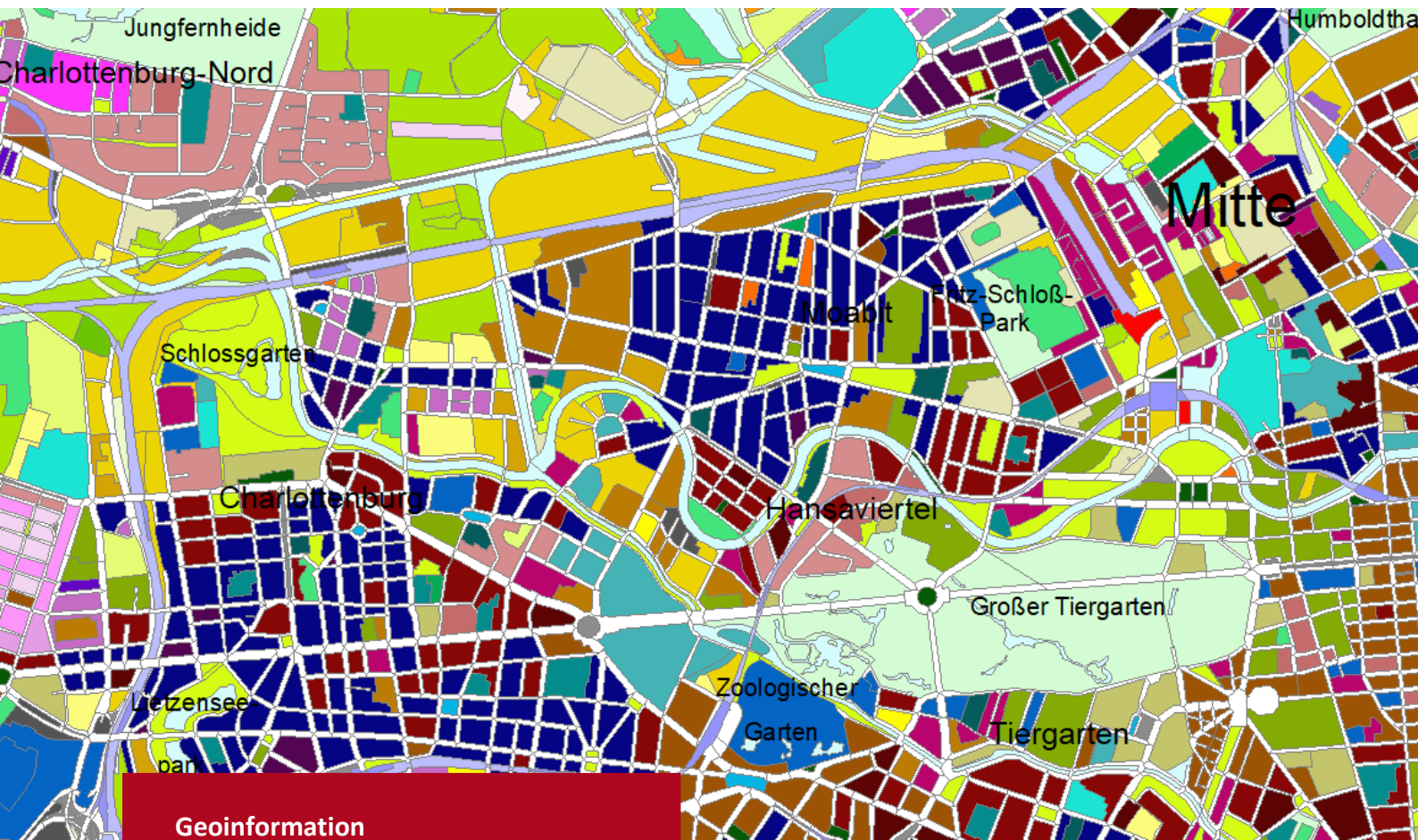




Geoinformation

**Jährliche Aktualisierung des Raumbezugs des
Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU5)**

Informationssystem Stadt und Umwelt, Umweltatlas

Jährliche Aktualisierung des Raumbezugs des Informationssystems Stadt und Umwelt
(ISU5)

Auftraggeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
III D Geodateninfrastruktur, Umweltatlas
Fehrbelliner Platz 1
10707 Berlin

Lukas Hartbecke
Manuel Döllefeld
Leilah Haag

Auftragnehmer:

LUP - Luftbild Umwelt Planung GmbH
GF Gregor Weyer
Große Weinmeisterstraße 3a
14469 Potsdam

Stand: Dezember 2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	5
2.	Datengrundlagen	5
3.	Kartierregeln und Methodik Dokumentation	6
3.1.	Kartierregeln	6
3.2.	Methodik Dokumentation	7
4.	Methodik Kartierung	12
4.1.	Vorbereitung der Kartiergrundlage	14
4.2.	Identifizierung von Prüfflächen	14
4.3.	Einarbeitung von Blockänderungen des AfS	15
4.4.	Prüfung der Prüfflächen	16
5.	Ergebnisse	16
5.1.	Ergebnisse der verschiedenen Prüffälle	17
5.2.	Änderungsanalyse	20
6.	Fazit und Ausblick	22
7.	Karten und Literatur	23
8.	Anhang	26

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2024	9
Tabelle 2: Erläuterung der Attribute mit Zahlencodes	10
Tabelle 3: Häufige Begründungen für Änderungen der Geometrie und Nutzungsattribute (Abkürzungen: HB = Hauptblock/Blockfläche, TB = Teilblock / Blockteilfläche)	11
Tabelle 4: Statistik der Änderungen der ISU5_UA im Rahmen der Fortschreibung 2024	16
Tabelle 5: Statistik der geometrischen Änderungen der ISU5_UA im Rahmen der Fortschreibung 2024	17
Tabelle 6: Flächentypen Anzahl und Fläche, Vergleich 2023 - 2024	20
Tabelle 7: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2020	26
Tabelle 8: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2021	27
Tabelle 9: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2022	28
Tabelle 10: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2023	30

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schema der Bearbeitung zur Fortschreibung der ISU5-UA auf den Stand 31.12.2024.....	13
Abbildung 2: Änderungen der ISU-Block(teil)flächen Fortschreibung 2024	21

1. Ausgangslage

Die Karten und Daten zu Flächennutzung und Stadtstruktur des Umweltatlas gehen auf Konzepte und Strategien aus den 1980er Jahren zurück. Datengrundlagen, Methode und Ziel der Erhebung haben sich seitdem zum Teil verändert. Gleichzeitig hat die differenzierte, stadtweit flächendeckende Realnutzungskartierung immer mehr an Bedeutung gewonnen.

Von der räumlichen und fachlichen Differenzierung her ist die Realnutzungskartierung für eine Vielzahl von Anwendungen im Umweltbereich und in der Stadt- und Landschaftsplanung von grundlegender Bedeutung und auch in Zukunft eine unverzichtbare Grundlage. So werden aus den Kartiereinheiten bspw. Indikatoren abgeleitet, die Eingang in die Erarbeitung verschiedener ökologischer Planungsgrundlagen und in die gesamtstädtische raumbezogene Planung finden.

Die Informationen über die reale Flächennutzung und die Flächentypen / Stadtstruktur werden dabei, wie andere im Rahmen des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU) erarbeitete Daten auch, auf einem einheitlichen räumlichen Bezugssystem verwaltet und bearbeitet. Dies ermöglicht die Überlagerung der Datenbestände untereinander und gewährleistet eine problemlose fachübergreifende Datenauswertung.

Der Raumbezug des Informationssystems Stadt und Umwelt (im Folgenden ISU5) und die Fachdatenbestände zu den Nutzungsdaten werden zwischen den bisher 5-jährigen Aktualisierungszyklen ab 31.12.2021 jährlich fortgeschrieben. Hintergrund dafür ist die Tatsache, dass es im Land Berlin einerseits keine jahresaktuelle Erfassung der realen Flächennutzung auf gesamtstädtischer Ebene gibt, andererseits der Bedarf an möglichst aktuellen Informationen aufgrund der zahlreichen Veränderungen in der Landnutzung stetig zunimmt. Der Schwerpunkt der jährlichen Fortschreibung liegt auf der Aktualisierung der dem Informationssystem Stadt und Umwelt zugrunde liegenden statistischen Blöcke sowie der Erfassung von Nutzungsänderungen aufgrund von baulichen Veränderungen. Der Umfang der jährlichen Fortschreibung ist damit geringer als der der 5-jährlichen Fortschreibung, in der eine größere Auswahl an Geo-Fachdatensätzen zur Prüfung der realen Flächennutzung herangezogen wird. Umfangreiche Informationen zum Hintergrund des ISU, den verschiedenen Flächennutzungen und -typen sowie den 5-jährlichen Fortschreibungen sind in der [Gesamtdokumentation 2020](#) zu finden (SenSW 2021).

2. Datengrundlagen

Die jährliche Fortschreibung 2024 beruht auf vier Schwerpunkten. Dies ist zunächst die Überprüfung und Anpassung der Haupt- und Metablockgrenzen des ISU5 an neue und aktualisierte statistische Blöcke des RBS, die durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) definiert werden (AfS 2025). Weiterhin wurden Nutzungsänderungen erfasst, die im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen stehen. Dazu wurden die Baufertigstellungsdaten des AfS sowie Daten des Wohnbauflächen-Informationssystems (WoFIS) herangezogen, um Prüfflächen zu Neubau oder Abriss zu identifizieren. Ein weiterer Schwerpunkt war die Überprüfung von Flächen aufgrund von Änderungen im Grünanlagenbestand. Und schließlich wurden im Rahmen der Fortschreibung 2024 auch Blockteilflächengrenzen aufgrund von aktualisierten Datensätzen der Bodengesellschaften geändert.

Zur Identifizierung der Realnutzung im Zuge der Nutzungsüberprüfung wurden verschiedene Fachdatensätze, beispielsweise zum Gebäudealter, der landwirtschaftlichen Nutzung oder den Bodengesellschaften, unterstützend verwendet.

Nachfolgend sind alle Datengrundlagen, die für die Jährliche Aktualisierung des Raumbezugs des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU5) 2024 verwendet wurden, aufgelistet.

