

# Erfurter Statistik

Gebäude- und Wohnungsbestand 2011



## Impressum



Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung

Redaktion:

Personal- und Organisationsamt  
Statistik und Wahlen  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Tel. 0361 655-1492

Fax 0361 655-1499

E-Mail [statistik@erfurt.de](mailto:statistik@erfurt.de)

Internet [www.erfurt.de/statistik](http://www.erfurt.de/statistik)

Redaktionsschluss: November 2012

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.

# Erfurter Statistik

## Gebäude- und Wohnungsbestand



Gebäude- und Wohnungsbestand  
Fortschreibung 2011

Veröffentlichungsreihe:  
Kommunalstatistisches Heft 80  
Ausgabe: November 2012

Postbezug: Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung  
Personal- und Organisationsamt  
Statistik und Wahlen  
99111 Erfurt

Direktbezug: Landeshauptstadt Erfurt  
Stadtverwaltung  
Personal- und Organisationsamt  
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)

# Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	7
2	Grundlagen	8
2.1	Methodischer Ansatz	8
2.2	Datenbasis	8
2.3	Modellbildung	9
3	Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1994	10
4	Eckdaten der Gebäudedatei	12
4.1	Entwicklung und Bestand der Gebäude und Wohnungen nach Siedlungsstruktur	12
4.2	Analyse nach den Gebäudetyp	13
4.3	Analyse des Gebäudetyps nach Siedlungsstrukturtyp	15
4.4	Analyseergebnisse nach Stadtteilen	17
4.5	Heime und Anstalten	20
4.6	Leer stehende Gebäude	20
4.7	Rechnerische Haushaltsgrößen	22
5	Auswertung weiterer Datenquellen	24
5.1	Wohnungsneubau	24
5.2	Entwicklung der Wohnungsgrößen seit 1995	26
<b>Anlage</b>		
1	Definitionen	28
2	Gebietsbeschreibung der Siedlungsstruktur	29



# 1 Vorbemerkung

Mit dem vorliegenden Kommunalstatistischen Heft 80 soll der Forderung nach aktuellen Daten des Wohnungs- und Gebäudebestandes entsprochen werden. Gerade im Zusammenhang mit der steigenden Einwohnerzahl in der Landeshauptstadt stellt sich auch die Frage nach Auswirkungen auf den Wohnungs- und Gebäudebestand.

Grundlage für die Auswertungen ist die statistische Gebäudedatei, die in der Abteilung Statistik und Wahlen geführt und fortgeschrieben wird. Zu deren Fortschreibung werden Mitteilungen über Neubauten, Umbauten, Nutzungsänderungen und Abrisse berücksichtigt. Zusätzlich wird durch regelmäßige und teilweise umfangreiche Begehungen sichergestellt, dass auch nichtmeldepflichtige Veränderungen (z.B. Umnutzung von Wohnungen) registriert und Informationen aus fehlenden Baugenehmigungen eingearbeitet werden können. Die Angaben sowohl zum Wohnungs- und Gebäudebestand als auch zum Einwohnermelderegister beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf den 31.12.2011. Zusätzlich wurden Informationen des Thüringer Landesamtes für Statistik für den Zeitraum von 1995 bis 2011 herangezogen.

Die verwendeten Berechnungsmodelle werden unter Punkt 2 ausführlich beschrieben. Durch die konstanten Modellansätze ist ein direkter Vergleich mit den Auswertungen der Jahre 2005, 2006 und 2009 möglich, die in den Kommunalstatistischen Heften 54, 62 und 73 veröffentlicht sind.

Ein Teil der Auswertungen bezieht sich auf die Siedlungsstrukturtypen städtisch, Plattenbau und dörflich. Dabei handelt es sich um die Zusammenfassung von Stadtteilen nach baulichen und gebietstypischen Merkmalen. Diese Kategorisierung hat sich bei verschiedensten statistischen Auswertungen als Gliederungsebene unterhalb der "eigentlichen" Stadt bewährt. Gerade im Zusammenhang mit Gebäuden scheint diese Differenzierung sehr sinnvoll. Beachtet werden muss aber, dass es sich jeweils um die vorwiegende Bebauung handelt. Dies schließt nicht aus, dass im Siedlungsstrukturtyp "Plattenbau" auch vereinzelt Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser in traditioneller Bauweise stehen können. Die Verteilung der Stadtteile auf die Siedlungsstrukturtypen ist in der Anlage beschrieben.

Weiterhin ist zu beachten, dass es neben dem Siedlungsstrukturtyp "Plattenbau" auch den Gebäudetyp "Plattenbau" gibt. Bei Letzterem handelt es sich um eine Sonderform des Mehrfamili-

enhauses, das in industrieller Bauweise der DDR errichtet wurde. Der Gebäudetyp "Plattenbau" ist vorrangig im Siedlungsstrukturtyp "Plattenbau", aber auch im städtischen Bereich zu finden.

Zur Auswertung herangezogen wurden insgesamt 28.045 Gebäude mit 108.257 Wohnungen, von denen 101.068 Wohnungen bewohnt waren. Nicht in die Auswertung einbezogen wurden u.a. Wohnheime und Anstalten, reine Gewerbeobjekte und Gartenhäuser ohne Wohnrecht. Dies betraf 3.287 Datensätze der Statistischen Gebäudedatei. In den berücksichtigten Gebäuden und Wohnungen lebten 197.650 Personen bzw. 96,7 % der Erfurter Bevölkerung. Insgesamt waren zum 31.12.2011 in Erfurt 202.270 Personen mit Hauptwohnsitz und 2.126 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet.

Unter den genannten Voraussetzungen stieg die Einwohnerzahl gegenüber der Auswertung per 31.12.2009 im städtischen Bereich um 2.442 Personen und sank im Siedlungsstrukturtyp "Plattenbau" um 61 Personen und im dörflichen Bereich um 85 Personen. In der Landeshauptstadt Erfurt war insgesamt ein Anstieg der Einwohnerzahl zu verzeichnen.

Die rechnerische Haushaltsgröße zum 31.12.2011 betrug 1,95 und die Erwachsenenhaushaltsgröße 1,68 Personen. Beide Werte sind im Vergleich zu den Ergebnissen 2009 rückläufig. Die wachsende Einwohnerzahl und die kleiner werdende Haushaltsgröße bedeutet in der Konsequenz, dass die Zahl der bewohnten Wohnungen angestiegen ist.

Die Leerstandsquote fiel in den letzten beiden Jahren von 9,1 auf 6,6 Prozent. Im städtischen Bereich gibt es 1.409 leer stehende Wohnungen weniger, obwohl die Gesamtzahl der Wohnungen um 850 wuchs. Der Rückgang der Leerstandsquote ist vorrangig in Mehrfamilienhäusern und in Plattenbauten (hier bedingt durch Abriss) zu beobachten.

Auch die Zahl der in Erfurt leer stehenden Häuser hat sich in den letzten beiden Jahren um 100 auf 903 verringert. Besonders betraf dies die Einfamilienhäuser.

Seit 2009 stieg die Zahl der Gebäude um fast 400. Ein Zuwachs war sowohl im städtischen als auch im dörflichen Gebiet zu verzeichnen. Der Schwerpunkt lag auch hier bei den Einfamilienhäusern. Die Zahl der Mehrfamilienhäuser stieg um 96.

## 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 aus 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, Stadthaus), Mehrfamilienhaus, Plattenbau und sonstige.
- *Gebäudeart* mit den Ausprägungen: reines Wohngebäude, überwiegend Wohngebäude, überwiegend Gewerbe, reines Gewerbeobjekt, Wohnheim, Gartenhaus ohne Wohnrecht, Gartenhaus mit Wohnrecht und Geschäftshaus.

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. Allerdings ist eine zeitnahe Begehung aller Objekte nicht möglich. Ungeachtet dessen lässt die Qualität der *Statistischen Gebäudedatei* aber eine umfassende Auswertung der gespeicherten Daten zu.

- **Einwohnermelderegister**

Weiterhin wurde für die Bewertung des Gebäude- und Wohnungsbestandes aus dem Melderegisterabzug per 31.12.2011 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.



- Veröffentlichungen des Thüringer Landesamtes für Statistik

Vom Thüringer Landesamt für Statistik werden unter der Rubrik "Gebäude und Wohnen" Daten zur Bautätigkeit sowie zu Gebäuden und Wohnungen veröffentlicht. Auch diese Angaben wurden bei der Auswertung berücksichtigt.

## 2.3 Modellbildung

Die Auswertung der Statistischen Gebäudedatei 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
- im Bau befindliche und noch unbewohnte Gebäude

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 bildet die Basisdatei zur Ermittlung der Zahl der Einwohner und der Haushalte je Gebäude (Adresse) des jeweiligen Jahres. Alle Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz, die in den berücksichtigten Gebäuden gemeldet sind, werden in die Auswertung einbezogen.

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 Entwicklung der Einwohnerzahl seit 1994

Tabelle 3.1: Wohnberechtigte Bevölkerung seit 1994 nach Siedlungsstruktur

Jahr	Siedlungsstruktur			Erfurt insgesamt	
	städtisch	Plattenbau	dörflich	Wohnberechtigte Bevölkerung	davon mit Hauptwohnsitz
1994	102.786	90.212	30.346	223.344	213.171
1995	99.895	88.983	32.587	221.465	210.468
1996	96.999	86.452	35.090	218.631	207.113
1997	96.624	81.927	37.707	216.258	204.054
1998	94.147	75.702	39.076	208.925	201.069
1999	95.543	70.591	40.652	206.786	198.178
2000	97.748	67.334	41.708	206.790	197.350
2001	99.753	64.916	42.379	207.048	196.815
2002	101.359	63.029	42.994	207.382	196.517
2003	100.471	60.554	42.722	203.747	198.181
2004	100.663	58.219	43.325	202.207	199.088
2005	101.532	57.140	43.550	202.222	199.382
2006	102.119	56.027	43.517	201.663	199.114
2007	102.793	54.893	43.682	201.368	199.242
2008	103.842	54.286	43.409	201.537	199.416
2009	104.730	54.033	43.254	202.017	199.952
2010	105.888	54.064	43.181	203.133	200.949
<b>2011</b>	<b>107.327</b>	<b>53.919</b>	<b>43.150</b>	<b>204.396</b>	<b>202.270</b>

Quelle: Einwohnermelderegister der Landeshauptstadt Erfurt  
Stand: 31.12. des jeweiligen Jahres, außer 2003, hier: 31.10..2003

