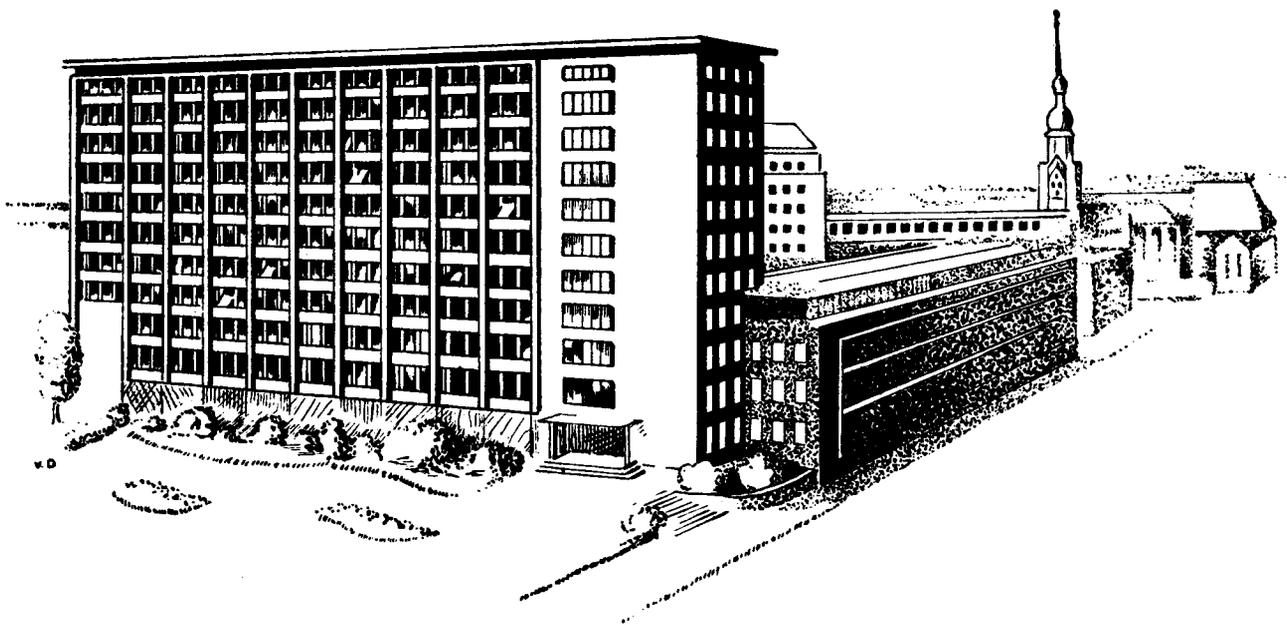


nicht ausgeben!

DORTMUNDER STATISTIK



AMT FÜR STATISTIK UND WAHLEN DER STADT DORTMUND

MÄRZ 1959

SONDERHEFT 9

3 JAHRZEHNTE DORTMUNDER WOHNUNGSWESEN

DORTMUNDER STATISTIK

SONDERHEFT 9

3 JAHRZEHNTE DORTMUNDER WOHNUNGSWESEN

Nachdruck mit Quellenangabe gestattet.

Herausgegeben von Amt für Statistik und Wahlen der Stadt Dortmund — Auflagenhöhe 800 Stück.

Verantwortlich: Dir. Dr. K. Dietrich

Das Titelbild stellt den Stadthausenerweiterungsbau in Dortmund dar.

Vorwort

Verständlicherweise gilt in allen stark kriegszerstört gewesenen Städten den Wiederaufbau- und Neubauleistungen auch heute noch das Hauptinteresse, denn das hiermit am engsten verbundene Wohnungsproblem gehört immer noch zu den brennendsten Fragen der Gemeinden. Da zu der richtigen Beurteilung der Wohnungssituation in einer Stadt unseres Erachtens aber die Kenntnis der Entwicklung des Wohnungswesens über eine möglichst lang zurückreichende Zeit gehört, ist dieses Geschehen der letzten 3 Jahrzehnte hier dargestellt worden. Wenn auch die dargebotenen zahlenmäßigen Vergleiche der Wohnungsverhältnisse vor und nach dem Kriege nur sehr bedingt möglich sind, worauf ausdrücklich hingewiesen werden muß, dürften bei der historischen Rückschau die aufgezeigten Verhältnisse der Jahre 1927 — also vor den großen Eingemeindungen — und 1939 doch von besonderem Interesse sein, und sicher ist, daß die Entwicklung des Wiederaufbaues seit 1945 stets zu den interessantesten Kapiteln der Dortmunder Stadtgeschichte gehören wird.

Das Hauptgewicht dieser Veröffentlichung wurde auf die Darstellung aller aus der großen Wohnungsstatistik 1956 sich ergebenden Erkenntnisse gelegt. Um auch die ganze Problematik der Berechnung des in den Städten noch bestehenden Wohnungsdefizits aufzuzeigen, sind in einem besonderen Kapitel die verschiedenen Berechnungsmethoden behandelt und gegenübergestellt worden.

Als „Anhang“ wird dieser Veröffentlichung noch die „Untersuchung der Sozial- und Wirtschaftsstruktur Dortmunder Wohnungssuchender“ beigelegt. Obwohl dieser Untersuchung die Wohnungssituation des Jahres 1955 zugrunde liegt und es sich bei den Ergebnissen nur um den subjektiven Bedarf oder mehr noch um die Wohnungswünsche Dortmunder Bürger handelt, gehört sie u. E. gerade deswegen zum Gesamtbild, da sie für die derzeitige Erörterung des stufenweisen Abbaus der nun schon rund 40 Jahre währenden Wohnungsbewirtschaftung einen ebenso wichtigen wie für jede künftige Wohnungspolitik nicht zeitgebundenen Aussagewert hat.

In dankenswerter Weise hat sich Oberverwaltungsrat Dr. Trost der großen Mühe unterzogen, alle noch auffindbaren Unterlagen zu sichten und sie aufgrund seiner eigenen jahrzehntelangen Ortskenntnis und Erfahrung zusammenzustellen.

Dortmund, im März 1959

Der Direktor des Amtes für Statistik und Wahlen
Dr. K. Dietrich

3 Jahrzehnte Dortmunder Wohnungswesen

Inhaltsverzeichnis

I. Reichswohnungszählung 1927	5
II. Volks-, Berufs- und Betriebszählung 1939	6
III. Geplante Reichswohnungszählung 1940 bzw. 1941	7
IV. Wohnungszählung am 2. 9. 1945	7
V. Wohnungskontrolle 1948	8
VI. Volks-, Berufs- und Betriebszählung 1950	10
VII. Wohnungsstatistik am 25. 9. 1956	14
1. Bestand an Normal- und Notwohnungen	14
2. Normalwohnungen nach der Zahl der Räume und Belegungsdichte	16
a) Zahl der Räume in Normalwohnungen	16
b) Vergleich der Wohnungsgrößen 1950 mit 1956	20
c) Belegungsdichte der Normalwohnungen	20
3. Wohnparteien	
a) in Normalwohnungen und außerhalb von Normalwohnungen nach der Art der Wohnparteien	21
b) in Normalwohnungen nach Bevölkerungsgruppen und Mietverhältnis	25
c) außerhalb von Normalwohnungen	26
d) nach Bevölkerungsgruppen und Personenzahl	27
4. Mietenniveau der Normalwohnungen	28
VIII. Wohnungsdefizit in Dortmund nach der Wohnungsstatistik 1956	31
1. Berechnungsmethode nach dem Statistischen Amt der Stadt Düsseldorf	31
2. Berechnungsmethode nach Fey	31
3. Berechnungsmethode nach Gabriel	32
4. Berechnungsmethode nach Kaeser	32
5. Berechnungsmethode nach Bamberger	32
6. Berechnungsmethode nach Evers	33
7. Berechnungsmethode nach Kuhn	34
8. Berechnungsmethode des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung	34
9. Berechnungsmethode nach dem Statistischen Landesamt Hamburg	35
10. Gegenüberstellung der verschiedenen Berechnungsmethoden	35
11. Berechnung des Wohnungsfehlbestandes nach Größenklassen	35
IX. Wohnungsbestandsfortschreibung vom 25. 9. 1956 bis zum 31. 12. 1958 und Wohnungsdefizit Ende 1958	37
X. Anhang: Untersuchung der Sozial- und Wirtschaftsstruktur Dortmunder Wohnungssuchender	43

3 Jahrzehnte Dortmunder Wohnungswesen

Die erste Reichswohnungszählung fand im Mai 1918 statt und sollte vor allem die Feststellung des während des ersten Weltkrieges eingetretenen und nach Abschluß desselben zu erwartenden Wohnungswechsels der Bevölkerung zum Ziele haben. Leider liegen über die Ergebnisse dieser Zählung im Amt für Statistik keinerlei Zahlen für Dortmund vor.

Gelegentlich der Volkszählung 1925 wurde in einem Teil der Großstädte eine gemeindliche Wohnungszählung durchgeführt. Aus welchem Grunde Dortmund sich an dieser Wohnungszählung nicht beteiligte, läßt sich heute nicht mehr feststellen. Vielleicht geschah es mit Rücksicht darauf, daß bereits Planungen für eine allgemeine Wohnungszählung im Gange waren, die dann 1927 erfolgte.

