

ladungen zu Reisen, Ausflügen und Alten-Nachmittagen, Fahrten zur Stadtrand-erholung, in Notfällen hauswirtschaftliche Betreuung, Besuch bei Kranken, Anlieferung warmer Mahlzeiten z. B. durch die Organisation „Essen auf Rädern“, u. a. m. Daß durch verständnisvolle Betreuung die Not und Ver-

einsamung von den Alten ferngehalten werden, erhöht auch den Wert der auf die Lebensverlängerung gerichteten Anstrengungen, denn diese haben ja letzten Endes nur einen Sinn, wenn durch sie „das größere Glück einer größeren Zahl“ von alten Menschen verwirklicht wird.

Dr. Schm.

Die Stadtregion München hat über $1\frac{1}{2}$ Mill. Wohnungen!

Es ist unverkennbar, daß unsere Stadt im Zeichen unaufhörlicher Bevölkerungszunahme weit in ihr Umland hinausgewachsen ist. An vielen Stellen ist sie schon ununterscheidbar mit den Siedlungen der Nachbarschaften verbunden. Die Gemeinden ihrer Umgebung, die noch vor Jahren geruhsam im Schoße ihres Landkreises ruhten, bzw. dem Land verhaftet waren, haben ihr Gesicht jetzt ganz der Stadt zugewandt. Hier draußen im Vorland sind tausende Neuzugezogene, die in der Stadt Arbeit gefunden haben, ansässig geworden. Seit neuestem ist es zudem so, daß beschränkte Baulandreserven und hohe Bodenpreise und Baukosten es in München immer schwieriger machen, im Stadtgebiet noch einigermaßen erschwingliche Wohnungen zu bauen. Deshalb sah sich bekanntlich unsere Stadtverwaltung im Baujahr 1964 erstmals gezwungen, Wohnungsbaumaßnahmen auch in der Stadtregion (in Germering, Ismaning und Kirchseeon) aus ihrem Mittelkontingent zu finanzieren, um hier Münchener Wohnungsuchende unterzubringen. Wie fast alle großen Städte hat aber München bei diesem Zusammenspiel zum ersten Male im Bevölkerungsaustausch mit seiner Umgebung auch Einwohner verloren, d. h. es sind mehr in die Umgebung weggezogen, als sich von dort kommend im Stadtgebiet niederließen. 1964 standen ca. 13 000 Wegziehenden nur 9 000

Zugezogene gegenüber. Damit zeigte Münchens Wanderungsbilanz mit dem Umland eine erste Abnahme um rund 4 000. Der häufig nicht ganz freiwillige Zug in die Umgebung wurde und wird freilich auch ausgelöst von dem großen Wunsch vieler Stadtbewohner, im landschaftlich reizvollen Vorland wohnen zu wollen. Es verwundert also nicht, daß die Stadt und ihre Region im Zeichen dieser Wandlungen immer mehr aufeinander zurücken und es stellt sich die Frage, wie sich diese Entwicklung auf die Wohnbautätigkeit und die Wohnungsversorgung im Großraum München ausgewirkt hat. Nach der Boustedt'schen Regionsabgrenzung, wie sie sich aufgrund der Volkszählung von 1961 ergibt, umfaßt diese außer der Landeshauptstadt noch 150 Umlandgemeinden. 1950 zählten erst 86 dazu, d. h. die bayerische Landeshauptstadt hat im Verlauf von 15 Jahren eine stattliche Anzahl neuer Umlandgemeinden in ihren Bannkreis gezogen. Die neugezogenen Grenzen der Stadtregion erstrecken sich jetzt im Norden bis vor Petershausen und Freising, im Osten bis Markt Schwaben bzw. Grafing, im Süden bis Holzkirchen und schließlich im Westen bis in die Gegend von Geltendorf. Am 1. Juli 1965 erreichte die Einwohnerzahl der Münchener Stadtregion 1 630 000, und zwar entfielen auf München allein 1 210 000 und auf die Gemeinden des Stadt-Umlandes 420 000

Einwohner. Anfang dieses Jahres lauten die Einwohnerzahlen noch auf

Stadt München	1193000
Stadt-Umland	410000
Stadtregion zusammen	1603000

Dagegen beliefen sich die Vergleichszahlen bei der Volkszählung 1950 (Sept.) erst auf

Stadt München	831000
Stadt-Umland	292000
Stadtregion zusammen	1123000

In der turbulenten Zeitspanne von Sept. 1950 bis Juli 1965 verzeichnete also München allein einen Bevölkerungszuwachs von 46% und die Gemeinden des Stadt-Umlandes von 44%, d. h. die Kernstadt und das Umland sind in einem ähnlichen Verhältnis gewachsen. Wohl war die Stadt dem Umland an Tempo noch etwas voraus. Indes sind deutliche Anzeichen dafür vorhanden, daß hier in Bälde eine Änderung eintreten wird und sich dann die Einwohnerzunahme im Außenbereich relativ stärker als in der Kernstadt einstellen dürfte.