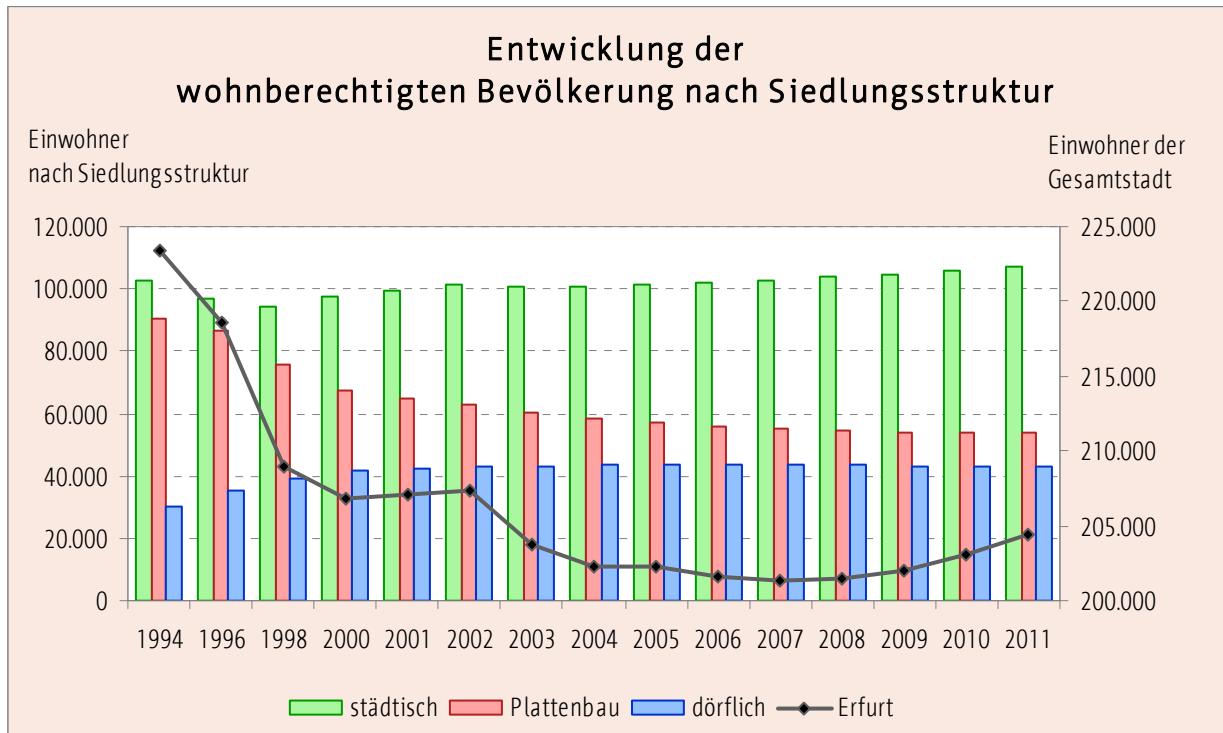
Zwischen der Entwicklung des Gebäude- und besonders des Wohnungsbestandes und der Entwicklung der wohnberechtigten Bevölkerung, d. h. mit Haupt- oder Nebenwohnsitz in einer Gemeinde gemeldete Personen, besteht mittel- und langfristig ein enger Zusammenhang. Deshalb soll an dieser Stelle zunächst ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre in Erfurt geworfen werden. Die entsprechenden Daten sind in Tabelle 3.1 dargestellt. Eine grafische Übersicht liefert Abbildung 3.1.

Zum 31.12.1994 lag die wohnberechtigte Bevölkerung der Stadt Erfurt nach mehreren Eingemeindungen bei 223.344 Personen. In den darauf folgenden sechs Jahren sank diese Zahl vor allem

durch Wegzüge, aber auch durch abnehmende Geburtenzahlen um 8 Prozent. Besonders stark war der Rückgang mit 25 Prozent im Siedlungsstrukturtyp Plattenbau. Bis zum Jahr 2011 verringerte sich die Zahl der Bewohner in diesem Gebiet gegenüber 1994 sogar um 40 Prozent. Dies ging einher mit einem starken Rückbau der Plattenbauten.

Parallel dazu stieg die Bevölkerungszahl zwischen 1994 und 2000 in den dörflichen Gebieten um 11.362 Personen. Hauptgrund für diese Erhöhung um mehr als ein Drittel ist im Entstehen von Eigenheimsiedlungen in diesen Gebieten zu sehen.

Abbildung 3.1:



Im Zusammenhang mit der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer im Jahr 2003 war ein weiterer starker Rückgang der Zahl der wohnberechtigten Bevölkerung um 3.635 Personen zu verzeichnen. Ursache dafür war neben den eigentlichen Abgängen durch Wanderungsdefizite und Sterbeüberschüsse die Bereinigung der Register um sogenannte "Karteileichen", d.h. Personen, die überhaupt nicht mehr in Erfurt leben. Parallel dazu erhöhte sich die Zahl der Hauptwohnsitzer in Erfurt um 1.664 auf 198.181 Personen, u.a. durch die Änderung des Wohnstatus von Neben- in Hauptwohnung.

Seit 2007 ist ein kontinuierlicher Anstieg der Hauptwohnsitzer bei konstanter Zahl der Nebenwohnsitzer zu verzeichnen. Dies ist die Folge der steigenden Wanderungsgewinne in diesem Zeitraum. Davon profitiert vor allem der städtische Siedlungsstrukturtyp. Seit 2003 ist ein gleichbleibender Anstieg der Zahl der Bewohner dieses Gebietes zu verzeichnen. In der Zwischenzeit leben im städtischen Bereich 4.541 Personen mehr als 1994. Entsprechender Wohnraum wird vor allem durch die Erschließung noch bestehender Baulücken und Freiflächen sowie durch die Sanierung lange Zeit leerstehender Gründerzeithäuser gewonnen.

## 4 Eckdaten der Gebäudedatei

### 4.1 Entwicklung und Bestand der Gebäude und Wohnungen nach Siedlungsstruktur

Tabelle 4.1: Eckdaten der Statistischen Gebäudedatei nach Siedlungsstrukturtyp

Siedlungsstrukturtyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		%
					bewohnt	leer stehend	
				Anzahl			
städtisch	12.657	102.717	87.948	58.954	53.889	5.065	8,6
Plattenbau	2.697	52.517	46.034	32.412	31.232	1.180	3,6
dörflich	12.691	42.416	36.094	16.891	15.947	944	5,6
<b>Erfurt insgesamt</b>	<b>28.045</b>	<b>197.650</b>	<b>170.076</b>	<b>108.257</b>	<b>101.068</b>	<b>7.189</b>	<b>6,6</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

Durch die Verknüpfung der Gebäudedatei mit Einwohnerdaten sind weitergehende Analysen möglich. Allerdings werden in der Tabelle 4.1 und bei den nachfolgenden Betrachtungen nicht die Gesamtzahl der Einwohner, sondern entsprechend des in Punkt 2.3 beschriebenen Modells nur die Bewohner der in der Gebäudedatei betrachteten Gebäude zur Auswertung herangezogen. Dadurch kommt es bei der ausgewiesenen Einwohnerzahl der Gesamtstadt zu einer Differenz von 4.620 Personen. Diese Zahl beinhaltet zum einen die Bewohner von Heimen und Anstalten, die hier nicht ausgewertet werden. Zum anderen gibt es aber auch einzelne Adressen, die keine "Wohnadressen" sind, wie Gartenhäuser ohne Wohnrecht oder Gewerbeobjekte, die hier nicht berücksichtigt werden, an denen aber trotzdem Personen gemeldet sein können.

Die Angaben zum Gebäudebestand, zur Einwohnerzahl sowie zur Anzahl der bewohnten und leer stehenden Wohnungen zum 31.12.2011, differenziert nach der Siedlungsstruktur, können der Tabelle 4.1 entnommen werden.

Die Zahl der Wohngebäude hat sich in den letzten zwei Jahren nochmals um fast 400 Gebäude erhöht. Der stärkste absolute Zuwachs war dabei mit 219 Gebäuden in den städtischen Stadtteilen zu verzeichnen. In den dörflichen Gebieten kamen immerhin 189 neue Gebäude dazu. In den Plattenbaugebieten dagegen war ein absoluter Rückgang um 10 Gebäude zu verzeichnen.

Seit 2005 hat die Zahl der Gebäude insgesamt um 1.128 zugenommen. In diesem Zeitraum war der Zuwachs in den dörflichen Gebieten mit 782 Gebäuden fast doppelt so groß wie im städtischen Bereich mit 443 Gebäuden. In den Plattenbaugebieten war ein Rückgang um 97 Gebäude zu verzeichnen. Diese absoluten Zahlen zeigen nur die Gesamtveränderungen. Da ein Teil der

Wohngebäude rückgebaut oder einer anderen Nutzung zugeführt wurde, liegt der Zuwachs an neuen Wohngebäuden noch höher.

Die Leerstandsquote verringerte sich in den letzten sechs Jahren sowohl in der Gesamtstadt als auch im städtischen Bereich um 4,3 Prozentpunkte. In den Plattenbaugebieten war der Rückgang mit 6,0 Prozentpunkten besonders groß, während er in den dörflichen Bereichen mit 0,8 Prozentpunkten eher gering ausfiel.

Auf Grund der unterschiedlichen Struktur der Gebäude ergibt sich für die Änderung der Anzahl der Wohnungen ein differenziertes Bild. In den dörflichen Siedlungsstrukturen entstehen vorrangig Einfamilienhäuser und der Zuwachs der Anzahl der Gebäude entspricht etwa dem der Wohnungen. Im städtischen Bereich dagegen entstehen überwiegend Mehrfamilienhäuser und damit ist die Zahl der hinzukommenden Wohnungen deutlich größer als die der zusätzlichen Gebäude.

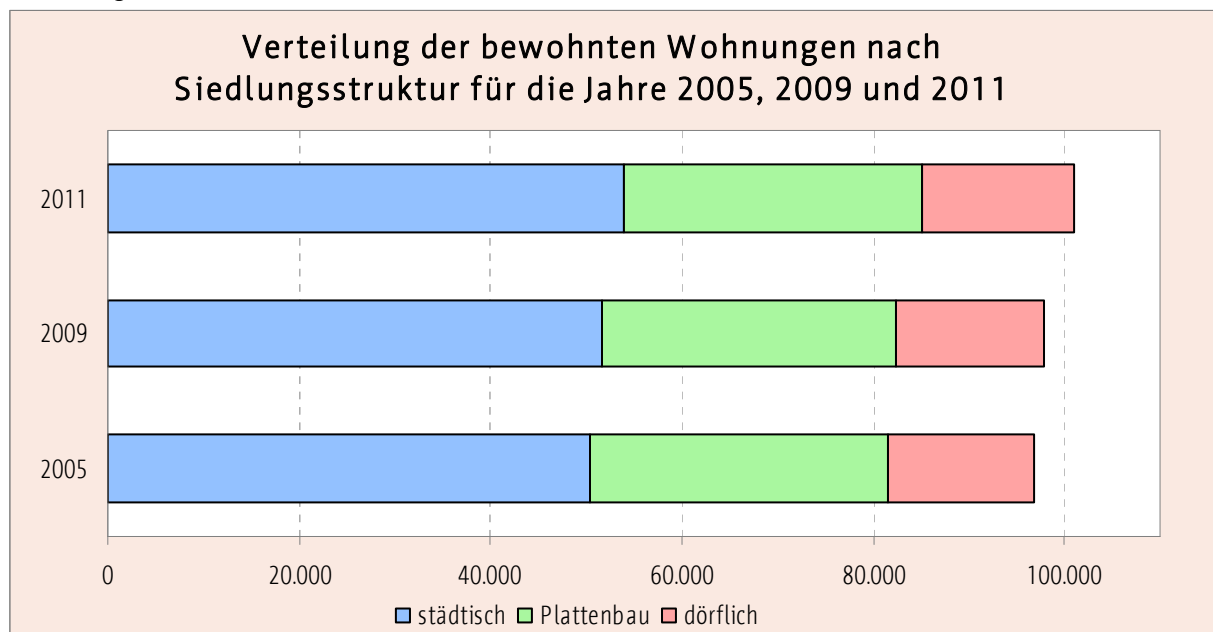
In den **städtischen Stadtteilen** gibt es im Vergleich zum Jahr 2005 insgesamt 1.202 Wohnungen mehr. Außerdem gibt es 2.375 weniger leer stehende Wohnungen. Damit hat sich der Bestand an bewohnten Wohnungen um 3.577 erhöht. Verbunden war dies mit einem Zuwachs der Bevölkerung um 5.377 Personen.