I. Reichswohnungszählung 1927

Diese Wohnungszählung, auf Grund deren Ergebnisse der Wohnungsbestand in Dortmund fortgeschrieben wurde, fand am 16. 5. 1927 statt. Zweck der Zählung war, „die im Zeichen des Wohnungsmangels stehenden Wohnverhältnisse der Bevölkerung festzustellen und damit Unterlagen für die Wohnungspolitik von Reich, Ländern und Gemeinden zu liefern. Insbesondere sollte über das Zusammenleben von mehreren Haushaltungen und Familien in einer Wohnung eingehende Aufklärung erbracht werden, um Anhaltspunkte für die Beurteilung des Bedarfs an Wohnungen zu gewinnen.“*) Gleichzeitig wurde auf Grund besonderer Meldebogen unabhängig von der Wohnungszählung eine „Feststellung der Wohnungsuchenden“ durchgeführt. Als selbständige Wohnung galt jede Wohnung, für die die Miete von dem Wohnungsinhaber unmittelbar an den Hauswirt gezahlt wurde. Es wurden also die Wohnungen im mietrechtlichen Sinne gezählt, nicht im bautechnischen Sinne. Dieser Unterschied spielte aber 1927 kaum eine Rolle, da eine Teilung von Wohnungen, wie sie sich nach dem zweiten Weltkrieg aus der Not der Zeit ergab, damals unbekannt war. Wohnten mehrere Haushaltungen in einer Wohnung, so waren die zweiten und weiteren Haushaltungen — abgesehen vielleicht von einigen wenigen Ausnahmen — durchweg Untermietparteien des Hauptmieters.

Für das damalige Stadtgebiet (1927) ergab sich folgender Wohnungsbestand:

Zahl der bewohnten Wohnungen mit...Räumen	Gesamtz. der Räume	Zahl der Bewohn.	Zahl der Bewohn. je Raum
1 Raum	2 047	5 156	2,52
2 Räume	19 525	69 216	1,77
3 „	24 373	106 329	1,45
4 „	13 232	62 234	1,18
5 „	6 979	32 964	0,94
6 „	3 950	18 577	0,78
7 „	2 175	10 936	0,72
8 „	1 152	6 244	0,68
9 „	592	3 428	0,64
10 u. mehr Räume	932	6 831	0,64
insgesamt	74 957	321 915	1,21

Die z. T. starke Überbelegung der 1—4-Raumwohnungen bewirkte einen erheblichen Wohnungsmangel in dieser Wohnungsgrößenart. Während vor dem ersten

Weltkrieg ein dauernder Leerstand von 2—3 v. H. sämtlicher Wohnungen für eine normale Wohnungswirtschaft als unentbehrlich galt, wurden 1927 in Dortmund nur 81 leere Wohnungen gezählt, von denen 12 baufällig und 54 bereits am Stichtag vermietet waren. Die mit der Wohnungszählung durchgeführte Wohnungsuchendenzählung hatte folgendes Ergebnis:

1. Wohnungssuchende

a) Vor der Zählung waren beim Wohnungsamt vorgemerkt.	10 417	
b) Bei der Zählung hatten sich gemeldet . . .	9 556	
also weniger	861	
c) Bei der Wohnungsuchendenzählung hatten sich von den bereits in den Listen eingetragenen Wohnungsuchenden wieder gemeldet	8 941	
Neu gemeldete Wohnungsuchende	615	9 556
Von den bereits eingetragenen Wohnungsuchenden hatten sich nicht wieder gemeldet	1 476	
d) Von den 9 556 Wohnungsuchenden waren vorgemerkt:		
als Wohnungsuchende	3 775	
dringliche Wohnungsuchende	4 962	
vordringliche Wohnungsuchende (gr. Karte)	819	9 556

2. Wohnungsbedarf

a) Es wurden gesucht:		
4 232 Wohnungen zu 2 Zimmer =	8 464 Räume	
3 516 Wohnungen zu 3 Zimmer =	10 548 Räume	
1 276 Wohnungen zu 4 Zimmer =	5 104 Räume	
394 Wohnungen zu 5 Zimmer =	1 970 Räume	
138 Wohnungen zu 6 Z. u. m. =	828 Räume	
<hr/>		
9 556 Wohnungen mit	26 914 Räumen	
b) Es wurden bei Befriedigung des Bedarfs zu 2a) wieder verfügbar:		
1 557 Wohnungen zu 2 Zimmer =	3 114 Räume	
596 Wohnungen zu 3 Zimmer =	1 788 Räume	
208 Wohnungen zu 4 Zimmer =	832 Räume	
87 Wohnungen zu 5 Zimmer =	435 Räume	
50 Wohnungen zu 6 Z. u. m. =	300 Räume	
<hr/>		
2 498 Wohnungen mit	6 469 Räumen	
c) Es fehlten mithin:		
2 675 Wohnungen zu 2 Zimmer =	5 350 Räume	
2 920 Wohnungen zu 3 Zimmer =	8 760 Räume	
1 068 Wohnungen zu 4 Zimmer =	4 272 Räume	
307 Wohnungen zu 5 Zimmer =	1 535 Räume	
88 Wohnungen zu 6 Z. u. m. =	528 Räume	
<hr/>		
7 058 Wohnungen mit	20 445 Räumen	

3. Die damaligen Wohnverhältnisse der 9 556 Wohnungsuchenden

a) Ohne selbständige Wohnung		
möbliert	3 326	
unmöbliert	3 732	7 058
b) Mit selbständiger Wohnung	2 498	9 556
c) Die Wohnungsuchenden zu 3b) wünschten:		
231 Wohnungen zu 2 Zimmer =	462 Räume	
1 143 Wohnungen zu 3 Zimmer =	3 429 Räume	
712 Wohnungen zu 4 Zimmer =	2 848 Räume	
293 Wohnungen zu 5 Zimmer =	1 465 Räume	
119 Wohnungen zu 6 Z. u. m. =	714 Räume	
<hr/>		
2 498 Wohnungen mit	8 918 Räumen	
Sie gaben frei (s. 2b)	6 469 Räume	
	2 449 Räume	

Mithin Mehrbedarf der Wohnungsuchenden mit selbständiger Wohnung an Wohnraum = 2 449 Räume.

*) Siehe Wirtschaft und Statistik 1928 Nr. 3.

d) Von dem Wohnungsmangel wurden betroffen:		in %
Verlobte	442	4,6
Verheiratete mit 2 Personen	2 483	26,0
Verheiratete mit 3 Personen	3 262	34,2
Verheiratete mit 4 Personen	1 729	18,1
Verheiratete mit 5 Personen	807	8,5
Verheiratete mit 6 Personen	395	4,1
Verheiratete mit 7 Personen	242	2,5
Verheiratete mit 8 Personen	116	1,2
Verheiratete mit 9 Personen	50	0,5
Verheiratete mit 10 Personen u. m.	30	0,3
Zusammen: 9 556		100,0

Die Eingemeindungen von 1928 und 1929, die der Stadt Dortmund einen Bevölkerungszuwachs von 205 666 Einwohnern brachten, veranlaßten das Amt für Statistik, den Wohnungsbestand nach der Wohnungszählung 1927 für das gesamte neue Stadtgebiet, wie es heute noch ist, festzustellen. Soweit es möglich war, wurden hierbei die Veröffentlichungen des Preussischen Statistischen Landesamtes und im geringen Umfange auch Schätzungen zu Grunde gelegt, vor allem bei der Aufteilung der 4—6 und 7—9 Raumwohnungen bei den kleineren eingemeindeten Ortschaften, für die nur zusammengefaßte Gruppenzahlen vorlagen. Es ergab sich dann folgende Übersicht:

Zahl der bewohnten Wohnungen mit . . . Räumen	Gesamtz. der Räume	Zahl der Bewohn.	Zahl der Bewohn. je Raum
1 Raumwohnungen	2 721	6 715	2,47
2 „	29 207	100 890	1,73
3 „	39 481	169 947	1,43
4 „	22 592	202 325	1,04
5 „	11 591		
6 „	7 586		
7 „	3 687		
8 „	1 567		
9 „	859	33 371	0,72
10 u. mehr „	1 410	10 482	0,65
Dortmund insgesamt	120 701	523 730	1,20

Die Zahl von 120 701 Wohnungen wurde der Fortschreibung des Wohnungsbestandes zu Grunde gelegt. Die Fortschreibung ergab für Mai 1939 39 190 Wohngebäude und 144 048 Wohnungen.

II. Volks-, Berufs- und Betriebszählung 1939

Am 17. Mai 1939 fand eine allgemeine Volkszählung statt, die mit einer Berufszählung, einer landwirtschaftlichen Betriebszählung und einer Zählung aller nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten, nicht aber mit einer Wohnungszählung verbunden war. Jedoch mußten in den Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern besondere Grundstücklisten von allen Grundstückseigentümern ausgefüllt werden, auf deren Grundstücken sich Wohnstätten oder Arbeitsstätten befanden. In diesen Grundstücklisten hatte der Eigentümer die Zahl der selbständigen Wohnungen einzutragen. Als selbständige Wohnung galt jeder Wohnraum oder jede Reihe von Wohnräumen, für die ein selbständiger Mietvertrag mit dem Hauseigentümer bestand. Ebenso waren Eigentümer-, Hausverwalter-, Dienst- und Freiwohnungen einzutragen. Es wurden also die Wohnungen im mierechtlichen Sinne erfaßt. Die Wohnungszahl wurde sozusagen nur als ein Nebenprodukt des gesamten Zählungswerkes 1939 festgestellt, auf das im allgemeinen wenig Wert gelegt wurde.

Erst nach dem 2. Weltkrieg wurde den Städten durch Ministerialverfügungen bei der Verteilung von Wiederaufbaumitteln die Ergebnisse dieser „nebenamtlichen“ Wohnungszählung bekannt, während in den seinerzeitigen Veröffentlichungen des Statistischen Reichsamtes über die Ergebnisse der Volks-, Berufs- und Betriebszählungen 1939 dieses Zahlenmaterial nicht enthalten war. Als Vorkriegsbestand wurden für Dortmund und 160 739 Wohnungen, darunter 487 Wohnlauben. Der Unterschied zwischen der Dortmunder Fortschreibung betrug somit rd. 16 700 Wohnungen. Die Zahl der Gebäude ist nicht vergleichbar, da die Fortschreibung nur die reinen Wohngebäude erfaßte, nicht aber z. B. Geschäftshäuser mit einer Hausmeisterwohnung. Die Differenzen, vor allem in der Wohnungsbestandsfortschreibung, sind dadurch zu erklären, daß zunächst einmal die genaue Ausgangszahl (1927) infolge der Eingemeindungen 1928 und 1929 nicht feststand. Weiterhin erfaßte die Fortschreibung nur die Wohnungen im bautechnischen Sinne, während die Zählungsergebnisse 1927 und 1939 die Zahl der Wohnungen im mierechtlichen Sinne betrafen. Zugegeben werden muß, daß die Fälle, in denen in einer Wohnung im baurechtlichen Sinne mehrere selbständige Mietparteien wohnten, nicht annähernd so groß gewesen sein kann wie nach dem 2. Weltkrieg. Weiter hatte und wird die Baustatistik bzw. die Statistik des Wohnungsbestandes stets dadurch Fehlerquellen aufzuweisen haben, daß ihr viele bauliche Veränderungen innerhalb der Wohnungen in normalen Zeiten (ohne Wohnungszwangswirtschaft) nicht bekannt werden.