Im Zuge der amtlichen Wohnungsfortschreibung zum 31. Dezember 1964 wurden in der gesamten Stadtregion 528906 Wohnungen (ohne Wohngelegenheiten) gezählt, und zwar 408676 in München und 120230 in den 150 Umlandgemeinden. Wie sich der Wohnungsbestand auf die einzelnen Regionsgemeinden verteilt, ist der Hauptübersicht zu entnehmen. Die Aufzählung der Gemeinden erfolgt hier in der üblichen Gliederung des Umlandes in 3 Zonen, und zwar folgen auf die Kernstadt nach Landkreisen geordnet: 1. die Gemeinden des Ergänzungsgebietes (unmittelbar an die Kernstadt anschließender, ganz städtisch strukturierter Bereich), 2. die der „verstädterten Zone“ (sog. Nahbereich mit starker Vergewerblichung und starker funktionaler Verflechtung mit der Kernstadt) und schließlich 3. die Gemeinden der „Randzone“ (übrige

Umlandgemeinden mit noch intensiven Pendlerbeziehungen zur Kernstadt). 52186 oder 43% der Wohnungen des Stadt-Umlandes waren im Ergänzungsgebiet, 47101 = 39% in der verstädterten Zone und schließlich 20943 = 18% in der Randzone gelegen. Auf je 1000 Einwohner trafen damit Ende 1964

in München	343	Wohnungen
im Ergänzungsgebiet	293	„
in der verstäd. Zone	298	„
in der Randzone	284	„
in der ges. Region	330	„

So bemerkenswert die unterschiedliche Höhe der auf 1000 Einw. entfallenden Wohnungen auch ist, so läßt sich aber danach nicht auf den Versorgungsgrad innerhalb der Zonen schließen. Die niedrigeren Werte im Umland ergeben sich einfach aus dem Tatbestand, daß dort durchschnittlich größere Haushalte als in der Stadt vertreten sind. Bei der Division der Wohnungs- durch die Einwohnerzahl steht im Fall des Umlandes eine relativ größere Zahl im Nenner als bei derselben Rechnung für die Stadt. Es liegt also nahe, den Wohnungsbestandszahlen die Zahl der Haushalte gegenüberzustellen — etwa nach Maßgabe der amtlichen Defizitberechnung per 31. 12. 1964 — d. h. mit der Einschränkung, daß nur 60% der Einpersonenhaushalte Berücksichtigung finden. Dann treffen auf 100 anrechenbare Haushalte:

in der Kernstadt	94	Wohnungen
im Ergänzungsgebiet	91	„
in der verstäd. Zone	96	„
in der Randzone	101	„
in der Region zus.	94	„

Aus der Zahlenreihe ergibt sich also, daß die Wohnungsversorgung in Wirklichkeit im äußeren Bereich der Stadtregion viel ausgeglichener ist als in ihrem Kernbereich. Bei der Beziehung der Wohnungen auf die Einwohnerzahl schien es gerade umgekehrt, nämlich so, als ob die Kernstadt mit dem

höchsten Bestand auf 1000 Einw. am besten daran wäre. Die Konfrontierung beider Rechnungen zeigt deutlich, wie irreführend die verbreitete Inbeziehungsetzung von Wohnungsbestandszahlen zur Einwohnerzahl im Grunde ist. Das sog. rechnerische Wohnungsdefizit stellt sich Ende 1964 in der Kernstadt auf rd. 6% und im Ergänzungsgebiet auf sogar 10%, dagegen in der verstärkten Zone auf nur mehr 4%, während die Randzone ohne Defizit war. Daß sich die Wohnungsmarktlage im unmittelbaren Vorfeld Münchens noch um einige Grade schlechter ergeben hat als in der Stadt selbst, hängt wohl damit zusammen, daß neuzugezogene Münchener Berufstätige hier draußen noch am ehesten ihr erstes Domizil — freilich meist nur in Untermiete — finden. Die neuerdings von der Stadtverwaltung praktizierte Mittelbereitstellung für Wohnungen im Stadt-Umland ist auch für solche provisorisch Versorgte gedacht. Die Initiative der Stadt wird so dazu beitragen, das große Defizit im stadtnahen Teil der Region schneller abzubauen.

Die Hauptübersicht zeigt im einzelnen, daß unter den 22 Gemeinden des Ergänzungsgebietes Dachau mit rd. 9½ Tausend Wohnungen (d. s. fast so viele wie der Münchener Stadtbezirk 7: Maxvorstadt-Josephsplatz hat) mit Abstand der größte Wohnplatz ist. Auf den nächsten Plätzen folgen Gräfelfing mit 3815 und Ottobrunn mit 2946 Wohnungen. Ihre Wohnkapazität kommt in etwa jener der Stadtbezirke 39: Aubing bzw. 36: Solln gleich. Verwaltungsmäßig gehören 12 Gemeinden dieser Zone mit zusammen 23 639 Wohnungen (= 45% des Ergänzungsgebietes) zum Landkreis München. 6 Gemeinden mit 11 749 Wohnungen (an der Spitze Germering: 2961 Wohnungen) zählen zum Landkreis Fürstenfeldbruck, 2 Gemeinden (dar. das oben genannte Dachau) mit 11 522

Wohnungen zum Landkreis Dachau und noch 2 Gemeinden mit 5276 Wohnungen zum Landkreis Starnberg.

