushaltsgrößen

Für viele Planungen und Prognoserechnungen ist neben der Zahl der Haushalte auch die Haushalts- bzw. die Erwachsenenhaushaltsgröße eine wesentliche Grundlage. So erweist sich die Erwachsenenhaushaltsgröße auf Grund ihres relativ stabilen Wertes als ideale Basis zur Berechnung des Wohnungsbedarfes. Es muss allerdings beachtet werden, dass es sich bei den nachfolgenden Angaben um Modellwerte handelt, die nicht mit den Daten aus anderen Quellen (z. B. Bundesstatistik, Mikrozensus) vergleichbar sind, da dort andere Definitionen für den Haushalt verwendet werden.

Die **rechnerische Haushaltsgröße** ergibt sich aus der Division der Einwohnerzahl der berücksichtigten Wohnungen durch die mit dem Berechnungsmodell ermittelte Zahl der durch diese bewohnten Wohnungen.

Die **rechnerische Erwachsenenhaushaltsgröße** ergibt sich aus der Zahl der Einwohner, die 18 Jahre und älter sind, durch die mit dem Berechnungsmodell ermittelte Zahl der durch diese bewohnten Wohnungen.

In der Tabelle 3.9.1 sind die ermittelten Werte der rechnerischen Haushaltsgrößen in Bezug zum Siedlungsstrukturtyp und zum Gebäudetyp entsprechend des Datenbestandes zum 31.12.2009 aufgeführt. Die angegebenen Minimal- und Maximalwerte beziehen sich jeweils auf die je Stadtteil ermittelten Haushalts- bzw. Erwachsenenhaushaltsgrößen (Zeile 'insgesamt') sowie auf die Haushaltsgrößen der innerhalb des Stadtteils gruppierten Gebäudetypen. In die Auswertung einbezogen wurden nur Gebäude des Typs 'Einfamilienhaus', 'Mehrfamilienhaus' und 'Plattenbau'. Der Gebäudetyp 'überwiegend Gewerbe' wurde auf Grund der niedrigen Fallzahlen nicht berücksichtigt. Ebenso wurden Adressen, bei denen keine Personen gemeldet waren, ausgeschlossen.

Während die Erwachsenenhaushaltsgröße für die Gesamtstadt gegenüber 2006 unverändert geblieben ist, hat sich die Haushaltsgröße um 0,02 verringert. Dieser Rückgang ist besonders im Siedlungsstrukturtyp *Plattenbau* (-0,04) und *dörflich* (-0,05) zu beobachten. Analog ist dort auch die Erwachsenenhaushaltsquote um 0,03 bzw. 0,01 gesunken. Im städtischen Bereich hingegen sind diese Werte um jeweils 0,01 gestiegen.

Tabelle 3.9.1: Rechnerische Haushaltsgrößen nach Siedlungsstruktur- und Gebäudetyp

Siedlungsstrukturtyp Gebäudetyp	Haushaltsgröße			Erwachsenenhaushaltsgröße		
	Wertebereich der Stadtteile		mittlerer Wert	Wertebereich der Stadtteile		mittlerer Wert
	von	bis		von	bis	
Siedlungsstrukturtyp städtisch						
Einfamilienhaus	2,43	3,06	2,81	2,22	2,65	2,39
Mehrfamilienhaus	1,71	2,04	1,85	1,49	1,85	1,60
Plattenbau	1,69	1,69	1,69	1,47	1,47	1,47
insgesamt	**1,72**	**2,32**	**1,94**	**1,50**	**2,12**	**1,67**
Siedlungsstrukturtyp Plattenbau						
Einfamilienhaus**	2,67	2,98	2,85	2,33	2,67	2,47
Mehrfamilienhaus	1,61	2,32	1,84	1,56	2,11	1,67
Plattenbau	1,60	1,75	1,68	1,43	1,53	1,48
insgesamt	1,60	1,88	1,71	1,44	1,65	1,51
Siedlungsstrukturtyp dörflich						
Einfamilienhaus	2,68	3,32	3,00	2,36	2,86	2,57
Mehrfamilienhaus	1,27	3,29	2,06	1,23	2,71	1,79
insgesamt	**2,22**	**3,16**	**2,74**	**1,96**	**2,76**	**2,35**
Stadt Erfurt						
Einfamilienhaus	2,43	3,32	2,94	2,22	2,86	2,51
Mehrfamilienhaus	1,27	3,29	1,87	1,23	2,71	1,62
Plattenbau	1,60	1,75	1,68	1,43	1,53	1,48
insgesamt	**1,27**	**3,32**	**1,99**	**1,23**	**2,86**	**1,73**

