

## **Baufertigstellungen 1975 in München in kleinräumlicher Gliederung**

Im nachfolgenden Beitrag wird erstmals versucht, das Baugeschehen in München in kleinsten räumlichen Einheiten darzustellen. Wenn bisher in der „Münchener Statistik“ vom Baugeschehen in München die Rede war, so konnte dabei nur auf die 37 Stadtbezirke abgestellt werden. Mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung und eines verbesserten Erhebungssystems ist es nunmehr möglich, das Stadtgebiet in 446 räumliche Einheiten, in den Tabellen „Viertel“ genannt, einzuteilen und das Baugeschehen in diesen kleinen Einheiten miteinander zu vergleichen. Das neue System der kleinräumlichen Gliederung ist eine Fortentwicklung der alten Einteilung des Stadtgebietes in Stadtbezirke und Stadtbezirksteile. Dabei wurde die Numerierung der Stadtbezirke mit den gewohnten zweistelligen Zahlen beibehalten. Jeder Stadtbezirk wurde weiter unterteilt und mit einer dreistelligen Ziffer bedacht. Diese Einheiten wurden dann noch einmal unterteilt. Bei den daraus entstandenen Gebietsteilen handelt es sich um die „Viertel“, die durch vierstellige Zahlen kenntlich gemacht sind. Dieses vierziffrige System ist also so aufgebaut, daß die ersten beiden Ziffern den Stadtbezirk, zusammen mit der dritten Ziffer einen Stadtbezirksteil bezeichnen. Letzterer wird dann nochmals in Viertel geteilt, die durch eine vierstellige Zahl identifiziert sind. Auf diese Stadtgebietseinteilung sind die Tabellen ausgerichtet, mit deren Hilfe das Baugeschehen in München im Jahr 1975 dargestellt werden soll. Wenn in den Tabellen nicht alle 446 „Viertel“ erscheinen, so liegt das daran, daß verständlicherweise im Berichtsjahr nicht in jeder dieser kleinsten Gebietseinheiten Baugeschehen zu verzeichnen war.

In den Tabellen sind die Baufertigstellen 1975 unterteilt in Bauvorhaben insgesamt und fertiggestellte Wohnungen. Es wird also dargestellt, wie viele Bauten in den einzelnen Gebieten vollendet wurden, ganz gleich ob es sich dabei um Wohnbauten oder Geschäfts- und Industriebauten handelt. Als Baufertigstellung sind im Sinne der Ausarbeitung auch An- und Umbauten zu verstehen.

Im Hinblick auf die fertiggestellten Wohnungen ist zu sagen, daß es sich bei den ausgewiesenen Zahlen um eine Bruttogröße handelt, das heißt, der Abgang von Wohnungen, sei es durch Abriß oder Zweckentfremdung, ist nicht berücksichtigt. Der Gesamtbestand an Wohnungen hat sich demzufolge etwas weniger erhöht, als die Zahl der Wohnungsfertigstellungen, so wie sie aus der Tabelle hervorgeht, glauben machen könnte.

Vom Baugeschehen insgesamt blieben die City-Bereiche sowie die Innenstadtrandbezirke weitgehend ausgespart. Wie die Spalte „Bauvorhaben insgesamt“ zeigt, sind es vor allem die Stadtrandbezirke, in denen sich das Münchener Baugeschehen überwiegend abspielt. Die meisten Bauvorhaben — bezogen auf die Stadtbezirke — wurden im 32. Stadtbezirk (Trudering) abgewickelt. Laut Tabelle wurden in diesem Bereich 196 Bauten, in denen sich 220 Wohnungen befanden, fertiggestellt. Die genannte Relation deutet daraufhin, daß in Trudering rege Bautätigkeit auch auf anderen Gebieten als dem Wohnungsbau-sektor geherrscht hat. Bezüglich des Gesamtbauvolumens folgen auf Trudering zwei weitere Stadtrandbezirke, nämlich der 33. Stadtbezirk (Feldmoching-Hasenberg) mit 112 und der 38. Stadtbezirk (Allach-Untermenzing) mit 102 fertiggestellten Bauvorhaben. In beiden Stadtbezirken weicht die Zahl der fertiggestellten Wohnungen von der Zahl der Bauvorhaben insgesamt kaum ab, so daß es sich hierbei insbesondere um Wohnungsbau handeln dürfte.

