

Die Bodennutzungsarten im Münchener Stadtgebiet

In den großen deutschen Städten ist trotz der Eingemeindungspolitik um die Jahrhundertwende, die sich bis in die Zeit des 2. Weltkriegs fortsetzte, in zunehmendem Maße eine Flächenknappheit entstanden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere bei der Arbeit am Flächennutzungsplan wird es immer schwerer, Flächen für den künftigen Gemeinbedarf auszuweisen. Weiterhin ist es einer gezielten Wirtschaftsplanung immer stärker hinderlich, daß Industrieansiedlungsflächen kaum noch zur Verfügung stehen. Die Art der Nutzung unserer Stadtgebietsfläche, ihre Aufteilung und ihre Entwicklung, nehmen daher einen immer bedeutenderen Raum ein.

Über das Münchener Stadtgebiet und seine Nutzung wurde in einem gleichnamigen Artikel zuletzt im Heft 6, Jahrgang 1966, der „Münchener Statistik“ berichtet. Das seinerzeit Gesagte soll in diesem Beitrag vertieft und um die neuesten Zahlen ergänzt werden. Die Tabelle 1 gliedert das Stadtgebiet nach der Art der Bodenbenutzung und läßt erkennen, daß sich bei einer fast unveränderten Gesamtfläche von rund 310 qkm die einzelnen Nutzungsarten im Laufe der Jahre doch sehr verschoben haben. Während 1950 noch fast die Hälfte der Münchener Stadtfläche landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt wurde, waren es zu Beginn dieses Jahres nur noch rund 34%. Die mit Häusern bebaute Fläche nahm entsprechend zu. Ihr Anteil wuchs von 23,9% auf 36,7%. Die Verkehrsflächen haben, wenn auch nicht in gleichem Umfang, so doch immerhin ebenfalls eine Zunahme zu verzeichnen, die ihren Anteil von 11,6% auf 13,6% wachsen ließ. Einen kleinen Ersatz für das durch die urbane Versteinerung immer mehr aus dem Stadtgebiet verschwindende Grün brachte die leichte Zunahme bei den öffentlichen Park- und Gartenanlagen. Sie haben ihren Flächenanteil von 3,7% im Jahre 1950 auf 5,1% vergrößern können. Die Fläche der Forsten und Holzungen hat sich, wie die Tabelle zeigt, nur geringfügig verändert, ihr Anteil ist mit 3,8% der Stadtfläche recht niedrig. Nimmt man die mit Häusern bebauten Flächen, die Verkehrsflächen und die Sportflächen zusammen, erkennt man, daß der „Versteinerungsgrad“ zu Beginn dieses Jahres schon auf 52,2% Flächenanteil am gesamten Stadtgebiet angewachsen ist.

Die übrigen in der Tabelle aufgeführten Benutzungsarten nehmen nur relativ geringe Flächen in Anspruch. Trotz der Ausdehnung der Friedhöfe macht ihr Flächenanteil lediglich 1,1% aus. Die Gewässer einschließlich des Flußlaufs der Isar bedecken sogar nur 1% der Stadtfläche. Auch die Zahl der sogenannten sonstigen Flächen, also des Öd- und Unlandes, der Sand- und Kiesgruben oder anderer nicht mehr genutzter Bereiche ist stark zurückgegangen. Sie repräsentiert mit einem Anteil von 2,7% keine bemerkenswerte Fläche mehr. Neben der durch städtische Bebauung in Anspruch genommenen Grundfläche ist es damit auch heute nur der landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Gebietsteil, der noch einen beachtenswerten Umfang hat. Über diese rund 106 qkm ist aber schon zu einem gewissen Teil verfügt worden und die Baumaßnahmen der jüngsten Zeit bzw. der künftigen städtebaulichen Planungen werden diese Zahl rasch weiter-

