

Lebhafter Wohnungswechsel in München

Nach der vom Statistischen Amt der Landeshauptstadt geführten Statistik der innerstädtischen Umzüge haben im Jahr 1959 über 103 000 Personen ihre Wohnung in München gewechselt gegenüber nur rd. 94 000 im Jahr 1958. Für 1960 ist nach den bisher vorliegenden Ergebnissen mit einer weiteren Steigerung auf ca. 112 000 zu rechnen, womit freilich noch immer nicht die hohe Mobilität erreicht sein wird, die wir im Jahr 1956, dem bisherigen Rekordjahr der Bautätigkeit, gehabt haben. Dies geht eindeutig aus folgender Reihe der Umzugsziffern des letzten Jahrzehnts hervor:

Umgezogene Personen		
Jahr	Zahl	auf 1000 Einw. ¹⁾
1950	68 909	84
1951	80 240	94
1952	81 913	94
1953	86 176	97
1954	83 834	92
1955	91 839	99
1956	110 051	115
1957	111 068	112
1958	94 358	93
1959	103 151	98
1960 ²⁾	112 000	104

¹⁾ Unter Zugrundelegung der mittleren Einwohnerzahlen.

²⁾ Nach den Ergebnissen des ersten Halbjahres geschätzt.

Auch darf nicht übersehen werden, daß es in erster Linie umgezogene Einzelpersonen (meist Untermieter) sind, auf die der neuerdings lebhaftere Wohnungswechsel zurückgeht. Für die im Familienverband Umziehenden ist noch keine größere Freizügigkeit erkennbar. Der Altwohnungsbestand lokert sich anscheinend nur langsam auf und um die Neubauten stehen die ansässigen Münchner immer noch in scharfer Konkurrenz mit den von auswärts Zuziehenden. Laut folgender Aufstellung hat sich der Anteil der Einzelpersonen an den überhaupt Umgezogenen vom 2. Halbjahr 1958 bis zum 1. Halbjahr 1960 von 54 auf 57% erhöht:

Zeit	Umgez. Einzelpers.		Personen im Familienverband
	Zahl	%	
1958 2. Hj.	26 934	54	22 654
1959 1. Hj.	27 155	56	20 556
1959 2. Hj.	31 600	57	23 840
1960 1. Hj.	29 121	57	21 908

In stadtbezirkswiseiger Gliederung liegen die Ergebnisse der Umzugsstatistik bis jetzt nur für das ganze Jahr 1959 vor, die nebenstehende Tabelle schließt an die in der „Münchener Statistik“ 1959 S. 135 veröffentlichte für 1958 an.

Die Umzüge innerhalb Münchens nach Stadtbezirken 1959¹⁾

Stadtbezirk	Umgezogene Personen			
	in den Stadtbez.	aus dem Stadtbez.	Gewinn (Verlust)	innerh. des Stadtbez.
1	525	772	- 247	74
2	557	801	- 244	62
3	477	667	- 190	33
4	227	251	- 24	25
5	1543	2069	- 526	234
6	1477	1481	- 4	166
7	2367	2162	+ 205	333
8	1175	1347	- 172	191
9	1684	2392	- 708	301
10	1579	2079	- 500	246
11	1836	1919	- 83	379
12	1083	1451	- 368	167
13	1541	2173	- 632	304
14	1712	1950	- 238	382
15	1516	1988	- 472	371
16	1604	1890	- 286	317
17	3094	2238	+ 856	907
18	3118	3097	+ 21	1032
19	2948	2179	+ 769	802
20	1820	2229	- 409	769
21	2291	2254	+ 37	303
22	3958	4739	- 781	1551
23	2872	3268	- 396	979
24	2102	2117	- 15	741
25	2918	2614	+ 304	927
26	3265	3500	- 235	580
27	5470	3399	+ 2071	1556
28	3320	3116	+ 204	980
29	2958	3536	- 578	1088
30	2873	2443	+ 430	890
31	2701	1475	+ 1226	538
32	1607	1705	- 98	1017
33	1429	2389	- 960	1205
34	3001	2124	+ 877	647
35	2298	1853	+ 445	852
36	650	725	- 75	188
37	1095	847	+ 248	264
38	988	965	+ 23	847
39	617	570	+ 47	343
40	257	150	+ 98	121
41	1563	1183	+ 380	323
Mü.	80116	80116	-	23035

¹⁾ Nähere Bezeichnung siehe z. B. Maiheft 1958, S. 91.