Die über 47 000 Wohnungen in der verstärkten Zone verteilen sich auf insgesamt 54 Gemeinden folgender Landkreise:

	Gemeinden	Wohnungen
Lkr. München	15	13 367
Lkr. Fürstenfeldbruck	9	11 016
Lkr. Ebersberg	8	10 091
Lkr. Wolfratshausen	7	3 856
Lkr. Starnberg	6	3 675
Lkr. Dachau	7	3 222
Lkr. Freising	2	1 874

Die drei größten Wohnplätze in diesem Bereich sind die Gemeinden Fürstenfeldbruck mit 5955 Wohneinheiten, Oberschleißheim mit 2966 und Grafing b. München mit 2078 Wohneinheiten.

Die Randzone umfaßt schließlich 74 Gemeinden aus den 9 Landkreisen:

München (3 Gd.), Dachau (30 Gd.), Ebersberg (8 Gd.), Erding (3 Gd.), Freising (3 Gd.), Fürstenfeldbruck (13 Gd.), Miesbach (1 Gd.), Starnberg (7 Gd.) und Wolfratshausen (6 Gd.), deren Wohnungsbestand sich auf insgesamt 20 943 Wohnungen stellt. Die meisten Randgemeinden sind kleine, ländliche Ortschaften, die manchem Leser vielleicht nicht einmal dem Namen nach sehr geläufig sein werden. 55 verfügen über weniger als 200 Wohneinheiten. Nur 4 größere kommen auf mehr als 1000 Wohnungen, und zwar Starnberg (3702), Wolfratshausen (2394), Holzkirchen (1628) und Herrsching (1330).

Die Hauptübersicht vermittelt auch ein Bild darüber, wie sich die Wohnungsproduktion in den einzelnen Zonen der Münchener Stadtregion entwickelt hat. Bestandszahlen der Wohnungszählungen von 1950, 1956 und 1961, die neben den 64er Zahlen aufgeführt sind, spiegeln geradezu Rekordbauerfolge an allen Ecken und Enden der Stadtregion wider. Bemerkenswert ist insbesondere das laufend gesteigerte Bautempo, das sich

Gebiet	Wohnungen						
	1964 Dezember	1961 Juni	1956 September	1950 September	% Zunahme		
					50/64	50/61	50/56
Kernstadt	408676	346928	273007	193915	110,8	78,9	40,8
Ergänzungsgebiet	52186	43197	32383	21137	146,9	104,4	53,2
Verstädt. Zone	47101	37383	27119	18180	159,1	105,6	49,2
Randzone	20943	17632	14027	10993	90,5	60,4	27,6
Stadtregion zus.	528906	445140	346536	244225	116,6	82,3	41,9
dar. o. Kernstadt	120230	98212	73529	50310	139,0	95,2	46,2

nicht nur in der Kernstadt, sondern mehr und mehr in der ganzen Region durchgesetzt hat. Die gesamte Stadtregion München verfügt heute mit mehr als $\frac{1}{2}$ Million Wohnungen über reichlich die doppelte Menge wie 1950, d. h. in gut 15 Baujahren sind hier mehr als 280 000 Wohnungen neu gebaut worden. Die Bevölkerung nahm in der gleichen Zeitspanne um rd. 480 000 Einwohner zu.

Die Wohnbauleistung hat in der langen Zeitspanne eigentlich nie nachgelassen, sondern ist, wie schon gesagt, fortlaufend höher geschraubt worden. Die durchschnittliche Wohnungsproduktion belief sich im Jahresmittel zwischen den großen Zählungen wie folgt:

Jahresmittel	Wohnungszugang jährlich	
	Kernstadt	Umland
1950/56	13200	3900
1956/61	15600	5200
1962/64	16800	6200

Auf der Landkarte nimmt sich die Region München wie eine sternförmig ausstrahlende Stadt aus, deren Grundgerippe offensichtlich die Vorortsstrecken der Bundesbahn und die großen Münchener Ausfallstraßen sind. Längs dieser schiebt sich jedenfalls die Stadt besonders deutlich in das Umland vor. Am weitesten ist sie in westlicher Richtung vorgedrungen (Gräfelfing — Planegg — Gauting — Starnberg, Germering — Unterpfaffenhofen — Herrsching, Puchheim — Fürstenfeldbruck, Gröbenzell — Nain-