In den **Plattenbaugebieten** sank die Bevölkerung seit 2005 um 3.079 Personen. Die Gesamtzahl der Wohnungen ging vorrangig durch Abriss um 2.187 Wohnungen zurück. Die Folge war ein Rückgang der Zahl der leer stehenden Wohnungen um 2.144. Die Zahl der bewohnten Wohnungen sank nur um 43. Die Leerstandsquote fiel in diesem Gebiet von 9,6 auf 3,6 Prozent und ist damit die niedrigste in den drei Siedlungsstrukturtypen.

In den **dörflichen Stadtteilen** sank die Zahl der Bewohner um 418 Personen. Gleichzeitig stieg die Zahl der registrierten Wohnungen um 661

und der bewohnten Wohnungen sogar um 753 Wohnungen.

Abbildung 4.1:



## 4.2 Analyse nach dem Gebäudetyp

Tabelle 4.2: Eckdaten der Statistischen Gebäudedatei nach Gebäudetyp

Gebäudetyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		%
					bewohnt	leer stehend	
Anzahl							
Einfamilienhaus	17.472	48.497	40.974	17.490	16.904	586	3,4
Mehrfamilienhaus	7.846	92.563	79.681	55.650	50.395	5.255	9,4
Plattenbau	2.013	53.951	47.183	33.800	32.635	1.165	3,4
überwiegend Gewerbe	714	2.639	2.238	1.317	1.134	183	13,9
<b>Erfurt insgesamt</b>	<b>28.045</b>	<b>197.650</b>	<b>170.076</b>	<b>108.257</b>	<b>101.068</b>	<b>7.189</b>	<b>6,6</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

Neben der Analyse des Wohnungsbestandes nach Siedlungsstrukturtypen ist auch die Analyse nach dem Gebäudetyp möglich. Zwischen beiden Einteilungen besteht jedoch wie bereits erwähnt ein enger Zusammenhang. In der dörflichen Siedlungsstruktur dominieren die Einfamilienhäuser. In den Plattenbaugebieten gibt es vorrangig die "Gebäude des industriellen Wohnungsbaus der DDR". Mehrfamilienhäuser sind überwiegend im städtischen Bereich zu finden. Allerdings gibt es hier auch einen besonders in den letzten Jahren wachsenden Anteil von Einfamilienhäusern. Im Folgenden sollen zunächst die Entwicklungen nach den Gebäudetypen dargestellt werden. Dabei muss berücksichtigt werden, dass sich Veränderungen auch durch geänderte Zuordnungen

in Folge von Begehungen ergeben können. Dies betrifft vor allem überwiegend gewerblich genutzte Objekte.

Die dem Typ **Einfamilienhaus** zugeordneten Gebäude, dazu zählen neben Einfamilienhäusern auch Zweifamilien- und Stadthäuser sowie Gartenhäuser mit Wohnrecht, machen mehr als 62 Prozent des Gebäudebestandes in Erfurt aus. Hier leben aber nur knapp ein Viertel der Erfurter Bevölkerung in 16 Prozent der insgesamt vorhandenen Wohnungen. Beachtenswert ist, dass in den letzten beiden Jahren zwar die Zahl der Einfamilienhäuser um 227 gestiegen ist, gleichzeitig ist aber die Zahl der Bewohner dieses Ge-

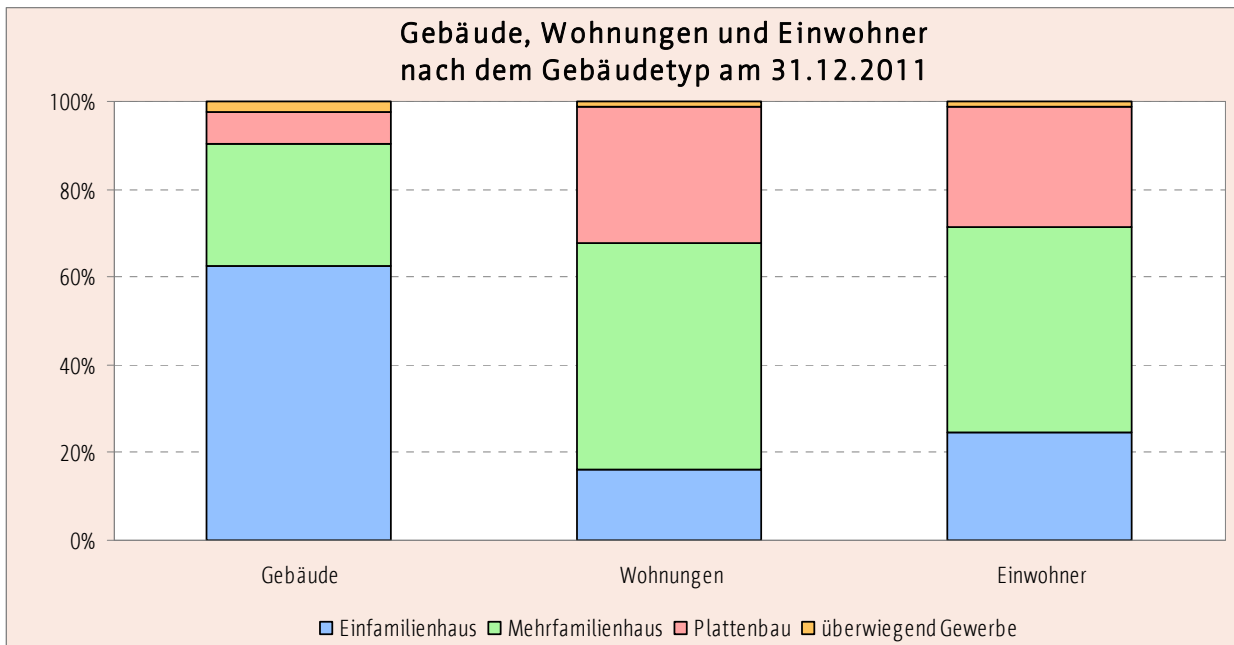
bäudetyps um 339 Personen, die der Erwachsenen sogar um 729 Personen, zurückgegangen.

Zum Typ **Mehrfamilienhaus** gehören mehr als ein Viertel der Gebäude, in denen sich die Hälfte der vorhandenen Wohnungen befinden. Hier wohnen knapp die Hälfte der in Erfurt lebenden Menschen. Die Zahl der Mehrfamilienhäuser hat sich um 96 erhöht. Damit verbunden war eine Zunahme um 707 Wohnungen. Parallel dazu verringerte sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern um 1.581, so dass es insgesamt 2.288 bewohnte Wohnungen mehr gibt. Damit ist die Zahl der leer stehenden Wohnungen in den letzten zwei Jahren nochmals um 3 Prozentpunkte zurückgegangen. Die Zahl der Bewohner von Mehrfamilienhäusern stieg in diesem Zeitraum um 2.517 Personen, darunter 1.781 Erwachsene.

Die Gebäude des industriellen Wohnungsbaus der DDR hingegen machen 7 Prozent der Gebäudebestandes aus, in denen sich mehr als 30 Prozent der Wohnungen befinden, die von 27 Prozent der Bevölkerung bewohnt werden. In den letzten beiden Jahren wurden 21 dieser Gebäude rückgebaut. Damit standen 516 leer stehende Wohnungen dem Markt nicht mehr zur Verfügung. Insgesamt fiel die Zahl der leer stehenden Wohnungen um 1.013 Wohnungen. Im Vergleich zu 2009 leben aber "nur" 94 Personen weniger in Plattenbauten.

Gebäude, die überwiegend gewerblich genutzt werden, machen knapp 3 Prozent der erfassten Objekte aus. Hier wohnen ein Prozent der Bevölkerung in einem Prozent der Erfurter Wohnungen.

Abbildung 4.2:



Die Anzahl der Einwohner je Wohnung ist in den zurückliegenden Jahren gefallen. Im gesamten Stadtgebiet fiel diese Zahl um 0,04 Personen. In den Mehrfamilienhäusern war der Rückgang ähnlich. Beachtlich dagegen ist, dass in den Einfamilienhäusern der Rückgang mit 0,07 fast doppelt so hoch ist. D.h. statt 2,94 Personen leben

jetzt "nur noch" 2,87 Personen in einem Einfamilienhaus. Fast die Hälfte der betrachteten Einfamilienhäuser (45,5 %) wird von nur einer oder zwei Personen bewohnt. Eine Ursache dafür ist sicher in der demographischen Entwicklung und dem damit verbundenen Wegzug der mittlerweile erwachsen gewordenen Kinder zu sehen.

### 4.3 Analyse des Gebäudetyps nach Siedlungsstrukturtyp

Abbildung 4.3



Im Folgenden soll zunächst der Wohnungs- und Gebäudebestand für die drei Siedlungsstrukturtypen analysiert werden. 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 Aktualisierung des Da-

tenbestandes der Statistischen Gebäudedatei auf Grund neuerer Erkenntnisse (z. B. Abrisse, Umbauten, Nutzungsänderungen von Gebäuden und Wohnungen) ergeben hat. Da für Veränderungen am Gebäudebestand keine generelle Meldepflicht existiert, bilden regelmäßig stattfindende Begehungen eine wichtige Grundlage für die punktuelle Fortschreibung der Gebäudedatei.

#### Siedlungsstrukturtyp **städtisch**

Knapp die Hälfte der Gebäude mit Wohnraum (45,1 %) und 54,5 % der Wohnungen gehören zu diesem Siedlungsstrukturtyp. Beide Werte sind in den letzten Jahren ganz leicht angestiegen (um 0,1 bzw. 0,6 Prozentpunkte). Absolut stieg die Zahl der Gebäude um 217 und die der Wohnungen um 850. Jeder zweite Erfurter (52,0 %) lebt im städtischen Bereich. Gleichzeitig ist hier mit 8,6 % die größte Leerstandsquote zu verzeichnen, die aber in den letzten Jahren regressiv war (um 2,5 Prozentpunkte). Entsprechend der Gebäudedatei gibt es 1.409 weniger leer stehende Wohnungen. Der Leerstand betrifft vorrangig Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (91,6 %). Allerdings sank auch hier der Leerstand (-1.296 Wohnungen).