Aus einer Zusammenstellung der Aufbereitungsbogen, die glücklicherweise im Kriege nicht vernichtet worden waren, konnte die Wohnungsbestandszahl erstmals nach statistischen Bezirken aufgeteilt werden.

1939 Aufteilung des Wohnungsbestandes nach statistischen Bezirken

Stadtbezirke bzw. Stadtteil	Zahl der				
	Wohnungen	Haush. insges.	je Wohnung	Bewohn. insges.	je Wohnung
Stadtmitte	8 353	8 782	1,05	27 380	3,28
Steinplatz	8 365	8 603	1,03	25 539	3,05
Nordmarkt	7 754	8 038	1,04	26 640	3,44
Borsigplatz	7 250	7 422	1,02	23 300	3,21
Kaiserbrunnen	9 999	10 232	1,02	31 463	3,15
Westfalendamm	3 302	3 416	1,03	11 672	3,53
Ruhrallee	6 309	6 477	1,03	19 466	3,09
Westfalenhalle	4 754	4 895	1,03	14 311	3,01
Althoffblock	1 853	1 885	1,02	6 171	3,33
Dorfelder Brücke	9 257	9 579	1,03	29 508	3,19
Hafen	11 425	11 892	1,04	36 157	3,16
Innenstadt	78 621	81 221	1,03	251 607	3,20
Aplerbeck	8 548	8 976	1,05	29 744	3,48
Brackel (einschl. Scharnh.)	9 804	10 337	1,05	34 930	3,56
Derne	3 432	3 630	1,06	12 340	3,60
Dorfeld	4 215	4 490	1,07	14 877	3,53
Eving	8 148	8 824	1,08	28 340	3,48
Hörde	10 758	11 161	1,04	34 565	3,21
Hombruch	8 871	9 239	1,04	29 241	3,30
Huckarde	3 987	4 130	1,04	15 135	3,80
Lütgendortmund	8 931	9 188	1,03	29 237	3,27
Marten	5 364	5 557	1,04	17 749	3,31
Mengede	6 860	7 314	1,07	25 384	3,70
Wellinghofen	3 200	3 319	1,04	10 779	3,37
Außenstadt	82 118	86 165	1,05	282 321	3,44
Dortmund insges.	160 739	167 386	1,04	533 928	3,32

Hinzu kamen noch 3 937 Personen, die in Anstalten (Altersheime, Ledigenheime, Krankenhäuser usw.) wohnten. Die Gesamteinwohnerzahl betrug 537 875.

Die Zahl der Räume in den einzelnen Wohnungen war nicht erfragt, so daß die Wohndichte (Bewohner je Raum) für 1939 nicht bekannt ist. Behelfsweise wurde die Zahl der Bewohner je Wohnung errechnet.

III. Geplante Reichswohnungszählung 1940 bzw. 1941

Im Jahre 1940 sollte nach einem Erlaß des Reichsarbeitsministers eine neue Reichswohnungszählung vorbereitet werden, die Auskunft geben sollte über die Art der vorhandenen Wohnungen, ihre Raumfläche, ihr Baualter, ihren baulichen Zustand, ihre Ausstattung mit Wasser, Gas, Strom, über die Zahl und die Altersgruppen ihrer ständigen Bewohner sowie Mietpreise und Eigentumsverhältnisse an der Wohnung. Es sollte weiterhin im einzelnen festgestellt werden, ob es sich um eine frei vermietbare oder um eine gebundene Wohnung (z. B. Werkswohnung), eine Stockwerkswohnung, eine Kleinsiedlung, ein Eigenheim, eine „Villa“, eine Laubenwohnung, eine Not- oder Behelfswohnung handelte usw. Das Material war als Grundlage für ein riesiges Wohnungsbauprogramm gedacht, das nach dem Kriege in Angriff genommen werden sollte.

Am 8. 11. 1941 kündigte der „Reichskommissar für den sozialen Wohnungsbau“ in einem Runderlaß eine sogenannte „kleine Reichswohnungszählung“ an, die aber infolge der kriegsbedingten Gegebenheiten durch einen Runderlaß vom 16. 2. 1942 ebenfalls „abgeblasen“ wurde.

IV. Wohnungszählung am 2. September 1945

Die zahlreichen, schweren Luftangriffe, die Dortmund im 2. Weltkrieg über sich ergehen lassen mußte, zerstörten vor allem im Stadtkern (Dortmund vor 1914) ganze Wohnquartiere. Der Umfang der Zerstörungen konnte z. T. nur durch Prüfung an Ort und Stelle unter Zuhilfenahme der Bauakten festgestellt werden. Unbeschädigt blieben nur rd. 42 600 Wohnungen. Bis zu 15% beschädigt waren 36 500, von 16—40% 25 600, von 41—60% 9 500, der Rest mit rd. 46 500 war über 60% beschädigt und galt als total zerstört.

Am 2. September 1945 erfolgte in Dortmund die erste Wohnungsbestandsaufnahme. Wie bei den früheren Erhebungen wurden die Wohnungen im mietrechtlichen, nicht im bautechnischen Sinne erfragt. Festgestellt wurde die Zahl der Wohnungen, der Räume, der Haushaltungen und der Personen. Das Ergebnis — aufgeteilt nach statistischen Bezirken — war folgendes:

Wohnungsgröße (nach der Raumzahl)

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Wohnungen insg.	davon mit ... Räumen								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9 u. mehr
Stadtmitte	636	111	138	195	104	47	28	8	5	—
Steinplatz	2 190	228	937	819	148	42	9	4	1	2
Nordmarkt	3 675	244	1 553	1 377	391	92	11	5	1	1
Borsigplatz	3 532	292	1 597	1 072	425	77	38	12	8	11
Kaiserbrunnen	4 461	233	1 172	1 866	743	309	83	30	16	9
Westfalendamm	1 486	99	244	429	298	189	119	39	37	32
Ruhrallee u. Westfalahalle	4 326	262	813	1 402	1 102	525	161	32	14	15
Rheinische Straße	5 638	253	1 747	2 319	1 019	232	37	12	16	3
Hafen	4 429	308	2 129	1 599	327	46	13	2	3	2
Innenstadt zusammen	30 373	2 030	10 330	11 078	4 557	1 559	499	144	101	75
Aplerbeck	8 652	375	2 795	3 029	1 484	552	248	77	42	50
Brackel *)	8 709	340	2 326	2 569	2 096	719	364	156	63	76
Derne	2 709	116	845	786	513	232	108	48	31	30
Dorstfeld	3 849	129	1 155	1 590	698	204	49	10	8	6
Eving	5 166	210	1 547	2 000	798	380	122	49	34	26
Hörde	6 986	339	2 338	2 542	1 178	316	168	49	22	34
Hombruch	8 485	408	2 442	2 967	1 636	530	251	115	59	77
Huckarde	3 549	129	861	1 502	766	192	48	23	10	18
Lütgendortmund	8 711	286	2 898	3 340	1 417	452	175	63	38	42
Marten	4 729	174	1 524	1 927	710	196	82	71	20	25
Mengede	6 123	191	1 332	2 362	1 413	447	178	131	35	34
Wellinghofen	3 068	174	1 041	844	520	257	132	54	27	19
Außenstadt zusammen	70 736	2 871	21 104	25 458	13 229	4 477	1 925	846	389	437
Stadtkreis Dortmund . . .	101 109	4 901	31 434	36 536	17 786	6 036	2 424	990	490	512

*) einschl. Scharnhorst

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Wohnungen insgesamt	Räume insgesamt	Haushaltungen		Bewohner	Bewohner je Raum
				je Wohnung		
Stadtmitte	636	1 887	800	1,26	2 222	1,18
Steinplatz	2 190	5 470	2 595	1,18	6 803	1,24
Nordmarkt	3 675	9 623	4 479	1,22	12 404	1,29
Borsigplatz	3 532	9 268	4 109	1,16	12 222	1,32
Kaiserbrunnen	4 461	13 613	5 310	1,19	16 059	1,18
Westfalendamm	1 486	5 598	1 925	1,30	5 893	1,05
Ruhrallee u. Westfalahalle	4 326	14 572	5 707	1,32	16 536	1,13
Rheinische Straße	5 638	16 403	7 052	1,25	19 853	1,21
Hafen	4 429	11 036	5 146	1,16	14 572	1,32
Innenstadt zusammen	30 373	87 470	37 123	1,22	106 564	1,22
Aplerbeck	8 652	26 609	10 063	1,16	29 678	1,12
Brackel *)	8 709	29 113	10 405	1,19	30 944	1,06
Derne	2 709	8 942	3 113	1,15	10 497	1,17
Dorstfeld	3 849	11 534	4 694	1,22	14 406	1,25
Eving	5 166	16 000	5 878	1,14	20 225	1,26
Hörde	6 986	20 809	8 458	1,21	24 694	1,18
Hombruch	8 485	26 876	9 945	1,17	32 256	1,10
Huckarde	3 549	11 093	4 010	1,13	13 777	1,24
Lütgendortmund	8 711	26 250	9 595	1,10	28 808	1,14
Marten	4 729	14 228	5 490	1,16	16 081	1,13
Mengede	6 123	20 441	7 366	1,20	24 200	1,18
Wellinghofen	3 068	9 746	3 483	1,14	11 054	1,13
Außenstadt zusammen	70 736	221 641	82 500	1,17	256 620	1,16
Stadtkreis Dortmund	101 109	309 111	119 623	1,18	363 184	1,17

*) einschl. Scharnhorst

Die Wohndichte (Einwohner je Raum) war mit 1,17 im Stadtdurchschnitt etwas geringer als 1927 (1,20). Unberücksichtigt waren aber rd. 180 000 Dortmunder, die als Evakuierte, Kriegsgefangene usw. noch außerhalb ihrer Heimatstadt weilten.