Nach der Bevölkerungsfortschreibung auf Anfang 1960 sind die beiden volkreichsten Stadtbezirke (je rd. 58000 Einw.) jetzt Milbertshofen—Hart (27. Stbz.) und Schwabing—Freimann (22. Stbz.). Sie hatten 1959 auch die höchsten Umzugszahlen von je reichlich 10000 Personen, wobei gegenüber 1958 insbesondere der vermehrte Zuzug in den Bezirk Milbertshofen—Hart auffällt. Kein anderer Stadtbezirk wies 1959 einen so hohen Einwohnergewinn aus innerstädtischen Umzügen auf wie Milbertshofen—Hart. Stadtbezirke mit Einwohnerzahlen zwischen rd. 40000 und 50000 gab es in München zu Anfang 1960 acht, in ihnen schwankte das Umzugsvolumen des Jahres 1959 zwischen 6200 und 7600 Personen (Ramersdorf—Perlach, Obergiesing, Laim, Neuhausen—Nymphenburg, Untergiesing—Harlaching, Schwabing—West, Neuhausen—Moosach, Bogenhausen), wobei die neueren Zahlen diejenigen des Vorjahres z. T. stark überschritten (Neuhausen—Moosach), vereinzelt aber auch nicht erreichten. Der Stadtbezirk Obergiesing z. B. kam deshalb nur auf etwa $\frac{2}{3}$ seines Umzugsgewinns von 1958, und wurde in dieser Hinsicht von kleineren Bezirken (Berg am Laim und Waldfriedhofviertel) übertroffen, in denen eine lebhafte Bautätigkeit fast zu einer Verdoppelung der Zuzüge aus anderen Stadtgegenden geführt hat. Ähnliches war für Sendling festzustellen, wohin aus dem übrigen München fast 3000 Personen gegenüber ca. 2000 im Vorjahr gezogen sind, sowie für Pasing (2300 gegen rd. 1600). Die relativ höchsten Mobilitätsziffern ergaben sich wieder in den Altstadtbezirken, den Klinik- und Studentenvierteln, z. B.:

Stadtbezirk	Umgez. Pers. a. 1000 Einw.
1/4 Altstadt-Nord	179
9 Wiesenviertel	175
2/3 Altstadt-Süd	147
5 Maxvorstadt-Universität ...	137

Die hohe Mobilität ist hier in erster Linie eine Folge des ständigen Zimmerwechsels von Untermietern, die oft nur für kurze Zeit zur Berufsausbildung oder Berufsausübung in München anwesend sind. Der Anteil der Einzelpersonen an den überhaupt Umgezogenen steigt stellenweise bis auf 70%, sonst in der Stadt ist das, wenn man von dem Kern Schwabings absieht (22. Stbz. 65%) nirgendwo mehr der Fall.

In Kombination mit den Umzugsrichtungen wäre eine Tabelle, die alle 41 Stadtbezirke einzeln aufführte, zu unübersichtlich und für den Abdruck auch zu kostspielig. Das Statistische Amt hat daher aus dem für Interessenten jederzeit zugänglichen Urmaterial wieder einen Auszug gemacht, in dem das gesamte Gebiet der Stadt München in 7 große Teile, den Stadtkern i. w. S. und 6 Sektoren nach den Himmelsrichtungen aufgegliedert ist.

Stadtteil ¹⁾	Umgezogene Personen					überh. a. 1000 Einw. ²⁾
	in den Stadtteil	aus dem Stadtteil	Gew. (Verlust)	innerh. des Stadtteils Zahl	% v. Sp. 2	
Stadtkern (1—13) ...	10896	14389	—3493	7690	53,4	126,0
Norden (22, 26, 27, 33)	10026	9931	— 95	8988	90,5	103,2
Nordwesten (21, 23, 28, 37, 38, 40)	8593	8379	214	5724	68,3	87,5
Westen (20, 25, 35, 39, 41) ...	7446	6679	767	4984	74,6	82,7
Südwesten (19, 24, 36, 34)	7114	5558	1556	3965	71,3	90,0
Süden (17, 18)	5592	4715	877	2559	54,3	86,4
Osten (14—16, 29—32) ..	10521	10537	—16	9053	85,9	91,5
Stadt München	60188	60188	—	42963	71,4	96,8

¹⁾ Zusammenfassung der in Klammern aufgeführten Stadtbezirke nach Himmelsrichtungen.

²⁾ Unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl vom Jahresende 1959.

Wie schon seit Jahren, war der Wohnungswechsel wiederum im Münchner Stadtkern, worunter hier