Die Zahl der bewohnten Wohnungen ist in allen Gebäudetypen gestiegen. Insgesamt erhöhte sich

diese Zahl gegenüber 2009 um 2.259 Wohnungen.

Zwischen der Zahl der Einfamilienhäuser und der überwiegend als Gewerbe genutzten Objekte war eine leichte Verschiebung zu verzeichnen. Während die Zahl der Einfamilienhäuser um 59 sank, erhöhte sich die Zahl der überwiegend gewerblich genutzten Objekte um 62. Vorrangig ist dies auf die Änderung der Nutzung und Zuordnung der Gebäude und nicht auf die Änderung des Bestandes zurückzuführen.

Die Zahl der Einwohner im städtischen Siedlungsstrukturtyp ist in den letzten zwei Jahren nochmals um 2.442 Personen gestiegen. Während die Zahl der Einwohner in Einfamilienhäusern und Plattenbauten ganz geringfügig fiel, gab es wiederum in den Mehrfamilienhäusern einen deutlichen Zuwachs um 2.375 Personen.

Tabelle 4.3.1: Ergebnisse Siedlungsstrukturtyp städtisch

Gebäudetyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		%
					bewohnt	leer stehend	
Anzahl							%
Einfamilienhaus	5.283	13.908	11.636	5.301	5.075	226	4,3
Mehrfamilienhaus	6.748	80.778	69.399	48.913	44.277	4.636	9,5
Plattenbau	132	5.996	5.181	3.700	3.622	78	2,1
überwiegend Gewerbe	494	2.035	1.732	1.040	915	125	12,0
<b>städtisch insgesamt</b>	<b>12.657</b>	<b>102.717</b>	<b>87.948</b>	<b>58.954</b>	<b>53.889</b>	<b>5.065</b>	<b>8,6</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

### Siedlungsstrukturtyp Plattenbau

Jeder vierte Erfurter (26,6 %) lebt in einem Gebäude, das sich im Siedlungsstrukturtyp Plattenbau befindet. Wie die Tabelle 4.3.2 zeigt, muss das aber nicht zwangsläufig ein Plattenbau sein. Nach wie vor wohnen 2,9 Prozent der Einwohner in Einfamilienhäusern und 5,7 Prozent in den Mehrfamilienhäusern der traditionellen Bauweise. Die Zahl der Bewohner der Plattenbauten ist im Betrachtungszeitraum um nur 87 Personen zurückgegangen. Noch niedriger ist der Rückgang der Zahl der Bewohner im Siedlungsstrukturtyp Plattenbau (61 Personen).

In den letzten beiden Jahren ist die "große Wegzugswelle" aus den Plattenbauten abgeflacht. Zum Jahresende 2009 waren schon Gebäude leer gezogen, weil sie rückgebaut werden sollten. Der Abriss dieser Gebäude erfolgte allerdings erst im Jahr 2010. So ist im Betrachtungszeitraum ein Rückgang von 21 Plattenbauten und damit der Wegfall von 522 Wohnungen in diesem Gebäudetyp zu verzeichnen.

Die Zahl der Einfamilienhäuser stieg um 5, die der Mehrfamilienhäuser in traditioneller Bauweise um 4 und die der überwiegend gewerblich genutzten Objekte um 2 Gebäude. Damit sank in

diesem Siedlungsstrukturtyp die Gesamtzahl der Gebäude nur um 10 Gebäude. Die Anzahl der Wohnungen verringerte sich insgesamt um 495.

Die Reduzierung der Gebäudezahl und damit auch der Zahl der Wohnungen führte in Verbindung mit der Verringerung des Leerstandes um 941 Wohnungen zu einem Rückgang der Leerstandsquote um 3,0 Prozentpunkte sowohl im dominierenden Gebäudetyp Plattenbau wie auch im gesamten Siedlungsstrukturtyp. Auch für die Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser war in den letzten Jahren ein Rückgang der Leerstandsquote um 0,4 bzw. 2,1 Prozentpunkte zu verzeichnen.

Mit einem Wert von 3,6 Prozent ist damit die Leerstandsquote im Plattenbau die niedrigste der drei Siedlungsstrukturtypen überhaupt. Ausnehmend hoch und im Vergleich zu 2009 sogar noch gestiegen ist die Zahl der leer stehenden Wohnungen im Gebäudetyp "überwiegend Gewerbe". Aus der niedrigen Fallzahl von nur 26 Gebäuden mit nur 29 Wohnungen, bei einem Leerstand von 9 Wohnungen, resultiert eine Leerstandsquote von 31 Prozent.

Tabelle 4.3.2: Ergebnisse Siedlungsstrukturtyp Plattenbau

Gebäudetyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		%
					bewohnt	leer stehend	
Anzahl							%
Einfamilienhaus	565	1.545	1.323	565	551	14	2,5
Mehrfamilienhaus	225	2.972	2.674	1.718	1.648	70	4,1
Plattenbau	1.881	47.955	42.002	30.100	29.013	1.087	3,6
überwiegend Gewerbe	26	45	35	29	20	9	31,0
<b>Plattenbau insgesamt</b>	<b>2.697</b>	<b>52.517</b>	<b>46.034</b>	<b>32.412</b>	<b>31.232</b>	<b>1.180</b>	<b>3,6</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011



### Siedlungsstrukturtyp **dörflich**

Die vorherrschende Gebäudeform in diesem Siedlungsstrukturtyp ist das Einfamilienhaus (91,6%). Die Zunahme um 189 Gebäude in den letzten beiden Jahren resultiert vorrangig aus der Zunahme dieser Gebäudeform um 163. Allerdings ist der absolute Zuwachs nicht mehr so hoch wie in den vorangegangenen Jahren.

Im dörflichen Bereich leben 21,5 Prozent der Erfurter Bevölkerung. Die Zahl der Bewohner ist in den letzten Jahren um 85 Personen gefallen. Besonders stark ist der Rückgang der Erwachsenen um 393 Personen. Dieser Verlust betrifft vor allem die Einfamilienhäuser, wo die Zahl der Einwohner um 494 Personen fiel und nur etwas durch den Zuwachs in den anderen Gebäudeformen kompensiert werden konnte.

Die Zahl der Wohnungen ist in den letzten zwei Jahren um 195 gestiegen. Da die Zahl der unbesetzten Wohnungen um 260 fiel, erhöhte sich die Zahl der bewohnten Wohnungen insgesamt um 455 Wohnungen.

Die Leerstandsquote verringerte sich insgesamt um 1,6 Prozentpunkte. Besonders auffällig war der Rückgang der Leerstandsquote mit 5 Prozentpunkten bei den Mehrfamilienhäusern. Ein leichter Rückgang um 0,2 Prozentpunkten war auch bei den Einfamilienhäusern zu verzeichnen, während dieser Wert bei den überwiegend gewerblich genutzten Objekten um 0,8 Prozentpunkte angestiegen ist.

**Tabelle 4.3.3: Ergebnisse Siedlungsstrukturtyp dörflich**

Gebäudetyp	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		%
					bewohnt	leer stehend	
Anzahl							
Einfamilienhaus	11.624	33.044	28.015	11.624	11.278	346	3,0
Mehrfamilienhaus	873	8.813	7.608	5.019	4.470	549	10,9
überwiegend Gewerbe	194	559	471	248	199	49	19,8
<b>dörflich insgesamt</b>	<b>12.691</b>	<b>42.416</b>	<b>36.094</b>	<b>16.891</b>	<b>15.947</b>	<b>944</b>	<b>5,6</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

## 4.4 Analyseergebnisse nach Stadtteilen

### Siedlungsstrukturtyp **städtisch**

Die Zahl der Gebäude mit Wohnraum ist im städtischen Bereich in den letzten beiden Jahren um 217 gestiegen. Verbunden war dies mit einem Anstieg der Zahl der Wohnungen um 850. In allen städtischen Stadtteilen verringerte sich die Zahl der leer stehenden Wohnungen um insgesamt 1.409 Wohnungen. Den höchsten Zuwachs an Gebäuden gab es in der Brühler- und der Krämpfervorstadt mit jeweils 64 Gebäuden. Den höchsten Einwohnerzuwachs hatte die Altstadt zu verzeichnen (522 Personen). Einen leichten Einwohnerrückgang gab es in Daberstedt und in

Hohenwinden (14 bzw. 38 Personen). In der Altstadt stieg die Zahl der Wohnungen um 285, die der bewohnten Wohnungen sogar um 512. In der Johannesvorstadt war der Rückgang der leer stehenden Wohnungen am größten (336 Wohnungen). Hier fiel die Leerstandsquote um 8,3 Prozentpunkte.

Mit 15,1 Prozent ist die Leerstandsquote, trotz weiteren Rückgangs um 2,7 Prozentpunkte, nach wie vor im Stadtteil Ilversgehofen am höchsten.

Tabelle 4.4.1: Stadtteile des Siedlungsstrukturtyps städtisch

Stadtteil	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		%
					bewohnt	leer stehend	
Anzahl						%	
01 Altstadt	1.783	17.410	14.915	10.433	9.641	792	7,6
02 Löbervorstadt	1.464	11.303	9.417	5.752	5.328	424	7,4
03 Brühlervorstadt	2.052	12.418	10.201	6.019	5.656	363	6,0
04 Andreasvorstadt	1.410	14.949	12.943	9.366	8.439	927	9,9
07 Johannesvorstadt	538	6.012	5.286	4.112	3.779	333	8,1
08 Krämpfervorstadt	1.783	14.842	12.607	8.028	7.445	583	7,3
09 Hohenwinden	630	1.792	1.634	833	793	40	4,8
11 Daberstedt	1.641	13.279	11.644	7.414	6.870	544	7,3
24 Ilversgehofen	1.356	10.712	9.301	6.997	5.938	1.059	15,1
<b>städtisch insgesamt</b>	<b>12.657</b>	<b>102.717</b>	<b>87.948</b>	<b>58.954</b>	<b>53.889</b>	<b>5.065</b>	<b>8,6</b>
<b>Erfurt insgesamt</b>	<b>28.045</b>	<b>197.650</b>	<b>170.076</b>	<b>108.257</b>	<b>101.068</b>	<b>7.189</b>	<b>6,6</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

#### Siedlungsstrukturtyp Plattenbau

Am Gebäudebestand hat es in diesem Siedlungsstrukturtyp kaum Veränderungen gegeben. Wie bereits erwähnt, wurden in den Stadtteilen Wiesenhügel 17 und Roter Berg 4 Häuser rückgebaut. Damit verbunden war die Reduzierung um 210 bzw. 321 Wohnungen. Durch den Rückbau am Wiesenhügel konnte dort eine Reduzierung der Leerstandsquote um 8,1 Prozentpunkte erreicht werden.