V. Wohnungskontrolle Februar 1948

Während die Wohnungszählung vom 2. 9. 1945 auf Grund der „Privatinitiative“ der Stadtverwaltung durchgeführt worden war, wurde 1946/1947 durch das Wiederaufbauministerium des Landes Nordrhein-Westfalen eine „Wohnungskontrolle“ angeordnet, eine Wohnungszählung, für die kein bestimmter Termin festgesetzt war. Der Durchführungstermin wurde den Gemeinden überlassen. Die Stadt Dortmund führte sie im Februar 1948 unter Einsatz eines besonderen Architektenteams mit größter Sorgfalt durch, um ein möglichst genaues Bild der Lage auf dem Wohnungsmarkt zu erhalten. Es wurden im Gegensatz zu den früheren Erhebungen die Wohnungen im bautechnischen Sinne erfaßt. Gezählt wurden einschließlich Notwohnungen insgesamt 106 738 Wohnungen mit 355 015 Räumen, die von 451 287 Personen (1,27 je Raum) bewohnt waren. Diese Wohndichte ist höher als die von 1945 (1,17) und 1927 (1,20); aber es fehlten auch jetzt noch rd. 90 000 an der alten Dortmunder Einwohnerzahl.

Nach der Raumzahl geordnet, ergab sich folgende Übersicht:

Wohnungen einschließlich Notwohn. mit . . . Räumen	Räume	Zahl der		Bewohner	
		Haushalte	je Wohn.	insges.	je Raum
1 Raum	2 311	2 311	1,01	5 231	2,26
2 Räume	29 247	58 494	1,02	84 403	1,44
3 Räume	39 400	118 200	1,24	151 931	1,29
4 Räume	19 685	78 740	1,62	97 687	1,24
5 Räume	8 116	40 580	1,99	48 073	1,18
6 Räume	4 073	24 438	2,00	27 919	1,14
7 Räume	1 728	12 096	2,62	13 709	1,13
8 u. mehr Räume	2 178	20 156	3,16	22 334	1,11
insgesamt:	106 738	355 015	1,40	451 287	1,27

Unter den 106 738 Wohnungen befanden sich 8 952 Notwohnungen mit 22 774 Räumen, deren Belegung die nachstehende Tabelle ausweist:

Art und Zahl der Notunterkünfte	Zahl d. Räume	Zahl der Haushalte		Zahl der Bewohner	
		insges.	je Unterkunft	insges.	je Raum
Bunkerunterkunft	14	34	1,21	62	1,82
Kellerwohnungen	273	699	1,24	1 047	1,50
Dachgeschoßwohn.	4 578	12 117	1,22	15 848	1,31
Barackenwohnungen	1 349	3 212	1,14	5 877	1,83
Behelfsheimwohn.	1 593	4 091	1,09	5 624	1,37
Notunterkünfte in gewerbl. Räumen	592	1 317	1,13	1 906	1,45
Wohnlauben	146	275	1,02	375	1,36
Sonstige Unterkunft	407	1 039	1,18	1 465	1,41
Dortmund insgesamt	8 952	22 774	1,18	32 202	1,41

Die Wohnungskontrolle 1948 brachte zum ersten Male eine genaue Übersicht über die Zahl der Wohnungen, der Räume und ihrer Bewohner in den einzelnen Ortsteilen:

Ergebnis der Wohnungskontrolle Februar 1948

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Zahl der		Zahl der Haushaltungen	Haushaltung je Wohnung	Zahl der Bewohner	Bewohner je Raum
	Wohnungen	Räume				
Stadtmitte	904	3 048	1 372	1,52	3 750	1,23
Steinplatz	2 507	6 795	3 169	1,26	8 948	1,32
Nordmarkt	4 473	12 206	5 642	1,26	16 726	1,37
Borsigplatz	4 034	11 005	5 245	1,30	15 422	1,40
Kaiserbrunnen	6 294	19 658	8 565	1,36	25 207	1,28
Westfalendamm	1 880	8 115	3 180	1,69	9 138	1,13
Ruhrallee u. Westfalenhalle	5 423	19 206	8 601	1,59	22 658	1,18
Althoffblock	1 835	5 721	2 561	1,40	7 274	1,27
Dorstfelder Brücke	4 600	13 585	6 101	1,33	17 335	1,28
Hafen	5 059	13 199	6 263	1,24	17 980	1,36
Innenstadt	37 009	112 538	50 699	1,37	144 438	1,28
Aplerbeck	2 852	11 325	4 453	1,56	13 036	1,15
Berghofen	1 873	6 641	2 609	1,39	7 899	1,19
Schüren 	1 722	6 131	2 491	1,45	7 560	1,23
Sölde	592	2 705	990	1,67	3 107	1,15
Söldeholz	360	1 645	603	1,67	1 931	1,17
Aplerbeck	7 399	28 447	11 146	1,51	33 533	1,18
Brackel	2 489	9 117	3 765	1,51	11 254	1,23
Asseln	1 540	6 427	2 442	1,59	7 714	1,20
Kurl-Husen	1 080	4 343	1 632	1,51	5 356	1,23
Wambel	1 131	4 047	1 577	1,39	4 973	1,23
Wickede	964	4 783	1 889	1,96	5 837	1,22
Brackel	7 204	28 717	11 305		35 134	1,22
Derne	1 325	4 641	1 909	1,44	6 140	1,32
Grevel	184	691	240	1,30	805	1,16
Hostedde	347	1 225	482	1,39	1 558	1,27
Kirchderne	678	2 244	899	1,33	2 964	1,32
Lanstrop	436	1 642	607	1,39	2 310	1,41
Scharnhorst	878	2 931	1 220	1,39	3 964	1,35
Derne	3 848	13 374	5 357	1,39	17 741	1,32
Dorstfeld	4 137	13 332	5 745	1,39	17 503	1,31
Eving	3 530	11 442	5 221	1,48	16 941	1,48
Brechten	611	2 304	934	1,53	2 845	1,23
Holthausen	148	621	203	1,37	771	1,24
Kemminghausen	375	952	449	1,20	1 644	1,73
Lindenhorst	950	3 040	1 384	1,46	4 417	1,45
Eving	5 614	18 359	8 191	1,46	26 618	1,45
Hörde	7 262	23 412	10 114	1,39	29 609	1,26
Hombruch	2 361	7 437	3 198	1,35	9 368	1,26
Schönau	235	1 236	522	2,22	1 414	1,14
Barop	1 288	4 063	1 765	1,37	4 965	1,22
Großbarop, Kleinbarop	190	711	252	1,33	896	1,26
Löttringh., Schnee, Schanze	438	1 755	642	1,47	1 997	1,14
Kirchhörde	582	2 330	931	1,60	2 586	1,11
Lütgenholthausen, Großholthaus	293	1 096	406	1,39	1 276	1,16
Brünninghausen, Renninghausen	1 603	5 579	2 173	1,36	7 435	1,33
Menglinghausen	477	1 590	657	1,38	2 022	1,27
Kruckel	257	931	366	1,42	1 086	1,17
Salingen, Persebeck	282	943	360	1,28	1 137	1,21
Eichlinghofen	712	2 187	879	1,23	2 458	1,12
Hombruch	8 718	29 858	12 151	1,39	36 640	1,23

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Zahl der		Zahl der Haushaltungen	Haushaltung je Wohnung	Zahl der Bewohner	Bewohner je Raum
	Wohnungen	Räume				
Huckarde	3 117	10 051	4 087	1,31	13 825	1,38
Deusen	485	1 655	669	1,38	2 279	1,38
Rahm-Wischlingen	182	671	270	1,48	802	1,20
Huckarde	3 784	12 377	5 026	1,33	16 906	1,37
Lütgendortmund, Holte, Dellwig	4 311	13 172	5 477	1,27	15 911	1,21
Bövinghausen, Westrich	1 782	5 995	2 443	1,37	7 858	1,31
Oespel-Kley	1 703	5 632	2 260	1,33	6 722	1,19
Somborn	789	2 380	1 002	1,27	2 931	1,23
Lütgendortmund	8 585	21 179	11 182	1,30	33 422	1,23
Marten	3 114	10 112	4 168	1,34	12 762	1,26
Kirchlinde	1 488	4 662	1 900	1,28	5 935	1,27
Marten	4 602	14 774	6 068	1,32	18 697	1,27
Mengede	2 379	8 674	3 391	1,43	10 999	1,27
Groppenbruch, Schwieringhausen	214	935	332	1,55	1 119	1,20
Bodelschwingh, Westerfilde . . .	1 190	4 447	1 786	1,50	6 021	1,35
Oestrich	1 152	4 361	1 668	1,45	5 510	1,26
Nette	882	3 107	1 267	1,44	4 213	1,36
Brünninghausen	168	607	219	1,30	732	1,21
Ellinghausen	22	81	25	1,14	114	1,41
Mengede	6 007	22 212	8 688	1,45	28 708	1,29
Wellinghofen	457	1 753	766	1,68	2 268	1,29
Benninghofen, Niederhofen . . .	952	4 042	1 588	1,67	4 694	1,16
Lückleberg, Bittermark Wichlinghofen	761	2 967	1 120	1,47	3 389	1,14
Syburg	218	984	336	1,54	1 088	1,11
Hachenev	181	690	274	1,51	899	1,30
Wellinghofen	2 569	10 436	4 084	1,59	12 338	1,18
Außenstadt	69 732	242 477	99 057	1,42	306 849	1,27
Stadtkreis Dortmund insgesamt	106 738	355 015	149 756	1,40	451 287	1,27

