

## Stellungnahme des Bauamtes

Öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.02.2022

Anlass: Anfrage der Partei Bündnis 90/ Die Grünen – Ratsfraktion Bielefeld vom 20.12.2021 zur Thematik Bevölkerungsentwicklung und Flächenverbrauch in Bielefeld

### Frage:

Wie haben sich Bevölkerungszahl und Flächenverbrauch für Siedlungen (Wohnen und Gewerbe) in den letzten 50 Jahren in Bielefeld entwickelt? Eine Aufstellung in 10 Jahresschritten und differenziert aufgeteilt in die Stadtbezirke von Bielefeld ist wünschenswert.

### Antwort:

Eine direkte Gegenüberstellung der gewünschten Daten zur Siedlungs- bzw. Einwohnerentwicklung ist aufgrund mehrerer Aspekte nicht möglich. Einerseits erfolgten im Zeitablauf Änderungen in der Systematik der statistischen Erhebungsmerkmale, insbesondere bei der Art der Flächennutzung, die seit 2016 grundlegend umgestellt wurde. Zudem liegen in der Landesdatenbank von IT.NRW hierfür nur gesamtstädtische Zahlen ab 1994 vor.

Mit Blick auf die Intention der Anfrage, Erkenntnisse für flächensparendes Bauen zu gewinnen, bedürfen die Kriterien auch einer Einordnung und sind als alleinige Merkmale nicht aussagekräftig.

Dies vorausgeschickt, wird die Anfrage wie folgt beantwortet:

#### **1.**

Auf Basis des Einwohnermelderegisters der Stadt Bielefeld erfolgte von 1991 bis 2021 eine Einwohnerzunahme von 5,3 %.

Bei der Entwicklung der Siedlungsflächen ergab sich im Zeitraum von 1994 bis 2015 bei Berücksichtigung sämtlicher vom Statistischen Landesamt unterschiedenen Teilkategorien ein Flächenzuwachs an Siedlungsfläche von 4,2 %. Auf Basis der von IT.NRW erhobenen Daten beträgt der Zuwachs an Siedlungsfläche im nachfolgenden Zeitraum von 2016 bis 2020 2,5 %.

Damit besteht eine deutliche Korrelation zwischen den Bevölkerungszuwächsen und der Siedlungsflächenentwicklung.

Insgesamt erfolgten die wohnbaulichen bzw. gewerblichen Entwicklungen in den genannten Zeiträumen nicht allein zu Lasten der freien Landschaft, sondern in erheblichem Maße durch Umnutzung und Aktivierung von Brachflächen, vornehmlich im Bereich der Innenstadt, des Bahnhofsumfeldes sowie der nördlichen Innenstadt.

So hat Bielefeld in den letzten Jahren die städtebauliche Innenentwicklung umfangreich vorangetrieben.

Mit Blick auf die konkreten Flächenentwicklungen der Jahre 2004 – 2017 sind in den Drucksachen-Nrn. 9340/2014-2021 (Gewerbeflächenbedarfsprognose 2035/ Gewerbeflächenkonzept) und 9431/201-2020 (Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020/2035) auf der Ebene des Flächen- bzw. Regionalplanes entsprechende Angaben getroffen worden.

Trotz der bestehenden Korrelation zwischen Bevölkerungsentwicklung und Flächeninanspruchnahme ist eine derartige Gegenüberstellung abschließend nicht sachgerecht.

Vielmehr sind folgende Zusammenhänge von Bedeutung:

#### **2.**

Insbesondere in den Oberzentren sowie in Kommunen mit umfangreichen Hochschulangeboten verfestigt sich ein anhaltender Trend zur Abnahme der Haushaltsgrößen. Gemäß Datenerhebung des Statistischen Bundesamtes hat sich der Anteil der Ein-Personenhaushalte im Zeitraum von 1994 bis 2019 bundesweit von 34,7 % auf 42,3 % erhöht. Bei den Zwei-Personenhaushalten erfolgte im genannten Zeitraum eine Steigerung von 31,7 % auf 33,2 %.

Im Jahr 2040 werden die Ein-Personenhaushalte nach Berechnungen von IT.NRW einen Anteil von 45 % in Nordrhein-Westfalen einnehmen. In Bielefeld ist dieser Anteil der Ein-Personenhaushalte (45,3 %) gemäß Mikrozensus bereits 2019 erreicht worden. Der Anteil der Ein- und Zwei-Personenhaushalte beträgt im Oberzentrum bereits 77,1 %.