Ausgangsdaten

- Blockkarte des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU5), Stand 31.12.2023,
- Straßenflächen des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU5), Stand 31.12.2023.
- Daten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:
 - Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem – ALKIS (Geoportal Berlin), Stand 10.2025 (SenSBW 2025a),
 - Bodengesellschaften des Informationssystems Stadt und Umwelt (ISU5), Stand 13.08.2018,
 - Digitale Orthophotos (Geoportal Berlin), Befliegungen 2020 (1., 8., 12. und 16. August), 2022 (1., 8. und 9. März), 2023 (22. April), 2024 (08. und 26. März) und 2025 (24. März),
 - Gebäudealter der Wohnbebauung (Umweltatlas), Stand 31.12.2015,
 - Gesammelte Merkposten seit der letzten Fortschreibung, Stand 10.2025,
 - Gewerbeflächeninformationssystem, Stand 2022,
 - Grünanlagen- und Spielplatzbestand (Geoportal Berlin), Stand 02.2025 (SenSBW 2025c),
 - Karte von Berlin 1:5.000 (K5) (Geoportal Berlin), Stand 01.2025 (SenSBW 2025d),
 - Kleingartenbestand Berlin, Stand 2022 und Stand 11.2025 (SenSBW 2025e),
 - Moorgebiete und Bodentypen (Umweltatlas), Stand 05.2015,
 - Straßenbefahrung 2014 (Geoportal Berlin), Stand 31.12.2015,
 - Übergeordnetes Straßennetz, Stand 09.2025 (SenSBW 2022a),
 - Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS), SenStadtWohn Berlin, Stand 12.2023.
- Daten externer Quellen:
 - Baufertigstellungen, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS), Stand 12.2024,
 - Statistische Blöcke, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS), Stand 12.2024,
 - Digitales Feldblockkataster, Landwirtschaftliche Referenzparzellen, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg, Stand 26.03.2025.

3. Kartierregeln und Methodik Dokumentation

3.1. Kartierregeln

Eine ausführliche Beschreibung der Kartierregeln ist in der [Gesamtdokumentation 2020](#) im Teil II zu finden (SenSW 2021). An diese Stelle sollen die wichtigen Kartierregeln stichpunktartig als Übersicht dargestellt werden.

- Mindestgröße: ISU-Blockteilflächen werden nur ab einer **Mindestgröße von 1 ha** und **Mindestbreite von 20 m** gebildet. Innerhalb eines Blocks mit unterschiedlichen Nutzungen, die

unterhalb der Erfassungsgrenze von 1 ha liegen, wird nach dem **Dominanzprinzip** entschieden, d. h. die Nutzung, die den größeren Flächenanteil einnimmt, wird kartiert. In Ausnahmefällen, z. B. zur Abbildung besonders schutzwürdiger Bodengesellschaften oder zur Abgrenzung von Bahnflächen, darf von der Mindestgröße abgewichen werden.

- Neue Block(teil)schlüssel: Bei Bildung einer **neuen zusätzlichen Blockteilfläche** wird dieser der jeweils nächsthöhere noch nicht vergebene Blockteilschlüssel zugewiesen. Die verkleinerte Blockteilfläche mit der alten Nutzung behält den alten Schlüssel.
- Zusammenlegung Blockteilflächen: Im Falle der **Zusammenlegung von Block(teil)flächen** behält die Fläche einen der alten Blockteilschlüssel, meist den der größeren Fläche oder den der Fläche, deren Nutzungsattribute beibehalten werden.
- Abweichungen zwischen ISU- und RBS-Block:
 - o Bei starken Unstimmigkeiten der RBS-Blockgrenzen wird **Rücksprache mit dem AfS** gehalten und es erfolgte eine **Korrektur** des betreffenden RBS-Blockes.
 - o **Verkehrsbegleitgrün**: Verkehrsbegleitgrün entlang von Straßen ist nicht Teil der Straßenfläche, sondern soll im angrenzenden ISU-Block enthalten sein.
 - o **Abgrenzung Straßenland**: Alle Flächen der ALKIS-Kategorien „Klassifizierung nach Straßenrecht“¹ und der LGV¹-Kategorie „Tiefbau des Bezirks“ gelten nach den AfS-Regeln als block-externe Flächen, sind in der ISU-Karte jedoch Teil der Blöcke. Dies betrifft z. B. größere, an das Straßenland angrenzende Parkplätze.
 - o Flächendifferenzierungen innerhalb des Straßenlandes wie **Mittelstreifen und Mittelinseln** werden in der RBS-Geometrie nicht erfasst.
 - o **Wege**: Parkwege sind generell Teil der Parkfläche und werden nicht dem Straßenland zugeordnet. Größere Waldwege, die bereits als Teil der Klasse Straßenland abgegrenzt sind und gleichzeitig keine Grenze eines RBS-Blockes darstellen, sollen so belassen werden. Für Bürgersteige soll eine möglichst differenzierte Abgrenzung auf Grundlage von (nichtbelaubten) Luftbildern und dem Geodatenatz der Straßenbefahrungsdaten durchgeführt werden.
- **Neue Nutzung** im Luftbild noch nicht erkennbar: Es sind nur die auf dem Luftbild zu erkennenden existierenden Nutzungen bzw. Baustellen in die neuen Blöcke einzutragen. Baulichkeiten, die geplant sind, aber noch nicht existieren, werden nicht abgebildet.
- **Brücken**: Schienenstränge werden durchgängig abgebildet. Im Fall von Autobahnbrücken wird die unter der Brücke liegende Nutzung kartiert.
- Beachtung von **Grenzen der Bodengesellschaften**: Die Beibehaltung von Bodengesellschaftsgrenzen im besiedelten Bereich spielt eine untergeordnete Rolle. Wichtiger ist hier eine exakte Abgrenzung der im Luftbild sichtbaren Nutzung.

3.2. Methodik Dokumentation

Der Datenbestand der Block- und Blockteilflächen wurde im Zuge der Fortschreibung sowohl auf **Ebene der Geometrie als auch der Sachdaten** (Attribute WOZ, GRZ, TYP) geändert. Um diese Änderungen detailliert und nachvollziehbar zu dokumentieren, wurde dieselbe Methode zur Dokumentation der Änderungen angewendet wie bei den Kartierungen 2021, 2022 und 2023 (siehe SenSW 2023). Das Vorgehen zur

¹ Landesgrundvermögen Berlin

Dokumentation beruht auf dem block(teil)flächenbezogenen Ausfüllen verschiedener Attribute, die als numerische Felder oder Textfelder im Geodatenatz der ISU-Block(teil)flächenkarte erstellt werden. Es stehen 11 unterschiedliche Attribute zur Dokumentation zur Verfügung, von denen je nach Änderungsgrund unterschiedlich viele ausgefüllt werden müssen (vgl. Tabelle 1). Die Attribute werden vor Beginn der Bearbeitung im Geodatenatz erstellt und hängen somit als numerische Felder oder Textfelder an jeder ISU-Block(teil)fläche.

Die Dokumentation wird sowohl für alle Flächen durchgeführt, die geändert wurden, als auch für diejenigen, die nur überprüft, jedoch nicht geändert wurden. So kann der Prüf- und Entscheidungsprozess auch für die kommenden Fortschreibungen transparent nachvollzogen werden. Das Vorgehen der Dokumentation im Zuge der Fortschreibung auf den Stand 31.12.2024 sowie alle dafür verwendeten Attribute werden im Folgenden erläutert.

Die grundlegenden Regeln zur Dokumentation von Änderungen blieben für die Fortschreibung 2024 bestehen.

Tabelle 1 stellt alle Attribute dar, die zur Dokumentation der Änderungen in der Geodatenbank erstellt wurden und an jeder ISU-Block(teil)fläche hängen. Die Dokumentationsattribute der vergangenen Fortschreibungen bleiben auch im Geodatenatz erhalten und sind hilfreich für die Nachvollziehbarkeit der Änderungshistorie. Im Anhang 1 sind die Dokumentationsattribute der Fortschreibungen 2020, 2021, 2022 und 2023 aufgelistet (vgl. Kap. 8).

Tabelle 1: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2024

	Attribut	Feldname	Format	Werte	Bemerkung
	Block(teil)flächen-schlüssel				
	WOZ	Wohnzahl			
	GRZ	Grünzahl			
	Typ	Typ			
	Prüf-/Änderungsgrund	Pruefgr24	String [50]	1 = Blockänderung RBS 2 = WoFIS, Baufertigstellungsdaten 3 = Teilflächen Boden 4 = GRIS 6 = Merkposten 7 = Zufallsfunde / alte Fehler	Ggf. mehrere mit Komma separiert
Geometrie / Schlüssel	Anpassung Geometrie	AnpassGeo24	Short	1 = nein, 2 = Geometrie und Schlüssel geändert, 3 = Geometrie geändert, 4 = Schlüssel geändert	
	Block(teil)änderung	BlockAend24	String [50]	1 = Hauptblockgrenze geändert 2 = Blockteilflächenbildung 3 = Zusammenlegung zweier Blockteilflächen 4 = Blockteilflächengrenze geändert 5 = Straßenabschnitt neu angelegt 6 = Straßenabschnitt geändert	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Block(teil)schlüssel 2023	Schl2023	String [80]		Angabe von bis zu acht Schlüsseln möglich
	Begründung Änderung Geometrie	BegrAeGe24	String [150]	z.B. „ISU-Abgrenzung entspricht Nutzung“, „TB-Bildung aufgrund Mindestgröße nicht möglich“ (nur Beschreibung von Nicht- Änderungen)	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
Nutzung	Anpassung Nutzung	AnpassNu24	Short	1 = nein, 2 =ja	
	WOZ 2023	WOZ23	String [50]	z.B. 10	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	GRZ 2023	GRZ23	String [50]	z.B. 130	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Typ 2023	TYP23	String [50]	z.B. 73	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Begründung Änderung Nutzung	BegrAeNu24	String [150]	z.B. „Neue Bebauung“, „gering nachverdichtet“, „stark nachverdichtet“, „Korrektur Nutzung“ „ „Integration TB aufgrund gleicher Nutzung und BG“, „Flächenanteil neue Bebauung zu gering“, „Nutzung/Typ passen“, „Abriss“, „Änderung Nutzung“	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
	Bemerkung	Bemerkung24	String [150]	z.B. „Flächenfalle Ausnahme“, „Nutzung unklar“, „Nachverdichtung“	

Für verschiedene Attribute ist es möglich, durch Zahlencodes unterschiedliche Änderungsfälle anzugeben. Dies betrifft v. a. die verschiedenen Prüf-/Änderungsgründe (Attribut [Pruefgr24]) sowie die vielgestaltigen geometrischen Änderungen der ISU-Block(teil)flächen (Attribute [AnpassGeo24] und [BlockAend24]). In der Datenbank wird lediglich der Zahlencode angegeben, der jedoch in einen Klartext übersetzt werden kann. In Tabelle 2 sind die Klartexte der Zahlencodes aufgelistet sowie der jeweilige Änderungsfall genauer erläutert.