Da bei der Wohnungszählung 1945 die Wohnungen im miethrechtlichen Sinne, dagegen bei der Wohnungskontrolle 1948 die Wohnungen im bautechnischen Sinne gezählt worden waren, ist ein Vergleich der Wohnungszahlen ungenau. Die Zahl der Wohnungen im bautechnischen Sinne muß 1945 niedriger als 101 109 gewesen sein, so daß der Zugang 1945/1948 mit 5 629 Wohnungen (+ 5,6%) in Wirklichkeit höher gewesen sein wird. Vergleichbar sind die Raumzahlen, die um 45 904 = 14,9% zunahmen. Da aber die Bevölkerung in der gleichen Zeit um 88 103 Einwohner (24,3%) zunahm, waren die Wohnungen 1948 stärker belegt als 1945. Im Stadtdurchschnitt war jeder Wohnraum 1945 mit 1,17 Personen belegt, 1948 mit 1,27. Die Wohnungsnot war also größer geworden. Die Belegung war noch höher als 1927, wo eine Durchschnittsbelegung von 1,20 Personen je Raum festgestellt wor-

den war. Gegenüber 1939 ist nur ein Vergleich der Haushaltungen je Wohnung möglich, da für 1939 die Raumzahl nicht feststeht. Der Stadtdurchschnitt der Haushaltungen betrug 1939 104 Haushaltungen je 100 Wohnungen. 1948 waren es 129 Haushaltungen. Die Auswirkungen des Unterschiedes in der Begriffsbestimmung (1939 Wohnung im miethrechtlichen Sinne, 1948 Wohnung im bautechnischen Sinne) sind, wie bereits erwähnt, unwesentlich, da die Wohnungsteilungen in der Hauptsache erst durch die Zerstörungen von Wohnungen bei Luftangriffen aufkamen.

VI. Volks-, Berufs- und Betriebszählung 1950

Die nach dem Kriege vorherrschenden Wohnungsverhältnisse waren die Veranlassung, mit der großen Volkszählung auch eine Wohnungszählung zu ver-

binden, da sich in der Nachkriegszeit unter dem Druck der Wohnungsnot vielfache Veränderungen der mietrechtlichen Verhältnisse und der bautechnischen Gestaltung der Wohnungen gegenüber der Vorkriegszeit ergeben hatten. Bei der Zählung 1950 galt als Wohnung in der Regel die Gesamtheit der Räume in einem Normal- oder massiven Nichtwohngebäude, die ihrer baulichen und nutzungsmäßigen Anlage entsprechend eine abgeschlossene Wohnungseinheit mit bauplanmäßig vorgesehener Küche oder Kochnische darstellte, gleichgültig, ob in einer solchen Wohnungseinheit eine oder mehrere Haushaltungen untergebracht waren. Eigener Eingang unmittelbar vom Treppenhaus, von einem Vorraum oder von außen her, Versorgungsanschlüsse, Beheizungsmöglichkeit usw. gehörten ebenfalls zur Begriffsbestimmung einer Wohnungseinheit. Wohnungsunterkünfte, die sich in Notwohngebäuden befanden, ferner Unterkünfte, die weder ausgebaute Küchen, noch Kochnischen, noch irgendwelche Versorgungsanschlüsse hatten, galten als Notwohnungen. Hierzu gehörten alle Kellerwohnungen sowie die Dachgeschloßwohnungen, die nur behelfsmäßigen Wohnungscharakter trugen, also ihrer Anlage nach nicht zum dauernden Wohngebrauch bestimmt waren. Gezählt wurden außer 127 Leerwohnungen 111 549 Normalwohnungen in 33 740 Normalwohngebäuden mit

376 318 Räumen, die von insgesamt 476 887 Personen, darunter 76 646 Untermieter, bewohnt waren. Die Zahl der Wohnparteien betrug 165 163, darunter 53741 Untermietparteien. Außerdem wurden 6 224 Notwohnungen, die von 22 906 Personen bewohnt waren, festgestellt. Von den 6 224 Notwohnungen befanden sich u. a. 879 in Behelfsheimen von unter 30 qm, 1 945 in Baracken und Nissenhütten, 21 in Bunkern, 237 in Wohnlauben, 1 323 in Gebäuderesten und 21 in Wohnwagen. Weiterhin waren 1 724 Personen in 33 Notunterkünften (Massenunterkünfte) untergebracht. Weitere 7 653 Personen wohnten in Ledigenheimen, Altersheimen, Gasthäusern, Hotels usw.

Die Größe der Normalwohnungen und ihre Belegung mit Wohnparteien und Personen geht aus den beiden nachstehenden Übersichten hervor. Ein Vergleich der Wohnungsgrößen mit denen der Wohnungskontrolle 1948 ist leider nicht möglich, da die Aufteilungen nach der Raumzahl für 1948 nur als Gesamtzahlen für Normalwohnungen und Notwohnungen vorliegen. Vor allem bei den Kleinwohnungen (1- u. 2-Raumwohnungen) ergibt sich ein ganz „schiefes“ Bild. (1948: 2 311 Einraumwohnungen bei den Normal- und Notwohnungen, 1950: 390 Einraumwohnungen bei den Normalwohnungen).

1950 Wohnungen nach der Zahl der Räume und ihre Belegung mit Wohnparteien

Normalwohnungen mit ... Wohnparteien	Normalwohnungen mit ... Räumen										Gesamtzahl der Wohnpart.
	1	2	3	4	5	6	8	8	9	10 u. mehr	
0 Wohnparteien	—	46	41	27	3	6	3	—	1	—	—
1 Wohnpartei	346	26 965	29 650	8 742	1 941	611	200	90	42	34	68 621
darunt. Einpersonent.	74	1 967	354	56	10	3	—	—	—	—	2 464
2 Wohnparteien	37	1 780	13 218	11 215	4 808	1 951	530	229	91	96	67 910
3 Wohnparteien	6	55	742	1 849	1 794	1 443	639	389	159	139	21 645
4 u. m. Wohnparteien . .	1	2	22	106	216	301	264	273	158	288	6 987
Normalwohnung, insges.	390	28 848	43 673	21 939	8 762	4 312	1 636	981	451	557	165 163

Wohnungen nach Raum-, Wohnparteien- und Personenzahl

Personen insgesamt

1 Wohnpartei	911	76 476	105 642	36 689	9 112	3 264	1 245	588	277	302	234 506
darunt. Einpersonent.	74	1 967	354	56	10	3	—	—	—	—	174 420
2 Wohnparteien	148	7 249	60 549	58 757	28 014	12 410	3 681	1 761	787	1 064	51 420
3 Wohnparteien	34	316	4 279	11 688	12 404	10 922	5 237	3 486	1 494	1 560	16 541
4 u. m. Wohnparteien . .	7	10	177	803	1 679	2 680	2 497	2 821	1 758	4 109	476 887
Personen in Normalwohn. insgesamt	1 100	84 051	170 647	107 937	51 209	29 276	12 660	8 656	4 316	7 035	476 887
Belegung je Raum	2,82	1,46	1,30	1,23	1,17	1,12	1,11	1,10	1,06	1,10	1,27

Jeder Wohnraum war somit im Stadtdurchschnitt mit 1,27 Personen belegt (1948 = 1,29). Erstmals wurden bei der Zählung 1950 die Wohnungen in den Normalwohngebäuden nach dem Baualter unter-

schieden. Es waren drei große Baualtergruppen gebildet worden: 1. vor 1918 erbaut, 2. von 1918 bis 1945 erbaut und 3. nach 1945 erbaut. Diese Aufteilung liegt für die einzelnen Stadtbezirke und Stadtteile vor.