** nur im Ortskern des Stadtteils Melchendorf

Anlage

Anlage 1 - Definitionen

Um eine einheitliche Bewertung der Gebäude zu erreichen, wurden folgende Regeln festgelegt:

Einfamilienhaus
Ist überwiegend selbst genutztes Wohneigentum mit einer oder zwei Wohnungen. Diese Signierung gilt im dörflichen Bereich auch für ein Gehöft mit Wohnhaus (z. B. frühere bäuerliche Nutzung) sowie im städtischen Siedlungsstrukturtyp auch als Blockrandbebauung und in Nachbarschaft von Mehrfamilienhäusern bzw. Gewerbeobjekten.
Bedingung:
Gebäudeart reines Wohngebäude oder überwiegend Wohngebäude
Haustyp Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus

Mehrfamilienhaus
Gebäude mit drei und mehr (Miet-)Wohnungen im Gebäude.
Bedingung:
Gebäudeart reines Wohngebäude oder überwiegend Wohngebäude
Haustyp Mehrfamilienhaus

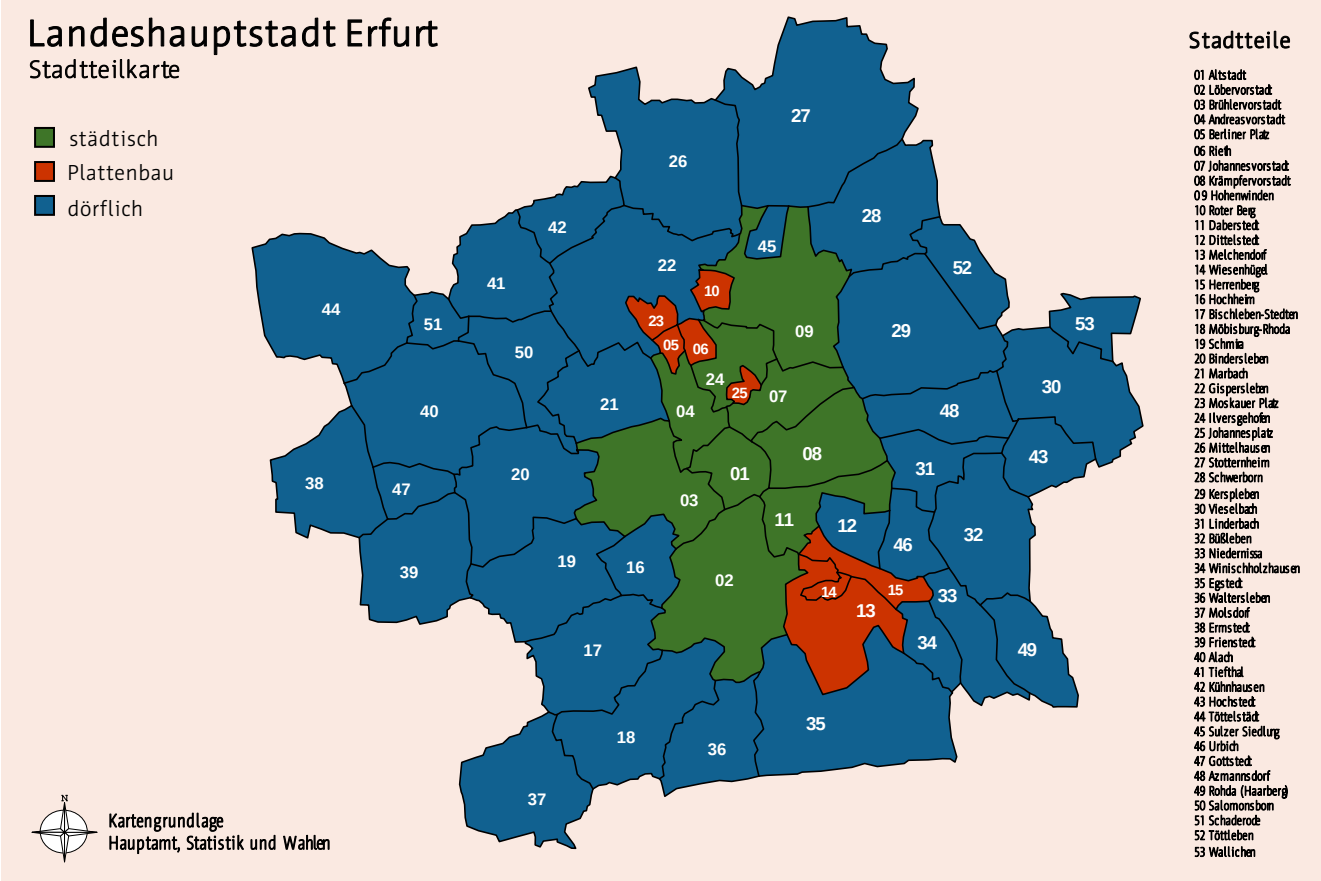
Plattenbau
Sonderform des Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde im industriellen Wohnungsbau der DDR errichtet (Großplattenbauweise).
Bedingung:
Gebäudeart reines Wohngebäude oder überwiegend Wohngebäude
Haustyp Plattenbau

