Bonn/Bremen

Baupotenzial smart ermitteln

[16.01.2025] Um bislang ungenutzte Flächen für Wohnbebauung zu finden, arbeiten die Städte Bonn und Bremen jeweils an einem innovativen Baupotenzialkataster, bei dem bestehende Daten KI-gestützt und automatisiert zusammengeführt werden. Die Vorhaben werden vom Bund finanziell gefördert.

In vielen Städten in Deutschland gibt es Potenziale für zusätzlichen Wohnraum: größere Brachflächen, Baulücken oder für eine Nachverdichtung geeignete Flächen, die bisher noch nicht für Wohnbebauung genutzt wurden. Weil die Ermittlung solcher Flächen sich bislang jedoch meist als kleinteiliger und aufwendiger Prozess gestaltet, haben das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) das Modellvorhaben Baupotenzialregister ins Leben gerufen.

Insgesamt acht Kommunen wurden für das Modellvorhaben ausgewählt – so unter anderem Bremen. Der Hansestadt stehen nun für die Entwicklung eines webbasierten Baupotenzial-Informationssystems Bundesmittel in Höhe von 279.000 Euro zur Verfügung, hinzu kommen rund 28.000 Euro an Eigenmitteln. Das System, das auf den Einsatz moderner Technologien wie Künstlicher Intelligenz (KI) und Fernerkundungsmethoden setzt, soll bauliche Potenziale erfassen und räumlich darstellen. Als Pilotgebiet wurde Bremen-Nord ausgewählt. Perspektivisch soll das System auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet werden.

„Wir freuen uns sehr, dass Bremen zu den acht Kommunen gehört, die sich bundesweit erfolgreich um diese Förderung beworben haben“, sagt Bremens Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Özlem Ünsal. „Durch den Einsatz von KI schaffen wir nicht nur effizientere Planungsprozesse, sondern treiben auch nachhaltige und zukunftsorientierte Lösungen für die Stadtentwicklung voran.“

Das Bremer Baupotenzialregister baut nach Angaben der Stadt auf bestehenden Grundlagen wie dem Baulückenkataster, der Innenentwicklungsstudie, den Monitoringsystemen zu Wohnbauflächen sowie dem Digitalen Zwilling auf. Ziel sei es, Informationen zu bebaubaren Grundstücken zentral zu bündeln und weitgehend automatisiert zu aktualisieren. Dabei würden unter anderem die Erschließungssituation und mögliche Bebauungsoptionen berücksichtigt.

Auch die Bundesstadt Bonn hat im Rahmen des Modellprojekts einen Zuwendungsbescheid in Höhe von rund 240.000 Euro erhalten. Sie möchte erproben, ob mithilfe automatisierter Erhebungsverfahren gewonnene Daten die Erstellung und Pflege von Baupotenzialregistern erleichtern können.

In der zwölfmonatigen Projektlaufzeit soll laut Stadtverwaltung ein inhaltliches Konzept für das Bonner Baupotenzialregister B²PR erarbeitet, dieses technisch umgesetzt und in die vom Amt für Bodenmanagement und Geoinformation aufgebaute Urban Data Plattform (UDP) eingepflegt werden. Seit Anfang dieses Jahres würden dazu im Stadtplanungsamt bestehende Daten zu einem digitalen Grundlageninstrument zusammengeführt. Das B²PR soll künftig nicht nur als Instrument für Stadtentwicklung und Stadtplanung dienen, sondern auch der Wohnungswirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

Der Förderaufruf „Modellprojekt Baupotenzialregister“ des BMWSB richtete sich gezielt an Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt. Neben Bremen und Bonn konnten sich dabei Bad Nauheim, Heilbronn, Köln, Münster, Nürnberg und der Landkreis Kleve durchsetzen. Bundesweit stehen für das Modellprojekt im Jahr 2025 Fördermittel in Höhe von knapp zwei Millionen Euro zur Verfügung.

(bw)

Stichwörter: Smart City, Bonn, Bremen, Digitaler Zwilling, Geodaten-Management, KI