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Zahl der Wohnungen in Normalwohngebäuden				Zahl der Notwohnungen	darin Nicht- Wohngeb.
	insgesamt	davon erbaut				
		vor 1918	1918—1945	nach 1945		
Stadtmitte	1 076	700	164	212	359	176
Kaiserbrunnen einschl. Körne	7 179	2 299	4 167	713	365	109
Westfalendamm	2 185	232	1 720	233	185	61
Ruhrallee	2 150	1 108	846	196	234	31
Westfalenhalle	3 989	2 493	1 405	91	176	46
Rheinische Straße	6 782	5 216	1 372	194	290	90
Steinplatz	2 751	2 556	178	17	215	78
Nordmarkt	4 693	3 282	1 144	267	598	184
Borsigplatz	4 175	3 246	831	98	221	44
Hafen	5 581	3 037	2 261	283	383	111
Innenstadt zusammen	40 561	24 169	14 088	2 304	3 026	930
Stadtbezirk Aplerbeck	2 871	2 112	638	121	114	79
Stadtbezirk Berghofen	1 961	1 356	445	160	38	14
Stadtbezirk Schüren	1 702	1 562	111	29	47	24
Stadtbezirk Sölde	582	524	47	11	21	13
Stadtbezirk Söldeholz	370	291	74	5	10	7
Stadtteil Aplerbeck	7 486	5 845	1 315	326	230	137
Stadtbezirk Brackel	2 364	1 486	816	62	162	49
Stadtbezirk Asseln	1 482	1 085	384	13	70	17
Stadtbezirk Kurl-Husen	1 052	817	217	18	31	15
Stadtbezirk Wambel	1 097	776	312	9	60	16
Stadtbezirk Wickede	1 039	900	128	11	18	11
Stadtteil Brackel	7 034	5 064	1 857	113	341	108
Stadtbezirk Derne	1 332	935	374	23	62	23
Stadtbezirk Grevel	158	107	41	10	12	5
Stadtbezirk Hstedde	341	299	29	13	7	6
Stadtbezirk Kirchderne	651	311	260	80	116	6
Stadtbezirk Lanstrop	273	191	80	2	187	24
Stadtbezirk Scharnhorst	855	434	347	74	197	8
Stadtteil Derne	3 610	2 277	1 131	202	581	72
Stadtteil Dorstfeld	3 829	3 039	765	25	232	23
Stadtbezirk Eving	3 957	1 694	2 138	125	253	43
Stadtbezirk Brechten	701	422	253	26	11	3
Stadtbezirk Holthausen	169	93	70	6	11	2
Stadtbezirk Kemminghausen	297	44	252	1	3	1
Stadtbezirk Lindenhorst	788	428	322	38	132	16
Stadtteil Eving	5 912	2 681	3 035	196	410	65
Stadtteil Hörde	7 967	5 658	1 949	360	250	113
Stadtbezirk Hombruch	2 432	1 842	450	140	95	33
Stadtbezirk Barop	1 302	848	373	81	31	9
Stadtbezirk Brüninghausen, Renninghaus.	1 736	302	1 366	68	55	6
Stadtbezirk Großbarop, Kleinbarop	203	191	5	7	1	1
Stadtbezirk Eichlinghofen	663	584	65	14	6	2
Stadtbezirk Kirchhörde	705	300	343	62	21	6
Stadtbezirk Kruckel	253	191	55	7	6	3
Stadtbezirk Lütgenholthausen, Großholth.	255	167	77	11	13	5
Stadtbezirk Menglinghausen	457	437	12	8	46	8
Stadtbezirk Salingen, Persebeck	242	60	182	—	4	1
Stadtbezirk Schnee, Schanze, Löttringhaus.	477	302	146	29	18	12
Stadtbezirk Schönau	266	90	165	11	6	1
Stadtteil Hombruch	8 991	5 314	3 239	438	302	87
Stadtbezirk Huckarde	3 510	1 451	1 678	381	116	24
Stadtbezirk Deusen	472	192	254	26	97	25
Stadtbezirk Rahm-Wischlingen	189	174	9	6	2	2
Stadtteil Huckarde	4 171	1 817	1 941	413	215	51

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Zahl der Normalwohnungen				Zahl der Notwohnungen	<i>deutlich in Nicht-wohnungen</i>
	insgesamt	davon erbaut				
		vor 1918	1918—1945	nach 1945		
Stadtbezirk Lütgendortmund						
Stadtbezirk Holte-Dellwig	4 274	3 396	836	42	60	45
Stadtbezirk Bövinghausen, Westrich	1 804	1 188	594	22	15	15
Stadtbezirk Oespel-Kley	1 614	1 256	431	7	15	14
Stadtbezirk Somborn	757	570	186	1	7	4
Stadtteil Lütgendortmund	8 529	6 410	2 047	72	97	78
Stadtbezirk Marten	3 169	2 618	536	15	61	28
Stadtbezirk Kirchlinde	1 507	1 156	338	13	16	12
Stadtteil Marten	4 676	3 774	874	28	77	40
Stadtbezirk Mengede	2 429	2 002	376	51	73	28
Stadtbezirk Bodelschwingh, Westerfilde	1 236	913	242	81	104	8
Stadtbezirk Brüninghausen, Ellinghausen	200	137	47	16	8	1
Stadtbezirk Groppenbruch, Schwieringh	209	153	55	1	17	3
Stadtbezirk Nette	871	778	47	46	19	14
Stadtbezirk Oestrich	1 175	655	519	1	7	4
Stadtteil Mengede	6 120	4 638	1 286	196	228	58
Stadtbezirk Wellinghofen	479	260	187	32	90	2
Stadtbezirk Benninghofen, Niederhofen	969	561	351	57	37	3
Stadtbezirk Bittermark, Lücklemburg Wichlinghofen	841	474	306	61	35	8
Stadtbezirk Hachenev	159	71	75	13	60	5
Stadtbezirk Syburg	215	135	71	9	13	2
Stadtteil Wellinghofen	2 663	1 501	990	172	235	20
Außenstadt zusammen	70 988	48 018	20 429	2 541	3 198	852
Innenstadt	40 561	24 169	14 088	2 304	3 026	930
Stadtkreis Dortmund	111 549 <i>16</i>	72 187	34 517	4 845	6 224	1 782

Von den 111 549 Normalwohnungen waren 72 187 vor 1918 erbaut (64,7%), 34 517 von 1918—1945 (30,9%) und 4 845 nach 1945 (4,4%). Die tatsächliche Zahl der nach 1945 erstellten Wohnungen wird aber etwas höher gewesen sein, denn es mußte bei Wohnungen, die in durch Kriegsschäden teilweise unbenutzbar gewordenen Wohngebäuden wiederhergestellt worden waren, das Jahr der ursprünglichen Errichtung angegeben werden. Waren also in einem vor 1918 gebauten, im Kriege teilweise zerstörten Wohnhaus 2 Wohnungen wiederaufgebaut worden, so wurden diese Wohnungen als vor 1918 erbaut gezählt.

Interessant war, daß die Normalwohnungen auch nach ihrer Ausstattung ausgezählt wurden. Von den 111 549 Normalwohnungen hatten:

		in % aller Normalwohnungen
Stromanschluß	110 700	99,2
Gasanschluß	64 706	58,0
Wasseranschluß	110 931	99,4
Badeeinrichtung	28 377	25,4
Ofenheizung	105 629	94,7
Zentralheizung	5 408	4,8
Etagenheizung	1 098	1,0

		in % aller Normalwohnungen
Stromanschluß	5 834	93,7
Gasanschluß	1 347	21,6
Wasseranschluß	5 241	84,2

Auffallend ist der große Anteil der Wohnungen mit Ofenheizung, der auf die zahlreichen Bergarbeiterwohnungen und sonstigen Werkswohnungen zurückzuführen sein wird. Düsseldorf z. B. hatte in 21 760 Wohnungen von 111 097 Zentral- oder Etagenheizung (19,6%), Köln in 13 910 von 122 977 (11,3%). Die Möglichkeit eines Anschlusses an die Fernheizung bestand 1950 in Dortmund noch nicht.

Mit Badeeinrichtung waren 25,4% der Wohnungen eingerichtet. Mit diesem Anteil lag Dortmund über dem Durchschnitt der Städte des Landes Nordrhein-Westfalen (22,7%) bzw. des Regierungsbezirkes Arnsberg (22,2%). Vergleichen wir dagegen einzelne Städte, so sieht man, daß in sogenannten Arbeiterstädten der Anteil geringer als in „besseren“ Städten war. So hatte Köln 41,1%, Düsseldorf 38,5%, dagegen Gelsenkirchen 18,0%, Oberhausen 18,2%, Herne 20,3%, Wanne-Eickel 17,0%, Wattenscheid 14,9% usw. Essen hatte — wahrscheinlich bedingt durch die Krupp'sche Wohnungsfürsorge — dagegen 33,5%. Bei den ange-

fürten Städten kann man ohne Bedenken annehmen, daß die dort vorhandenen zahlreichen Werkwohnungen älteren Datums und dadurch ohne Baderäume sind.

VII. Wohnungsstatistik am 25. 9. 1956

Da das aus der Zählung 1950 vorliegende Zahlenmaterial für die weiteren wohnungsbaupolitischen Maßnahmen der Regierung nicht mehr ausreichte, wurde durch Bundesgesetz vom 17. 5. 1956 für den 25. 9. 56 eine Statistik der Wohn- und Mietverhältnisse und des Wohnungsbedarfs angeordnet. Diese „Wohnungsstatistik 1956“ sollte „über die wohnungsmäßige Unterbringung der Haushaltungen, über die Art des Wohnungsbedarfs der nicht ausreichend untergebrachten Haushaltungen und über die Mietbelastung der Haushaltungen unter Berücksichtigung der gezahlten Miete und des Einkommens Aufschluß geben und die für die Wohnungspolitik der nächsten Jahre notwendigen Planungs- und Arbeitsunterlagen bereitstellen.“ Wegen des vielschichtigen Fragenprogramms (Bestand an Wohnungen und Wohnparteien, Mietenniveau, Merkmale des „objektiven“ und „subjektiven“ Wohnungsbedarfs) wurde die Wohnungsstatistik 1956 in 3 Teile gegliedert, in die allgemeine, alle Wohnmöglichkeiten erfassende Erhebung, in eine repräsentative Erhebung in 10 v. H. der Wohnungen und in eine repräsentative Zusatzerhebung von 1 v. H. der Wohnungen. Die allgemeine und die 10%ige Repräsentativerhebung wurden gleichzeitig mit dem Stichtag 25. 9. 1956 durchgeführt.

Als Wohnung galt die Gesamtheit der Räume, die der baulichen Anlage nach zur Unterbringung einer Haushaltung bestimmt war und in der Regel eine bauplanmäßig vorgesehene Küche oder Kochnische sowie einen eigenen Wohnungseingang aufwies. Als Notwohnung wurden Unterkünfte gerechnet, die ihrer baulichen Anlage und Ausstattung nach nicht zur dauernden Unterbringung einer Haushaltung geeignet waren. So galten als Notwohnungen alle Wohnungen ohne Küche oder Kochnische, alle Kellerwohnungen, provisorisch ausgebaute Dachwohnungen und Unterkünfte in Notwohngebäuden, z. B. in Behelfsheimen unter 30 qm, Wohnbaracken, Nissenhütten, Bunkern, Wohnlauben, Wellblech- und Bretterbuden, Garagen, Gebäuderesten, Wohnwagen usw. Wohnungen in von der Baupolizei für abbruchreif erklärten Gebäuden und Behelfsheimen mit 30 und mehr qm Wohnfläche wurden als beschränkt bewohnbare Normalwohnungen angesehen.