Tabelle 2: Erläuterung der Attribute mit Zahlencodes

Attribut	Klartext	Beschreibung
Prüf-/Änderungsgrund: [Pruefgr24]		
1	Blockänderung RBS	Übernahme von Blockänderungen durch neu erstellte statistische Blöcke des RBS.
2	WoFIS, Baufertigstellungsdaten	Überprüfung der Flächen mit neuer Bebauung anhand der Daten aus dem Wohnungsbaufächen-Informationssystem (WoFIS) und den Baufertigstellungsdaten des AfS.
3	Boden	Anpassung/Bildung von Blockteilgrenzen aufgrund aktualisierter Datensätze zu verschiedenen Bodenthemen.
4	GRIS	Überprüfung aller durch Verschneidung der ISU5_UA mit dem Grünanlagen- und Kleingartenbestand identifizierten Verdachtsflächen.
6	Merkposten	Korrektur aller in Merkposten seit der letzten Fortschreibung festgehaltenen Fehler.
7	Zufallsfunde / alte Fehler	Korrektur zufällig aufgefallener Fehler (Geometrie oder Nutzungsattribute)
Anpassung Geometrie / Schlüssel: [AnpassGeo24]		
1	Nein	Die Geometrie und der Block(teil)schlüssel der Fläche wurden geprüft, aber nicht geändert.
2	Ja, Geometrie und Schlüssel	Die Geometrie und der Block(teil)schlüssel der Fläche wurden geändert.
3	Ja, Geometrie	Die Geometrie der Fläche wurden geändert.
4	Ja, Schlüssel	Der Block(teil)schlüssel der Fläche wurden geändert.
Block(teil)änderung: [BlockAend24]		
1	Blockgrenze geändert	Die Haupt-/Metablockgrenze wird in ihrem Verlauf geändert; meistens zur Anpassung der ISU-Blockgrenze an die RBS-Blockgrenze.
2	Blockteilflächenbildung	Eine neue Blockteilfläche wurde gebildet. Dabei wurden die Geometrie und der Schlüssel dieser Fläche verändert. Gründe sind z. B. eine veränderte Nutzung, eine Differenzierung der Nutzung oder eine Blockteilflächenbildung auf Grund verschiedener Bodengesellschaften.
3	Zusammenlegung zweier Blockteilflächen	Zwei Blockteilflächen wurden aufgrund derselben Nutzung zusammengelegt. Der Blockteilschlüssel der größeren Fläche wird beibehalten.
4	Blockteilflächenänderung	Die Grenze der Blockteilfläche wurde geändert. Z. B. wurde die Grenze der Blockteilfläche verschoben, um die Nutzung differenzierter darzustellen oder die Blockteilfläche hat sich

Attribut	Klartext	Beschreibung
		verkleinert, da aus einem Teil der Fläche eine neue Blockteilfläche gebildet wurde.
5	Straßenabschnitt neu angelegt	Es wurde eine neue Straße angelegt. Die Straße wird einer der beiden Kategorien „Straße des übergeordneten Straßennetzes“ oder „Sonstige Straße“ zugeordnet.
6	Straßenabschnitt geändert	Die Grenze des Straßenabschnitts wurde geändert, z. B. um eine Nutzung differenzierter abzugrenzen oder um die ISU-Blockgrenze an die RBS-Blockgrenze anzupassen.
Anpassung Nutzung: [AnpassNutz24]		
1	nein	Es wurden keine Änderungen der Nutzungsattribute vorgenommen.
2	ja	Es wurde eine Änderung der Nutzungsattribute vorgenommen.

In den Feldern [BegrAeGe24] und [BegrAeNu24] werden Begründungen zur Änderung oder Nicht-Änderung der Geometrie und Nutzungsattribute einer Fläche dokumentiert. Diese Attribute liegen als Textfelder vor, die mit Freitext gefüllt werden können. Für häufig auftretende Fälle werden standardisierte Textbausteine verwendet, um eine statistische Auswertung zu erleichtern. Dafür werden im Attribut [BegrAeGe24] weniger Begründungen für Änderungen, sondern vorrangig für Nicht-Änderungen festgehalten. Die Gründe für eine Änderung können meist eindeutig aus den Attributen [Pruefgr24], [AnpassGeo24] und [BlockAend24] abgeleitet werden, die den Prüffall und die Art der geometrischen Änderung darstellen. Die verschiedenen Fälle sind in Tabelle 3 aufgeführt.

Für Änderungen der Nutzungsattribute sind ebenfalls in Tabelle 3 die häufig im Attribut [BegrAeNu24] verwendeten Textbausteine für Begründungen dargestellt. In der Tabelle ist jeweils angegeben, wie die Begründung in der Geodatenbank notiert wurde (Spalte Dokumentierte Begründung im Feld [BegrAeGe24] / [BegrAeNu24]) sowie eine Erläuterung des jeweiligen Änderungsfalls dargestellt.

Tabelle 3: Häufige Begründungen für Änderungen der Geometrie und Nutzungsattribute (Abkürzungen: HB = Hauptblock/Blockfläche, TB = Teilblock / Blockteilfläche)

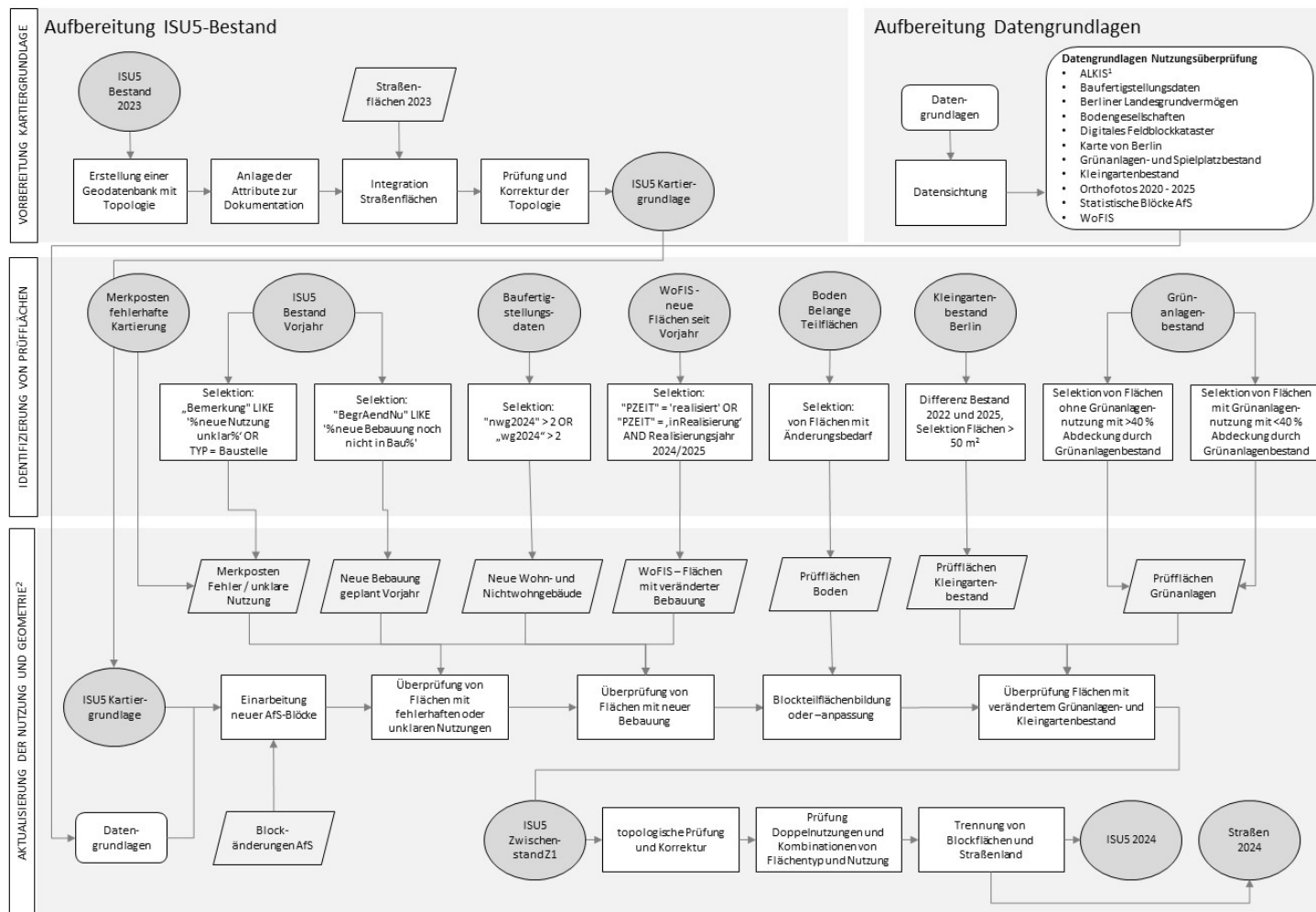
Dokumentierte Begründung im Feld [BegrAeGe24]	Erläuterung
TB-Bildung aufgrund Mindestgröße nicht möglich	Eine TB-Bildung wäre auf dieser Fläche generell sinnvoll, da zwei räumlich getrennte Nutzungen vorliegen; die Mindestgröße (1 ha) wird jedoch nicht erreicht, sodass nach dem Dominanzprinzip die Nutzung mit dem größeren Flächenanteil kartiert wird.
BG verschieden	Aufgrund unterschiedlicher Bodengesellschaften können zwei Block(teil)flächen nicht geometrisch verändert oder zusammengefasst werden.
ISU bereits aktuell	Die Geometrie der Block(teil)flächen ist bereits aktuell, da die Fläche im Zuge der vergangenen Fortschreibung schon angepasst wurde.
Dokumentierte Begründung im Feld [BegrAeNu24]	Erläuterung
Neue Bebauung	Die Nutzung hat sich aufgrund von neuer Bebauung geändert.
Neue Straße	In einem umstrukturierten Gebiet (meist durch neue Bebauung) wurden

	neue Straßen angelegt.
Stark nachverdichtet	Es ist eine starke Nachverdichtung seit 2023 erkennbar.
Gering nachverdichtet	Es ist eine geringe Nachverdichtung seit 2023 erkennbar.
Abriss	Die Bebauungsdichte hat sich durch Abriss verringert.
Flächenanteil neue Bebauung zu gering	Für die neue Bebauung könnte bei ausreichender Größe eine separate Blockteilfläche mit anderer Nutzung/Typ gebildet werden; die Flächengröße der neuen Bebauung ist jedoch zu klein, sodass die Mindestgröße nicht erreicht wird.
Neue Bebauung noch nicht in Bau	Die geplante Bebauung befindet sich noch nicht im Bau.
Angabe DN nicht möglich	Der Flächenanteil der Grünnutzung ist geringer als 50 %, sodass keine Doppelnutzung angegeben werden kann oder die Nutzungskombination lässt die Angabe einer Doppelnutzung nicht zu.
Änderung Nutzung	Die Nutzung der Fläche hat sich geändert.
Korrektur Nutzung	Die Nutzungsattribute entsprechen nicht der im Luftbild sichtbaren Nutzung und wurden daher geändert.
Differenzierung Nutzung	Die Aufteilung der Block(teil)flächen wurde geändert, um die existierende Nutzung differenzierter abzugrenzen. Mit der geometrischen Änderung geht auch eine Änderung der Nutzungsattribute einher.
Nutzung/Typ passen	Die Nutzungsattribute entsprechen der Realnutzung, es besteht kein Änderungsbedarf.

