Autor: | ISBN: 3765417475

Privatbauten

Kleinwohnungsbauten

9. Kleinwohnungsbauten
Stadtbaurat Robert Rehlen

Die Errichtung von Kleinwohnungsbauten für die minderbemittelte Bevölkerung ist in München erst in den letztverflossenen Jahren zu einer ausgesprochenen Entwicklung gelangt. Sozialpolitisch tätige Kreise haben zwar schon vor geraumer Zeit auf das besondere Bedürfnis von Kleinwohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung hingewiesen, aber erst großzügig durchgeführte Erhebungen der Stadtgemeinde haben den Beweis für die Notwendigkeit von Kleinwohnungsbauten erbracht. Zu diesen Arbeiten gehört eine allgemeine Erhebung der Wohnungsverhältnisse in der Stadt München, durchgeführt in den Jahren 1904 bis 1907 und eine Zählung der leerstehenden Wohnungen in München am 7. November 1909. Ueber die ausführlichen Ergebnisse dieser Erhebungen geben die Mitteilungen des Statistischen Amtes der Stadt München, Band XX, Heft 1, und Band XXII, Heft 1, Aufschluß. Der Wohnungserhebung von 1904 bis 1907 lag eine Bevölkerungszahl von 512902 Einwohnern zugrunde, hierbei find in 19892 Gebäuden, von welchen 7470 Vordergebäude waren, 139194 Wohnungen untersucht worden. Von dieser Gesamtzahl der Wohnungen trafen auf Wohnungen mit 1?4 Räumen 77,4°/», welche 363043 Personen = 70,8 % beherbergten. Werden nur Wohnungen von 1?3 Räumen zusammengenommen, so trafen auf diese Wohnungsklasse 60,9°/» aller Wohnungen und über die Hälfte der Gesamtbevölkerung, nämlich 52,67«, mußte ihr Wohnbedürfnis in diesen kleinsten Wohnungen befriedigen. Die durchschnittliche Wohnungsbesetzung für die Gesamtheit der Wohnungen betrug 3,9 Personen, der durchschnittliche Mietpreis für einen Raum pro Monat betrug M. 9.80. Bei diesen Erhebungen, welche nach den wenigen angeführten Ziffern erkennen lassen, daß Kleinwohnungen in außerordentlichem Grade gesucht sind, hat sich aber auch gezeigt, daß es sich in sehr vielen Fällen bei den einzelnen Wohnungen nicht um eine selbständige Wohnung handelte, sondern daß die Hausbesitzer ursprünglich abgeschlossene, größere Wohnungen in zwei oder mehrere Teile getrennt als Teilwohnungen vermietet hatten und zwar in dem Maße, daß von der Gesamtzahl der Wohnungen 34940 = 25,1°/« Teilwohnungen waren.

Die Zählung der leerstehenden Wohnungen am 7. November 1908 hatte das immerhin bedenkliche Ergebnis, daß von den 140500 gezählten Wohnungen nur 838 = 0,6% statt dem allgemein angenommenen Normalsatz von 3°/« leer