1. Bestand an Normalwohnungen und Notwohnungen

Die Zählung ergab folgenden Bestand an Normalwohnungen und Notwohnungen:

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Normalwohnungen			Notwohnungen	Wohnung- ins-ges.
	Anzahl	Beh.-Heim. v. 30 u. m. qm	ein-sturz-gef. Geb.		
Stadtbez. City	966	1	—	36	1 002
Stadtbez. City Randgebiet	1 964	3	3	50	2 014
Stadtteil Stadtmitte . .	2 930	4	3	86	3 016
Stadtbez. Körne	2 744	25	—	87	2 831
Stadtbez. Kaiserstr. . . .	8 329	11	25	162	8 491
Stadtteil Kaiserbrunnen .	11 073	36	25	249	11 322

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Normalwohnungen			Notwohnungen	Wohnung- ins-ges.
	Anzahl	Beh.-Heim. v. 30 u. m. qm	ein-sturz-gef. Geb.		
Stadtteil Westfalendamm	4 496	54	5	112	4 608
Stadtteil Ruhrallee . . .	6 640	35	47	169	6 809
Stadtteil Westfalenhalle .	4 987	6	20	103	5 090
Stadtbez. Althoffblock . .	3 197	7	9	159	3 356
Stadtbez. Dorstf. Brücke .	7 024	2	5	166	7 190
Stadtteil Rheinische Str. .	10 221	9	14	325	10 546
Stadtteil Steinplatz	4 664	17	5	205	4 869
Stadtteil Nordmarkt	7 044	78	31	376	7 420
Stadtteil Borsigplatz. . . .	5 769	29	11	188	5 957
Stadtteil Hafen	9 709	24	12	288	9 997
Innenstadt zus.	67 533	292	173	2 101	69 634
Stadtbez. Aplerbeck	4 281	36	5	123	4 404
Stadtbez. Berghofen	2 245	7	13	67	2 312
Stadtbez. Schüren	2 068	3	7	27	2 095
Stadtbez. Sölde	721	3	—	25	746
Stadtbez. Sölderholz	455	3	—	2	457
Stadtteil Aplerbeck	9 770	52	25	244	10 014
Stadtbez. Brackel	3 437	23	—	73	1 972
Stadtbez. Asseln	1 899	16	7	135	3 572
Stadtbez. Kurl-Husen	1 294	8	10	27	1 321
Stadtbez. Wambel.	1 567	7	1	31	1 598
Stadtbez. Wickede	1 411	4	—	76	1 487
Stadtteil Brackel	9 608	58	18	342	9 950
Stadtbez. Derne	1 614	14	9	21	1 635
Stadtbez. Grevel	169	1	3	4	173
Stadtbez. Hstedde	410	1	4	7	417
Stadtbez. Kirchderne	1 210	11	31	104	1 314
Stadtbez. Lanstrop	391	1	1	228	619
Stadtbez. Scharnhorst	1 242	41	25	116	1 358
Stadtbez. MSA-Siedl.	814	—	—	20	834
Stadtteil Derne	5 850	69	73	500	6 350
Stadtteil Dorstfeld	5 206	11	—	257	5 463
Stadtbez. Eving	6 741	45	31	224	6 965
Stadtbez. Brechten	1 057	11	8	27	1 084
Stadtbez. Holthausen	213	5	—	11	224
Stadtbez. Kemminghaus. . . .	733	1	—	4	737
Stadtbez. Lindenhurst	1 328	4	2	65	1 393
Stadtteil Eving	10 072	66	41	331	10 403
Stadtteil Hörde	11 256	22	33	367	11 623
Stadtbez. Hombruch	4 132	11	—	75	4 207
Stadtbez. Barop	1 794	28	5	151	1 945
Stadtbez. Groß-u. Kleinbar.	258	2	1	2	260
Stadtbez. Brüninghaus.)	1 433	19	—	34	1 467
Stadtbez. Renninghausen)					
Stadtbez. Kleinholthausen)	317	5	—	15	332
Stadtbez. Großholthausen)					
Stadtbez. Kirchhörde	1 018	9	—	15	1 033
Stadtbez. Kruckel	246	—	—	4	250
Stadtbez. Persebeck	157	1	—	8	165
Stadtbez. Salingen	323	—	—	7	330
Stadtbez. Schnee, Schanze, Löttringhausen	570	3	5	12	582
Stadtbez. Schönau	407	2	—	59	466
Stadtbez. Eichlinghofen	734	2	—	10	744
Stadtbez. Menglinghausen . . .	225	20	—	6	231
Stadtteil Hombruch	11 614	102	11	398	12 012

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Normalwohnungen			Not- woh- nun- gen	Woh- nung- ins- ges.
	An- zahl	Beh.- Heim- v. 30 u. m. qm	ein- sturz- gef. Geb.		
Stadtbez. Huckarde . . .	5 461	26	4	129	5 590
Stadtbez. Deusen . . .	543	13	—	76	619
Stadtbez. Rahm-Wisch- lingen	462	—	—	4	466
Stadtteil Huckarde . . .	6 466	39	4	209	6 675
Stadtbez. Lütgendortm. .	5 253	5	4	142	5 395
Stadtbez. Holte-Dellwig .					
Stadtbez. Bövinghausen- Westrich					
Stadtbez. Oespel-Kley . .					
Stadtbez. Somborn . . .	814	1	—	14	828
Stadtteil Lütgendortmund	10 445	6	4	278	10 723
Stadtbez. Marten	5 540	2	11	157	5 697
Stadtbez. Kirchlinde. . .	1 879	—	—	20	1 899
Stadtteil Marten	7 419	2	11	177	7 596
Stadtbez. Mengede . . .	3 264	18	—	38	3 302
Stadtbez. Bodelschwingh, Westerfilde	2 331	3	—	139	2 470
Stadtbez. Brünninghausen	176	2	—	2	178
Stadtbez. Ellinghausen .	36	1	—	8	44
Stadtbez. Groppenbruch .	300	3	—	15	315
Schwieringhaus.					
Stadtbez. Nette	1 758	—	—	10	1 768
Stadtbez. Oestrich	1 628	5	—	8	1 636
Stadtteil Mengede	9 493	32	—	220	9 713
Stadtbez. Wellinghofen .	587	11	1	107	694
Stadtbez. Benninghofen, Niederhofen	1 410	4	—	34	1 444
Stadtbez. Bittermark, Lücklemburg	965	8	1	32	997
Stadtbez. Hacheney	316	7	—	76	392
Stadtbez. Syburg	237	7	—	18	255
Stadtbez. Wichlinghofen .	415	1	—	17	432
Stadtteil Wellinghofen . .	3 930	38	2	284	4 214
Außenstadt zus.	101 129	497	222	3 607	104 736
Innenstadt zus.	67 533	292	173	2 101	69 634
Stadtkreis Dortmund . . .	168 662	789	395	5 708	174 370

Es wurden 168 662 Normalwohnungen und 5 708 Notwohnungen, insgesamt 174 370 Wohnungen erfaßt, von denen 67 533 Normalwohnungen und 2 101 Notwohnungen in der Innenstadt und 101 129 Normalwohnungen sowie 3 607 Notwohnungen in den Außenbezirken lagen. Unter den 168 662 Normalwohnungen befanden sich 789 in Behelfsheimen von 30 und mehr qm Wohnfläche und 395 Wohnungen in einsturzfähigen Gebäuden. Diese beiden Gruppen — insgesamt 1 184 Wohnungen — wurden als „beschränkt bewohnbare Normalwohnungen“ bezeichnet.

Vergleichen wir die absolute und die relative Veränderung des Wohnungsbestandes in den einzelnen Stadtteilen 1956 gegenüber dem Stande von 1939, so sehen

wir, daß die Entwicklung in den einzelnen Stadtteilen sehr unterschiedlich ist. Im Stadtdurchschnitt beträgt der Wohnungsbestand 1956 in Prozent des Wohnungsbestandes 1939 104,9%. Im großen und ganzen gesehen sind die Prozentsätze dort am niedrigsten, wo die größten Zerstörungen während des Krieges eingetreten sind, und dort am höchsten, wo sich nach dem Kriege eine besonders rege Bautätigkeit entwickelt hat. In der Stadtmitte sind die Zerstörungen am umfangreichsten gewesen; innerhalb der von den Wällen eingeschlossenen eigentlichen Stadtmitte war fast alles restlos zerstört. Durch den nach dem Kriege einsetzenden Wiederaufbau kam es hier zu einer ausgesprochenen Citybildung. Bei der Neuplanung fielen ganze ehemalige Wohnstraßen fort, so daß hier für den Wohnungsbau schon mit Rücksicht auf die hohen Bodenwerte wenig geschah und gegenüber der Vorkriegszeit ein Wohnungsdefizit von 64,9% verblieben ist. Auch im Steinplatzbezirk waren große Zerstörungen angerichtet. Hier wurde bei der Neuplanung ebenfalls „Luft“ geschaffen, so daß auch dieser Stadtteil wohl kaum die alte Wohnungszahl wieder erreichen wird. Eine gleiche Feststellung werden wir auch für die Stadtteile Nordmarkt, Borsigplatz, Rheinische Straße und Hafen treffen können, da hier ebenfalls größere Zerstörungen erfolgten und ein aufgelockerter Wiederaufbau kaum noch freies Baugelände zur Verfügung hat. Den größten Zuwachs von allen Stadtteilen haben wir im Althoffblock. Hier ist nach dem Kriege das ganze Gelände westlich der Großen Heimstraße, so weit es noch unbebaut war, bebaut worden.