hofen). Dieser westliche Bereich zählt mit rd. 47400 Wohneinheiten zum größten der vier Umlandsektoren. Mit Abstand folgt dann der nördliche Sektor (Hauptrichtungen: Karlsfeld — Dachau — Petershausen, Oberschleißheim — Neufahrn b. Freising, Garching — Eching) mit ca. 25500 Wohneinheiten. Etwa gleich viele (ca. 25300) entfallen auf das südliche Stadt-Umland (Hauptrichtungen: Unterhaching — Oberhaching, Ottobrunn — Geltendorf, Pullach — Baierbrunn, Grünwald — Straßlach). Auf den Ostsektor mit den Hauptrichtungen Haar — Grasbrunn — Grafing, Feldkirchen — Markt Schwaben treffen schließlich rd. 22000 Wohnquartiere. Bemerkenswert ist, daß der Wohnungsbestand im nördlichen Umland seit 1950 relativ am stärksten zugenommen hat. Auf die Gemeinden in diesem Vorfeld trifft heute schon das 2,8fache an Wohnungen wie vor 15 Jahren (Zuwachs 180%). An zweiter Stelle folgt der östliche Sektor mit einem Wohnungszuwachs von 137%, dichtauf gefolgt vom südlichen mit einer durchschnittlichen Zunahme von 132%. Im westlichen Vorfeld belief sich der Zugang an Wohnungen mit 126% wohl am niedrigsten, indes ist er auch hier noch erheblich größer gewesen als in München selbst, das am Anfang dieses Jahres erst über gut doppelt so viele Wohnungen wie 1950 verfügte (+ 111%). Das Kartenbild auf S. 230/31 veranschaulicht zu guter Letzt im einzelnen, in welchen Gemeinden bzw. Regionsberei-

chen sich die Wohnbautätigkeit besonders konzentrierte. Die höchsten Zuwachsraten an Neubauwohnungen seit 1950 (über 200%) verzeichneten folgende Gemeinden:

im Norden	
Karlsfeld	+ 536%
Garching	+ 405%
Oberschleißheim	+ 286%
Neufahrn bei Freising	+ 269%
Hebertshausen	+ 254%
Unterschleißheim	+ 241%
Schwabhausen	+ 223%
Eching	+ 205%
im Osten	
Grasbrunn	+ 344%
Ottobrunn	+ 262%
Parsdorf	+ 235%
Poing	+ 211%
Putzbrunn	+ 210%
im Süden	
Neuried	+ 317%
Straßlach	+ 238%
Höhenkirchen	+ 215%
im Westen	
Germering	+ 462%
Unterpfaffenhofen	+ 230%

Für das Kartenbild sind die Zuwachsraten der Gemeinden der Stadtregion in 7 Stufen zusammengefaßt. Für jede Stufe ist eine eigene Schraffur gewählt worden, und zwar um so dunkler, je höher der Wohnungszuwachs war. Die dunkelste Tönung haben die Gemeinden erhalten, deren Wohnungsbestand Ende 1964 mindestens das 5fache von 1950 betrug. Für München selbst ist die Schraffur gemäß der Zuwachsrate des gesamten Stadtkreises eingetragen.

Im Kartenbild kommt deutlich zum Ausdruck, daß die Besiedlung im Vorfeld der Stadt München besonders stark im Norden fortgeschritten ist (Karlsfeld, Garching, Oberschleißheim). Der Woh-

nungszuwachs ist hier teils noch um einige Grade kräftiger gewesen als in den angrenzenden Stadtrandbezirken 27 — Schwabing Nord, Milbertshofen und 33 — Feldmoching, Ludwigsfeld einschl. Großsiedlung Hasenberg, die einen Wohnungszugang von 248% bzw. 446% verzeichneten. Stark verdichtet hat sich auch die Besiedlung des östlich/südöstlichen Vorfeldes in Richtung Höhenkirchener und Ebersberger Forst. Ziemlich unberührt blieb nur das Gebiet von Dornach im unmittelbaren Einzugsgebiet des Verkehrsflughafens München-Riem. Im südlichen Vorfeld hat sich unter den obwaltenden Umständen eine intensivere Besiedlung in Richtung Neuried—Straßlach abgezeichnet und im Westen insbesondere in Richtung Germering—Unterpfaffenhofen.

Alles in allem macht die Häufung der dunklen Schraffuren in der Stadtumgebung deutlich, daß deren stärkere Besiedlung rasch fortschreitet und das Umland damit immer mehr der Kernstadt zuwächst. Das Gute an dieser Entwicklung dürfte sein, daß die Verlagerung der Bautätigkeit in das Vorfeld der Stadt eine zu rasche Verdichtung der Besiedlung in der Kernstadt abgewendet hat. Freilich liegt es auch im Zuge dieser Entwicklung, daß damit die Verflechtungen des Umlandes mit der Landeshauptstadt immer stärker werden und so ist es nur zu verständlich, daß auch das Verlangen nach einer überörtlichen Regionalplanung stärker geworden ist als je zuvor.

Dr. Mi.

