

MÜNCHENER STATISTIK

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN AMT DER LANDESHAUPTSTADT

NUMMER 8



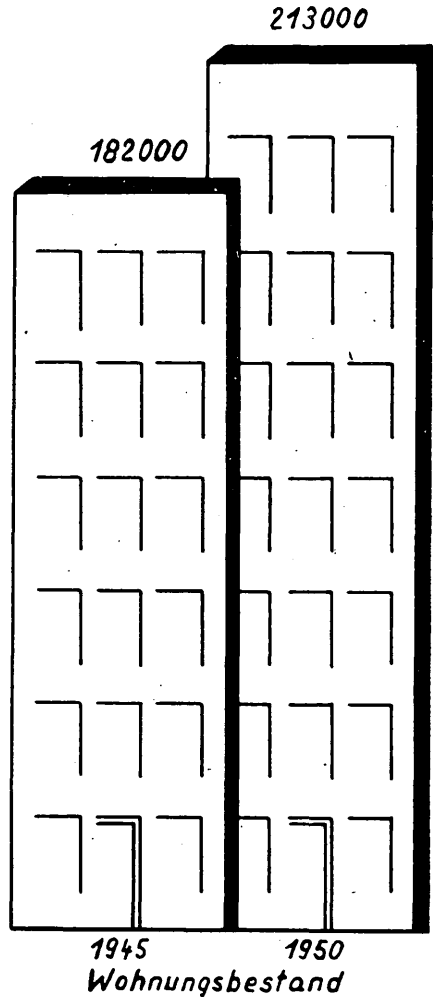
AUGUST 1950

Inhalt: München hat 74 000 Gebäude und 213 000 Wohnungen. — Entwicklungsperioden der Münchener Einwohnerzahl. — München im Zahlenspiegel.

München hat 74 000 Gebäude und 213 000 Wohnungen

(Nach der Gebäudevorerhebung zur Volkszählung 1950).

Die gegenwärtig durchgeführte Volkszählung hat einen so ungewöhnlichen Umfang, daß es geratener schien, einen Teil davon, nämlich die Erfassung der Gebäude, vorwegzunehmen. Die statistischen Zentralstellen haben zu dieser Vorarbeit ermuntert, indem sie denjenigen Gemeinden, die eine vollständige Gebäudevorerhebung durchführten, einen erhöhten Zuschuß des Bundes und der Länder zu den Kosten der Volkszählung in Aussicht stellten. So sind in der bayerischen Landeshauptstadt in den Monaten Juli und August im ganzen 52 240 Gebäude-(Grundstücks)-listen an die Hauseigentümer ausgegeben worden, die bis auf einen Rest von 4 188 (8%) noch vor dem Termin der eigentlichen Volkszählung ausgefüllt beigebracht werden konnten. Verteilt wurden die Gebäudelisten nicht an Hand irgendwelcher Karteien, die sich infolge des raschen Wiederaufbaues der Stadt samt und sonders als wenig brauchbar erwiesen, sondern im Wege der örtlichen Begehung des gesamten Stadtgebietes. Obwohl die Gebäudevorerhebung hauptsächlich dazu dienen sollte, die Durchführung der Zählung zu erleichtern, die Zählbezirke genau abzugrenzen, den voraussichtlichen Bedarf an Zählpapieren festzustellen und jedem einzelnen Zähler einen Leitplan für seinen Gang in die Häuser in die Hand zu drücken, hatte das Statistische Amt der Landeshauptstadt von Anfang an die Absicht einer statistischen Auswertung. Trotz der starken Belastung mit den Vorarbeiten zur Volkszählung ist es gelungen, die nachstehend abgedruckten Tabellen über die



Gebäude nach Arten und die Wohnungen nach der Raumzahl für die 41 Stadtbezirke zusammenzustellen. Sie sind insofern als vorläufig zu betrachten, als für die fehlenden Gebäudelisten Schätzungszahlen verwendet werden mußten. Da aber die endgültigen Ergebnisse der Volkszählung längere Zeit auf sich warten lassen werden, dürften die im folgenden bekannt gegebenen Zahlen einer Reihe von Dienststellen, namentlich den mit dem Bau- und Wohnungswesen befaßten, willkommen sein. Sind sie doch bei den bekannten Mängeln, die heute in allen Städten der laufenden Baustatistik anhaften, derzeit die einzigen authentischen Unterlagen, nach denen der Baufortschritt in unserer Stadt vom Zusammenbruch bis in die Gegenwart beurteilt werden kann.