sonstige Gebäude mit im Allgemeinen bis zu zwei Wohnungen
Gebäude mit überwiegend gewerblicher Nutzung und einer oder zwei Wohnungen (z. B. Hausmeisterwohnung in Schulen, Pfarrhäuser, Bürogebäude mit Wohnungen im Dachgeschoss).
Bedingung:
Gebäudeart überwiegend Gewerbe
Haustyp sonstige

reines Gewerbeobjekt
Das Gebäude dient ausschließlich Gewerbezwecken. Wohnungen sind nicht vorhanden.
Bedingung:
Gebäudeart reines Gewerbeobjekt
Haustyp sonstige

In einem Gebäude mit der Klassifikation *Mehrfamilienhaus* kann durchaus im Erdgeschoß Gewerbe (Läden, Büros) vorhanden sein. Das Wohnen ist in der Nutzung des Gebäudes aber überwiegend. Anderenfalls wird es als *sonstiges Gebäude mit im Allgemeinen bis zu zwei Wohnungen* klassifiziert.

Anlage 2 - Gebietsbeschreibung der Siedlungsstruktur



Die Stadtteile von Erfurt sind in drei Siedlungsstrukturtypen zusammengefasst (Stadtteilnummern in den Klammern):

städtisch	Stadtteile, die städtisch geprägt sind und nicht den Strukturen Plattenbau oder dörflich zuzuordnen sind:		
	Altstadt (01) Löbervorstadt (02) Brühlervorstadt (03)	Andreasvorstadt (04) Johannesvorstadt (07) Krämpfervorstadt (08)	Hohenwinden (09) Daberstedt (11) Ilversgehofen (24)
Plattenbau	Stadtteile mit Gebäuden, die vorwiegend in industrieller Bauweise errichtet sind:		
	Berliner Platz (05) Rieth (06) Roter Berg (10)	Melchendorf (13) Wiesenhügel (14) Herrenberg (15)	Moskauer Platz (23) Johannesplatz (25)
dörflich	Stadtteile mit vorrangig dörflichen Siedlungsmerkmalen:		
	Dittelstedt (12) Hochheim (16) Bischleben-Stedten (17) Möbisburg-Rhoda (18) Schmira (19) Bindersleben (20) Marbach (21) Gispersleben (22) Mittelhausen (26) Stotternheim (27) Schwerborn (28) Kerspleben (29)	Vieselbach (30) Linderbach (31) Büßleben (32) Niedernissa (33) Windischholzhausen (34) Egstedt (35) Waltersleben (36) Molsdorf (37) Ermstedt (38) Frienstedt (39) Alach (40) Tiefthal (41)	Kühnhausen (42) Hochstedt (43) Töttelstädt (44) Sulzer Siedlung (45) Urbich (46) Gottstedt (47) Azmannsdorf (48) Rohda (Haarberg) (49) Salomonsborn (50) Schaderode (51) Töttleben (52) Wallichen (53)