Im Feld [Bemerkung24] können Hinweise zu Besonderheiten oder Merkposten notiert werden. Diese Hinweise können beispielsweise auch die RBS-Blöcke betreffen, sofern die Geometrie dieser Blöcke ungenau oder ungünstig ist (z. B. „RBS-Block nicht aktuell“ oder „RBS-Block ungünstig“). Auch Hinweise zur Nutzung einer Block(teil)fläche können im Bemerkungsfeld notiert werden (z. B. „ehemaliges Krankenhaus“, „Studentenwohnheim“ oder „Moorfläche“).

4. Methodik Kartierung

Der Geometrie- und Sachdatenbestand mit Stand 31.12.2023 wird mit der Fortschreibung auf den Stand 31.12.2024 gebracht. In der folgenden Abbildung 1 ist der gesamte Arbeitsprozess dargestellt, der sich in die folgenden Phasen gliedert: Vorbereitung, Identifizierung von Prüfflächen und Nutzungsüberprüfung.



1: ALKIS = Tatsächliche Nutzung, Gebäudeflächen, Flurstücke, Gewässer und Vegetation
 2: alle Anpassungen werden in Attributen der Geodatenbank dokumentiert

Abbildung 1: Schema der Bearbeitung zur Fortschreibung der ISU5-UA auf den Stand 31.12.2024

Die einzelnen Bearbeitungsschritte der Fortschreibung werden nachfolgend dargestellt.

4.1. Vorbereitung der Kartiergrundlage

Als Grundlage für die Fortschreibung wurde die Blockkarte ISU5_UA (1 : 5.000, Raumbezug Umweltatlas 2023) mit Stand 31.12.2023 verwendet. Die Bearbeitung des Datensatzes erfolgte in einer ESRI-Datenbank, um eine automatische Prüfung von Topologiefehlern mit semiautomatischer Korrektur im Anschluss an die Bearbeitung durchführen zu können. Nach Erstellung der ESRI-Datenbank wurde ein Feature Dataset im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_33N (EPSG:25833) erstellt und der ISU-Datensatz als Feature Class importiert. Weiterhin wurde eine Topologie zur geometrischen Prüfung der Flächen erstellt, mit deren Hilfe überlappende Flächen sowie Lücken im Datensatz erkannt werden können.

Der Datensatz der ISU5_UA umfasst die folgenden Attribute:

- [SCHLUESSEL] = Schlüssel der Block(teil)fläche,
- [WOZ] = Wohnzahl: Nutzung der bebauten Flächen,
- [GRZ] = Grünzahl: Nutzung der Grün- und Freiflächen,
- [TYP] = Flächentyp: Differenzierter Stadtstrukturtyp
- Dokumentationsattribute der Fortschreibungen 2020, 2021, 2022 und 2023.

Ein weiterer Schritt zur Vorbereitung der Kartiergrundlage betrifft die **Vereinigung der ISU-Block(teil)flächenkarte mit den Straßenflächen** des ISU. Der Straßenraum ist ursprünglich kein Teil der ISU5_UA-Karte, sondern liegt als eigenständige Objektklasse vor. Im Zuge der Aktualisierung der ISU5-Karte tritt jedoch häufig der Fall auf, dass Änderungen am Übergang von Blockfläche zur Straßenfläche notwendig sind. Beispielsweise wird eine Blockfläche in den Straßenraum hinein erweitert, in einem neu bebauten Gebiet entsteht eine Straße auf einer alten Blockfläche oder bestehende Straßenverläufe werden geändert. Um eine simultane Aktualisierung beider Datensätze zu ermöglichen und die Entstehung von Überschneidungen zu vermeiden, wurde der Geodatensatz des Straßenraumes mit dem der ISU5_UA-Block(teil)flächenkarte vereinigt. Dies war ohne Überschneidungen möglich, da der Straßendatensatz exakt alle fehlenden Flächen aus der ISU5_UA-Block(teil)flächenkarte enthält. Die Vereinigung wurde durch Kopieren des Straßendatensatzes und Einfügen in die ISU5_UA-Block(teil)flächenkarte durchgeführt.

Nach dem Zusammenführen beider Datensätze wurde die Topologie überprüft, um mögliche Überschneidungsflächen oder Lücken zu identifizieren. Es traten keine Topologie-Fehler auf. Anschließend wurden die zur Dokumentation notwendigen Attribute in der Geodatenbank angelegt (vgl. Tabelle 1).

4.2. Identifizierung von Prüfflächen

Als Informationsgrundlage zur Überprüfung der Realnutzung im Luftbild wurden Datengrundlagen zu verschiedenen Fachthemen genutzt. Im Vorfeld der Bearbeitung wurden diese Datensätze im Hinblick auf Aktualität und Verwendbarkeit geprüft. Mithilfe dieser Datensätze wurden die Prüfflächen für die Nutzungsüberprüfung durch Selektionen und Verschneidungen mit dem ISU5-Datensatz abgeleitet. Die Arbeitsschritte zur Zusammenstellung der Prüfflächen sind im Folgenden dargestellt:

- **Neue Bebauung:**
 - o Selektion aller Block(teil)flächen aus den Baufertigstellungsdaten, für die eine Baufertigstellung (Nicht-Wohngebäude und Wohngebäude) von mehr als 2 Gebäuden im Jahr 2024 erfasst wurde (Attribute „nwg2024“ > 2 und „wg2024“ > 2).

- Selektion aller Block(teil)flächen, die von den Flächen aus dem Wohnungsbauflächen-Informationssystem mit dem Status „realisiert“ oder „in Realisierung“ und einem Realisierungsjahr „2024“, „2025“ oder „keine Angabe“ zu mehr als 20 % abgedeckt sind.
- **Grünanlagenbestand (GRIS):** Verschneidung des „Grünanlagenbestands 2025“ mit den ISU-Block(teil)flächen, Identifizierung aller Flächen, die zu >40 % von den GRIS-Flächen abgedeckt sind, aber keine Nutzung GRZ = 130 aufweisen sowie aller Flächen, die zu <40 % von den GRIS-Flächen abgedeckt sind und die Nutzung GRZ = 130 aufweisen. Es wurden alle Flächen von der Prüfung ausgenommen, die bereits im Zuge der vergangenen Fortschreibung hinsichtlich der Grünnutzung geprüft wurden.
- **Kleingartenbestand:** Verschneidung der Datensätze „Kleingartenbestand 2022“ und „Kleingartenbestand 2025“, Selektion aller Flächen, die nur in einem der beiden Datensätze enthalten sind und eine Fläche >50 m² aufweisen.
- **Merkposten:** Selektion aller Block(teil)flächen, für die im Rahmen der Fortschreibung 2022 in den Dokumentationsattributen notiert wurde „neue Nutzung unklar“ oder TYP = 98 (Baustelle) oder „neue Bebauung noch nicht in Bau“ sowie Selektion aller weiteren seit der vergangenen Fortschreibung gesammelten Merkposten.
- **Bodenthemen:** Die betroffenen Block(teil)flächen zur Anpassungen der Blockteilflächengrenzen aufgrund aktualisierter Bodengrenzen wurden vom Auftraggeber samt vorgeschlagener Änderungsgrenzen übergeben.

Die Anzahl der identifizierten Prüfflächen der verschiedenen Fälle ist in Tabelle 4 aufgeführt. Insgesamt betrug die Anzahl der Prüfflächen 1.247.

4.3. Einarbeitung von Blockänderungen des AfS

Die Geometrie der ISU5-UA-Karte basiert auf den durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) definierten statistischen Blöcken des RBS. Die geometrische Ausprägung der Haupt- und Metablocke der ISU5-Karte orientiert sich weitestgehend an den RBS-Blöcken. An vielen Stellen treten kleinere Abweichungen des Grenzverlaufes auf, die oft einer exakteren Nutzungsabgrenzung dienlich sind. Der 6-stellige RBS-Blockschlüssel ist in die Struktur des 16-stelligen Block- und Blockteilflächenschlüssels der ISU5 an den Stellen 4-9 integriert. Die Blöcke des RBS werden laufend durch das AfS fortgeschrieben. Insbesondere in Gebieten mit neuer oder veränderter Bebauung werden die bestehenden RBS-Blöcke angepasst oder neue Blöcke definiert.

Alle nach dem 01.01.2024 durch das AfS neu definierten oder geänderten Blöcke wurden im Rahmen der Fortschreibung in die ISU5-UA-Blockkarte eingearbeitet. Dazu wurden die Geometrien der neuen Blöcke abgegrenzt, der neue Hauptblockschlüssel übernommen sowie die Nutzungsattribute überprüft und ggf. angepasst. Neue Blöcke werden durch das AfS oft in Gebieten definiert, in denen eine Nutzungsänderung stattgefunden hat.