Wenn man an den langen Weg zurückdenkt, von den ersten bescheidenen Instandsetzungen leicht beschädigter Wohnungen über die Wiederaufstockungen, die eingeschobenen Bauten bis zur Errichtung moderner Wohnblocks, ist die Bilanz eindrucksvoll genug: den 44000 in München erhalten gebliebenen Wohngebäuden Ende 1945 entsprachen Anfang September ds. Js. 48362, das bedeutet eine Mehrung von rd. 10%. An Wohnungen sind in den knapp 5 Jahren rd. 31000 in Zugang gekommen, wodurch sich der Bestand von damals rd. 182000 auf heute 213000, also um 16,2% vermehrt hat. Daß der Wohnungsbau stärker fortgeschritten ist, als Gebäude hinzukamen, erklärt sich aus dem Überwiegen der Instandsetzungen. Die Mehrzahl der „dauerhaften“ Wohngebäude sind in der Stadt natürlich Etagenmiethäuser, die häufig neben Wohnungen auch einzelne Läden, Büros oder Werkstätten enthalten, also gemischte Wohn- und Geschäftsgebäude darstellen. Einschließlich der Mehrfamilienhäuser im aufgelockerten Bebauungsgebiet umfaßt diese Hauptgruppe der Wohngebäude 25420 Fälle. Ihr kommen jetzt aber die Einfamilienhäuser mit der stattlichen Zahl von 22212 sehr nahe, denn ihr Bestand ist im Luftkrieg nicht so dezimiert worden, wie der der Miethäuser und auch die Bautätigkeit begann nach diesem wie schon nach dem ersten Weltkrieg zunächst bei den Eigenheimen. Die Stadtbezirke, in denen die Einfamilienhäuser bedeutend überwiegen, sind:

Stadtbezirk	Einfamilienhäuser	%-Anteil ¹⁾
32 Trudering	1786	79,8
38 Allach, Untermenzing	1436	78,2
37 Obermenzing	1323	76,4
40 Langwied	444	76,4
36 Solln	676	75,3
41 Großhadern	1142	70,3
33 Feldmoching	843	68,5
39 Aubing, Neuauubing	792	68,2
35 Pasing	1191	63,8
29 Bogenhausen	1572	61,2

Schließlich hat München als bedeutende landwirtschaftliche Gemeinde immer noch ein paar Hundert Bauernhäuser, vorzugsweise in den spät eingemeindeten Gemeinden mit noch dörflichem Charakter (z. B. Feldmoching).

Neben den dauerhaften Wohngebäuden wurden noch

4750	Behelfsheime
2177	Wohnbaracken, Bunker, Bretterbuden
630	bewohnte Wohnlauben, Wohnwagen
1006	bewohnte (oder gewerblich benützte) Gebäuderuinen

ermittelt. Mit Ausnahme der Gebäuderuinen massieren sich derartige Gebäude hauptsächlich in bestimmten Randbezirken der Stadt. Die Summe dieser mehr oder minder behelfsmäßigen und aus der Not geborenen Behausungsformen ist noch immer groß genug. Natürlich haben sie sich in den letzten Jahren weit stärker vermehrt, als die dauerhaften Wohngebäude. Wenn einmal vergleichbare Ergebnisse für eine Reihe anderer Großstädte vorliegen werden, wird man jedoch sehen, daß München unter dem Durchschnitt bleibt. Dauerhafte Wohngebäude einerseits und behelfsmäßige andererseits verhalten sich bei uns zur Zeit wie 6 : 1. Wie sieht es auf dem Gebiete der gewerblichen und öffentlichen Bauten aus? Es sind durch die Vorerhebung ca. 12000 massive und 3900 Behelfsgebäude für überwiegend gewerbliche Zwecke ermittelt worden (Industriegebäude, reine Geschäfts- oder Bürohäuser, Behelfsladenbauten, Behelfswerkstätten, Kioske, dauerhafte Verkaufsstände u. ä.). Da Ende 1945 nur an die 4 bis 5000 vorhanden waren, beträgt die Steigerung hier rd. das 3¹/₂ fache. An öffentlichen und Kulturbauten, an denen die Landeshauptstadt besonders schwere Verluste erlitten hat, wurden 1950 über zweimal so viel gezählt wie 1945. (einschl. Anstaltsgebäude 1224 gegen 561). Die jetzige Bestandsaufnahme bestätigt also das scharfe Vorpellen der Nutzbauten und Bauten der öffentlichen Hand vor dem Wohnungsbau, das bis in die letzte Zeit hinein immer wieder auf Kritik gestoßen ist. Man darf aber nicht übersehen, daß am gewerblichen und öffentlichen Bauwesen die typischen Großstadtfunktionen hängen. Erst durch die Wiederherstellung von Ladenstraßen, von Gaststätten und Hotels, Theatern und Kinos, von repräsentativen Bauten und Verkehrsbauten haben die zerstörten Großstädte ihr „Gesicht“ und nicht wenige Großstädter ihren Arbeitsplatz wieder bekommen. Bezüglich der Verteilung der einzelnen Gruppen der „Nichtwohngebäude“ über das Stadtgebiet muß auf die Tabelle 1 verwiesen werden.