Keine Veränderungen gab es am Gebäude- und Wohnungsbestand in den Stadtteilen Berliner und Moskauer Platz sowie am Johannesplatz. Obwohl die Zahl der Erwachsenen in diesen

Stadtteilen rückläufig war, konnte die Zahl der leer stehenden Wohnungen reduziert werden und damit fiel die Leerstandsquote um 2 bis 3 Prozentpunkte. Am Roten Berg führte die Reduzierung der Wohnungszahl und die Erhöhung der Einwohnerzahl zu einer Verringerung der Leerstandsquote um 3 Prozentpunkte.

Insgesamt ist anzumerken, dass sich die Einwohnerverluste der Plattenbaustadtteile stark verringert haben und mit 89 Personen am Johannesplatz am größten waren. Der Rote Berg und Melchendorf konnten sogar Einwohnergewinne verbuchen (160 und 55 Personen).

Tabelle 4.4.2: Stadtteile des Siedlungsstrukturtyps Plattenbau

Stadtteil	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		%
					bewohnt	leer stehend	
Anzahl						%	
05 Berliner Platz	161	5.738	5.084	3.771	3.608	163	4,3
06 Rieth	171	5.207	4.546	3.304	3.128	176	5,3
10 Roter Berg	219	5.670	4.870	3.353	3.113	240	7,2
13 Melchendorf	1.021	10.213	8.889	5.731	5.503	228	4,0
14 Wiesenhügel	239	4.912	4.259	2.997	2.908	89	3,0
15 Herrenberg	375	7.840	6.773	4.832	4.731	101	2,1
23 Moskauer Platz	309	7.728	6.942	4.958	4.821	137	2,8
25 Johannesplatz	202	5.209	4.671	3.466	3.420	46	1,3
<b>Plattenbau insgesamt</b>	<b>2.697</b>	<b>52.517</b>	<b>46.034</b>	<b>32.412</b>	<b>31.232</b>	<b>1.180</b>	<b>3,6</b>
<b>Erfurt insgesamt</b>	<b>28.045</b>	<b>197.650</b>	<b>170.076</b>	<b>108.257</b>	<b>101.068</b>	<b>7.189</b>	<b>6,6</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

#### Siedlungsstrukturtyp dörflich

Der stärkste Zuwachs gegenüber 2009 ist mit 37 neuen Gebäuden in Marbach zu verzeichnen, gefolgt von Windischholzhausen und Linderbach (18 bzw. 17 Gebäude). Marbach (36), Dittelstedt (27) und Kerspleben (22) haben die größten Ein-

wohnergewinne. Die größten Verluste gibt es mit 26 Personen in Kühnhausen. Sowohl die positiven als auch die negativen Salden sind aber längst nicht mehr in der Größenordnung der zurückliegenden Jahre. Zwölf Ortsteile haben Ge-

winne zwischen 2 und 36 Personen zu verzeichnen, während die Verluste bei 24 Ortsteilen zwischen 1 und 26 Personen liegen. Insgesamt haben die Stadtteile der dörflichen Siedlungsstruktur 85 Personen verloren.

Die Leerstandsquoten weisen in 27 Ortsteilen Rückgänge zwischen 0,1 und 8,2 Prozentpunkten auf. Hier sind Wallichen (-8,2), Molsdorf (-7,6) und Vieselbach (-7,5) zu nennen. Zugenommen

hat die Leerstandsquote in 9 Ortsteilen. Dies betrifft u.a. Egstedt (+3,2) und Gottstedt (+2,2).

Der Zahl der leer stehenden Wohnungen war besonders in Vieselbach (-68) und in Hochheim (-36) stark rückläufig. Ungeachtet dessen ist aber die Leerstandsquote in Vieselbach mit 11,6 Prozent weiterhin die höchste in den Ortsteilen überhaupt.

**Tabelle 4.4.3: Stadtteile des Siedlungsstrukturtyps dörflich**

Stadtteil	Gebäude	Einwohner	Erwachsene	Wohnungen			
				insgesamt	davon		%
					bewohnt	leer stehend	
				Anzahl			
12 Dittelstedt	192	734	640	306	285	21	6,9
16 Hochheim	762	2.639	2.230	1.084	989	95	8,8
17 Bischleben-Stedten	463	1.556	1.304	591	535	56	9,5
18 Möbisburg-Rhoda	341	1.055	914	404	378	26	6,4
19 Schmira	314	938	753	346	317	29	8,4
20 Bindersleben	419	1.320	1.135	559	522	37	6,6
21 Marbach	1.198	3.767	3.130	1.396	1.368	28	2,0
22 Gispersleben	1.067	4.080	3.494	1.696	1.577	119	7,0
26 Mittelhausen	397	1.067	920	404	379	25	6,2
27 Stotternheim	1.014	3.415	2.914	1.355	1.255	100	7,4
28 Schwerborn	217	599	520	221	210	11	5,0
29 Kerspleben	535	1.731	1.409	624	604	20	3,2
30 Vieselbach	589	2.069	1.739	920	813	107	11,6
31 Linderbach	272	778	674	313	298	15	4,8
32 Büßleben	414	1.312	1.073	468	460	8	1,7
33 Niedernissa	341	1.585	1.360	732	703	29	4,0
34 Windischholzhausen	506	1.589	1.363	642	625	17	2,6
35 Egstedt	153	487	419	177	164	13	7,3
36 Waltersleben	129	433	371	159	156	3	1,9
37 Molsdorf	175	551	463	193	184	9	4,7
38 Ermstedt	151	457	392	162	150	12	7,4
39 Frienstedt	307	1.329	1.122	592	571	21	3,5
40 Alach	270	1.006	847	361	353	8	2,2
41 Tiefthal	359	1.038	906	380	362	18	4,7
42 Kühnhausen	233	1.153	1.024	555	530	25	4,5
43 Hochstedt	100	276	240	111	101	10	9,0
44 Töttelstädt	197	612	520	229	215	14	6,1
45 Sulzer Siedlung	405	1.035	908	420	399	21	5,0
46 Urbich	281	1.112	978	458	452	6	1,3
47 Gottstedt	63	219	191	86	81	5	5,8
48 Azmannsdorf	120	339	291	133	122	11	8,3
49 Rohda (Haarberg)	84	259	232	93	87	6	6,5
50 Salomonsborn	351	1.103	939	424	418	6	1,4
51 Schaderode	107	284	246	109	108	1	0,9
52 Töttleben	100	318	283	123	116	7	5,7
53 Wallichen	65	171	150	65	60	5	7,7
<b>dörflich insgesamt</b>	<b>12.691</b>	<b>42.416</b>	<b>36.094</b>	<b>16.891</b>	<b>15.947</b>	<b>944</b>	<b>5,6</b>
<b>Erfurt insgesamt</b>	<b>28.045</b>	<b>197.650</b>	<b>170.076</b>	<b>108.257</b>	<b>101.068</b>	<b>7.189</b>	<b>6,6</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

## 4.5 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 163 Adressen. Hier leben ca. 5.600 Einwohner, von denen 89 Prozent Erwachsene sind.

Den größten Anteil an diesen Einrichtungen haben die Andreas- und die Löbervorstadt mit 1.012

bzw. 945 Personen. Danach kommen die Stadtteile im Nahbereich der Universität und der Fachhochschule (Krämpfervorstadt und Rieth) mit jeweils ca. 570 Einwohnern und die Altstadt mit fast 500 Einwohnern in Heimen und Anstalten.

Die Zahl der Bewohner von Heimen und Anstalten ist in den letzten Jahren weiter gestiegen. Dazu tragen neben den gut ausgelasteten Studentenwohnheimen in starkem Maße sicher auch die neu entstehenden Senioren- und Pflegeheime bei, die vorrangig in den genannten Stadtteilen angesiedelt sind.

## 4.6 Leer stehende Gebäude

In der Gebäudedatei der Stadt Erfurt gab es zum Jahresende 2011 insgesamt 903 vollständig leer stehende Gebäude mit 2.195 Wohnungen. Auch hier setzt sich die rückläufige Tendenz der letzten Jahre fort. Fast 60 Prozent dieses Rückganges betreffen dabei Einfamilienhäuser. Nach wie vor stehen fast zwei Drittel der Gebäude schon seit mindestens 2006 leer. Mit 60 Prozent ist auch hier der Anteil der Einfamilienhäuser besonders groß.

Werden die vollständig leer stehenden Gebäude bei der Berechnung der Wohnungsleerstandsquote nicht berücksichtigt, ergibt sich eine bereinigte Leerstandsquote von 4,7 %. Dieser Wert ist in den letzten zwei Jahren um 1,9 Prozentpunkte gefallen und weist damit einen noch stärkeren Rückgang als bei der zurückliegenden Analyse auf (-0,7 Prozentpunkte).

Nach wie vor befindet sich der überwiegende Teil der leer stehenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Dabei ist die Zahl der leer stehenden Gebäude stärker rückläufig (-100 gegenüber -91) als die Zahl der leer stehenden Wohnungen (-210 gegenüber -552). Der starke Rückgang der leer stehenden Wohnungen gegenüber 2009 beruht vorrangig auf dem Abriss von 21 Plattenbauten, die zum Jahresende 2009 bereits leer gezogen waren, sich aber noch im Bestand der Gebäudedatei befanden. Aber auch die Zahl der leer stehenden Einfamilienhäuser ist in den letzten beiden Jahren um ein Viertel gefallen.

Bei den leer stehenden Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, ist hingegen eine Zunahme um 14 Gebäude zu verzeichnen. Der Anstieg der seit mindestens 2006 leer stehenden Gebäude mit dieser Nutzung um vier Objekte ist in der Korrektur der Gebäudedatei begründet.

Tabelle 4.6.1: Leer stehende Gebäude mit Wohnraum insgesamt

Gebäudetyp	Adressen	Wohnungen	darunter seit mindestens 2006 leer stehende Gebäude
Einfamilienhaus	589	589	312
Mehrfamilienhaus	226	1.498	155
überwiegend Gewerbe	88	108	61
<b>Erfurt insgesamt</b>	<b>903</b>	<b>2.195</b>	<b>528</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

In der Tabelle 4.6.2 sind die Stadtteile mit den meisten unbewohnten Mehrfamilienhäusern zum Jahresende 2011 dargestellt. Auf Grund der Baustruktur hat sich bezüglich der aufgeführten Stadtteile in den letzten fünf Jahren keine Änderung ergeben. Nach wie vor gibt es im Stadtteil

Ilversgehofen die meisten leer stehenden Gebäude. Insgesamt ist die Zahl der leer stehenden Gebäude leicht rückläufig. Auch die Zahl der leer stehenden Wohnungen geht kontinuierlich zurück.