Kleine Haushalte beanspruchen durchschnittlich eine größere Wohnfläche pro Kopf im Vergleich zu Mehrpersonenhaushalten. Dieser Zusammenhang wirkt sich auch auf die Siedlungsflächenbedarfe aus. Der Anteil der Ein- und Zwei-Personenhaushalte umfasst neben jüngeren Bevölkerungsgruppen insbesondere auch die Haushalte älterer Bevölkerungsgruppen nach Abschluss des familiären Zusammenlebens.

### 3.

Während in den 90er- und frühen 2000er-Jahren noch der aufgelockerte Ein- und Zweifamilien-Hausbau – vielfach in den Ortsteilen – auch die Siedlungsentwicklung in Bielefeld dominierte, werden im Wohnungsbau inzwischen deutlich höhere Siedlungsdichten durch Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten bei einer überwiegend auch größeren Zentrumsnähe angestrebt und erreicht.

Gemäß Wohnungsmarktbericht 2018/ 2019 der Stadt Bielefeld setzte sich der Trend zum Geschosswohnungsbau im Jahr 2018 das fünfte Jahr in Folge fort.

Von den 1.004 im Jahr 2018 fertiggestellten Neubau-Wohneinheiten (WE) liegen über  $\frac{3}{4}$  in Mehrfamilienhäusern. In Ein- und Zweifamilienhäusern wurde 244 Wohneinheiten fertiggestellt.

Bei den im Jahr 2020 genehmigten 1.658 Wohneinheiten entfallen 206 WE auf Gebäude mit ein bis zwei Wohnungen (12,4 %), 1.344 WE auf Gebäude mit drei und mehr Wohnungen (81,1 %) sowie 108 WE auf Wohnheime (6,5 %).

Bis einschließlich 2012 waren die beiden Marktsegmente hingegen annähernd ausgewogen.

### 4.

Die dargestellten Gesichtspunkte verdeutlichen, dass zweifelsohne eine Wechselbeziehung zwischen Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsflächeninanspruchnahme besteht.

Der Umfang der faktischen Siedlungsflächeninanspruchnahme wird jedoch von zahlreichen Faktoren, vor allem aber durch den Grad der städtebaulichen Dichte, d. h. durch das Verhältnis von Anzahl WE pro Flächeneinheit (ha) bestimmt.

Daher ist in Zukunft weiterhin maßgeblich, die Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen und eine angemessene Verdichtung bei Neubaugebieten zu erreichen.

Tabellarische Daten zur Bevölkerungs- bzw. Siedlungsflächenentwicklung sowie ergänzende Aussagen sind dem Anhang zu entnehmen.

i. A.

gez.  
Thenhaus

## Anhang

### 1. Daten zur Bevölkerungsentwicklung

Seit Anfang der 1970er Jahre liegen Daten zur Einwohnerzahl für das Stadtgebiet Bielefeld in seinen heutigen Grenzen vor. Einwohnerdaten die vor dem am 01.01.1973 in Kraft getretenen „Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden und Kreise des Neugliederungsraumes Bielefeld“ erhoben wurden, erfassen die Gebiete der früheren selbständigen Gemeinden vor der Kommunalreform und sind für die Gesamtstadt Bielefeld in ihren heutigen Abgrenzungen nicht verwertbar.

Bei der Erhebung der Einwohnerdaten erfolgte im Jahr 1987 eine Modifizierung der Methodik. Zuvor wurden sowohl die Haupt- als auch Nebenwohnsitze der Wohnbevölkerung erfasst; ab 1987 – mit Blick auf die Einwohnermelde-Daten – hingegen die Bevölkerung mit Hauptwohnung in Bielefeld. Daher ist eine exakte Vergleichbarkeit der Einzeldaten sowie eine Ermittlung der Abweichungen zu diesem Zeitpunkt nicht gegeben.

In diesem Zusammenhang sind in der rechten Spalte der nachfolgenden Tabelle die prozentualen Veränderungen der Einwohnerentwicklung nur für den Zeitraum 1991 bis 2021 angegeben.