¹⁾ an den dauerhaften Wohngebäuden insgesamt.

Übersicht 1
Die Gebäude¹⁾ in München nach Arten²⁾
Stand Anfang September 1950

Stadtbezirk	Etagenmietehäuser	Einfamilienhäuser	Bauernhäuser	Dauerhafte Wohngebäude zusammen	Behelfs- wohngebäude			Gewerbl. gen. Gebäude		Anstaltsgebäude	Öffentliche Gebäude ³⁾	Gebäudereste	Gebäude überhaupt	Desgl. Ende 1945 ⁴⁾	Zunahme %
					Behelfsheime	Baracken Breiterbuden	Bunker bewohnte Wohnlauben Wohnwagen	massive	behelfs- mäßige ⁵⁾						
1/4	206	1	—	207	7	6	1	457	112	1	52	40	883	342	158,2
2/3	375	3	—	378	14	3	—	361	187	4	23	52	1 022	453	125,6
5	439	25	—	464	8	4	2	216	16	14	51	27	802	540	48,5
6	276	11	—	287	13	2	—	262	64	7	39	51	725	354	104,8
7	371	15	—	386	9	3	—	116	28	6	2	35	585	343	70,6
8	232	25	—	257	12	3	1	267	110	6	37	60	753	308	144,5
9	374	12	—	386	2	5	2	358	141	32	46	54	1 026	469	118,8
10	533	8	—	541	4	4	—	274	51	7	23	57	961	618	55,5
11	599	12	—	611	11	6	1	181	24	4	2	70	910	661	37,7
12	376	—	—	376	3	5	—	158	13	5	2	21	583	430	35,6
13	661	4	—	665	3	10	2	192	60	11	42	40	1 025	729	40,6
14	665	85	—	750	19	10	1	217	80	33	35	13	1 158	887	30,6
15	687	31	—	718	2	6	—	226	68	10	53	32	1 115	766	45,6
16	507	117	—	624	42	17	—	223	32	7	21	61	1 027	645	59,2
17	895	369	3	1 267	275	69	1	314	106	15	15	23	2 085	1 337	55,9
18	1 201	1 165	2	2 368	262	67	30	301	100	11	22	34	3 195	2 959	8,0
19	873	102	4	979	52	66	6	403	303	6	35	44	1 894	1 016	86,4
20	997	23	—	1 020	22	49	1	344	84	2	29	44	1 595	973	63,9
21	541	32	—	573	10	56	22	280	29	11	13	27	1 021	600	70,2
22	1 644	916	12	2 572	262	160	15	655	181	31	27	38	3 941	2 718	45,0
23	1 414	862	18	2 294	55	34	22	295	161	29	46	12	2 948	2 300	28,2
24	756	898	32	1 686	418	266	24	523	154	7	18	20	3 116	2 059	51,3
25	963	1 359	2	2 324	132	63	39	606	149	1	16	4	3 334	2 512	32,7
26	806	35	—	841	20	2	—	315	52	5	5	27	1 267	801	58,2
27	1 116	1 044	27	2 187	215	176	27	424	140	10	17	27	3 223	1 728	86,5
28	1 102	761	53	1 916	151	102	29	437	159	6	14	21	2 835	2 073	36,8
29	920	1 572	76	2 568	252	73	46	462	171	11	45	16	3 644	2 713	34,3
30	993	1 238	52	2 283	330	189	26	335	274	4	22	5	3 468	2 523	37,5
31	896	809	9	1 714	231	46	19	219	51	7	29	4	2 320	1 781	30,3
32	414	1 786	39	2 239	550	124	58	311	174	5	18	6	3 485	2 445	42,5
33	280	843	107	1 230	182	66	39	446	81	1	9	3	2 057	1 324	55,4
34	904	1 045	1	1 950	162	68	69	276	139	1	—	10	2 675	2 043	30,9
35	657	1 191	20	1 868	107	73	14	446	110	11	15	9	2 653	2 031	30,6
36	205	676	17	898	61	61	10	156	20	8	12	9	1 235	935	32,1
37	387	1 323	21	1 731	89	44	5	208	62	2	8	1	2 150	1 797	19,6
38	342	1 436	58	1 836	212	126	27	287	75	—	31	—	2 594	1 875	38,3
39	304	792	66	1 162	165	53	34	236	61	—	6	7	1 724	1 261	36,7
40	40	444	97	581	138	43	30	49	34	2	7	—	884	659	34,1
41	469	1 142	14	1 625	248	17	27	124	39	—	4	2	2 086	1 710	22,0
Mü	25 420	22 212	730	48 362	4750	2177	630	11 960	3895	333	891	1006	74 004	51 718	43,1