**Tabelle 4.6.2: Leer stehende Mehrfamilienhäuser**

Stadtteil	Gebäude	Wohnungen
24 Ilversgehofen	56	461
01 Altstadt	36	184
04 Andreasvorstadt	29	198
07 Johannesvorstadt	28	214
08 Krämpfervorstadt	28	197

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

Die Zahl der leer stehenden Einfamilienhäuser hat sich in den letzten beiden Jahren weiter verringert (-57). In der Altstadt betraf dies 16 Gebäude. Trotzdem ist ein leer stehendes Haus am ehesten hier oder in der Brühlervorstadt zu finden. Einen Zuwachs an leer stehenden Einfamilienhäusern hat es in den Ortsteilen Stotternheim und Vieselbach gegeben. Die Reihenfolge der anderen Stadtteile hat sich marginal geändert. Allerdings ist hierbei zu beachten, dass bei die-

sem Gebäudetyp ein Leerstand häufig auch mit Eigentümerwechsel oder Neu- bzw. Umbaumaßnahmen verbunden ist.

Die Leerstandsquote betrachtet nach der Gebäudestruktur ist bei den Einfamilienhäusern nochmals um 0,3 Prozentpunkte gefallen und ist mit 3,4 Prozent neben der der Plattenbauten die niedrigste überhaupt.

**Tabelle 4.6.3: Leer stehende Einfamilienhäuser**

Stadtteil	Gebäude
01 Altstadt	68
03 Brühlervorstadt	39
27 Stotternheim	32
30 Vieselbach	27
02 Löbervorstadt	25
09 Hohenwinden	23
26 Mittelhausen	22
24 Ilversgehofen	21
18 Möbisburg-Rhoda	21
11 Daberstedt	20
08 Krämpfervorstadt	19
21 Marbach	17
17 Bischleben-Stedten	17
16 Hochheim	16

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

## 4.7 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 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 bewohnten

Wohnungen. Steigt in einem Gebiet die Anzahl der Erwachsenen bei gleichbleibender Zahl der bewohnten Wohnungen, so erhöht sich der Erwachsenenquotient. Das passiert auch, wenn die Zahl der bewohnten Wohnungen sinkt und die Zahl der Erwachsenen gleich bleibt.

In der Tabelle 4.7.1 sind die ermittelten Werte der rechnerischen Haushaltsgrößen in Bezug zum Siedlungsstrukturtyp und zum Gebäudetyp entsprechend des Datenbestandes zum 31.12.2011 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.

Tabelle 4.7.1: Rechnerische Haushaltsgrößen nach Siedlungsstruktur- und Gebäudetyp

Siedlungsstrukturtyp Gebäudetyp	Haushaltsgröße			Erwachsenenhaushaltsgröße		
	Wertebereich der Stadtteile		mittlerer Wert	Wertebereich der Stadtteile		mittlerer Wert
	von	bis		von	bis	
<b>Siedlungsstrukturtyp städtisch</b>						
Einfamilienhaus	2,27	2,97	2,74	2,00	2,54	2,29
Mehrfamilienhaus	1,58	2,03	1,82	1,39	1,81	1,57
Plattenbau	1,66	1,66	1,66	1,43	1,43	1,43
<b>insgesamt</b>	<b>1,59</b>	<b>2,26</b>	<b>1,90</b>	<b>1,40</b>	<b>2,06</b>	<b>1,63</b>
<b>Siedlungsstrukturtyp Plattenbau</b>						
Einfamilienhaus**	2,50	2,90	2,80	2,25	2,51	2,40
Mehrfamilienhaus	1,62	2,02	1,80	1,51	1,76	1,62
Plattenbau	1,52	1,82	1,65	1,36	1,56	1,45
<b>insgesamt</b>	<b>1,52</b>	<b>1,86</b>	<b>1,68</b>	<b>1,37</b>	<b>1,62</b>	<b>1,47</b>
<b>Siedlungsstrukturtyp dörflich</b>						
Einfamilienhaus	2,61	3,26	2,93	2,29	2,78	2,48
Mehrfamilienhaus	1,37	2,89	1,97	1,23	2,67	1,70
<b>insgesamt</b>	<b>2,16</b>	<b>3,07</b>	<b>2,66</b>	<b>1,91</b>	<b>2,66</b>	<b>2,26</b>
<b>Stadt Erfurt</b>						
Einfamilienhaus	2,27	3,26	2,87	2,00	2,78	2,42
Mehrfamilienhaus	1,37	2,89	1,84	1,23	2,67	1,58
Plattenbau	1,52	1,82	1,65	1,36	1,56	1,45
<b>insgesamt</b>	<b>1,37</b>	<b>3,26</b>	<b>1,95</b>	<b>1,23</b>	<b>2,78</b>	<b>1,68</b>

Quelle: Statistische Gebäudedatei; Stand: 31.12.2011

\*\* nur im Ortskern des Stadtteils Melchendorf

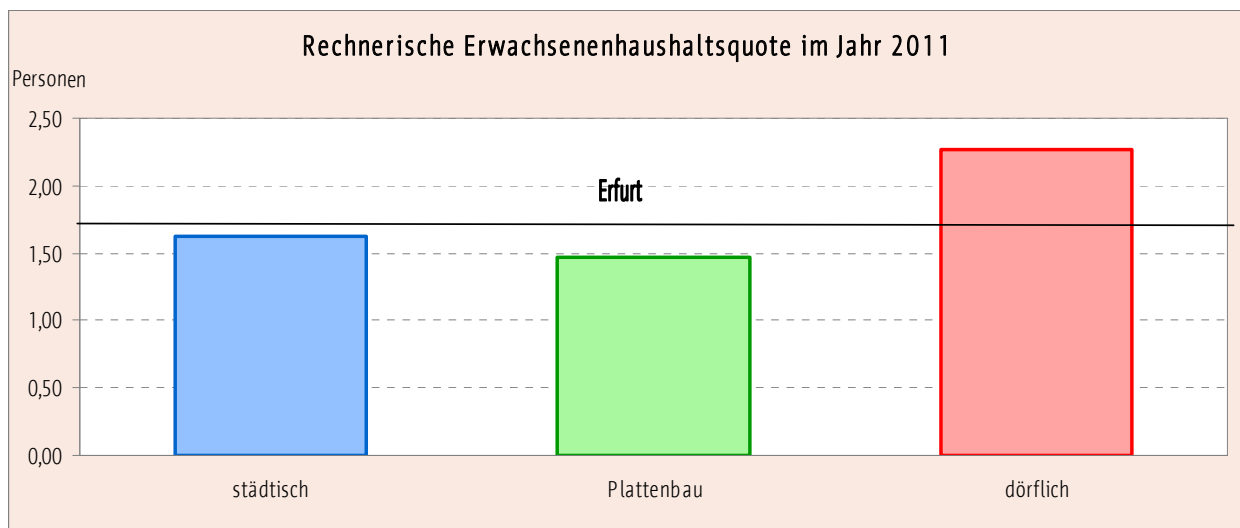
In den letzten beiden Jahren ist der mittlere Wert sowohl der Haushaltsgröße als auch der Erwachsenenhaushaltsgröße gefallen und zwar für alle Gebäudetypen wie auch für alle Siedlungsstrukturtypen und damit natürlich auch für die Gesamtstadt. Am stärksten gefallen sind die Haushaltsgröße und die Erwachsenenhaushaltsgröße im dörflichen Bereich (-0,08 bzw. -0,09) und bei den Einfamilienhäusern (-0,07 bzw. -0,09).

Mit 2,66 Personen bzw. 2,26 Erwachsenen im Haushalt ist die Haushalts- und die Erwachsenenhaushaltsgröße in den dörflichen Gebieten trotzdem noch am größten. Dabei muss aber beachtet werden, dass es gerade im dörflichen Bereich, mit den häufig auch von mehreren Generationen oder Familien mit erwachsenen Kindern bewohnten Einfamilienhäusern, durch die ver-

einfachte Modellbildung zu Verzerrungen bei der Ermittlung der Quoten kommt. Der Rückgang der Leerstandsquote verbunden mit einer sich verringenden Einwohnerzahl hat zu einer Reduzierung der Haushaltsquote (2,74 auf 2,66) und der Erwachsenenhaushaltsquote (2,35 auf 2,26) geführt.

Im städtischen Bereich hingegen stieg die Zahl der registrierten Wohnungen und die Zahl der leer stehenden Wohnung nahm kontinuierlich ab, so dass die Zahl der bewohnten Wohnungen insgesamt stieg, während der Zuwachs der erwachsenen Einwohner geringer ausfiel. Die Haushaltsquote fiel von 1,94 auf 1,90, die Erwachsenenhaushaltsquote von 1,67 auf 1,63.

Abbildung 4.7:



## 5 Auswertung weiterer Datenquellen

### 5.1 Wohnungsneubau

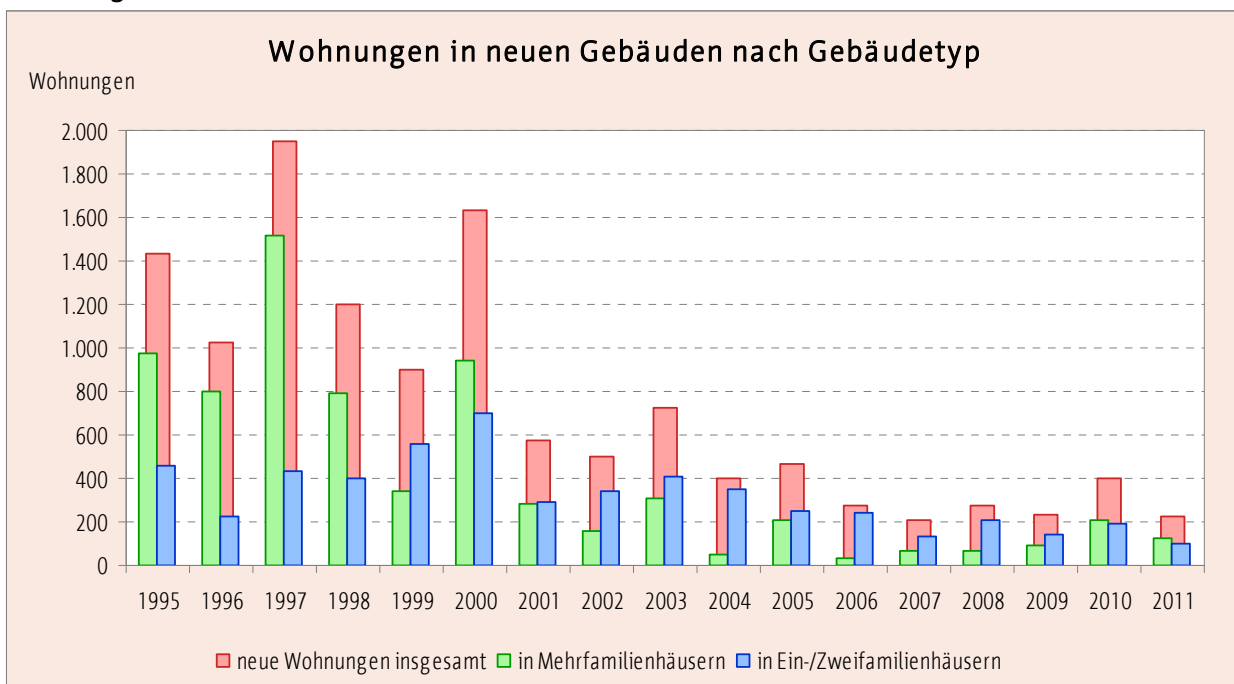
Abweichend von den bisherigen Auswertungen, die auf den Daten der Statistischen Gebäudedatei basieren, wurden zur Auswertung des Neubaus von Wohnungen in der Landeshauptstadt Erfurt die Veröffentlichungen zur Baufertigstellung des Thüringer Landesamtes für Statistik herangezogen. Das im Punkt 2.3 beschriebene 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.