Der Wohnungsbestand in den Gemeinden der Stadtregion 1950 bis 1964

Landkreis/Gemeinde	Wohnungsbestand				%-Zunahme		
	1964 (Dez.)	1961 (Juni)	1956 (Sept.)	1950 (Sept.)	1950/64	1950/61	1950/56
I. Kernstadt							
Stadtkreis München	408676	346928	273007	193915	110,8	78,9	40,8
II. Ergänzungsgebiet							
Stadtkreis München	52186	43197	32383	21137	146,9	104,4	53,2
Landkreis München							
Feldkirchen	944	767	628	437	116,0	75,5	43,7
Gräfelfing	3815	3477	3018	1854	105,8	87,5	62,8
Grünwald	2358	2099	1540	1012	133,0	107,4	52,2
Haar	2416	2039	1504	1033	133,9	97,4	45,6
Neuried	555	420	239	133	317,3	215,8	79,7
Oberhaching	2076	1603	1167	858	142,0	86,8	36,0
Ottobrunn	2946	2405	1379	814	261,9	195,5	69,4
Planegg	2127	1509	1251	883	140,9	70,9	41,7
Pullach im Isartal	2148	1851	1570	1015	111,6	82,4	54,7
Unterberg	1667	1252	940	591	182,1	111,8	59,1
Unterföhring	894	809	609	417	114,4	94,0	46,0
Unterhaching	1693	1505	1236	815	107,7	84,7	51,7
Landkreis Dachau							
Dachau	9374	8166	6214	3896	140,6	109,6	59,5
Karlsfeld	2148	1729	1205	338	535,5	411,5	256,5
Landkreis Fürstenfeldbruck							
Eichenau	1107	955	699	508	117,9	88,0	37,6
Germering	2961	1438	944	527	461,9	172,9	79,1
Gröbenzell	2184	1953	1421	964	126,6	102,6	47,4
Olching	2098	1737	1282	(1515) ¹⁾			
Puchheim	1178	1065	825	557	111,5	91,2	48,1
Unterpfaffenhofen	2221	1840	1165	673	230,0	173,4	73,1
Landkreis Starnberg							
Cauting	3600	3221	2489	1608	123,9	100,3	54,8
Krailling	1676	1357	1058	689	143,3	97,0	53,6
III. Verstädterte Zone							
Landkreis München	47101	37383	27119	18180	159,1	105,6	49,2
Landkreis München							
Aschheim	396	344	271	172	130,2	100,0	57,6
Brunnthal	381	345	258	172	121,5	100,6	50,0
Dornach	110	100	83	56	96,4	78,6	48,2
Garching b. M.	1632	868	622	323	405,3	168,7	92,6
Grasbrunn	599	498	298	135	343,7	268,9	120,7
Heimstetten	212	178	133	92	130,4	93,5	44,6
Höhenkirchen	558	486	310	177	215,3	174,6	75,1
Hohenbrunn	1360	1118	774	497	173,6	124,9	55,7
Ismaring	1962	1603	1230	821	139,0	95,2	49,8
Oberschleißheim	2966	1323	1048	768	286,2	72,3	36,5
Peið	359	322	282	191	88,0	68,6	47,6
Putzbrunn	424	293	250	137	209,5	113,9	82,5
Siegertsbrunn	236	204	172	111	112,6	83,8	55,0
Taufkirchen	433	395	314	269	61,0	46,8	16,7
Unterschleißheim	1739	1521	998	510	241,0	198,2	95,7
Landkreis Dachau							
Günding	566	506	366	197	187,3	156,9	85,8
Haimhausen	558	505	409	270	106,7	87,0	51,5
Hiebertshausen	481	402	288	136	253,7	195,6	111,8
Markt Indersdorf, M.	533	441	331	230	131,7	91,7	43,9
Röhrmoos	374	302	238	162	130,9	86,4	46,9
Schwabhausen b. Dachau	323	266	194	100	223,0	166,0	94,0
Vierkirchen	387	313	226	137	182,5	128,5	65,0

¹⁾ Vor der 1952 erfolgten Ausgemeindung eines Ortsteiles nach Gröbenzell.