¹⁾ Ohne z. Z. beschlagnahmte Gebäude — ²⁾ Unter Zugrundelegung des überwiegenden Verwendungszwecks — ³⁾ Ohne offene Verkaufsstände u. ä. — ⁴⁾ Einschl. Verkehrsbauten — ⁵⁾ Gebäude- und Wohnungszählung vom 10. 12. 1945.

Übersicht 2
Die Wohnungen¹⁾ in München nach der Raumzahl
Stand Anfang September 1950

	Stadtbezirk	Wohnungen mit Wohnräumen									Wohnungen überhaupt	Mit Wohnräumen ²⁾	Ende 1945 ²⁾		Zunahme in %	
		1	2	3	4	5	6	7	8	dar. Sammelunterkünfte			Wohnungen	Wohnräume ²⁾	Wohnungen	Wohnräume
1/4	Max Joseph-, Promen. Pl.	101	334	387	341	192	138	55	45	12	1 593	6 281	1 067	3 982	49,3	57,7
2/3	Angerviertel, Sendlinger Str.	209	503	691	505	353	250	92	47	7	2 650	9 843	2 024	7 274	30,9	35,3
5	Ludwigstr.	205	541	739	696	375	250	117	77	16	3 000	11 579	2 357	9 167	27,3	26,3
6	Königspl.	172	381	402	497	296	119	51	40	11	1 958	7 410	1 527	5 524	28,2	34,1
7	Nördl. Friedhof	166	473	882	924	460	155	48	35	2	3 143	11 363	2 457	8 459	27,9	34,3
8	Marsfeld	127	523	455	388	218	84	33	22	6	1 850	6 334	1 458	4 473	26,9	41,6
9	Theresienwiese	98	369	504	538	361	217	113	100	22	2 300	9 955	1 750	7 517	31,4	32,4
10	Schlachthausviertel	318	1 195	1 379	1 183	594	229	51	17	3	4 966	16 543	4 322	13 972	14,9	18,4
11	Wittelsbacherstr.	155	1 335	1 876	1 389	843	320	79	17	3	6 014	21 130	5 378	17 913	11,1	18,0
12	Gärtnerpl.	142	548	773	747	509	246	68	31	3	3 064	11 542	2 607	8 988	17,5	28,4
13	Max II Denkmal	222	717	852	813	819	673	385	235	9	4 716	20 402	3 962	17 157	19,0	18,9
14	Haidhausen Nord	387	2 120	1 905	1 597	833	312	111	35	4	7 300	23 921	6 359	21 593	14,8	10,8
15	Haidhausen Süd	442	2 134	2 022	1 550	773	255	62	20	3	7 258	23 031	6 819	21 044	6,4	9,4
16	Au	268	1 202	1 332	1 303	540	165	42	24	6	4 876	16 578	4 130	13 268	18,1	24,9
17	Obergiesing	299	1 734	3 888	1 513	452	111	12	30	9	8 039	24 813	6 416	20 013	24,8	24,0
18	Untergiesing, Harlaching	394	1 925	4 060	1 593	571	181	90	41	11	8 855	28 048	8 179	28 652	8,3	— 2,1
19	Sendling	261	1 743	3 216	2 196	1 284	288	73	39	14	9 100	31 287	8 173	28 574	11,3	9,5
20	Westend	573	3 232	3 707	1 905	696	212	46	28	4	10 399	31 592	9 662	30 211	7,6	4,6
21	Neuhausen	225	1 072	2 070	1 122	524	198	60	29	3	5 300	17 606	4 432	14 861	19,6	18,5
22	Schwabing Ost, Freimann	569	2 034	3 445	2 546	1 323	722	409	303	21	11 351	42 158	9 523	38 324	11,9	10,0
23	Nymphenbg., Gern	311	1 406	4 375	3 214	1 439	606	223	195	13	11 769	43 392	10 276	39 628	14,5	9,5
24	Thalk., Obersendling, Forstenr.	335	1 318	2 939	975	370	114	32	39	6	6 122	18 895	5 023	16 803	21,9	12,5
25	Laim	202	1 193	3 361	2 589	805	262	76	37	1	8 525	29 501	7 326	25 015	16,4	17,9
26	Schwabing West	272	1 193	1 863	1 864	1 338	720	256	170	2	7 676	29 905	6 246	23 541	22,9	27,0
27	Schwabing Nord	263	1 771	2 857	2 033	1 125	230	51	33	7	8 363	28 403	6 857	24 381	22,0	16,5
28	Auß. Dachauerstr., Moosach	314	1 871	3 189	2 096	913	538	62	49	16	9 032	30 907	8 017	28 041	12,7	10,2

