

## Automatisierte Identifikation von Baulücken und Nachverdichtungspotenzialen im Wohnungsbau

*Dominik Hinteregger*

Im Zuge meiner Masterarbeit habe ich mich damit beschäftigt, inwiefern die Identifikation von Nachverdichtungspotenzialen und Baulücken automatisiert werden kann. Die Arbeit basiert auf einer bestehenden Studie des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung aus dem Jahr 2013. Die Studie wird dabei auf erkennbare Verbesserungspotenziale untersucht.

Als Verbesserungsvorschlag wurde die Identifikation weiterer Arten der Nachverdichtung betrachtet. Hierbei waren insbesondere die Arten der Aufstockung, des Ersatzneubaus, der Brachflächenidentifikation und der Umnutzung relevant. Auch wurde untersucht, inwiefern ein Abgleich der Ist-Bebauung mit der rechtlich zulässigen Bebauung das bisherige Modell des Überbauungsgrades zur Abschätzung des Nachverdichtungspotentials ersetzen kann. Schlussendlich wurden weitere Datenquellen auf Ihre Eignung zur Verbesserung der Vorhersagegenauigkeit des Systems geprüft. Hierbei waren insbesondere erteilte Baugenehmigungen relevant.

Im nächsten Schritt wurde die Umsetzbarkeit der identifizierten Verbesserungsvorschläge betrachtet. Hierbei erfolgt die Identifikation der Informationen, die zur Umsetzung der Vorschläge benötigt werden. Des Weiteren wurde ein Konzept zur Implementierung des Ansatzes, in das bestehende Modell vorgestellt und bestehende Hindernisse bei deren Umsetzung herausgearbeitet.

Insgesamt hat sich gezeigt, dass sich die Identifikation von Nachverdichtungspotenzialen gut automatisieren lässt. Auch konnten einige Ansätze entwickelt werden, die die Vorhersagegenauigkeit des IÖR-Modells verbessern können. Andererseits sind einige Fehlerquellen, die schon in der ursprünglichen Studie erkannt worden sind, auch heute noch nicht vollständig automatisierbar.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass im Zuge der Arbeit nur die theoretische Umsetzung der Verbesserungsvorschläge betrachtet wurde. Eine technische Umsetzung und Validierung der Ergebnisse erfolgte dabei nicht.

**Schlagnvorte:** Nachverdichtung, Identifikation von Potenzialflächen, Automatisierte Identifikation

**Kontakt:**

Dominik Hinteregger  
SAVVY Group GmbH  
E-Mail: dominik.hinteregger@web.de