Landkreis/Gemeinde	Wohnungsbestand				% - Zunahme		
	1964 (Dez.)	1961 (Juni)	1956 (Sept.)	1950 (Sept.)	1950/64	1950/61	1950/56
Noch III. Verstärkte Zone							
Landkreis Fürstentfeldbruck							
Esting	613	556	358	248	147,2	124,2	44,4
Fürstentfeldbruck	5955	4871	3111	2202	170,4	121,2	41,3
Geiselbullach	444	380	250	(301) ¹⁾	.	.	.
Kottgeisering	267	252	202	183	45,9	37,7	10,4
Maisach	1828	1629	1160	718	154,6	126,9	61,6
Mammendorf	621	571	452	332	87,0	72,0	36,1
Schöngeising	316	278	189	136	132,4	104,4	39,0
Türkenfeld	509	442	333	223	128,3	98,2	49,3
Wildenroth	463	407	257	199	132,7	104,5	29,1
Landkreis Ebersberg							
Grafring b. M.	2078	1671	1273	890	133,5	87,8	43,0
Kirchseeon, M.	1630	1227	928	731	123,0	67,9	26,9
Markt Schwaben, M.	1964	1662	1182	768	155,7	116,4	53,9
Nettelkofen	282	249	194	126	123,8	97,6	54,0
Parsdorf	1836	1430	982	548	235,0	160,9	79,2
Pöding	394	345	194	132	198,5	161,4	47,0
Poing	848	622	410	273	210,6	127,8	50,2
Zorneding	1059	741	522	420	152,1	76,4	24,3
Landkreis Freising							
Eching	815	611	395	267	205,2	128,8	47,9
Neufahrn b. Freising	1059	730	493	287	269,0	154,4	71,8
Landkreis Starnberg							
Argelsried	216	188	166	115	87,8	63,5	44,3
Gilching	1806	1506	1291	755	139,2	99,5	71,0
Hechendorf a. Pilsensee	417	367	337	207	101,4	77,3	62,8
Oberpfaffenhofen	277	245	204	154	79,9	59,1	32,5
Steinbach a. Wörthsee	496	437	356	281	76,5	55,5	26,7
Wedding	463	411	325	205	125,9	100,5	58,5
Landkreis Wolfratshausen							
Baierbrunn	564	486	408	316	78,5	53,8	29,1
Egling	180	154	138	105	71,4	46,7	31,4
Icking	645	558	393	291	121,6	91,8	35,1
Ottërfling	464	398	283	240	93,3	65,8	17,9
Sauerlach	623	509	430	284	119,4	79,2	51,4
Schäftlarn	988	808	594	464	112,9	74,1	28,0
Straßlach	392	309	214	116	237,9	166,4	84,5
IV. Randzone	20943	17632	14027	10993	90,5	60,4	27,6
Landkreis München							
Harthausen	120	100	96	55	118,2	81,8	74,5
Hofolding	197	149	124	91	116,5	63,7	36,3
Kirchheim b. M.	192	142	102	70	174,3	102,9	45,7
Landkreis Dachau							
Ampermoching	181	169	143	128	41,4	32,0	11,7
Amperpettenbach	70	63	57	52	34,6	21,2	9,6
Arnbach	165	136	98	76	117,1	78,9	28,9
Asbach	74	71	57	52	42,3	36,5	9,6
Bergkirchen	126	107	81	66	90,9	62,1	22,7
Biberbach	81	69	64	64	26,6	7,8	—
Eisolzried	156	123	101	95	64,2	29,5	6,3
Fahrenzhausen	175	146	126	99	76,8	47,5	27,3
Feldgeding	99	95	87	45	120,0	111,1	93,3
Frauenhofen	25	23	22	16	56,3	43,8	37,5
Giebling	32	29	28	26	23,1	11,5	7,7
Glonn	109	101	75	51	113,7	98,0	47,1
Großzemoos	129	104	72	50	158,0	108,0	44,0
Hirtlbach	45	43	38	37	21,6	16,2	2,7
Kreuzholzhausen	48	41	38	38	26,3	7,9	—