Stadt Bielefeld								
Bielefelds Stadtbezirke und Bielefeld insgesamt								
Anzahl der Einwohner*innen nach den Eingemeindungen entsprechend des Bielefeld-Gesetzes zu ausgewählten Stichtagen								
Stadtbezirk	Bevölkerung <sup>1)</sup>							Veränderungen 1991 bis 2021 (in %)
	01.01.1973	31.12.1981	31.12.1991	31.12.2001	31.12.2011	31.12.2020	31.12.2021	
Mitte	91.454	78.843	78.483	75.832	76.457	80.613	80.403	+ 2,4 %
Schildesche	44.600	41.411	40.419	40.227	40.401	42.322	42.410	+ 4,9 %
Gadderbaum	15.290	13.469	12.453	10.902	10.284	10.300	10.239	- 17,8 %
Brackwede	39.348	37.431	38.267	38.711	38.315	40.621	40.814	+ 6,7 %
Dornberg	14.033	17.245	19.391	19.028	19.092	19.588	19.681	+ 1,5 %
Jöllenbeck	15.092	17.317	19.184	21.581	21.803	22.866	23.105	+ 20,4 %
Heepen	35.508	39.198	41.981	45.106	46.664	47.189	47.152	+ 12,3 %
Stieghorst	25.770	28.427	29.750	31.252	31.962	32.332	32.292	+ 8,5 %
Sennestadt	22.332	22.128	22.125	21.632	20.873	22.080	22.200	+ 0,3 %
Senne	17.570	17.340	20.192	20.268	20.103	21.069	21.123	+ 4,6 %
<b>Stadt Bielefeld insgesamt</b>	<b>320.997</b>	<b>312.809</b>	<b>322.245</b>	<b>324.539</b>	<b>325.954</b>	<b>338.980</b>	<b>339.419</b>	<b>+ 5,3 %</b>
1) ab Ende 1973 zum Gebietsstand 1973 zur Wohnbevölkerung (Haupt- und Nebenwohnsitz), ab 1987 Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung.								
Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Bielefeld; eigene Berechnungen vom Presseamt/Statistikstelle								

### 2. Daten zur Siedlungsflächenentwicklung

Mit Blick auf die flächenbezogenen Daten, insbesondere zu wohnbaulich bzw. gewerblich genutzten Siedlungsflächen ist grundsätzlich anzumerken, dass die Methodik der statistischen Erhebung dieser Daten im angefragten Zeitraum von etwa 1970 bis 2021 ebenfalls Änderungen unterlag.

#### 2.1

Im Zuständigkeitsbereich des früheren Statistischen Landesamtes bzw. des heutigen Landesbetriebs Statistik und IT-Dienstleistungen des Landes NRW (IT.NRW) wurden im Zeitraum von 1994 bis 2015 bei der Art der tatsächlichen Nutzung die „Gebäude- und Freifläche“ von anderen Bodennutzungen – wie „Betriebsflächen, Erholungsflächen, Verkehrsflächen, Landwirtschaftsflächen, Waldflächen, Wasserflächen und Flächen anderer Nutzung“ unterschieden.

Im Bereich der Hauptkategorie „Gebäude- und Freifläche“ sind wiederum verschiedene Unterkategorien zusammengefasst, von denen die wesentlichen Nutzungen in der nachfolgenden Tabelle dokumentiert sind.

Zeitraum 1994 bis 2015				
Datum	Gebäude- und Freifläche, hier: Wohnen	Gebäude- und Freifläche, hier: Gewerbe/ Industrie (Ge./ Ind.) sowie Gebäude- und Freifläche, hier: Handel/ Dienstleistung (Hdl./ Dienstl.)	Gebäude- und Freifläche, hier: Mischnutzung und Wohnen (Mischn./ Wo.) sowie ungenutzte Gebäude- und Freiflächen (ohne Nutzung)	Summe aller Gebäude- und Freiflächen mit sämtlichen Unterkategorien
31.12.1994	3.645 ha	Ge./ Ind.: 795 ha Hdl./ Dienstl.: 138 ha <b>Summe: 933 ha</b>	Mischn./ Wo.: 601 ha ohne Nutz.: 424 ha <b>Summe: 1.025 ha</b>	6.700 ha
31.12.2001	3.741 ha	Ge./ Ind.: 799 ha Hdl./ Dienstl.: 212 ha <b>Summe: 1.011 ha</b>	Mischn./ Wo.: 582 ha ohne Nutz.: 453 ha <b>Summe: 1.035 ha</b>	6.981 ha
31.12.2006	3.887 ha	Ge./ Ind.: 807 ha Hdl./ Dienstl.: 292 ha <b>Summe: 1.099 ha</b>	Mischn./ Wo.: 531 ha ohne Nutz.: 345 ha <b>Summe: 876 ha</b>	6.934 ha
31.12.2011	4.038 ha	Ge./ Ind.: 815 ha Hdl./ Dienstl.: 306 ha <b>Summe: 1.121 ha</b>	Mischn./ Wo.: 475 ha ohne Nutz.: 217 ha <b>Summe: 692 ha</b>	6.906 ha
31.12.2015	4.117 ha	Ge./ Ind.: 825 ha Hdl./Dienstl.: 336 ha <b>Summe: 1.161 ha</b>	Mischn./ Wo.: 453 ha ohne Nutz.: 206 ha <b>Summe: 659 ha</b>	6.984 ha
<b>Veränderung (1994 – 2015)</b>	<b>+ 12,9 %</b>	Ge./ Ind.: + 3,8 % H/ Dienstl.: + 143,5 % <b>gesamt: + 24,4 %</b>	Mischn./ Wo.: - 24,6 % ohne Nutz.: - 51,4 % <b>gesamt: - 35,7 %</b>	<b>+ 4,2 %</b>