### Baufertigstellungen 1975 in kleinräumlicher Gliederung\*)

Stadtbezirk	Viertel	Baufertigstellungen	
		Bauvorhaben insgesamt	darunter Wohnungen
1 Altstadt		15	8
	davon 114	4	6
	122	6	—
	125	1	—
	132	2	—
	133	1	2
	141	1	—
5 Maxvorstadt-Universität		7	17
	davon 512	1	—
	514	4	2
	521	2	15
6 Maxvorstadt-Königsplatz		2	2
	davon 621	2	2
7 Maxvorstadt-Josephsplatz		2	5
	davon 720	2	5
8 Marsfeld		13	126
	davon 811	4	124
	812	1	—
	813	1	—
	821	2	1
	823	2	1
	824	3	—
9 Wiesenviertel		7	1
	davon 912	4	1
	914	1	—
	922	2	—
10 Isarvorstadt-Schlachthofviertel		7	59
	davon 1012	2	—
	1021	2	1
	1022	3	58
11 Isarvorstadt-Glockenbachviertel		2	—
	davon 1112	1	—
	1121	1	—
12 Isarvorstadt-Deutsches Museum		—	—
13 Lehel		4	13
	davon 1321	1	—
	1322	1	—
	1323	2	13
14 Haidhausen		8	135
	davon 1412	1	1
	1422	4	51
	1432	1	41

\*) Die Abgrenzung der Stadtbezirke und Viertel geht aus der beigelegten Stadtviertelskarte hervor.

Stadtbezirk	Viertel	Baufertigstellungen	
		Bauvorhaben insgesamt	darunter Wohnungen
14 Haidhausen	1433	1	—
	1442	1	42
16 Au . . . . .		8	304
	davon 1611	1	1
	1612	7	303
17 Obergiesing . . . . .		25	79
	davon 1711	1	—
	1712	5	45
	1713	2	10
	1714	3	10
	1721	2	4
	1722	1	—
	1723	11	10
18 Untergiesing-Harlaching . . . . .		67	429
	davon 1811	1	28
	1812	2	—
	1822	1	31
	1823	6	—
	1832	16	168
	1833	4	39
	1842	10	8
	1851	3	19
	1852	7	65
	1853	7	5
	1854	2	17
	1855	8	49
19 Sendling . . . . .		20	243
	davon 1911	5	—
	1912	1	10
	1921	1	—
	1922	4	—
	1923	1	—
	1924	8	233
20 Schwanthalerhöhe . . . . .		7	111
	davon 2012	1	—
	2016	1	2
	2022	4	109
	2023	1	—
21 Neuhausen-Oberwiesenfeld . . . . .		6	15
	davon 2111	1	—
	2113	2	—
	2123	2	14
	2125	1	1

Stadtbezirk	Viertel	Baufertigstellungen	
		Bauvorhaben insgesamt	darunter Wohnungen
22 Schwabing-Freimann . . . . .		64	151
	davon 2213	5	8
	2215	9	10
	2216	2	—
	2222	4	3
	2223	6	2
	2224	3	3
	2225	7	8
	2231	3	—
	2233	11	8
	2235	3	2
	2236	1	1
	2238	4	29
	2243	2	51
	2244	1	23
	2251	1	—
	2261	1	1
	2262	1	2
23 Neuhausen-Nymphenburg . . . . .		26	360
	davon 2311	15	127
	2315	2	192
	2324	2	4
	2325	1	1
	2326	2	23
	2327	1	8
	2328	3	5
24 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried . . . . .		76	744
	davon 2412	3	29
	2416	7	29
	2421	13	412
	2422	2	1
	2423	3	—
	2424	2	—
	2425	7	7
	2426	1	—
	2427	2	3
	2428	6	6
	2431	5	216
	2432	1	—
	2433	1	1
	2435	9	18
	2442	3	—
	2443	10	21
	2444	1	1