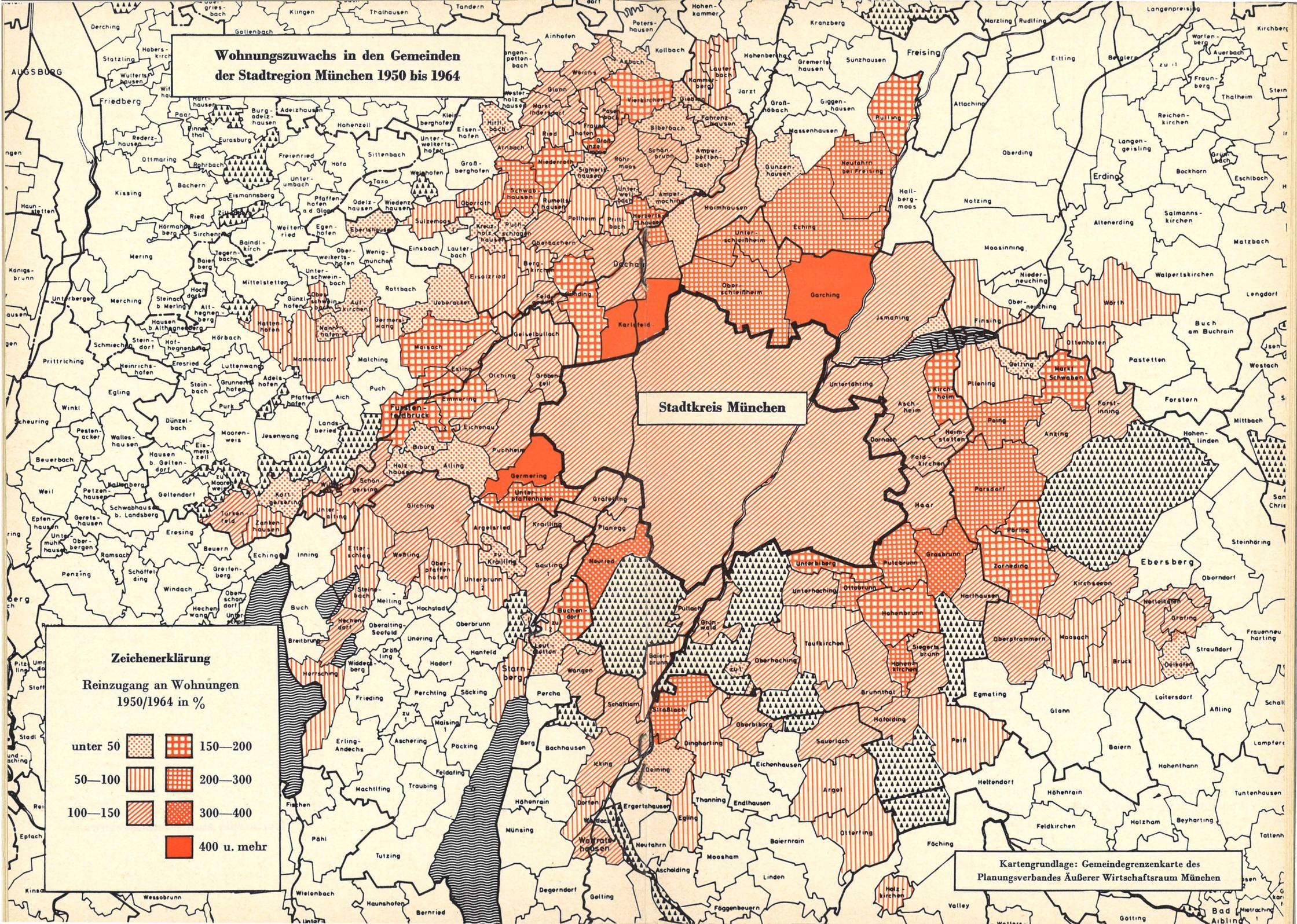
¹⁾ Vor der 1952 erfolgten Ausgemeindung eines Ortsteiles nach Gröbenzell.

Landkreis/Gemeinde	Wohnungsbestand				% -Zunahme		
	1964 (Dez.)	1961 (Juni)	1956 (Sept.)	1950 (Sept.)	1950/64	1950/61	1950/56
Noch IV. Randzone							
Noch Landkreis Dachau							
Lauterbach	111	96	72	68	63,2	41,2	5,9
Niederroth	190	149	114	72	163,9	106,9	58,3
Oberbachern	178	144	113	87	104,6	65,5	29,9
Oberroth	84	82	55	56	50,0	46,4	1)
Pasensbach	129	112	98	60	115,0	86,7	63,3
Pellheim	116	100	84	65	78,5	53,8	29,2
Prittlbach	107	93	69	62	72,6	50,0	11,3
Puchschlagern	36	33	26	30	20,0	10,0	1)
Ried	161	128	95	83	94,0	54,2	14,5
Rummelshausen	91	84	68	51	78,4	64,7	33,3
Schönbrunn	43	38	28	21	104,8	81,0	33,3
Sigmertshausen	64	55	51	45	42,2	22,2	13,3
Sulzemoos	134	119	99	75	78,7	58,7	32,0
Unterweilbach	49	48	43	39	25,6	23,1	10,3
Weichs	350	299	266	147	138,1	103,4	81,0
Landkreis Ebersberg							
Anzing	500	371	258	230	117,4	61,3	16,5
Bruck	211	196	162	127	66,1	54,3	27,6
Forstinning	470	354	277	228	106,1	55,3	21,5
Gelting	85	75	63	58	46,6	29,3	8,6
Moosach	329	292	256	187	75,9	56,1	36,9
Oberpfarrmurn	278	220	170	127	118,9	73,2	33,9
Oelkofen	131	114	103	91	44,0	25,3	13,2
Pliening	387	345	274	211	83,4	63,5	29,9
Landkreis Erding							
Finsing	442	388	340	290	52,4	33,8	17,2
Ottenhofen	294	253	194	154	90,9	64,3	26,0
Wörth	530	435	320	288	84,0	51,0	11,1
Landkreis Freising							
Günzenhausen	158	148	105	114	38,6	29,8	1)
Kammerberg	123	101	91	81	51,9	24,7	12,3
Pulling	266	191	162	99	168,7	92,9	63,6
Landkreis Fürstenfeldbruck							
Alling	193	167	140	129	49,6	29,5	8,5
Aufkirchen	85	80	84	71	19,7	12,7	18,3
Biburg	86	78	71	58	48,3	34,5	22,4
Ebertshausen	35	31	31	32	9,4	—	1)
Emmering	928	752	493	347	167,4	116,7	42,1
Germerswang	101	83	66	58	74,1	43,1	13,8
Hattenhofen	222	208	143	119	86,6	74,8	20,2
Holzhausen	21	21	20	21	—	—	1)
Nannhofen	55	51	51	39	41,0	30,8	30,8
Oberschweinbach	112	104	84	66	69,7	57,6	27,3
Überacker	109	100	85	82	32,9	22,0	3,7
Unteraltling	162	119	99	96	68,8	24,0	3,1
Zankenhausen	77	72	63	51	51,0	41,2	23,5
Landkreis Miesbach							
Holzkirchen, M.	1628	1388	1080	904	80,1	53,5	19,5
Landkreis Starnberg							
Buchendorf	104	50	44	36	188,9	38,9	22,2
Etterschlag	294	246	239	174	69,0	41,4	37,4
Heusching am Ammersee	1330	1179	895	739	80,0	59,5	21,1
Leutstetten	130	123	105	87	49,4	41,4	20,7
Starnberg, St.	3702	3157	2598	1921	92,7	64,3	35,2
Unterbrunn	115	102	91	59	94,9	72,9	54,2
Wangen	166	134	122	74	124,3	81,1	64,9

