

Entwicklung eines kommunalen Immobilieninformations-, Entwicklungs- und Managementsystems

Tobias Kirschke¹

¹Hochschule Anhalt, Institut AGIRA e.V. · tobias.kirschke@hs-anhalt.de

Ein zentraler Baustein des Demografie-Pilotprojekts „Wunsiedel 10.000“ war es, das Handlungsfeld Immobilien prioritär zu untersuchen. Hierzu wurde eine Analyse der Immobiliensituation mit Gebäudezustands- und Leerstandserfassung durchgeführt. Neben der Bestandsaufnahme und Bedarfsschätzung sollten daraus weitere Maßnahmen abgeleitet werden. Im Ergebnis wurde eine umfassende Datenbasis generiert, welche für künftige Entscheidungsfindungen eine wichtige Ausgangsgrundlage darstellt. Diese Datenbasis wurde in ein eigenentwickeltes Immobilieninformations-, Entwicklungs- und Managementsystem (ImmoSys) als Werkzeug für eine zielgerichtete, kommunale Immobilienentwicklung und vorausschauende Stadtplanung überführt.

Das ImmoSys kann verschiedene Eigenschaften der Immobilien in den Kommunen raumbezogen übersichtlich und verständlich darstellen. Hierzu wurden die kommunalen Datenbestände wie u.a. Melderegister oder auch amtliche Daten von der Vermessungsverwaltung, sowie eigene erfasste Daten (Gebäudezustands- und Leerstandserfassung) entsprechend aufbereitet und verknüpft. Mit dem ImmoSys ist es dem Anwender möglich, die Gebäude in einer interaktiven Karte auszuwählen. Weiterhin bietet das System die Möglichkeit Objekte nach bestimmten Eigenschaften zu suchen und anzuzeigen. Der Anwender kann somit in einem einfachen Prozess querschnittsbezogene Daten abfragen und die für ihn relevanten Informationen auf einen Blick erhalten. Neben den hinterlegten Eigenschaften der Objekte wie Lage, Grundriss, Gebäudeart, Nutzungsart, Zustand, Leerstand oder auch Altersstruktur der Bewohner ist es auch möglich, Bilder der Gebäude anzuzeigen.

Das ImmoSys hat den Vorteil, dass der Anwender sowohl schnell einen Überblick über die Immobiliensituation in der Kommune erhält, als auch jederzeit eine schnelle Auswertung der zusammengeführten Datenbestände raumbezogen möglich ist. Durch den Einbezug der kommunalen Melderegister ist es möglich eine kleinräumige Vorausberechnung von Bevölkerungsbeständen anzustellen und dadurch Areale mit besonderer Leerstandsgefährdung bzw. Nachsiedlungsproblematik, sprich mit besonderem Handlungsbedarf, zu identifizieren.

Das ImmoSys wurde technisch in Form einer Web-GIS-basierten Anwendung umgesetzt. Bei der Entwicklung des Systems war es wichtig das ImmoSys an die Anforderungen der Anwender abzustimmen. Dazu wurden regelmäßige Abstimmungsgespräche und Workshops durchgeführt. So konnte das System schnell in die Arbeitsabläufe der Akteure integriert werden.

Dem Beitrag zugrunde liegende Veröffentlichung:

Höcht, V.; Kirschke, T. (2014): Demographie-Pilotprojekt „Wunsiedel 10.000“, Projektteil 2b: Umsetzung des Aktions- und Maßnahmenplans. Zwischenbericht. Entwicklung eines kommunalen Immobilieninformations-/entwicklungs-/und Managementsystems (ImmoSys) als effektives Werkzeug für die Stadtplanung. Online verfügbar unter http://www.institut-agira.de/agira/docs/presse/Zwischenbericht-PT2b_ImmoSys.pdf, zuletzt geprüft am 10.10.2016.



Hochschule Anhalt
Anhalt University of Applied Sciences



**Institut für angewandte
Geoinformatik und
Raumanalysen e.V.**