4.4. Prüfung der Prüfflächen

Alle Block(teil)flächen, für die mindestens ein Prüfgrund festgestellt wurde, wurden im Luftbild hinsichtlich einer Nutzungsänderung / Nutzungskorrektur geprüft bzw. im Falle der Bodenthemen die Blockteilflächengrenzen angepasst. Im Falle eines Änderungsbedarfs, wurde die Geometrie und / oder der Schlüssel und / oder die Nutzungsattribute aktualisiert und die Änderung in den Dokumentationsattributen dokumentiert. Zur Identifizierung der Realnutzung wurden neben den Orthophotos auch die in Kap. 2 beschriebenen Fachdatensätze verwendet.

Auch Straßenabschnitte wurden im Zuge der Fortschreibung überprüft und ggf. geändert. Bei Anlage eines neuen Straßenabschnittes wurde ein neuer eindeutiger Straßen-Schlüssel vergeben sowie der Straßenabschnitt mithilfe des Datensatzes „Übergeordnetes Straßennetz“ einer der beiden Kategorien „Straße des übergeordneten Straßennetzes“ oder „Sonstige Straße“ zugeordnet. Auch für die Straßenabschnitte wurden Änderungen in den Dokumentationsattributen dokumentiert.

Nach Abschluss der Fortschreibung auf den Stand 31.12.2024 wurden die Nutzungsattribute hinsichtlich der zulässigen Kombinationen überprüft (vgl. [Gesamtdokumentation 2020](#), Kap. 8.1) sowie noch einmal eine topologische Prüfung durchgeführt.

5. Ergebnisse

Im Zuge der Fortschreibung auf den Stand 31.12.2024 wurden insgesamt 36 in den Jahren 2024 und 2025 geänderte RBS-Blöcke überprüft und 1.247 Prüfflächen hinsichtlich einer möglichen Aktualisierung der Geometrie und der Nutzungsattribute kontrolliert. In der folgenden Tabelle 4 sind die Änderungen der Geometrie, der Schlüssel und der Nutzungsattribute differenziert für die verschiedenen Prüfgründe dargestellt. Es ist zu beachten, dass eine Fläche aus verschiedenen Gründen geprüft worden sein kann. Ebenfalls können an einer Fläche unterschiedliche Änderungen vorgenommen worden sein, z. B. eine Anpassung der Blockteilflächengrenzen sowie eine Korrektur der Nutzungsattribute. Die Summe der Teilsummen stimmt durch diese Überschneidungen nicht mit der Gesamtsumme überein. Auf die Ergebnisse der verschiedenen Prüffälle wird im Kap. 5.1 detaillierter eingegangen.

Tabelle 4: Statistik der Änderungen der ISU5-UA im Rahmen der Fortschreibung 2024

Fall	Anzahl Prüfflächen	Geometrie geändert	Schlüssel geändert	Nutzung geändert	Gesamt geändert	% geändert
Blockänderung RBS	50	29	38	6	50	100
WoFIS, Baufertigstellungsdaten	234	12	1	24	35	15
Boden	552	552	203	9	552	100
GRIS	382	10	-	60	69	18
Merkposten	35	13	5	10	22	63
Zufallsfunde / alte Fehler	8	6	1	2	8	
Gesamt	1.247	617	242	108	725	58

Tabelle 5 stellt die verschiedenen geometrischen Änderungen differenziert für die unterschiedlichen Prüffälle dar. Blockgrenzen wurden insbesondere im Zuge der Einarbeitung neuer RBS-Blöcke oder in Gebieten mit neuer Bebauung, die noch einer recht hohen Dynamik unterliegen (Fälle: WoFIS/Baufertigstellung und Merkposten), angepasst. Blockteilflächengrenzen wurden ebenfalls zur Abgrenzung neu bebauter Flächen oder aufgrund der Anpassung an aktualisierte Bodengrenzen geändert oder neu gebildet. In den Gebieten mit neuer Bebauung liegen auch die neu gebildeten oder geänderte Straßenabschnitte.

Tabelle 5: Statistik der geometrischen Änderungen der ISU5_UA im Rahmen der Fortschreibung 2024

Fall	Blockgrenze geändert	TB-Bildung	Zusammenlegung TB	TB-Grenze geändert	Straße neu	Straße geändert
Blockänderung RBS	18	-	1	-	2	6
WoFIS, Baufertigstellungsdaten	-	-	3	9	-	-
Boden	5	200	14	339	-	1
GRIS	1	-	-	9	-	-
Merkposten	6	-	-	4	-	4
Zufallsfunde / alte Fehler	4	-	-	-	-	2
Gesamt	31	200	18	356	2	13

5.1. Ergebnisse der verschiedenen Prüffälle

Einarbeitung von Blockänderungen des AfS

- Ausgangsdatensatz: Polygon-Shapefiles mit den Geometrien der neuen RBS-Blöcke
- Anzahl einzuarbeitender RBS-Blöcke: 36
- Anzahl Prüfflächen: 50 Block(teil)flächen
- Anzahl geänderte Block(teil)flächen: 50 (100 %)

Die Einarbeitung der neuen RBS-Blöcke erfolgte im GIS auf Basis bereitgestellter Polygon-Geometrien der betreffenden Blöcke sowie Sachdaten, die Angaben zu den Blockschlüsseln enthalten. Zur Nachführung der neuen RBS-Blöcke wurden insgesamt 50 Block(teil)flächen geprüft, von denen alle geändert wurden. Die meisten Änderungen wurden dabei an Block(teil)flächen vorgenommen, die im Zuge der Erweiterung der Stadtautobahn A100 zwischen Grenzallee und Puschkinallee aktualisiert werden mussten. Dabei handelt es sich sowohl um geometrische Änderungen, die durch den neuen Straßenverlauf entstanden als auch um Nutzungsänderungen aufgrund der Baustellensituation. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich in den kommenden Jahren weitere Aktualisierungen insbesondere hinsichtlich der Nutzungsattribute vorgenommen werden müssen, wenn die Bautätigkeiten endgültig abgeschlossen sind.

In anderen Fällen wurden die Grenzen der RBS-Blöcke besser auf die bestehenden Nutzungen angepasst und es kam aus diesem Grund zu Änderungen der Blockaußengrenzen. Dies war zum Beispiel rund um das Rechenzentrum Mahlsdorf oder an der Möllendorfstraße in Berlin Lichtenberg der Fall.

Weitere Änderungsbedarfe entstanden durch Bebauungsvorgänge, die dazu führen, dass RBS-Blöcke durch

das AfS stark um- bzw. neustrukturiert werden. In Bebauungsgebieten entstehen meist auf Brachflächen neue Baublöcke und neue Straßen, die die betreffenden Areale kleinräumig differenzierter strukturieren. Ein entsprechend umstrukturiertes Gebiet war in der vorliegenden Fortschreibung der Zwieseler Hof in Berlin Karlshorst.

Durch die beschriebenen Anpassungsbedarfe wurden 21 Block(teil)flächen hinsichtlich des Schlüssels angepasst,

13 Flächen nur geometrisch und 19 Flächen sowohl hinsichtlich der Geometrie und des Schlüssels (vgl. Tabelle 4).

WoFIS, Baufertigstellungsdaten

- Ausgangsdatensätze: Polygon-Shapefile mit dem Gesamtbestand des Wohnungsbauflächen-Informationssystems sowie Baufertigstellungsdaten des AfS
- Anzahl Prüfflächen: 234 Block(teil)flächen
- Anzahl geänderte Block(teil)flächen: 35 (15 %)

Das WoFIS enthält alle Grundstücke mit geplanten, in Realisierung befindlichen oder bereits realisierten städtebaulichen Wohnprojekten ab 50 Wohneinheiten seit 2013. Für die aktuelle Fortschreibung waren alle Standorte interessant, die einen Realisierungsstatus „realisiert“ oder „in Realisierung“ sowie als Realisierungsjahr 2024 oder 2025 aufweisen. Ebenso wurden Flächen einbezogen, für die kein Realisierungsjahr angegeben ist. Alle Block(teil)flächen, die von diesen Flächen aus dem WoFIS zu mehr als 20 % abgedeckt sind, wurden geprüft. Zur Identifizierung neuer Gebäude wurden weiterhin die Baufertigstellungsdaten herangezogen. Diese liegen in der ISU-Blockgeometrie vor und enthalten in den Sachdaten Angaben zur Anzahl der fertiggestellten Wohn- und Gewerbegebäude eines Jahres.

Insgesamt führte nur auf ca. 9 % (22 Flächen) der Prüfflächen die neue Bebauung zu einer Änderung der Nutzungsattribute. Hier wechselte die Nutzung meist von „Baustelle“, „Brachfläche“ oder „Gewerbefläche“ zu einer Wohnnutzung. Der geringe Prozentanteil der Flächen, deren Nutzung durch neue Bebauung geändert wurde, ist darauf zurückzuführen, dass auf den entsprechenden Flächen der Flächentyp bereits stimmte, auch wenn im Laufe des vergangenen Jahres eine weitere Nachverdichtung stattfand (z. B. Einfamilienhaus in einem Einfamilienhausgebiet ergänzt) oder die neue Bebauung fertiggestellt wurde. Dies traf auf 41 Flächen zu. In diesen Fällen wurde in den Dokumentationsattributen notiert, ob eine Fläche „gering“ oder „stark nachverdichtet“ wurde.

Auf ca. 14 Flächen wurde eine neue Bebauung errichtet, die nicht dem vorhandenen Flächentyp entspricht; da die neue Bebauung jedoch weniger als die Hälfte der Fläche einnimmt, wurden die Nutzungsattribute nicht geändert (vgl. Kartierregeln: Dominanzprinzip, Kap. 3.1). Teilweise sind in den WoFIS-Daten Flächen enthalten, auf denen die bestehende Bebauung durch Aufstockung oder Ausbau nachverdichtet wurde. In diesen Fällen wurde der Flächentyp nicht geändert und im Bemerkungsfeld wurde „Aufstockung / Ausbau“ notiert (8 Flächen). Auf 16 Flächen wurde keine Anpassung durchgeführt, da die neue Bebauung noch nicht in Bau war. Flächen mit neuer Bebauung sind relativ gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt. Große Bauprojekte wurden im Zuge der vorliegenden Fortschreibung nicht eingearbeitet.