29	Bogenh., Oberföhring	376	1 499	1 909	1 741	1 344	591	365	305	15	8 100	31 703	6 944	28 898	16,6	9,7
30	Ramersdorf, Perlach	222	1 717	3 378	1 231	454	146	38	22	4	7 298	22 408	5 850	18 971	23,2	18,1
31	Berg a. Leim	275	1 185	2 741	1 284	309	415	28	28	4	5 965	18 699	4 957	16 480	20,3	13,5
32	Trudering	393	1 418	1 503	560	273	195	42	55	1	4 439	13 289	3 686	12 029	20,4	10,5
33	Feldmoching	153	799	990	285	167	79	18	20	1	2 511	7 489	2 205	7 143	13,9	5,3
34	Mittersending	138	830	2 096	1 269	553	182	86	46	17	5 200	18 346	4 578	16 674	13,6	10,0
35	Pasing	263	1 216	1 599	1 083	589	322	130	98	15	5 300	18 596	4 628	17 320	14,5	7,4
36	Solln	158	408	534	302	174	105	52	67	6	1 800	6 301	1 404	6 722	28,2	6,3
37	Obermenzing	159	607	1 079	574	392	232	69	62	—	3 174	11 275	2 600	11 134	22,1	0,8
38	Allach, Untermenzing	168	992	1 249	516	255	90	21	109	63	3 400	11 886	3 417	10 871	9,1	9,3
39	Aubing	159	637	978	488	229	114	39	18	1	2 662	8 585	2 426	8 399	9,7	2,2
40	Langwied	81	418	304	157	87	24	7	14	1	1 089	3 181	912	19,4	—	—
41	Großhadern	103	537	958	601	374	248	76	35	1	2 932	10 657	2 663	9 526	10,1	11,9
Stadtkreis München		9 678	45 130	72 487	46 178	23 206	10 038	3 668	2 614	343	212 999	734 834	182 317	646 165	16,2	13,7

1) Ohne z. Z. beschlagnahmte Wohnungen — 2) Gebäude- und Wohnungszählung vom 10. 12. 1945, — 3) Einschl. der vorläufig nicht ausscheidbaren gewerblich benutzten Räume in teilweise zweckentfremdeten Wohnungen.