Stadtbezirk	Viertel	Baufertigstellungen	
		Bauvorhaben insgesamt	darunter Wohnungen
25 Laim . . . . .		41	269
	davon 2511	1	—
	2512	2	1
	2515	17	100
	2523	6	15
	2524	2	1
	2525	2	19
	2526	1	19
	2527	2	—
	2528	8	114
26 Schwabing-West . . . . .		11	146
	davon 2601	7	116
	2602	1	1
	2604	1	13
	2605	2	16
27 Milbertshofen-Hart . . . . .		73	486
	davon 2712	19	115
	2713	2	—
	2714	11	4
	2721	11	48
	2731	3	29
	2732	6	72
	2733	1	18
	2734	1	2
	2741	2	22
	2742	1	—
	2743	3	1
	2744	2	—
	2745	11	175
28 Neuhausen-Moosach . . . . .		86	546
	davon 2812	1	—
	2813	2	1
	2814	1	—
	2816	3	3
	2821	1	—
	2822	23	18
	2825	7	44
	2826	1	—
	2827	2	39
	2828	5	13
	2833	11	25

Stadtbezirk	Viertel	Baufertigstellungen	
		Bauvorhaben insgesamt	darunter Wohnungen
28 Neuhausen-Moosach			
	2834	9	83
	2835	15	319
	2836	5	1
29 Bogenhausen . . . . .		87	177
davon	2912	4	8
	2913	2	1
	2923	2	—
	2931	7	15
	2934	5	17
	2935	1	14
	2941	7	6
	2942	3	6
	2943	7	10
	2944	14	11
	2945	6	6
	2946	2	4
	2947	1	—
	2948	2	—
	2954	2	3
	2955	12	9
	2956	3	3
	2962	1	2
	2971	4	31
	2972	1	31
	2973	1	—
30 Ramersdorf-Perlach . . . . .		158	1 444
davon	3011	3	—
	3012	1	—
	3013	1	—
	3014	3	—
	3015	3	31
	3021	1	—
	3023	22	22
	3024	3	11
	3031	1	10
	3034	12	143
	3041	5	2
	3042	3	6
	3043	34	711
	3044	21	431
	3045	1	—
	3047	9	44
	3051	2	1

Stadtbezirk	Viertel	Baufertigstellungen	
		Bauvorhaben insgesamt	darunter Wohnungen
30 Ramersdorf-Perlach			
	3052	2	1
	3054	10	10
	3055	15	15
	3056	6	6
31 Berg am Laim . . . . .		20	203
	davon 3101	5	—
	3102	8	176
	3104	3	—
	3106	1	22
	3107	2	2
	3108	1	3
32 Trudering . . . . .		196	220
	davon 3213	4	1
	3214	3	—
	3215	8	11
	3216	8	7
	3220	3	—
	3231	15	23
	3232	5	7
	3233	4	2
	3234	30	34
	3235	6	7
	3241	3	13
	3242	12	11
	3243	30	37
	3244	51	51
	3245	14	16
33 Feldmoching-Hasenberg . . . . .		112	128
	davon 3311	8	10
	3312	14	21
	3313	1	—
	3314	5	3
	3321	24	33
	3322	5	5
	3323	3	4
	3324	7	7
	3325	18	16
	3330	1	—
	3341	8	8
	3342	18	21

Stadtbezirk	Viertel	Baufertigstellungen	
		Bauvorhaben insgesamt	darunter Wohnungen
34	Waldfriedhofviertel . . . . .	62	272
	davon 3411	2	17
	3412	1	9
	3413	28	224
	3414	3	2
	3421	4	2
	3422	1	—
	3424	3	3
	3431	7	4
	3432	6	7
	3434	5	3
	3435	2	1
35	Pasing . . . . .	67	142
	davon 3511	2	1
	3512	2	1
	3513	3	1
	3514	4	—
	3521	7	2
	3523	5	24
	3524	1	1
	3531	7	51
	3532	12	11
	3533	10	8
	3534	1	—
	3535	3	12
	3536	10	30
36	Solln . . . . .	51	121
	davon 3601	27	23
	3602	3	33
	3603	12	12
	3604	3	39
	3605	6	14
37	Obermenzing . . . . .	66	138
	davon 3702	5	18
	3703	22	64
	3704	11	13
	3705	8	12
	3706	12	3
	3707	1	1
	3708	7	27
38	Allach-Untermenzing . . . . .	102	110
	davon 3811	4	1
	3812	3	—
	3814	18	17
	3815	24	25