Grünanlagen- und Kleingartenbestand

- Ausgangsdatensatz: Polygon-Shapefile Grünanlagen- und Spielplatzbestand sowie Kleingartenbestand

- Anzahl Prüfflächen: 382 Block(teil)flächen
- Anzahl geänderte Block(teil)flächen: 69 (18 %)

Die Nutzungsattribute wurden in 60 Fällen aufgrund der Prüfflächen des Grünanlagen- bzw.- Kleingartenbestands angepasst. Dabei wurde in 10 Fällen einer Fläche mit Nutzung GRZ = 130 die Doppelnutzung als Verkehrsfläche (WOZ = 80, TYP = 94) zugewiesen, da es sich um Flächen mit gepflegtem Verkehrsbegleitgrün handelt. In 22 Fällen wurde ein Stadtplatz (GRZ = 140, TYP = 54) in eine Park- / Grünanlage mit GRZ = 130 umgewandelt, da ein Versiegelungsanteil <50 % vorlag. Auf 8 Block(teil)flächen wurde eine Waldfläche (GRZ = 100, TYP = 55) in eine Park- / Grünfläche (mit GRZ = 130 und TYP = 55 oder TYP = 53) geändert, da eine vollständige Abdeckung durch den GRIS-Datensatz vorlag. In 9 Fällen wurde einer bestehenden Gemeinbedarfsnutzung oder Fläche mit Schule (TYP = 12 oder TYP = 13) eine Park- bzw. Grünanlage als Doppelnutzung zugewiesen.

In 313 Fällen wurde die Nutzung aufgrund der Prüfung hinsichtlich Grünanlagen nicht geändert. Dabei handelte es sich um Gewässer, Sportanlagen oder Wohnnutzungen, denen keine Doppelnutzung zugewiesen werden kann. Im Zuge der durchgeführten Fortschreibung wurden im Unterschied zu den letzten Fortschreibungen auch Park- / Grünanlagen geprüft, die zu weniger als 50 % vom GRIS-Datensatz abgedeckt sind. Dies führt jedoch nur auf 10 von 143 Flächen zu Nutzungskorrekturen.

Merkposten

- Ausgangsdatsatz: Block(teil-)schlüssel mit Hinweisen in Textform
- Anzahl Prüfflächen: 35 Block(teil)flächen
- Anzahl geänderte Block(teil)flächen: 22 (63 %)

Die Merkposten wurden aus den Dokumentationsattributen der vergangenen Fortschreibung abgeleitet. Es handelt sich um Flächen, für die in den Attributen festgehalten wurde, dass die Nutzung unklar oder unsicher ist, weil beispielsweise ein Bauprojekt geplant oder noch nicht abgeschlossen ist (Bemerkung = „Nutzung unklar“). Für einige Baustellen konnte beispielsweise in diesem Zuge bereits eine Wohn- oder Gewerbenutzung vergeben werden. Für 7 Block(teil)flächen wurde ein Änderungsbedarf aufgrund einer Prüfung der Lage von Adresspunkte festgestellt. In diesen Fällen wurden die Block(teil)flächen so angepasst, dass die Adresspunkte nicht mehr innerhalb einer Fläche mit Nutzung als Stadtplatz / Promenade liegen, sondern in einer Block(teil)fläche mit Baunutzung.

Bodenthemen

- Ausgangsdatsatz: Block(teil)flächen mit Änderungsbedarfen
- Anzahl Prüfflächen: 552 Block(teil)flächen
- Anzahl geänderter Block(teil)flächen: 552 (100 %)

Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung wurden Blockteilflächengrenzen aufgrund von aktualisierten Datensätzen der Bodengesellschaften geändert oder neu gebildet. Dabei handelte es sich um die Anpassung aufgrund der folgenden Bodenthemen: Rieselfelder (117 Flächen), Dünen (344 Flächen), Moore (69 Flächen) und Boden Neubewertung (27 Flächen). 5 Flächen wurden dabei sowohl aufgrund von Dünen- als auch Moorgrenzen angepasst.

Anpassungen aufgrund des Themas „Dünen“ wurden insbesondere in den Forstgebieten in Köpenick und Reinickendorf vorgenommen. Block(teil)flächen, die aufgrund von Moorgrenzen angepasst wurden, lagen verstreuter, z. B. im Bucher Forst, Tegeler Fließ und auch im Forst Köpenick. Ein weiteres Bodenthema, das zu Anpassungen führte, sind ehemalige Rieselfelder. Diese liegen fast ausschließlich im Norden von Berlin in den

Bezirken Pankow, Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf und Reinickendorf. Schließlich wurden noch einige Flächen aufgrund von Bodenneubewertungen in der Wuhlheide und der Köllnischen Heide geändert.

5.2. Änderungsanalyse

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der Block(teil)flächen sowie der Fläche [ha] für die verschiedenen Flächentypen im Vergleich der Kartierungen von 2020, 2021, 2022, 2023 und 2024. In den letzten beiden Spalten wurde die Differenz der Werte von 2023 und 2024 gebildet.

Tabelle 6: Flächentypen Anzahl und Fläche, Vergleich 2023 - 2024

Flächentypen Vergleich 2020 - 2024													
		2020		2021		2022		2023		2024		Differenz 2024-2023	
Flächentyp		Block-anzahl	Fläche [ha]	Block-anzahl	Fläche [ha]	Block-anzahl	Fläche [ha]	Block-anzahl	Fläche [ha]	Block-anzahl	Fläche [ha]	Diff. Block-anzahl	Diff. Fläche [ha]
1	Dichte Blockbebauung, geschlossener Hinterhof (1870er - 1918), 5 - 6-geschossig	196	278	196	278	197	279	197	279	197	279	0	0
2	Geschlossene Blockbebauung, Hinterhof (1870er - 1918), 5-geschossig	997	1.655	999	1.659	999	1.661	999	1.660	999	1.660	0	0
3	Geschlossene und halboffene Blockbebauung, Schmuck- und Gartenhof (1870er - 1918), 4-geschossig	433	648	432	647	433	648	433	648	433	648	0	0
6	Mischbebauung, halboffener und offener Schuppenhof, 2 - 4-geschossig	103	196	102	191	101	191	100	189	100	189	0	0
7	Entkernte Blockrandbebauung, Lückenschluss nach 1945	484	841	482	831	483	833	483	832	483	832	0	0
8	Heterogene, innerstädtische Mischbebauung, Lückenschluss nach 1945	113	278	116	282	120	291	120	291	120	291	0	0
10	Blockrandbebauung mit Großhöfen (1920er - 1940er), 2 - 5-geschossig	589	850	589	849	589	850	589	850	589	850	0	0
72	Parallele Zellenbebauung mit architektonischem Zeilengrün (1920er - 1930er), 2 - 5-geschossig	286	635	286	633	289	645	289	644	289	644	0	0
11	Freie Zellenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsrück (1950er - 1970er), 2 - 6-geschossig	866	2.468	864	2.459	865	2.462	865	2.456	865	2.456	0	-1
9	Großsiedlung und Punkthochhäuser (1960er - 1990er), 4 - 11-geschossig und mehr	724	2.390	724	2.387	725	2.396	726	2.393	726	2.392	0	-1
73	Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger	743	1.166	763	1.194	811	1.290	823	1.295	837	1.329	14	34
22	Reihen- und Doppelhäuser mit Gärten	1.088	1.807	1.097	1.818	1.100	1.826	1.102	1.826	1.102	1.828	0	2
23	Freistehende Einfamilienhäuser mit Gärten	4769	9.689	4764	9.648	4.760	9.646	4.761	9.644	4.759	9.640	-2	-3
24	Villen und Stadtvillen mit parkartigen Gärten (überwiegend 1870er - 1945)	703	1.526	706	1.531	705	1.530	705	1.529	705	1.529	0	0
25	Verdichtung im Einzelhausgebiet, Mischbebauung mit Garten und halbprivater Umgrünung (1870er bis heute)	356	944	365	970	369	975	369	974	371	978	2	4
21	Dörfliche Mischbebauung	114	394	114	394	115	398	114	393	114	393	0	0
59	Wochenendhaus- und kleingartenähnliches Gebiet	270	851	268	848	264	843	265	842	264	836	-1	-6
29	Kerngebiet	261	407	262	407	257	384	257	383	257	384	0	0
31	Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung	222	939	220	936	222	940	222	963	223	1.002	1	39
30	Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung	1.045	4.349	1.049	4.368	1.040	4.343	1.040	4.317	1.033	4.254	-7	-63
38	Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung	60	136	60	139	58	137	58	137	60	145	2	8
33	Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung	207	472	209	477	209	475	211	477	211	477	0	0
32	Ver- und Entsorgung	171	751	171	751	171	748	171	748	171	748	0	0
41	Sicherheit und Ordnung	101	582	106	612	106	612	106	612	106	612	0	0
43	Verwaltung	145	322	145	322	146	323	146	323	146	323	0	0
46	Krankenhaus	74	565	74	565	71	553	70	552	70	551	0	-1
49	Kirche	121	103	120	101	120	102	121	103	121	103	0	0
45	Kultur	112	295	116	305	116	305	116	305	117	309	1	4
44	Hochschule und Forschung	115	487	112	459	112	459	112	458	112	458	0	0
12	Altbau-Schule (Baujahr vor 1945)	193	320	194	323	194	323	194	323	194	323	0	0
13	Neubau-Schule (Baujahr nach 1945)	422	969	421	966	424	973	427	981	431	982	4	2
47	Kindertagesstätte	174	205	173	204	173	204	172	203	171	202	-1	-1
51	Sonstige Jugendeinrichtung	76	172	75	169	75	169	75	169	77	168	2	-1
58	Campingplatz	17	50	17	50	17	50	17	50	17	50	0	0
60	Sonstiges und heterogenes Gemeinbedarfs- und Sondergebiet	285	885	297	922	297	923	299	925	300	911	1	-14
55	Wald	3.008	16.985	3.009	16.985	3.009	16.995	3.011	17.029	3.158	17.033	147	4
100	Gewässer	729	5.415	729	5.412	728	5.414	729	5.411	728	5.412	-1	1
56	Landwirtschaft	590	3.550	584	3.530	582	3.523	581	3.508	580	3.507	-1	-1
36	Baumschule / Gartenbau	41	221	42	238	41	237	41	237	41	237	0	0
53	Park / Grünfläche	1.319	3.417	1.326	3.438	1.330	3.445	1.332	3.456	1.361	3.462	29	6
54	Stadtplatz / Promenade	107	60	109	60	109	60	109	60	88	47	-21	-13
27	Friedhof	189	1.121	189	1.121	189	1.121	189	1.121	191	1.121	2	0
37	Kleingartenanlage	727	3.108	726	3.097	731	3.109	731	3.108	734	3.115	3	7
57	Brachfläche	806	2.408	820	2.637	812	2.599	805	2.548	809	2.544	4	-4
16	Sportanlage, ungedeckt	428	1.612	427	1.610	428	1.610	427	1.608	427	1.606	0	-2
17	Sportanlage, gedeckt	90	200	92	199	89	195	89	195	89	195	0	0
91	Parkplatz	192	188	193	191	193	191	192	190	190	186	-2	-4
93	Flughafen	60	444	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
92	Bahnhof und Bahnanlagen ohne Gleiskörper	238	367	236	363	236	363	236	363	236	363	0	0
99	Gleiskörper	587	1.362	588	1.363	588	1.363	588	1.363	590	1.364	2	0
94	Sonstige Verkehrsfläche	571	207	589	312	589	312	589	311	601	324	12	13
98	Baustelle	61	97	50	95	35	55	33	54	20	44	-13	-2

Die größten Flächenverschiebungen stehen in Zusammenhang mit neuen Bebauungen. So verzeichnet der Flächentyp 73 (Geschosswohnungsbau der 1990er Jahre und jünger) ein Plus von 34 ha und der Flächentyp

31 (Gewerbe- und Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung) von 39 ha. Die neue Bebauung entstand auf Brachflächen (Flächentyp 57: - 4 ha oder Gewerbeflächen mit geringer Bebauungsdichte (Flächentyp 30: - 63 ha). Die Bildung von Block(teil)flächen aufgrund angepasster Bodengrenzen zeigt sich in der gestiegenen Zahl von Waldflächen (Flächentyp 55: + 147 ha) bei etwa gleichbleibender Flächengröße.