Bei der Analyse der Siedlungsentwicklung im Zeitraum von 1994 bis 2015 bedarf es einer Gesamtbetrachtung. Daher ist in Spalte 5, auf die Zusammenstellung sämtlicher Gebäude- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsgefüges zu verweisen, in der sich eine Gesamtschau sämtlicher Veränderungen – d. h. auch der gegenläufigen Entwicklungen – abbildet.

Im Zeitraum 1994 bis 2015 umfasst die Summe sämtlicher Siedlungszuwächse einen Anteil von 4,2 % bezogen auf den Basiswert des Jahres 1994 (6.700 ha) und bleibt damit wesentlich hinter den sektoralen Zuwächsen im Bereich der Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen zurück.

Im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und Dienstleistungsnutzungen entwickelte sich die Stadt Bielefeld analog zu den Trends in anderen Oberzentren.

Während bei der Flächeninanspruchnahme für die gewerblich-industriellen Nutzungen lediglich geringe Flächenzuwächse (+ 3,8%) zu verzeichnen sind, haben sich die Flächen für Handel und Dienstleistungen im Betrachtungszeitraum mehr als verdoppelt. In diesem Segment ergeben sich die Zuwächse überwiegend aus einer Reaktivierung ungenutzter gewerblicher Altstandorte. Daher hat im Bereich dieser städtebaulichen Brachflächen und Altstandorte auch eine Abnahme um 51,4 % bzw. 218 ha stattgefunden.

Auch die wohnbaulichen Nutzungen profitierten von einer Nachnutzung, insbesondere der brachgefallenen gewerblich-industriellen Altstandorte.

## 2.2

Seit 2016 werden durch den Landesbetrieb IT.NRW die Hauptkategorien „Siedlung“, „Verkehr“, „Vegetation“ und „Gewässer“ unterschieden.

Bei der Hauptkategorie „Siedlung“ werden gleichfalls verschiedene Unterkategorien differenziert, wobei eine gesonderte Ausweisung ungenutzter Siedlungsflächen nicht mehr vorgenommen wird. In diesem Zusammenhang lassen sich daher die Effekte der Nachnutzung brachgefallener gewerblich-industrieller oder auch militärischer Altstandorte leider nicht mehr dokumentieren.

Zeitraum 2016 bis 2020				
Datum	Wohnbauflächen	Industrie- und Gewerbeflächen	Flächen gemischter Nutzung	Siedlung, insgesamt
31.12.2016	4.262 ha	1.390 ha	781 ha	8.580 ha
31.12.2017	4.270 ha	1.420 ha	786 ha	8.668 ha
31.12.2018	4.284 ha	1.430 ha	784 ha	8.719 ha
31.12.2019	4.300 ha	1.436 ha	780 ha	8.749 ha
31.12.2020	4.322 ha	1.443 ha	777 ha	8.797 ha
Veränderung (2016 – 2020)	+ 1,4 %	+ 3,8 %	- 0,5 %	+ 2,5 %

Im Betrachtungszeitraum ergab sich bei der Summe sämtlicher Siedlungskategorien (Spalte 5) ein Flächenzuwachs von 2,5 %.