Das Stadtgebiet nach der Art der Bodenbenutzung

Tabelle 1

| Jahr (Ende) | Gesamt- fläche ha | Von der Gesamtfläche waren ha | | | | | | | | |
|----------------|-------------------------|--|------------------------------------|--|---------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|----------|-----------------------------------|
| | | Bebaut mit Häusern ¹⁾ | Verkehrs- flächen ²⁾ | Öffentl. Park- und Garten- anlagen | Spiel- und Sportplätze | Fried- höfe ³⁾ | Landwirtschaftl. und gärtnerisch genutzt einschließlich Kleingartenland | Wälder, Forsten, Holzung | Gewässer | Sonstige Flächen ⁴⁾ |
| 1950 | 31 155 | ⁵⁾ 7 438 | 3 624 | 1 165 | ⁵⁾ 222 | 251 | ⁵⁾ 14 333 | 1 200 | 304 | 2 618 |
| dgl. i. % | 100 | 23,9 | 11,6 | 3,7 | 0,7 | 0,8 | 46,0 | 3,9 | 1,0 | 8,4 |
| 1955 | 30 983 | 9 070 | 3 432 | 1 341 | 327 | 257 | 12 538 | 1 200 | 302 | 2 516 |
| dgl. i. % | 100 | 29,3 | 11,1 | 4,3 | 1,0 | 0,8 | 40,5 | 3,9 | 1,0 | 8,1 |
| 1961 | 31 001 | 9 801 | 3 611 | 1 299 | 519 | 331 | 11 700 | 1 120 | 302 | 2 318 |
| dgl. i. % | 100 | 31,6 | 11,6 | 4,2 | 1,7 | 1,1 | 37,7 | 3,6 | 1,0 | 7,5 |
| 1965 | 31 011 | 10 520 | 3 968 | 1 531 | 602 | 342 | 10 851 | 1 336 | 325 | 1 536 |
| dgl. i. % | 100 | 33,9 | 12,8 | 4,9 | 1,9 | 1,1 | 35,0 | 4,3 | 1,1 | 5,0 |
| 1966 | 31 011 | 11 084 | 4 097 | 1 555 | 596 | 342 | 10 820 | 1 336 | 322 | 859 |
| dgl. i. % | 100 | 35,8 | 13,2 | 5,0 | 1,9 | 1,1 | 34,9 | 4,3 | 1,0 | 2,8 |
| 1967 | 31 057 | 11 401 | 4 217 | 1 572 | 602 | 347 | 10 598 | 1 157 | 322 | 839 |
| dgl. i. % | 100 | 36,7 | 13,6 | 5,1 | 1,9 | 1,1 | 34,1 | 3,8 | 1,0 | 2,7 |

¹⁾ Einschl. Hofräume und Hausgärten. — ²⁾ Straßen, Plätze, Flugplätze, Bahngelände u. ä. — ³⁾ Auch aufgelassen. — ⁴⁾ Öd- und Unland, Sand- und Kiesgruben u. ä. —
⁵⁾ Neufeststellung.

schrumpfen lassen. Davon abgesehen ist die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb eines Stadtgebiets, also im Verdichtungsraum der Innenstadt einer Region aber ohnehin völlig anders strukturiert, als draußen auf dem Lande. Neben der weitgehenden Mechanisierung und Intensivierung der Bewirtschaftung macht sich bemerkbar, daß in der Regel ein oder mehrere Familienmitglieder bäuerlicher Haushalte in der Stadt auch einer „städtischen“ Arbeit nachgehen. Darüber hinaus sind die Flächen häufig in ihrer Nutzung gemischt. Andere Nutzungsarten, wie z. B. Kfz.-Reparatur- oder Abstellflächen, wechseln mit Gartenland oder Wiese ab.

Die zweite Tabelle gibt den Bestand und die Zweckbestimmung des städtischen Grundeigentums wieder. Sie zeigt, daß sich dieses Grundeigentum seit 1950 deutlich vermehrt hat und zum 31. 12. 1966 insgesamt 14468,5 ha ausmachte, also fast die Hälfte der gesamten Münchener Stadtfäche. Allerdings liegen die stadteigenen Grundstücke nur zum Teil innerhalb des Stadtgebietes. Auf das Stadtgebiet bezogen sind die Zahlen schon deutlich kleiner, aber auch sie stiegen von 6622 ha im Jahr 1950 auf 7643,7 ha zum Jahresende 1966 an und umfassen rund $\frac{1}{4}$ der Stadtfäche. Das städtische Grundeigentum stellt überwiegend Finanzvermögen der Stadt dar. Die sich unter städtischer Verwaltung und Aufsicht befindenden Stiftungsgrundstücke machen keinen wesentlichen Anteil der Stadtfäche mehr aus. Ihre Flächen gingen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Stadtgebietes zurück.

Wenn die in Tabelle 2 gebrachten Zahlen im einzelnen auch hoch erscheinen mögen, so liegt der wachsende Grunderwerb der Stadt durchaus im Sinne einer gemeinnützigen Verwaltungstätigkeit, lassen sich doch die meisten planerischen Vorhaben nur dann verwirklichen, wenn der Grund und Boden unmittelbar oder für Austausch Zwecke in der Hand der Stadt ist. Dabei sind noch diejenigen Grundstücke, die zum Verwaltungs- oder Werkvermögen gehören, von einem Verkauf oder einem Tausch in der Regel ausgeschlossen.