Die nachfolgende Karte gibt einen räumlichen Überblick über die Verteilung der Änderungen hinsichtlich Geometrie, Schlüssel und Nutzungsattributen.

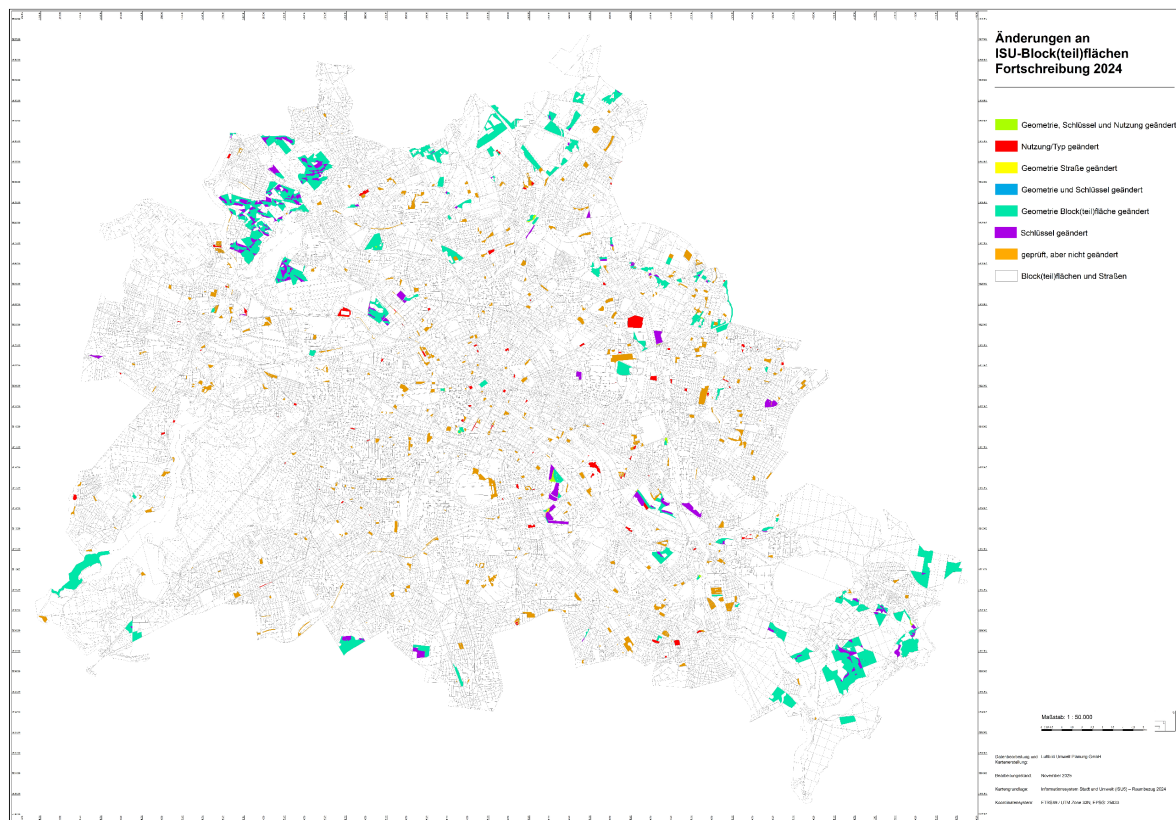


Abbildung 2: Änderungen der ISU-Block(teil)flächen Fortschreibung 2024

Abbildung 2 zeigt, dass im Vergleich zu den Fortschreibungen der vergangenen Jahre eine deutliche räumliche Clusterung der aktualisierten Block(teil)flächen vorliegt. Dies ist auf die Einarbeitung geometrischer Änderungen zur Anpassung der Block(teil)flächengrenzen an aktualisierte Bodengrenzen zurückzuführen, die sich vorwiegend auf Randgebiete im Norden und Südosten Berlins konzentrieren. Auffällig ist weiterhin eine Ansammlung geänderter Block(teil)flächen an der Grenze von Neukölln zu Treptow-Köpenick. Hier befinden sich die aufgrund der Erweiterung der A100 aktualisierten Block(teil)flächen.

6. Fazit und Ausblick

Im Zuge der Fortschreibung der ISU5-UA auf den Stand 31.12.2024 wurden 725 Flächen entweder hinsichtlich der Geometrie, des Block(teil)flächenschlüssels oder der Nutzungsattribute angepasst. Die Gesamtanzahl der Prüfflächen lag bei 1.247.

Im Vergleich zur vergangenen Fortschreibung auf den Stand 31.12.2023 war die Anzahl der Prüfflächen höher, da mit der Anpassung an veränderte Grenzen verschiedener Bodenthemen ein weiterer Prüfgrund hinzukam. Die Änderungsrate lag mit 58 % höher als sonst. Dies liegt insbesondere daran, dass für alle übergebenen RBS-Blöcke sowie die große Zahl der Prüfflächen zu den Bodenthemen ein Änderungsbedarf festgestellt werden konnte. Die Anzahl der Prüfflächen ohne Änderungsbedarf sank demnach im Vergleich zum Vorjahr von 716 auf 525.

Für die vorliegende Fortschreibung lagen keine Prüfflächen zu den Themen Gewerbeflächen-Informationssystem und Bauabgangsdaten vor. Die Hauptschwerpunkte der Fortschreibung 2024 lagen damit auf der Änderung von Block(teil)flächengrenzen aufgrund verschiedener Bodenthemen, der Erfassung von Nutzungsänderungen durch neue Bebauung, der Einarbeitung von Blockänderungen des AfS sowie der Überprüfung von Änderungen des Grünanlagen- und Kleingartenbestandes.

7. Karten und Literatur

AfS (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg) (Hrsg.) **(2025)**: Das Regionale Bezugssystem (RBS).

Internet:

<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/raumbeziege> (Zugriff: 13.01.2025)

SenSW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2020a)**:

Daten des Informationssystems Stadt und Umwelt– Raumbezug 2020, Stand 31.12.2020, Berlin.

Internet:

https://fbinter.stadt-berlin.de/fb_daten/beschreibung/umweltatlas/ Daten_des ISU2020.pdf (Zugriff: 27.11.2025)

SenSW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2020b)**:

Digitale farbige True-Orthophotos 2020 (TrueDOP2020RGB) - Sommerbefliegung.

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/a338e6ee-5d3a-34c6-9259-ef8a5c0ba66a> (Zugriff: 27.11.2025)

SenSW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin) **(2021)**:

Flächennutzung und Stadtstruktur – Dokumentation der Kartiereinheiten und Aktualisierung des Datenbestandes 2020.

Internet:

https://www.berlin.de/umweltatlas/assets/literatur/nutzungen_stadtstruktur_2020.pdf?ts=1754036861.
(Zugriff: 27.11.2025)

SenSW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin) **(2023)**:

Umweltatlas Berlin, Kartenbeschreibung „Reale Nutzung der bebauten Flächen“ (06.01), „Grün- und Freiflächenbestand“ (06.02), „Reale Nutzung“ (06.01.1), „Reale Nutzung und Vegetationsbedeckung“ (06.01.1) 2022.

Internet:

https://www.berlin.de/umweltatlas/assets/nutzung/flaechennutzung/de-texte/k601_2021.pdf?ts=1689866442. (Zugriff: 27.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2022a)**:

Geoportal Berlin / Übergeordnetes Straßennetz Bestand.

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/ad40f76d-64e7-3873-acea-a6fbfb326195> (Zugriff: 27.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2022b)**:

Digitale farbige True-Orthophotos 2022 (TrueDOP2020RGB).

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/7e84c6d1-45db-3ed3-b782-3da8326ed617> (Zugriff: 27.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2023)**:

Digitale farbige True-Orthophotos 2023 (DOP20RGBI).

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/07ec4c16-723f-32ea-9580-411d8fe4f7e7> (Zugriff: 27.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2024)**:

Digitale farbige Orthophotos 2024 (DOP20RGBI).

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/aff8a8a5-2b48-44e8-949b-ea5f7d382a4f> (Zugriff: 27.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2025a)**:

Liegenschaftskataster Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), Stand 10.2025.

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/78d98821-42e2-3c82-a0f7-1baad959b74e> (Zugriff: 17.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2025b)**:

Digitale farbige Orthophotos 2025 (DOP20RGBI).

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search;jsessionid=7F2B034CF7E7697A5F3AD5728C23E7F2?node=srv#/metadata/6529de5a-ca53-3eee-9d0d-aaae376ad483> (Zugriff: 17.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2025c)**:

Geoportal Berlin / Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze), Stand 02/2025.

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/1a1d627a-66c5-31db-b8dd-f02bc5a0fd0d> (Zugriff: 17.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2025d)**:

Geoportal Berlin / Darstellungsdienst - Karte von Berlin 1:5000 (K5), Stand 01/2025.