Die Tabelle 2 bringt die Einzelheiten der vorläufigen Auszählung der Wohnungen aus den Gebäudelisten. Die durch die Gebäudevorerhebung festgestellte Wohnungszahl liegt um 15000 höher als die bis jetzt verwendete Fortschreibungsziffer des Wohnungsbestandes (1,8 : 198013), um so viel hat die laufende Statistik der Bauvollendungen durch ihre Lückenhaftigkeit irreführt, ganz abgesehen davon, daß kleinere Baumaßnahmen (u. a. die Teilung von Wohnungen mit einfachen Mitteln) ihr naturgemäß entgehen. Die Bilanz der Münchener Wohnbautätigkeit stellt sich allerdings nicht ganz so günstig dar, wie der oben erwähnte Reinzugang von 31000 Wohnungen 1945 bis 1950 anzeigt, denn gut 7000 davon dürften auf mehr oder minder primitive Wohnungen in den oben erwähnten „Behelfswohngebäuden“ entfallen. Andererseits wurden ein paar Tausend best ausstatteter Wohnungen bei der Gebäudevorerhebung und Wohnungszählung 1950 im Gegensatz zu 1945 überhaupt nicht erfaßt, weil sie der Zivilbevölkerung nicht mehr zur Verfügung stehen (nach Unterlagen des Besatzungskostenamts betrug der Bestand an beschlagnahmten Wohnungen am 17. 7. 1950 2980 mit ca. 13000 Räumen).

Wenn man die jetzt ermittelte Wohnungszahl mit dem Friedensbestand vergleicht — damals hatte München auf dem heutigen Gebiet (d. h. unter Einrechnung der erst im Kriege eingemeindeten Gemeinden Aubing und Langwied) 262000 Wohnungen¹⁾ —, so ergibt sich noch ein Defizit von ca. 49000 Wohnungen. Im September 1945 hatte sich dieses Defizit, d. h. der durch Kriegszerstörungen entstandene Wohnungsverlust auf 81500 Wohnungen belaufen. Man sollte meinen, daß eine derart intensive Bautätigkeit, die allerdings erst nach der Währungsstabilisierung so recht in Gang gekommen ist, eine fühlbare Entspannung in der Wohnungsfrage gebracht haben müßte. Ende 1945 haben in München aber 48534 Familien in Untermiete gelebt, so daß der Zugang an Wohnungen nicht einmal ausgereicht hat, um diesen alten Bestand an Wohnungsberwerbern wegzubringen, geschweige denn die vielen seitdem neu Zugezogenen und jung Verheirateten — schätzungsweise 40000 Familien — zu befriedigen.

Für den Kreis der Fachleute wird es interessant sein zu hören, daß in dem Mischungsverhältnis kleiner, mittlerer und großer Wohnungen in München durch die Bautätigkeit der letzten Jahre kaum Veränderungen ein-

¹⁾ Hier sind die Zugänge in den ersten Kriegsjahren bis zum Einsetzen der massierten Luftangriffe bereits enthalten, im Zeitpunkt der Volkszählung 1939 (17. Mai) waren es 249 000 Wohnungen.

getreten sind, d. h. es müssen von jeder Größengruppe anteilmäßig etwa gleich viel

Wohnungen gebaut worden sein. Dies zeigt die folgende Gegenüberstellung:

	Wohnungen mit Wohnräumen							Sammelunterkünfte	Summe
	1	2	3	4	5	6	7 u. mehr		
1950 Zahl	9 678	45 130	72 487	46 178	23 206	10 038	5 939	343	212 999
%	4,5	21,2	34,1	21,7	10,9	4,7	2,8	0,1	100
1945 Zahl	8 175	42 030	61 325	38 612	19 094	7 947	4 897	237	182 317
%	4,5	23,0	33,6	21,2	10,5	4,4	2,7	0,1	100