Auf den Prozeß einer wachsenden Verstädterung und der damit verbundenen „Versteinering“ unserer Stadträume wurde in der „Münchener Statistik“ im Rahmen verschiedener Beiträge bereits hingewiesen. Wie aus dem schon eingangs erwähnten Artikel über das Münchener Stadtgebiet und seine Flächennutzung im Heft 6 des Jahrgangs 1966 der „Münchener Statistik“ hervorging, machte sich diese Erscheinung in München trotz der relativ großen Stadtfäche bemerkbar. Die Aktualisierung der damaligen Zahlen im vorliegenden Beitrag zeigt deutlich, daß dieser Prozeß inzwischen fortgeschritten ist und wir mit den noch verfügbaren Reserveflächen recht behutsam umgehen und *alle* künftig notwendigen Nutzungsbedürfnisse in angemessener Weise berücksichtigen müssen.

Wenn auch durch die sehr unterschiedlichen Flächengrößen der Großstädte in der Bundesrepublik und infolge der damit verbundenen starken Differenzen in der Einwohnerdichte Vergleiche nicht so ohne weiteres möglich sind, soll an dieser Stelle doch das Wichtigste über einen interkommunalen Vergleich zu unserem Thema gesagt werden. Die zu beobachtenden Tendenzen sind fast überall die gleichen. Sie liegen darin, daß im allgemeinen der „versteinerte“ Flächenanteil wächst, die landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen sowie die sonstigen Flächen hingegen abnehmen. Nur in

Bestand und Zweckbestimmung des städtischen Grundeigentums

Tabelle 2

| Art und Lage | Fläche in ha | | | | | | | | | |
|---|--------------|------|-------------|------|-------------|------|--------------|------|--------------|------|
| | 31. 3. 1950 | | 31. 3. 1955 | | 31. 3. 1961 | | 31. 12. 1965 | | 31. 12. 1966 | |
| | absolut | % | absolut | % | absolut | % | absolut | % | absolut | % |
| Stadteigene Grundstücke | 11 756,8 | 91,9 | 11 677,5 | 92,3 | 13 752,9 | 93,3 | 14 079,1 | 93,5 | 14 468,5 | 93,7 |
| innerhalb des Stadtgebietes | 6 622,0 | 51,8 | 6 504,0 | 51,4 | 7 259,3 | 49,2 | 7 484,4 | 49,7 | 7 643,7 | 49,5 |
| davon Verwaltungsvermögen | 716,3 | 5,6 | 745,5 | 5,9 | 920,9 | 6,2 | 1 155,9 | 7,7 | 1 230,8 | 8,0 |
| Werkvermögen | 156,2 | 1,2 | 173,1 | 1,4 | 194,5 | 1,3 | 202,6 | 1,3 | 201,9 | 1,3 |
| Finanzvermögen | 5 749,5 | 45,0 | 5 585,4 | 44,1 | 6 143,9 | 41,7 | 6 125,9 | 40,7 | 6 211,0 | 40,2 |
| außerhalb des Stadtgebietes | 5 134,8 | 40,1 | 5 173,5 | 40,9 | 6 493,6 | 44,1 | 6 594,7 | 43,8 | 6 824,8 | 44,2 |
| davon Verwaltungsvermögen | 60,7 | 0,5 | 72,2 | 0,6 | 87,8 | 0,6 | 87,3 | 0,6 | 240,8 | 1,6 |
| Werkvermögen | 3 458,2 | 27,0 | 3 547,7 | 28,0 | 4 260,0 | 28,9 | 4 257,0 | 28,3 | 4 275,3 | 27,7 |
| Finanzvermögen | 1 615,9 | 12,6 | 1 553,6 | 12,3 | 2 145,8 | 14,6 | 2 250,4 | 14,9 | 2 308,7 | 14,9 |
| Stiftungsgrundstücke unter | | | | | | | | | | |
| städt. Verwaltung und Aufsicht | 1 033,2 | 8,1 | 971,5 | 7,7 | 980,9 | 6,7 | 976,5 | 6,5 | 977,5 | 6,3 |
| innerhalb des Stadtgebietes | 31,1 | 0,3 | 11,3 | 0,1 | 20,4 | 0,2 | 16,0 | 0,1 | 15,7 | 0,1 |
| außerhalb des Stadtgebietes | 1 002,1 | 7,8 | 960,2 | 7,6 | 960,5 | 6,5 | 960,5 | 6,4 | 961,8 | 6,2 |
| zusammen | 12 790,0 | 100 | 12 649,0 | 100 | 14 733,8 | 100 | 15 055,6 | 100 | 15 446,1 | 100 |
| innerhalb des Stadtgebietes | 6 653,1 | 52,0 | 6 515,3 | 51,5 | 7 279,7 | 49,4 | 7 500,3 | 49,8 | 7 659,5 | 49,6 |
| außerhalb des Stadtgebietes | 6 136,9 | 48,0 | 6 133,6 | 48,5 | 7 454,1 | 50,6 | 7 555,3 | 50,2 | 7 786,6 | 50,4 |
| zusammen in % der Stadtgebiets- | | | | | | | | | | |
| fläche | 41,1 | — | 40,8 | — | 47,5 | — | 48,5 | — | 49,8 | — |