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/ed9d0b87-ab8b-3db0-9bf3-7f9218cc004a> (Zugriff: 17.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) (Hrsg.) **(2025e)**:

Geoportal Berlin / Darstellungsdienst - Kleingartenbestand Berlin, Stand 02/2025.

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/350d69ef-997a-317e-8df3-28d852b409d5> (Zugriff: 17.11.2025)

SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) **(Hrsg.) (2025f)**:

Geoportal Berlin / Detailnetz Berlin.

Internet:

<https://gdi.berlin.de/geonetwork/srv/ger/catalog.search#/metadata/4f2045ef-4ba1-3925-841f-7b27359b9232> (Zugriff: 27.11.2025)

8. Anhang

Tabelle 7: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2020

	Attribut	Feldname	Format	Werte	Bemerkung
	Block(teil)flächen-schlüssel	SCHLUESSEL			Aktueller Schlüssel
	Wohnzahl	WOZ			WOZ 2020
	Grünzahl	GRZ			GRZ 2020
	Typ	TYP			TYP 2020
	Prüf-/Änderungsgrund	Pruefgrund	String [50]	1 = Blockänderung RBS 2 = Teilflächen Boden 3 = Teilflächen Verkehr 4 = statistische Abweichung 5 = hohe Änderungsdynamik 6 = Nachverdichtung 7 = WoFIS 8 = Fehleranalysen 9 = alte Fehler Nutzung 10 = alte Fehler Geometrie 11 = sonstiges	Ggf. mehrere Angaben mit Komma separiert
Geometrie / Schlüssel	Anpassung Geometrie / Schlüssel	AnpassGeo	Short	1 = nein, 2 = ja	
	Block(teil)änderung	BlockAend	String [50]	1 = Block neu 2 = Blockverkleinerung durch neuen Block 3 = Blockgrenze geändert 4 = Block(teil)-flächenbildung 5 = Block(teil)flächengrenze geändert 6 = Block(teil)schlüssel geändert 7 = Straßenfläche erweitert/neue Straße 8 = Straßenfläche verkleinert/gelöscht	Ggf. mehrere Angaben mit Komma separiert
	Flächenfalle Ausnahme	FFAusnahme	Short	1 = ist hier der Fall	
	Block(teil)schlüssel 2015	Schl2015	String [150]		Angabe von bis zu 8 Schlüsseln mit Komma separiert möglich
	Begründung Änderung Geometrie	BegrAendGe	String [150]	z. B. „Block neu RBS“	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
Nutzung	Anpassung Nutzung	AnpassNutz	Short	1 = nein, 2 = ja, 3 = Teilblock integriert, Nutzung nicht geändert	

	Attribut	Feldname	Format	Werte	Bemerkung
	WOZ 2015	WOZ15	String [50]	z. B. 10	Ggf. mehrere Angaben mit Komma separiert
	GRZ 2015	GRZ15	String [50]	z. B. 130	Ggf. mehrere Angaben mit Komma separiert
	TYP 2015	TYP15	String [50]	z. B. 73	Ggf. mehrere Angaben mit Komma separiert
	Begründung Änderung Nutzung	BegrAendNu	String [150]	z. B. „Korrektur Nutzung“	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
	Nutzung Besonderheit	NutzBes	String [50]	2 = Nutzung unklar	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Bemerkung	Bemerkung	String [150]		

Tabelle 8: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2021

	Attribut	Feldname	Format	Werte	Bemerkung
	Block(teil)flächen-schlüssel				
	WOZ	Wohnzahl			
	GRZ	Grünzahl			
	Typ	Typ			
	Prüf-/Änderungsgrund	Pruefgr21	String [50]	1 = Blockänderung RBS 2 = WoFIS, Baufertigstellungsdaten 3 = Bauabgang 4 = GRIS 5 = GeFIS 6 = Merkposten 7 = Zufallsfunde / alte Fehler 8 = Anpassung ALKIS Bezirke	Ggf. mehrere mit Komma separiert
Geometrie / Schlüssel	Anpassung Geometrie	AnpassGeo21	Short	1 = nein, 2 = Geometrie und Schlüssel geändert, 3 = Geometrie geändert, 4 = Schlüssel geändert	
	Block(teil)änderung	BlockAend21	String [50]	1 = Hauptblockgrenze geändert 2 = Blockteilflächenbildung 3 = Zusammenlegung zweier Blockteilflächen 4 = Blockteilflächengrenze geändert 5 = Straßenabschnitt neu angelegt 6 = Straßenabschnitt geändert	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Block(teil)schlüssel 2020	Schl2020	String [80]		Angabe von bis zu acht Schlüsseln möglich
	Begründung Änderung Geometrie	BegrAeGe21	String [150]	z.B. „ISU-Abgrenzung entspricht Nutzung“, „TB-Bildung aufgrund Mindestgröße nicht möglich“	Wenn möglich standardisierte Textbausteine

				(nur Beschreibung von Nicht-Änderungen)	
Nutzung	Anpassung Nutzung	AnpassNu21	Short	1 = nein, 2 =ja	
	WOZ 2020	WOZ20	String [50]	z.B. 10	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	GRZ 2020	GRZ20	String [50]	z.B. 130	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Typ 2020	TYP20	String [50]	z.B. 73	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Begründung Änderung Nutzung	BegrAeNu21	String [150]	z.B. „Neue Bebauung“, „gering nachverdichtet“, „stark nachverdichtet“, „Korrektur Nutzung“, „Integration TB aufgrund gleicher Nutzung und BG“, „Flächenanteil neue Bebauung zu gering“, „Nutzung/Typ passen“, „Abriss“, „Änderung Nutzung“	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
	Bemerkung21	Bemerkung2	String [150]	z.B. „Flächenfalle Ausnahme“, „Nutzung unklar“, „Nachverdichtung“	

Tabelle 9: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2022

	Attribut	Feldname	Format	Werte	Bemerkung
	Block(teil)flächen-schlüssel				
	WOZ	Wohnzahl			
	GRZ	Grünzahl			
	Typ	Typ			
	Prüf-/Änderungsgrund	Pruefgr22	String [50]	1 = Blockänderung RBS 2 = WoFIS, Baufertigstellungsdaten 4 = GRIS 6 = Merkposten 7 = Zufallsfunde / alte Fehler 8 = Anpassung ALKIS Bezirke	Ggf. mehrere mit Komma separiert
Geometrie / Schlüssel	Anpassung Geometrie	AnpassGeo22	Short	1 = nein, 2 = Geometrie und Schlüssel geändert, 3 = Geometrie geändert, 4 = Schlüssel geändert	
	Block(teil)änderung	BlockAend22	String [50]	1 = Hauptblockgrenze geändert 2 = Blockteilflächenbildung 3 = Zusammenlegung zweier Blockteilflächen 4 = Blockteilflächengrenze geändert 5 = Straßenabschnitt neu angelegt 6 = Straßenabschnitt geändert	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Block(teil)schlüssel 2021	Schl2021	String [80]		Angabe von bis zu acht Schlüsseln möglich

	Begründung Änderung Geometrie	BegrAeGe22	String [150]	z.B. „ISU-Abgrenzung entspricht Nutzung“, „TB-Bildung aufgrund Mindestgröße nicht möglich“ (nur Beschreibung von Nicht- Änderungen)	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
Nutzung	Anpassung Nutzung	AnpassNu22	Short	1 = nein, 2 =ja	
	WOZ 2021	WOZ21	String [50]	z.B. 10	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	GRZ 2021	GRZ21	String [50]	z.B. 130	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Typ 2021	TYP21	String [50]	z.B. 73	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Begründung Änderung Nutzung	BegrAeNu22	String [150]	z.B. „Neue Bebauung“, „gering nachverdichtet“, „stark nachverdichtet“, „Korrektur Nutzung“ „ „Integration TB aufgrund gleicher Nutzung und BG“, „Flächenanteil neue Bebauung zu gering“, „Nutzung/Typ passen“, „Abriss“, „Änderung Nutzung“	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
	Bemerkung	Bemerkung22	String [150]	z.B. „Flächenfalle Ausnahme“, „Nutzung unklar“, „Nachverdichtung“	

Tabelle 10: Gesamttabelle Attribute Dokumentation 2023

	Attribut	Feldname	Format	Werte	Bemerkung
	Block(teil)flächen-schlüssel				
	WOZ	Wohnzahl			
	GRZ	Grünzahl			
	Typ	Typ			
	Prüf-/Änderungsgrund	Pruefgr23	String [50]	1 = Blockänderung RBS 2 = WoFIS, Baufertigstellungsdaten 4 = GRIS 6 = Merkposten 7 = Zufallsfunde / alte Fehler	Ggf. mehrere mit Komma separiert
Geometrie / Schlüssel	Anpassung Geometrie	AnpassGeo23	Short	1 = nein, 2 = Geometrie und Schlüssel geändert, 3 = Geometrie geändert, 4 = Schlüssel geändert	
	Block(teil)änderung	BlockAend23	String [50]	1 = Hauptblockgrenze geändert 2 = Blockteilflächenbildung 3 = Zusammenlegung zweier Blockteilflächen 4 = Blockteilflächengrenze geändert 5 = Straßenabschnitt neu angelegt 6 = Straßenabschnitt geändert	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Block(teil)schlüssel 2022	Schl2022	String [80]		Angabe von bis zu acht Schlüsseln möglich
	Begründung Änderung Geometrie	BegrAeGe23	String [150]	z.B. „ISU-Abgrenzung entspricht Nutzung“, „TB-Bildung aufgrund Mindestgröße nicht möglich“ (nur Beschreibung von Nicht- Änderungen)	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
Nutzung	Anpassung Nutzung	AnpassNu23	Short	1 = nein, 2 =ja	
	WOZ 2022	WOZ22	String [50]	z.B. 10	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	GRZ 2022	GRZ22	String [50]	z.B. 130	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Typ 2022	TYP22	String [50]	z.B. 73	Ggf. mehrere mit Komma separiert
	Begründung Änderung Nutzung	BegrAeNu23	String [150]	z.B. „Neue Bebauung“, „gering nachverdichtet“, „stark nachverdichtet“, „Korrektur Nutzung“ „Integration TB aufgrund gleicher Nutzung und BG“, „Flächenanteil neue Bebauung zu gering“, „Nutzung/Typ passen“, „Abriss“, „Änderung Nutzung“	Wenn möglich standardisierte Textbausteine
	Bemerkung	Bemerkung23	String [150]	z.B. „Flächenfalle Ausnahme“, „Nutzung unklar“, „Nachverdichtung“	