In der Mitte der 90er Jahre (1994 bis 1998) lag die Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern deutlich über der Zahl in

Ein- und 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 zwischen 2006 und 2009 um die 200 Wohnungen pro Jahr. In den letzten beiden Jahren wurden 629 neue Wohnungen errichtet. Dabei lag die Zahl der Wohnungen in neugebauten Mehrfamilienhäusern wieder leicht über der in neugebauten Ein- bzw. Zweifamilienhäusern. Die Mehrfamilienhäuser wurden eher zentrumsnah errichtet (Altstadt, Brühlervorstadt). Demgegenüber wurden drei Fünftel der Ein- und Zweifamilienhäuser in den dörflichen Ortsteilen (Marbach, Windischholzhausen) aber auch im städtischen Bereich (Kämpfer- und Andreasvorstadt) gebaut.

Abbildung 5.1.1:

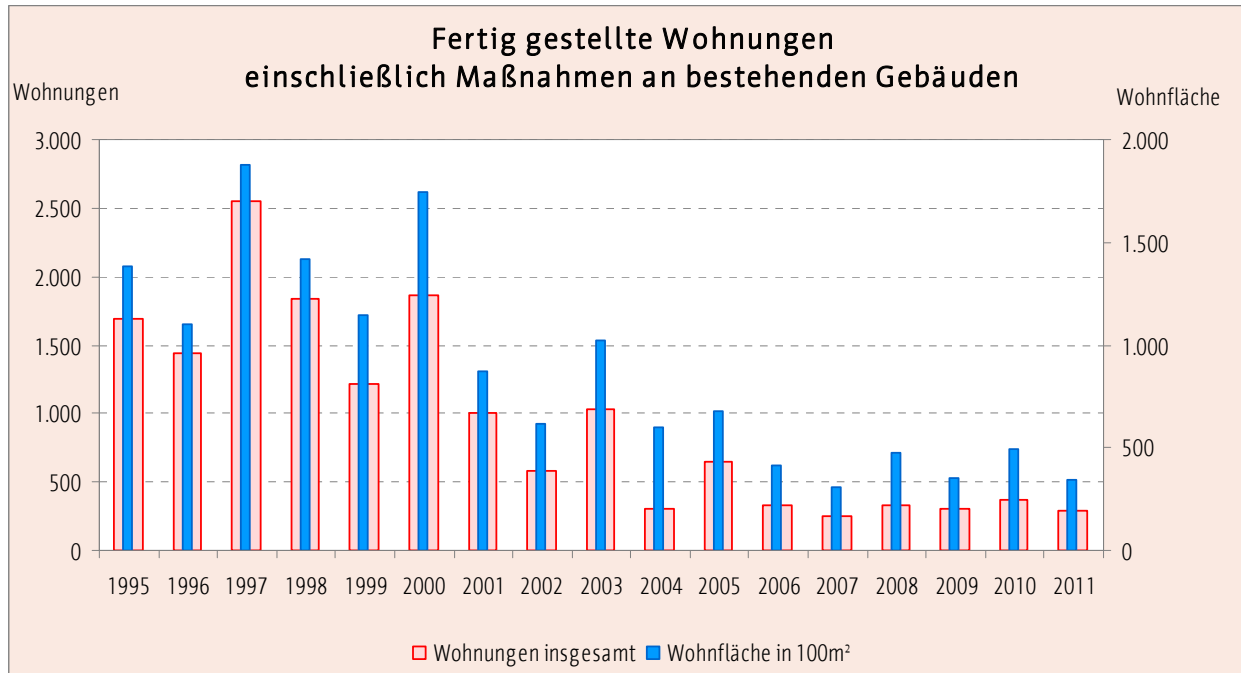


Neben der Analyse des Neubaus von Wohngebäuden bieten die Veröffentlichungen des Landesamtes für Statistik auch weitere Informationen. So zeigt die Abbildung 5.1.2 ein Übersicht über die gesamten Baufertigstellungen einschließlich der Veränderungen an bereits bestehenden Gebäu-

den. Auch hier wird deutlich, dass die Zahl der fertig gestellten Wohnungen mit der Jahrtausendwende stark zurückgegangen ist. Gleichzeitig zeigt sich aber auch, dass die Wohnfläche pro fertig gestellter Wohnung im Vergleich zu den 90er Jahren gestiegen ist.



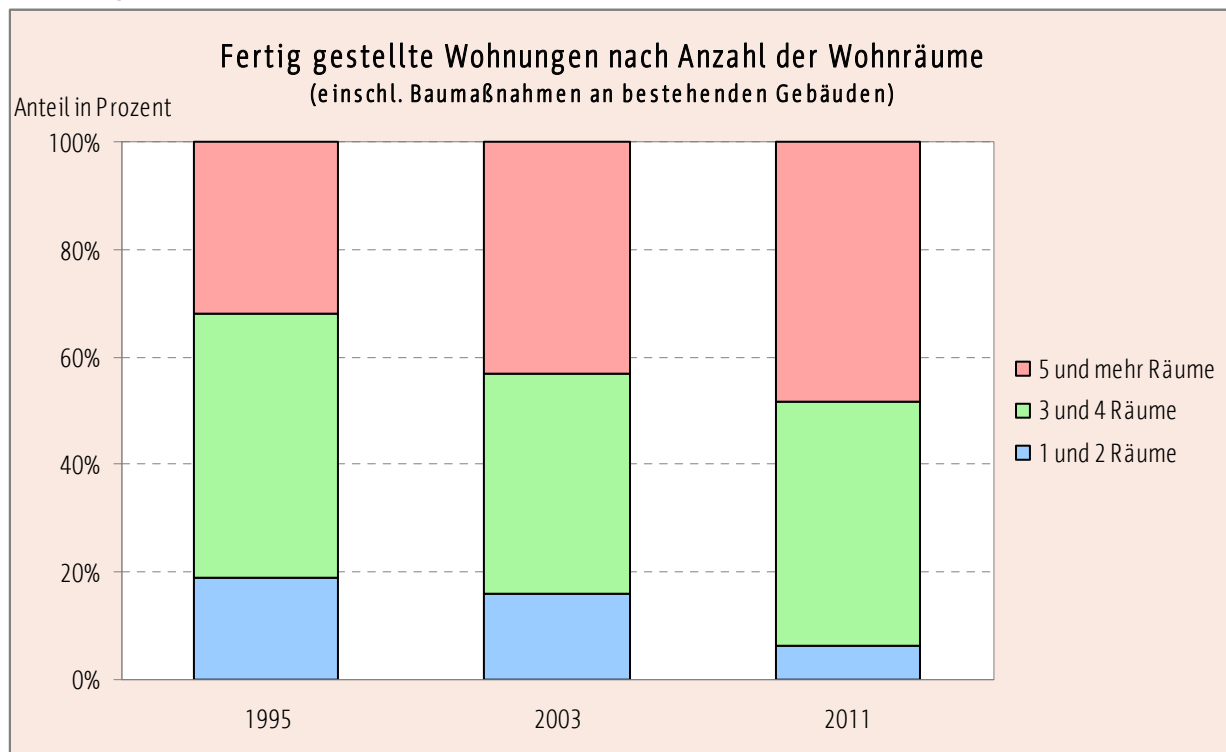
Abbildung 5.1.2:



Deutlich wird das geänderte Bauverhalten auch in der Grafik der Abbildung 5.1.3 sichtbar. Im Vergleich der Jahre 1995, 2003 und 2011 sind Veränderungen bei der Wohnungsgröße zu verzeichnen. Während 1995 noch fast jede fünfte

fertig gestellte Wohnung 1 oder 2 Räume hatte, ist es heute noch gut jede Zwanzigste. Demgegenüber ist der Anteil der Wohnungen mit 5 und mehr Räumen von einem Drittel auf die Hälfte der fertig gestellten Wohnungen gestiegen.

Abbildung 5.1.3:

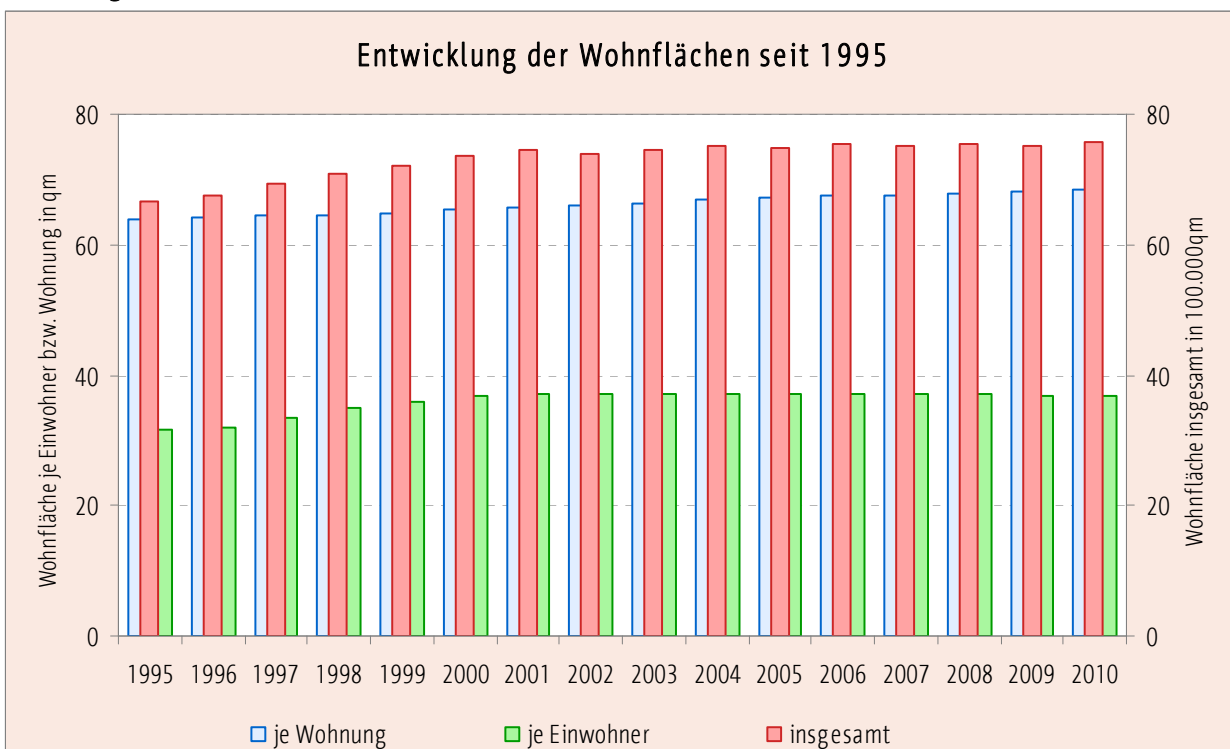


## 5.2 Entwicklung der Wohnungsgrößen seit 1995

Durch das Thüringer Landesamt für Statistik werden auch Daten zur insgesamt in der Landeshauptstadt Erfurt zur Verfügung stehenden Wohnfläche veröffentlicht. Dabei wird allerdings nicht zwischen bewohnten und leerstehenden Wohnungen differenziert. Seit 1995 hat sich die Gesamtwohnfläche um 10 Millionen Quadratmeter auf 76 Millionen Quadratmeter erhöht. Dabei ist die durchschnittliche Größe einer Wohnung kontinuierlich von 64,0 auf 68,4 Quadratmeter gestiegen.