Die Stadtgebiete deutscher Großstädte nach der Art der Bodenbenutzung

Tabelle 3

| Gemeinde | Gemeindegebietsfläche überhaupt in ha | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|---------------------------------------|----------|---|----------|---|----------|-------------------------------------|----------|-----------------------|----------|-------------------|----------|----------------|----------|-----------|----------|
| | Bebaute Fläche | | Straßen, Plätze, sonst. Verkehrsgelände | | Parks, Grünanl., Spiel-, Sportplätze, Friedhöfe | | landw. u. gärtner. genutzte Flächen | | Forsten und Holzungen | | öffentl. Gewässer | | sonst. Flächen | | insgesamt | |
| | 1.4.1960 | 1.1.1966 | 1.4.1960 | 1.1.1966 | 1.4.1960 | 1.1.1966 | 1.4.1960 | 1.1.1966 | 1.4.1960 | 1.1.1966 | 1.4.1960 | 1.1.1966 | 1.4.1960 | 1.1.1966 | 1.4.1960 | 1.1.1966 |
| Berlin (West) | 15 964 | 16 483 | 7 540 | 7 834 | 3 204 | 3 410 | 10 190 | 8 296 | 7 746 | 7 667 | 3 026 | 3 063 | 428 | 1 172 | 48 098 | 47 925 |
| Hamburg ... | 17 313 | 19 080 | 6 733 | 7 176 | 2 321 | 2 633 | 34 087 | 32 207 | 3 680 | 3 613 | 6 290 | 6 271 | 4 306 | 3 751 | 74 730 | 74 731 |
| München | 9 535 | 10 520 | 3 642 | 3 968 | 2 121 | 2 474 | 11 738 | 10 851 | 1 150 | 1 336 | 302 | 325 | 2 495 | 1 537 | 30 983 | 31 011 |
| Köln | 5 223 | 6 465 | 3 636 | 3 296 | 2 454 | 1 846 | 8 726 | 7 903 | 2 447 | 3 136 | 923 | 946 | 1 651 | 1 545 | 25 060 | 25 137 |
| Essen | 6 034 | 6 014 | 2 240 | 2 669 | 730 | 855 | 5 498 | 5 957 | 1 545 | 1 687 | 531 | 600 | 2 278 | 1 080 | 18 856 | 18 862 |
| Düsseldorf ... | 5 095 | 5 593 | 2 212 | 2 094 | 776 | 836 | 5 318 | 4 813 | 1 210 | 1 111 | 1 100 | 1 138 | 135 | 245 | 15 846 | 15 830 |
| Frankfurt/M. | 4 301 | 4 830 | 2 257 | 2 447 | 1 194 | 1 283 | 7 061 | 6 284 | 3 694 | 3 656 | 556 | 553 | 405 | 413 | 19 468 | 19 466 |
| Stuttgart | 2 632 | 5 162 | 2 246 | 2 647 | 818 | 786 | 9 617 | 6 752 | 4 974 | 4 841 | 247 | 240 | 190 | 292 | 20 724 | 20 720 |
| Dortmund .. | 7 700 | 7 829 | 3 092 | 3 320 | 807 | 876 | 12 611 | 12 452 | 2 165 | 2 136 | 352 | 433 | 425 | 94 | 27 152 | 27 140 |
| Hannover ... | 3 220 | 3 735 | 1 625 | 1 765 | 902 | 980 | 5 738 | 5 022 | 1 196 | 1 200 | 353 | 355 | 416 | 395 | 13 450 | 13 452 |

wenigen Fällen ist über die letzten Jahre hinweg eine gewisse Stabilität zu verzeichnen gewesen. Die folgende Tabelle 3 zeigt die einzelnen Werte für die Großstädte mit mehr als 500000 Einwohnern im Bundesgebiet (einschl. West-Berlin).