Stadtbezirk	Viertel	Baufertigstellungen	
		Bauvorhaben insgesamt	darunter Wohnungen
38 Allach-Untermenzing	3821	2	2
	3822	5	7
	3823	5	8
	3824	25	30
	3825	15	20
	3826	1	—
39 Aubing		67	198
	davon 3911	14	13
	3912	2	—
	3913	21	20
	3914	2	2
	3921	11	146
	3922	12	12
	3923	5	5
40 Lochhausen-Langwied		19	15
	davon 4002	1	1
	4003	2	2
	4004	15	12
	4005	1	—
41 Hadern		90	383
	davon 4111	2	1
	4112	10	15
	4121	2	2
	4122	16	21
	4123	1	2
	4124	28	313
	4125	9	4
	4126	6	9
	4127	2	2
	4131	4	5
	4132	4	4
	4134	6	5
Stadt München zusammen		1 674	7 800

Die eben geschilderte Bautätigkeit wäre auch ohne die kleinräumliche Gliederung interpretierbar gewesen. Der Vorteil der Unterteilung des Stadtgebietes in sehr viel kleinere Einheiten, als es die Stadtbezirke sind, liegt darin, das Baugeschehen noch genauer lokalisieren zu können. Legt man der Betrachtung die Einteilung in die schon genannten 446 Viertel zu Grunde, so zeigt sich, daß es beispielsweise in Trudering ganz bestimmte Gebiete sind, die durch besonderes Baugeschehen auffallen. So ist es im 32. Stadtbezirk (Trudering) die mit 3244 bezeichnete Einheit, in der 51 Bauten, in denen sich 51 Wohnungen befanden, fertiggestellt wurden. Wie aus der beigefügten, in Stadtviertel eingeteilten Karte zu ersehen, handelt es sich bei diesem Gebiet um den östlichsten Teil der Stadt München, Waldtrudering. Die Viertel 3234 und 3243, ebenfalls im Stadtbezirk

Trudering gelegen, belegen mit je 30 fertiggestellten Bauvorhaben einen gemeinschaftlichen dritten Rang. Es handelt sich hierbei um Viertel, die als „Gartenstadt Trudering“ bezeichnet werden. Auch hier zeigt ein Vergleich mit den fertiggestellten Wohnungen, daß die eben angesprochene Bautätigkeit reine Wohnbautätigkeit sein muß.

34 Bauvorhaben wurden in dem Viertel 3043 im 30. Stadtbezirk (Ramersdorf-Perlach) im Jahr 1975 fertiggestellt. Dabei handelt es sich um ein Baugebiet in Neuperlach in der Nähe des Gerhard-Hauptmann-Rings östlich der Fritz-Erler-Straße. Dieses Viertel kann mit den meisten fertiggestellten Wohnungen aufwarten. Die nächstgrößere Zahl von fertiggestellten Wohnungen fällt auf das benachbarte Viertel 3044. Mit dieser Ziffer ist die Gegend um den Theodor-Heuss-Platz, ein Gebiet, das westlich der Fritz-Erler-Straße liegt, bezeichnet. Die rege Wohnbautätigkeit in diesen beiden Vierteln führt dazu, daß der Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach mit 1444 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 1975 bei der Wohnbautätigkeit weit an der Spitze lag. Ihm folgte mit 744 fertiggestellten Wohneinheiten der 24. Stadtbezirk (Thalkirchen—Obersendling—Forstenried), in dessen Bereich das Viertel 2421 liegt, das die Raumeinheit mit der dritthöchsten Wohnbautätigkeit war. In diesem Gebiet in der Nähe der Höglwörtherstraße wurden bei 13 Bauvorhaben 412 Wohnungen ihrer Bestimmung übergeben. In dieser Aufzählung fehlt noch der Stadtbezirk, der im Wohnungsbau den dritten Rang einnimmt. Es ist dies der 28. Stadtbezirk (Neuhausen—Moosach) mit 546 gebauten Wohnungen. Da sich diese 546 Wohneinheiten in etwa gleichmäßig über die dem Bezirk angehörenden Viertel verteilen, erscheint keine dieser kleinsten Einheiten in unserer Wertungsliste.

In vorstehendem Beitrag wurde in aller Kürze versucht, die neu geschaffene kleinräumliche Gliederung des Stadtgebietes, am konkreten Fall des Baugeschehens, darzustellen. Die hier vorgestellte kleinräumliche Einteilung wird in Zukunft bei vielen stadtpolitischen Vorgängen wie zum Beispiel der Bevölkerungsentwicklung, dem Verkehrsgeschehen usw. zur Anwendung kommen. In einem der nächsten Hefte der „Münchener Statistik“ wird versucht, das eben geschilderte Baugeschehen im Jahr 1975 in grafischer Form aufzuzeigen.

Ry.