Hauptamt, Statistik und Wahlen

Übersicht Kommunalstatistische Hefte

Preise auf Anfrage:

Tel.: 0361 655-1494
Fax: 0361 655-1499
statistik@erfurt.de
www.erfurt.de

38	Ergebnisse der Oberbürgermeisterwahl am 14.05.2000 in der Landeshauptstadt Erfurt
39	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2000 - Erste summarische Auswertung
41/1	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2000 - Bestandsdaten - Erfurter Stadtteile 2000
41/2	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2000 - Bewegungsdaten - Erfurter Stadtteile 2000
42	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2001 - Erste summarische Auswertung
43/1	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2001 - Bestandsdaten - Erfurter Stadtteile 2001
43/2	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2001 - Bewegungsdaten - Erfurter Stadtteile 2001
44	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2002 - Erste summarische Auswertung
45	Wahl zum 15. Deutschen Bundestag am 22. September 2002 in der Landeshauptstadt Erfurt
46/1	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2002 - Bestandsdaten - Erfurter Stadtteile 2002
46/2	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2002 - Bewegungsdaten - Erfurter Stadtteile 2002
47	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2003 - Erste summarische Auswertung
48	Bevölkerung in Erfurt - Bestandsentwicklung bis 10/2003 und Prognose bis 2020
49	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2003 - Bestandsdaten - Erfurter Stadtteile 2003
50	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2004 - Erste summarische Auswertung
51	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2004 - Erfurter Stadtteile 2004
52	Wahl zum 16. Deutschen Bundestag am 18. September 2005 in der Landeshauptstadt Erfurt
53	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2005 - Erste summarische Auswertung
54	Gebäude- und Wohnungsbestand 2005
55	Wahl der Abgeordneten des Europäischen Parlaments, Wahl zum 4. Thüringer Landtag in der Landeshauptstadt Erfurt am 13. Juni 2004
56	Stadtratsmitgliederwahl und Ortsbürgermeisterwahl in der Landeshauptstadt Erfurt am 27. Juni 2004
57	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2005 - Erfurter Stadtteile 2005
58	Oberbürgermeisterwahl in der Landeshauptstadt Erfurt am 7. Mai 2006 und Stichwahl am 21. Mai 2006
59	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2006 - Erste summarische Auswertung
60	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2006 - Erfurter Stadtteile 2006
61	Bevölkerung in Erfurt; Entwicklung bis 2006 und Prognose bis 2030
62	Gebäude- und Wohnungsbestand; Fortschreibung 2006
63	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2007 - Erste summarische Auswertung
64	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2007 - Bestands- und Bewegungsdaten
65	Familienbefragung 2008
66	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2008 - Erste summarische Auswertung
67	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2008 - Bestand- und Bewegungsdaten
68	Wohnungs- und Haushaltserhebung 2009 - Erste summarische Auswertung
69	Europa- und Kommunalwahl 2009
70	Landtagswahl 2009
71	Bundestagswahl 2009
72	Bevölkerung der Stadt Erfurt 2009 - Bestand- und Bewegungsdaten
	Straßenverzeichnis der Stadt Erfurt mit Straßenschlüsseln und Postleitzahlen - Stand: September 2009

weitere aktuelle Veröffentlichungen im Internet unter www.erfurt.de/statistik