Wie die Zahlenangaben der vergleichenden Städteübersicht im einzelnen nachweisen, hat zwischen den beiden, den Angaben zugrundeliegenden Stichtagen (1. 4. 1960 und 1. 1. 1966), die bebaute Fläche in fast allen Städten — zum Teil erheblich — zugenommen, nur in Essen war ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Der Anteil der Verkehrsflächen wuchs ebenfalls in den meisten Großstädten, lediglich in Köln und Düsseldorf waren deutliche Abnahmen zu verzeichnen. Bei den Parks und Grünanlagen sowie Spiel- und Sportplätzen und Friedhöfen ist die Tendenz zur allgemeinen Zunahme gleichermaßen deutlich, wobei allerdings in diesem Falle Köln und Stuttgart solche Flächenanteile einschränkten. Die landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen nehmen bekanntlich in allen großen Städten mehr oder weniger stark ab, die einzige Ausnahme machte wiederum Essen. Wie in dieser Stadt die bebaute Fläche zurückging, nahm in noch stärkerem Maße der landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzte Flächenanteil zu.

Bei den Forsten und Holzungen ist das Verhältnis in den meisten Fällen ausgeglichen; wenn Abnahmen zu verzeichnen sind, handelt es sich um sehr geringfügige Werte. In München, Köln und Essen sind sogar deutliche Flächengewinne im bewaldeten Stadtgebietsanteil zu verzeichnen. Die öffentlichen Gewässer haben kaum eine bemerkenswerte Bewegung erfahren. Die kleinen Verschiebungen rühren bei flußgelegenen Großstädten meist daher, daß von Zeit zu Zeit im Stromverlauf Neuvermessungen notwendig werden, die zu Flächenänderungen führen und zwar vor allem dann, wenn die Stadtgrenze ganz oder teilweise in der Strommitte liegt. Bei den sonstigen Flächen erklären sich die teilweise beachtlichen Abnahmen der Anteile daraus, daß es sich um inzwischen genutzte Flächenreserven handelt. Soweit dabei Zunahmen zu registrieren waren, erklären sie sich aus Zwischenstadien, wenn z. B. abgeholzte Gelände oder stillgelegte Verkehrsflächen später einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen, in der Zeit der letzten Erhebung jedoch noch keine spezielle Flächenwidmung erfahren und daher den sonstigen Flächen zuzuordnen waren.

In den Angaben zur Gesamtfläche der Großstädte im Bundesgebiet mit mehr als 500000 Einwohnern treten in allen Fällen kleinere Schwankungen auf, obgleich die Stadtgebiete sich nicht durch nennenswerte Eingemeindungen verändert haben. Diese Unterschiede, die oft schon im Abstand von einzelnen Jahren zu beobachten sind, leiten sich ebenfalls aus Neuvermessungen oder aus geringfügigen Grenzkorrekturen und Flächenaustauschvorgängen her.

Unter den in Tabelle 3 aufgeführten Städten leiden einige bereits an akuter Raumnot, die zu Einwohnerdichten von weit über 40 Einwohnern je ha führen. Andere haben auf den ersten Blick noch relativ große Stadtfächen zur Verfügung wie z. B. Hamburg, München oder Dortmund. Aber auch hier sind die noch verfügbaren Gebietsteile immer kleiner geworden und es mußten eine Reihe von Funktionen in das Umland hinaus verlegt werden. Die räumliche Enge unserer Stadtgebiete führte insbesondere dazu, daß neue Wohnquartiere außerhalb der Stadtgrenzen entstanden. Diese Erscheinung wiederum hatte die zum Teil beachtlichen Einwohnerverluste der meisten deutschen Groß-

städte zur Folge. Im Zuge der Entwicklung liegt es, daß man mehr denn je über die Stadtgrenzen hinausblicken muß. Eine gute regionale Raumordnung ist notwendig, wenn die Kernstädte unserer Stadtregionen funktionsfähig bleiben sollen. Stadtregionalen Betrachtungen kommt deshalb auch von dem hier behandelten Thema her eine verstärkte Bedeutung zu.

Dh.