Es gibt heute in München prozentual also etwas weniger Zweizimmer-Wohnungen und etwas mehr Wohnungen mit höheren Raumzahlen als 1945. Im ganzen ist die Struktur des Wohnungsbestandes nach Wohnungsgrößenklassen aber beinahe unverändert geblieben, was zur Folge hat, daß der Gewinn an Wohnräumen mit dem an Wohnungen fast konform geht (1950 734834 gegen 646 165 1945 = 13,7% mehr). Setzt man Wohnräume und Bewohner miteinander in Beziehung, so kommt man für heute wie für 1945 auf eine fast gleiche Durchschnittsbelegung von 1,9 bzw. 1,8 Menschen auf den Wohnraum (ohne Küchen und Kleinstkammern). Gegenüber dem Höchststand der Überfüllung — über 2 Personen je Wohnraum — in den Jahren 1946 und 1947, wo der Flüchtlingsstrom mit den großen Beschlagsmaßnahmen zusammentraf und so gut wie nichts neu gebaut wurde, ist allerdings eine gewisse Auflockerung in der Dichte des Zusammenwohnens nicht abzuleugnen. Dabei kann es durchaus sein, daß sich die Unterschiede in der Belegungsdichte, die selbst unter der Herrschaft der strengsten Wohnraumbewirtschaftung nicht zu beseitigen waren, noch verschärft haben. Darüber wird man erst urteilen können, wenn die genauen Einwohnerzahlen der Stadtbezirke nach der Volkszählung vom 13. September zwecks Vergleich mit diesen Wohnungszahlen vorliegen werden.

Eines kann schon aus der beiliegenden Tabelle entnommen werden: Es sind in den letzten Jahren keineswegs überall gleich viel Wohnungen gebaut worden. Es gibt Bezirke, wie beispielsweise der 1. bis 9. und der 17., in denen sich der Wohnungsbestand seit 1945 um 1/4 bis zur Hälfte erhöht hat und andere wieder, in denen der Zuwachs nur einige Prozent beträgt. Der rasche Wiederaufbau des stark zerstörten Stadtkerns tritt deutlich heraus, auch im übrigen dominieren Bezirke, in denen besonders viel Wohnraum durch die Luftkriegsschäden ausgefallen ist (s. neben).

In den Stadtbezirken, in denen der Zugang an Wohnungen auffallend gering ist, liegt die Erklärung meist in Beschlagsnahmen

durch Besatzungsmacht und IRO. Infolgedessen ist, was hier (z. B. 18. Stadtbezirk) wieder hergestellt oder neu gebaut wurde, nicht voll zur Wirkung gekommen*). Die oft hohen Zugänge in den Randbezirken, wo noch Baugland in größerem Umfang vorhanden ist, hängen in erster Linie mit der Errichtung zahlreicher Eigenheime zusammen, wobei man nicht immer an Einfamilienhäuser, sondern mehr noch an Behelfsheime, kleine Siedlungshäuser u. dgl. denken muß. Als Hauptergebnis der vorläufigen Auszählung des Wohnungsbestandes darf festgehalten werden, daß der an sich erstaunliche Baufortschritt der letzten Jahre dem brennenden Münchener Wohnungsproblem noch kaum etwas an Schärfe genommen hat. Vergegenwärtigt man sich aber, daß die Stadt seit 1945 um fast 148 000 Einwohner gewachsen ist, bedeutet es schon viel, wenn alle diese Menschen untergebracht werden konnten, ohne daß die Überfüllung im Durchschnitt zugenommen hat. Nach Aufhebung der Zugangsperre wird es allerdings vermehrter Anstrengung bedürfen, um den Wohnungsbau wenigstens mit der Bevölkerungsvermehrung in Einklang zu halten, zumal unter der gespannten weltpolitischen Lage kaum mit Freigaben von beschlagnahmtem Wohnraum zu rechnen ist.

Stadtbezirk	Wohnungs- verlust ¹⁾ %	Wohnungs- zugang 1945—1950 %
1/4 Max Josef, Promenadepl.	68,6	49,3
2/3 Angerviertel, Sendlingerstr.	61,0	30,9
5 Ludwigsstraße	63,3	27,3
6 Königsplatz	74,3	28,2
7 Nördl. Friedhof	69,6	27,9
8 Marsfeld	79,2	26,9
9 Theresienwiese	67,6	31,4
12 Gärtnerplatz	46,1	17,5
16 Au	48,2	18,1
26 Schwabing-West	42,8	22,9

¹⁾ Totalzerstörte Wohnungen in % des Wohnungsbestandes vor der Zerstörung (Wohnungszählung vom 9. Sept. 1945)

*) Auch ein methodischer Unterschied spielt hier herein. Die Erfassung nach dem sog. baulichen Wohnungsbegriff gegenüber dem 1945 verwendeten mietrechtlichen läßt z.B. in Villengebieten den Zugang niedriger erscheinen, als er in Wirklichkeit ist.