Rechnerisch stehen heute jedem Erfurter durchschnittlich 36,8 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Das sind 5,3 Quadratmeter für jeden Einwohner mehr als 1995. Zwischenzeitlich lagen die Werte in den Jahren 2001 und 2006 sogar bei 37,2 Quadratmetern je Einwohner.

Abbildung 5.2.1:

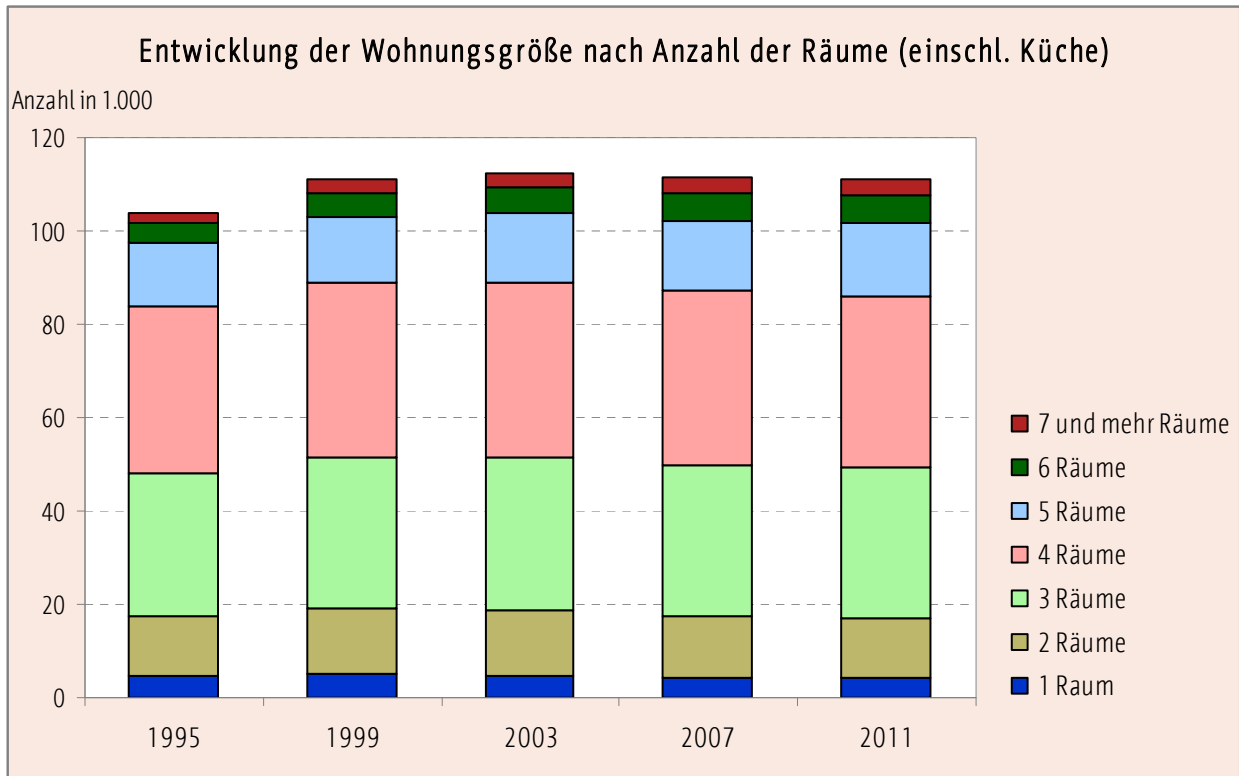


Auch in Bezug auf die Zahl der Räume einer Wohnung hat es in den letzten Jahren Veränderungen gegeben. Der Anteil der Wohnungen mit 6 und mehr Räumen einschließlich Küche ist seit 1995 kontinuierlich gestiegen. Bei den Wohnungen mit 5 Räumen hat es einen Zuwachs um 1,3 Prozentpunkte gegeben. Die stärksten Veränderungen gab es bei den Vierraum-Wohnungen (einschließlich Küche). Hier war ein Rückgang um 1,6 Prozentpunkte zu verzeichnen. Die wenigsten Veränderungen gab es bei den Dreiraum-

Wohnungen, deren Anteil während des gesamten Zeitraumes um die 29 Prozent schwankte.

Die Gesamtzahl der zur Verfügung stehenden Wohnungen ist seit 2001 rückläufig. Bei steigender Zahl der großen Wohnungen sind von dem Rückgang der Gesamtwohnungszahl besonders die kleineren Wohnungen betroffen. Dies kommt einerseits in der steigenden Fläche je Wohnung und andererseits durch die größer werdende Wohnfläche je Einwohner zum Ausdruck.

Abbildung 5.2.2:



# 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, Reihenhaus oder Stadthaus

### *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

### *überwiegend Gewerbe*

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 Gewerbebezwecken. Wohnungen sind nicht vorhanden.

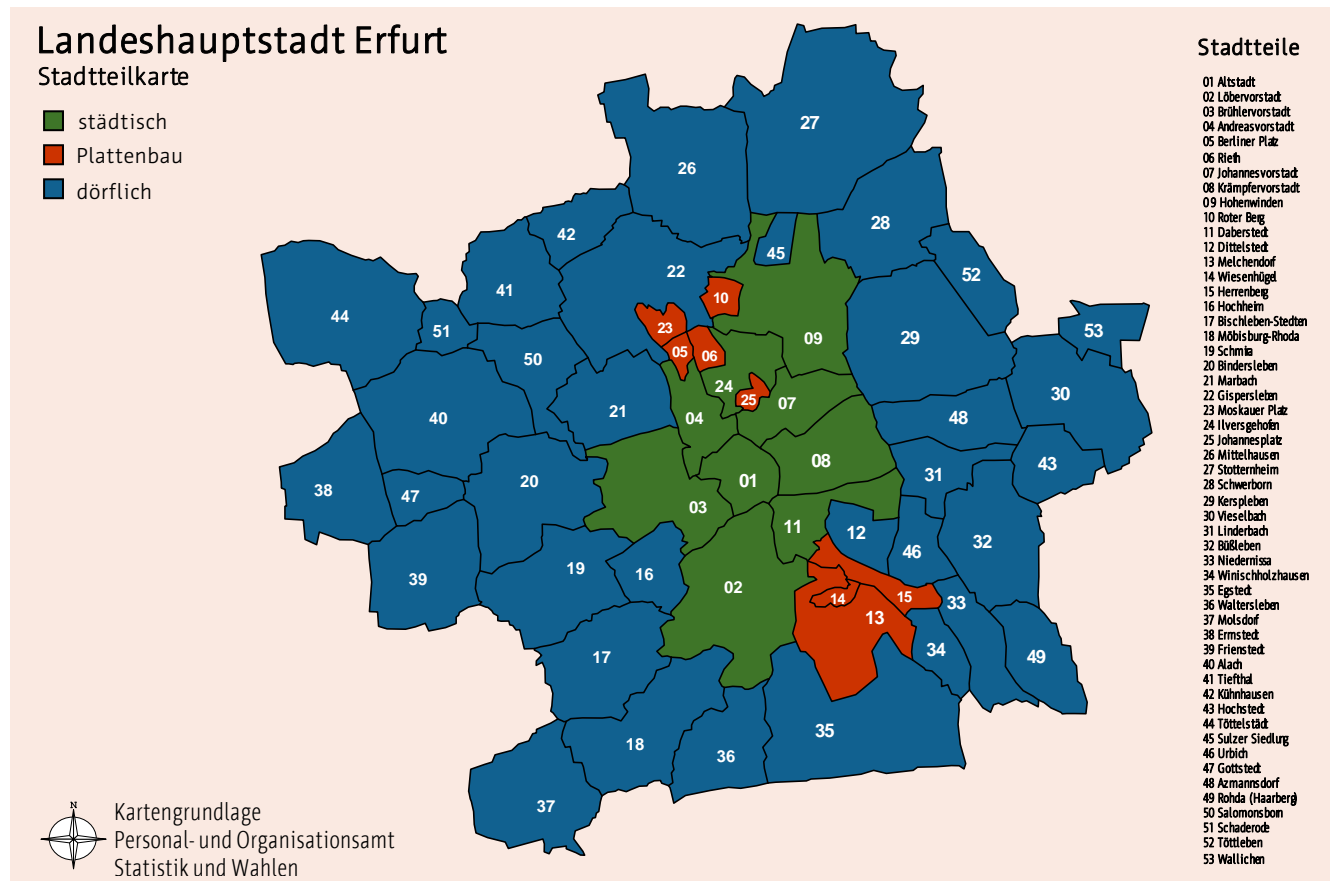
Bedingung:

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):

<b>städtisch</b>	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)
<b>Plattenbau</b>	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)
<b>dörflich</b>	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)

## Übersicht Kommunalstatistische Hefte

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

- 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
  - 73 Gebäude- und Wohnungsbestand; Fortschreibung 2009
  - 74 Wohnungs- und Haushaltserhebung 2010 - Erste summarische Auswertung
  - 75 Bevölkerung der Stadt Erfurt 2010 - Bestand- und Bewegungsdaten
  - 76 Wohnungs- und Haushaltserhebung 2011 - Erste summarische Auswertung
  - 77 Zu- und Wegzugserhebung 2011
  - 78 Oberbürgermeisterwahl 2012
  - 79 Bevölkerung der Stadt Erfurt 2011 - Bestand- und Bewegungsdaten
  - 80 Gebäude- und Wohnungsbestand 2011
- Straßenverzeichnis der Stadt Erfurt mit Straßenschlüsseln und Postleitzahlen - Stand: September 2012

[weitere aktuelle Veröffentlichungen im Internet unter www.erfurt.de/statistik](http://www.erfurt.de/statistik)