die Stadtbezirke 1—13 verstanden werden, am lebhaftesten. Gegen das Vorjahr hat die Abwanderung aus der Innenstadt noch zugenommen, vielleicht weil immer mehr Münchner dem Verkehrslärm zu entkommen suchten. Das Loch, das hiedurch entstanden ist, ist jedoch wiederum von Auswärtigen mehr als aufgefüllt worden (die Stadtbezirke 1—13 haben nämlich auch im Laufe des Jahres 59 um rd. 2900 Personen zugenommen). Für deren Unterbringung stand nicht zuletzt eine Rekordzahl von modernen Kleinstwohnungen (Appartements) zur Verfügung. Auch in seinem nördlichen Sektor (Schwabing, Milbertshofen—Hart, Feldmoching) hat sich München insgesamt wieder vergrößert (um rd. 7000 Personen), obwohl die Bilanz der innerstädtischen Umzüge mit einem kleinen Minus abgeschlossen hat. Fast 9000 Personen, relativ mehr als in jedem anderen Stadtteil, wechselten die Wohnung innerhalb der nördlichen Bezirke, wobei neben dem immer sehr lebhaften Austausch zwischen den verschiedenen Teilen von Schwabing hauptsächlich eine nach Milbertshofen zielende Bewegung, teils von Schwabing, teils vom Stadtrand (Feldmoching) her, beobachtet wurde. Nicht minder umfangreich waren die Domizilverlegungen zwischen den östlichen Bezirken, sei es, daß Alt gegen Neu getauscht (z. B. Haidhausen gegen Berg am Laim) oder innerhalb der großen Randbezirke die Wohnung gewechselt wurde. So zogen z. B. innerhalb von Trudering rd. 1000 und innerhalb von Bogenhausen fast 1100 Personen um. Die Zuzüge aus den übrigen Teilen der Stadt nach dem Osten hielten sich mit den Wegzügen von dort fast die Waage (je rd. 10500 Personen). In den bis jetzt nicht erwähnten 4 Gebieten ergab sich aus den innerstädtischen Umzügen eine positive Bevölkerungsbilanz und zwar

besonders im Südwesten (rd. 1500 Personen) sowie im Westen und Süden (je rd. 800—900). Im Südwesten ist die Mobilität gegenüber 1958 stärker als anderswo in der Stadt gestiegen, nämlich von 81 auf 90 je 1000 Einwohner. Besonders die rege Neubautätigkeit im Waldfriedhofviertel und in Sendling hat die Aufnahmefähigkeit dieses Sektors erweitert. 1960 und 1961 dürfte seine Anziehungskraft in der Umzugsstatistik dank der Fertigstellung der Großsiedlung Fürstenried noch stärker hervortreten.

In der abschließenden Übersicht sind erstmals die Ergebnisse der Münchner Umzugsstatistik des Jahres 1959 im Vergleich gesetzt mit den entsprechenden Ermittlungen in 16 anderen Großstädten der Bundesrepublik:

Stadt	Umgezogene Personen 1959	
	Zahl	auf 1000 Einw. ¹⁾
Berlin (West)	285 974	129,5
Hamburg	187 269	102,7
München	103 151	96,8
Köln	73 034	94,4
Essen	62 313	85,9
Düsseldorf	56 799	82,0
Frankfurt a. M.	56 375	85,8
Stuttgart	53 794	84,1
Dortmund	59 272	94,1
Hannover	40 778	71,0
Bremen	60 935	110,4
Duisburg	42 542	84,8
Nürnberg	37 966	84,4
Mannheim	26 234	85,8
Wiesbaden	19 145	75,3
Karlsruhe	22 647	96,4
Augsburg	14 383	70,1

¹⁾ Unter Zugrundelegung der Einwohnerzahl vom Jahresende 1959.

Es ist interessant, daß die München an Einwohnerzahl voranstehenden Städte Hamburg und vor allem Berlin auch relativ eine weit höhere Mobilität haben. Dies ist in unserer Städtereihe sonst nur noch bei Bremen der Fall und deutet darauf hin, daß für das Umzugsvolumen auch die Ausdehnung des jeweiligen Stadtgebiets eine entscheidende Rolle spielt. In einem so großen Areal, wie es

diese Stadtstaaten haben, können weit entfernte Wohnungen gewechselt werden und es bleiben Umzüge („Binnenwanderungen“), während im gleichen Fall bei kleinerem Stadtgebiet „Außenwanderungen“ (Zu- oder Wegzüge) daraus werden. Das beste Gegenbeispiel bildet Augsburg, das nicht nur die absolut, sondern auch relativ niedrigste Umzugszahl in der Städtereihe aufweist, weil sein administratives Stadtgebiet im Verhältnis zur „Stadtregion“ so klein ist (s. hierüber den einleitenden Aufsatz). Die topographischen Bedingungen heben jedoch die von der Bevölkerungs- und Wohnungssituation herührenden Einflüsse auf das Umzugs-

volumen nicht auf. Wenn innerhalb West-Berlins letztes Jahr rd. 286 000 Personen eine andere Wohnung beziehen konnten, fast 100 000 mehr als in Hamburg, so läßt sich dies keinesfalls mit dem unterschiedlichen Gebiets- und Einwohnerstand der beiden Stadtstaaten erklären. Hamburg nimmt eben jedes Jahr um fast 20 000 Einwohner zu und hat außerdem noch vom Kriege her ein sehr hohes Wohnungsdefizit. In Berlin dagegen stagniert seit einiger Zeit die Bevölkerung und dies führt im Verein mit einer lebhaften Bautätigkeit zu einer spürbaren Entspannung der Wohnsituation.

Dr. E.