Nürnberg

Baugrundstücke digital ermitteln

[27.01.2025] Nürnberg wird Modellkommune im Projekt Baupotenzialregister: Mit 230.000 Euro Förderung soll ein KI-gestütztes System entwickelt werden, das Baulücken und Nachverdichtungsflächen automatisiert erfasst. Ziel ist die bessere Nutzung innerstädtischer Baupotenziale.

Die Stadt Nürnberg wird eigenen Angaben zufolge Modellkommune in dem vom Bund geförderten Projekt zum Baupotenzialregister (wir berichteten). Dessen Ziel ist es, Baulücken oder geeignete Flächen für eine Nachverdichtung mithilfe von Künstlicher Intelligenz (KI) und automatisierten Verfahren besser ermitteln zu können. Dafür erhält die Stadt eine Förderung von 230.000 Euro. Insgesamt 19 Kommunen hätten sich für das Projekt beworben, Nürnberg sei eine von acht Kommunen, die an dem Pilotvorhaben teilnehmen. Mit dem Modellprojekt des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) soll dem Bedarf an schnell und einfach verfügbaren Informationen zu bebaubaren Grundstücken für den Wohnungsneubau Rechnung getragen werden – vor allem in wachsenden Regionen mit erhöhtem Wohnraumbedarf und angespannten Wohnungsmärkten.

Umfassendes digitales Informationssystem

Das beim Stadtplanungsamt Nürnberg vorliegende Baupotenzialregister soll nun inhaltlich und technisch bis Ende 2025 neu aufgesetzt werden, teilt die Stadt mit. Es soll ein digitales Informationssystem entstehen, das auf Grundlage von standardisierten Geodaten und eines regelbasierten sowie vollautomatisch arbeitenden Erhebungsverfahrens Bauflächenpotenziale erkennt und dazu jeweils beschreibende Informationen generiert. „Durch das automatisierte Verfahren können Informationen zu bebaubaren Grundstücken wie beispielsweise die Erschließungssituation und Angaben zu einer maximal möglichen Bebauung aufgrund vorliegender Bebauungspläne in einer digitalen Plattform für den Wohnungsbau zusammengeführt und weitgehend automatisiert aktualisiert werden“, erläutert Planungs- und Baureferent Daniel F. Ulrich. Dadurch könnten Investoren, bauwillige Eigentümer und die Bürgerschaft gezielt angesprochen werden.

Ausschreibung für die Umsetzung

Während der Projektphase wird das digitale Informationssystem nach Angaben der Stadt zunächst für ein Projektgebiet im Nordwesten der Stadt erprobt. Nach einer erfolgreichen Probephase werde die regelbasierte Potenzialsuche auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet. Durch die automatisierte Ermittlung und die detaillierte Bereitstellung von Informationen werden Entwicklungspotenziale künftig besser erkannt und genutzt. Ziel einer Nutzung von innerorts bereits erschlossenen Flächen zur Deckung des Bedarfs an Bauflächen ist kostensparendes Bauen sowie der weitgehende Verzicht auf die Ausweisung neuer Bauflächen auf der grünen Wiese. Für die Programmierung eines automatisierten Verfahrens will das Nürnberger Stadtplanungsamt einen externen Dienstleister beauftragen, der im Zuge eines Ausschreibungsverfahrens ermittelt werden soll.

(sib)

Stichwörter: Künstliche Intelligenz, Bauwesen, Nürnberg, Stadtplanung