1) 50/56 nicht vergleichbar.

Kartenbild zum Wohnungszuwachs

Wohnungszuwachs in den Gemeinden der Stadtregion München 1950 bis 1964



Stadtkreis München

Zeichenerklärung

Reinzugang an Wohnungen
1950/1964 in %

unter 50		150—200
50—100		200—300
100—150		300—400
		400 u. mehr

Kartengrundlage: Gemeindegrenzenkarte des
Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München

Landkreis/Gemeinde	Wohnungsbestand				% -Zunahme		
	1964 (Dez.)	1961 (Juni)	1956 (Sept.)	1950 (Sept.)	1950/64	1950/61	1950/56
Landkreis Wolfraatshausen							
Arget	203	170	134	121	67,8	40,5	10,7
Deining	161	148	120	122	32,0	21,3	1) ¹⁾
Dingharting	187	158	117	100	87,0	58,0	17,0
Dorfen	152	131	98	85	78,8	54,1	15,3
Oberbiberg	120	89	65	50	140,0	78,0	30,0
Wolfraatshausen	2394	1917	1414	995	140,6	92,7	42,1
Stadtregion insgesamt	528 906	445 140	346 536	244 225	116,6	82,3	41,9

1) 50/56 nicht vergleichbar.

Der Wohnungsbau in München und anderen deutschen Großstädten

(Ergebnisse der amtlichen Baustatistik von 1964)

Wie in den vorhergehenden Jahren wurde auch 1964 das Ergebnis des Wohnungsbaus in München und 16 anderen deutschen Großstädten, die von der „Münchener Statistik“ laufend beobachtet werden, festgehalten und ausgewertet. Der Rohzugang an Wohnungen lag 1964 über dem des Vorjahres, er betrug für alle 17 Städte zusammen 122702 Wohnungen gegenüber 115364 im Jahre 1963. Das Jahr 1963 war nun hinsichtlich des Wohnungsbaus besonders ungünstig, was eindeutig aus der entsprechenden Vergleichszahl des Jahres 1962 hervorgeht, in dem der Rohzugang insgesamt 127420 betrug.

Dieser Vergleich zeigt, daß die Gegenüberstellung der Wohnungsbauergebnisse zweier Jahre Zufälligkeiten nicht ausschließt, die gerade im Wohnungsbau zu Fehldeutungen führen können. Aus diesem Grunde sind den Tabellen dieser Arbeit als Vergleichszahlen überwiegend Durchschnitte der vorhergehenden 5 Jahre (1959—1963) zugrunde gelegt worden. Danach wurden, wie die folgende Tabelle zeigt, in München wie in

den anderen aufgeführten Großstädten, mit Ausnahme von Dortmund, Köln, Bremen und Wiesbaden, im vergangenen Jahr weniger Wohnungen fertiggestellt als im Jahresdurchschnitt des vorhergehenden Jahrfünfts.

Stadt ¹⁾	Im Jahre 1964 weniger (mehr) fertiggestellte Wohnungen gegenüber Durchschnitt 1959—1963	
	absolut	%
Stuttgart	— 1429	— 28,5
Augsburg	— 435	— 21,1
Hamburg	— 4286	— 20,4
Duisburg	— 748	— 19,4
Düsseldorf	— 1177	— 18,2
Frankfurt	— 1191	— 14,9
Essen	— 863	— 12,7
Mannheim	— 410	— 11,4
Berlin (West) ...	— 2072	— 9,7
Nürnberg	— 502	— 9,0
Karlsruhe	— 146	— 5,1
München	— 435	— 2,6
Hannover	— 46	— 1,0
Dortmund	338	4,8
Köln	752	7,6
Bremen	856	12,5
Wiesbaden	763	31,1

1) Ordnung nach Sp. 2.

In einigen Großstädten bewegt sich die Größenordnung des Rückgangs zwischen 20 und 30%. Die Gründe für diese Er-