Wohnungsbestand 1956 im Vergleich 1939

Stadtteil bzw. Stadtbezirk	Wohnungs- bestand		1956 weniger als 1939	1956 in % von 1939
	1939	1956		
Stadtmitte	8 353	2 930	— 5 423	35,1
Steinplatz	8 365	4 664	— 3 701	55,8
Nordmarkt	7 754	7 044	— 710	90,8
Borsigplatz	7 250	5 769	— 1 481	79,6
Kaiserbrunnen	9 999	11 073	+ 1 074	110,7
Westfalendamm	3 302	4 496	+ 1 194	136,2
Ruhrallee	6 309	6 640	+ 331	105,2
Westfalenhalle	4 754	4 987	+ 233	104,9
Althoffblock	1 853	3 197	+ 1 344	172,5
Dorstfelder Brücke	9 257	7 024	— 2 234	75,9
Rheinische Straße	11 110	10 221	— 889	92,0
Hafen	11 425	9 709	— 1 716	84,9
Innenstadt	78 621	67 533	— 11 088	85,9
Aplerbeck	8 548	9 770	+ 1 222	114,3
Brackel ¹⁾	9 804	9 608	— 196	98,0
Derne ²⁾	3 432	5 850	+ 2 418	170,5
Dorstfeld	4 215	5 206	+ 991	123,5
Eving	8 148	10 072	+ 1 924	123,6
Hörde	10 758	11 256	+ 498	104,6
Hombuch	8 871	11 614	+ 2 743	130,9
Huckarde	3 987	6 466	+ 2 479	162,2
Lütgendortmund	8 931	10 445	+ 1 514	117,0
Marten	5 364	7 419	+ 2 055	138,3
Mengede	6 860	9 493	+ 2 633	138,4
Wellinghofen	3 200	3 930	+ 730	122,8
Außenstadt	82 118	101 129	+ 19 011	123,2
Stadtkreis Dortmund . . .	160 739	168 662	+ 7 923	104,9

1) 1939 mit, 1956 ohne Scharnhorst }
 2) 1939 ohne, 1956 mit Scharnhorst } siehe Texterläuterung

Der alte Althoffblock hatte nur wenig Schaden gelitten, so daß hier 1956 72,5% mehr Wohnungen vorhanden waren als 1939. Im Bezirk Westfalendamm (Gartenstadt) hat die rege Bautätigkeit den Wohnungsbestand um gut ein Drittel erhöht. Hier hatten sich die Auswirkungen der Luftangriffe, z. T. bedingt durch die in diesem Bezirk bestehende aufgelockerte Bebauungsweise, in geringerem Maße gezeigt. In den Stadtteilen Ruhrallee und Westfalenhalle ist der Wohnungszugang geringer geblieben, da hier nur wenig Baugelände vorhanden ist und der Wiederaufbau der zerstörten Wohnungen den Zugang ziffernmäßig herunterdrückte. Innerhalb der Innenstadt fehlten 1956 noch 14,1% des alten Wohnungsbestandes. Diese Differenz wird aber nach Durchführung der großen Bauprojekte, z. B. der neuen Gartenstadt, sich noch verringern.

In den Außenbezirken liegt der Verwaltungsbezirk Brackel als einziger unter 100%. Dieses ist aber auf die Abzweigung des Ortsteiles Scharnhorst zum Verwaltungsbezirk Derne zurückzuführen. Der genaue Wohnungsbestand des Ortsteiles Scharnhorst ist für 1939 nicht bekannt. 1956 wurden dort 1 242 Normalwohnungen und 116 Notwohnungen gezählt. Von Luft-

angriffen war Scharnhorst nur wenig heimgesucht. Es können für Scharnhorst rd. 900—1 000 Wohnungen für 1939 angesetzt werden, so daß 1956 auch in dem Verwaltungsbezirk Brackel ein gegenüber 1939 höherer Wohnungsbestand festzustellen ist, während die 1939er Zahlen für den Verwaltungsbezirk Derne um den Scharnhorster Wohnungsbestand zu niedrig ist. Bei einer Verschiebung des Scharnhorster Wohnungsbestandes für 1939 beträgt die Zuwachsrate für den Verwaltungsbezirk Brackel bei Zugrundelegung von 900 Wohnungen 7,9%, bei 1 000 Wohnungen 9,1%, für den Verwaltungsbezirk Derne 32,0% bzw. 35,0%.

Weiterhin ist aus dem Vergleich klar zu erkennen, daß besonders in den bergbaulichen Bezirken ein höherer Zugang an Wohnungen erfolgt ist. Im Stadtteil Hörde ist der geringste Zugang. Dort wurden eine größere Anzahl Wohnungen zerstört, andererseits hat Hörde nur noch sehr wenig Bauland aufzuweisen. Im Verwaltungsbezirk Hombruch beträgt der Zugang fast ein Drittel. In diesem Bezirk entwickelte sich vor allem in den Ortsteilen Brüninghausen, Kirchhörde, Salingen und Eichlinghofen eine sehr rege Bautätigkeit. Der Durchschnittszugang an Wohnungen in den Außenbezirken beläuft sich auf 23,2% des Bestandes von 1939.

2. Normalwohnungen nach der Zahl der Räume und nach der Belegungsdichte

1956

a) Zahl der Räume in den Normalwohnungen

aa) absolute Zahlen

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Anzahl der Wohnungen mit .. Räumen							Räume insgesamt
	1	2	3	4	5	6	7 u. mehr	
Stadtbezirk City	106	146	271	258	110	34	41	3 336
Stadtbezirk City, Randgebiete	57	330	726	529	215	76	31	6 775
Stadtteil Stadtmitte	163	476	997	787	325	110	72	10 111
Stadtbezirk Körne	73	509	1 416	564	141	25	16	8 583
Stadtbezirk Kaiserstraße	127	2 151	3 436	1 749	599	169	98	26 489
Stadtteil Kaiserbrunnen	200	2 660	4 852	2 313	740	194	114	35 072
Stadtteil Westfalendamm	47	436	1 248	1 483	637	269	376	18 364
Stadtteil Ruhrallee	159	1 200	2 221	2 114	690	176	80	22 822
Stadtteil Westfalenhalle	118	699	1 925	1 471	575	138	61	17 343
Stadtbezirk Althoffblock	26	660	1 539	849	94	12	17	10 028
Stadtbezirk Dorstfelder Brücke	174	2 323	2 914	1 157	369	57	30	20 629
Stadtteil Rheinische Straße	200	2 983	4 453	2 006	463	69	47	30 657
Stadtteil Steinplatz	125	1 804	1 970	539	160	31	35	13 119
Stadtteil Nordmarkt	142	2 622	3 025	976	203	40	36	19 882
Stadtteil Borsigplatz	183	2 585	2 040	703	169	52	37	15 729
Stadtteil Hafen	214	3 909	4 332	1 007	197	23	27	26 393
Innenstadt zusammen	1 551	19 374	27 063	13 399	4 159	1 102	885	209 492
Stadtbezirk Aplerbeck	34	1 045	1 470	918	456	213	145	14 921
Stadtbezirk Berghofen	34	602	818	417	213	99	62	7 490
Stadtbezirk Schüren	53	536	887	370	125	61	36	6 545
Stadtbezirk Sölde	2	173	235	137	76	52	46	2 694
Stadtbezirk Sölderholz	6	113	113	126	55	23	19	1 637
Stadtteil Aplerbeck	129	2 469	3 523	1 968	925	448	308	33 287
Stadtbezirk Brackel	67	890	1 359	684	230	109	98	11 261
Stadtbezirk Asseln	21	397	565	628	125	89	74	6 797
Stadtbezirk Kurl-Husen	12	191	460	359	172	61	39	4 753
Stadtbezirk Wambel	24	349	560	340	159	98	37	5 416
Stadtbezirk Wickede	33	313	417	326	179	69	74	5 134
Stadtteil Brackel	157	2 140	3 361	2 337	865	426	322	33 361

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Anzahl der Wohnungen mit .. Räumen							Räume ins- gesamt
	1	2	3	4	5	6	7 u. mehr	
Stadtbezirk Derne	36	429	594	371	101	41	42	5 261
Stadtbezirk Grevel	1	42	48	33	16	10	19	647
Stadtbezirk Hostedde	7	131	132	73	39	19	9	1 383
Stadtbezirk Kirchderne	21	313	513	211	99	31	22	3 888
Stadtbezirk Lanstrop	2	91	112	77	40	30	39	1 507
Stadtbezirk Scharnhorst	9	307	354	404	106	36	26	4 243
Stadtbezirk MSA-Siedlung	—	16	32	189	416	161	—	3 930
Stadtteil Derne	76	1 329	1 785	1 358	817	328	157	20 814
Stadtteil Dorstfeld	106	1 496	2 077	1 012	364	116	35	16 183
Stadtbezirk Eving	61	1 506	3 560	1 220	291	70	33	20 752
Stadtbezirk Brechten	11	318	334	234	89	36	35	3 502
Stadtbezirk Holthausen	—	53	91	34	17	5	13	746
Stadtbezirk Kemminghausen	3	284	289	136	16	2	3	2 098
Stadtbezirk Lindenhorst	22	389	439	345	79	44	10	4 230
Stadtteil Eving	97	2 550	4 713	1 969	492	157	94	31 328
Stadtteil Hörde	192	3 336	4 532	2 256	597	206	137	34 821
Stadtbezirk Hombruch	64	1 188	1 751	833	192	69	35	12 659
Stadtbezirk Barop	57	545	728	329	84	29	22	5 415
Stadtbezirk Kleinbarop	1	107	94	23	17	8	8	783
Stadtbezirk Großbarop	9	175	608	397	134	62	48	5 194
Stadtbezirk Brünninghausen	4	102	103	51	35	10	12	1 060
Stadtbezirk Renninghausen	23	185	296	278	108	58	70	3 815
Stadtbezirk Kleinholthausen	4	62	76	62	16	13	13	872
Stadtbezirk Großholthausen	2	47	58	21	9	5	15	558
Stadtbezirk Kirchhörde	14	100	102	58	26	17	6	1 039
Stadtbezirk Kruckel	17	143	151	113	68	39	39	2 098
Stadtbezirk Persebeck	10	69	144	84	41	42	17	1 503
Stadtbezirk Salingen	8	194	270	187	40	16	19	2 414
Stadtbezirk Schnee, Schanze, Lötthringh.	1	51	102	37	14	10	10	782
Stadtteil Hombruch	214	2 968	4 483	2 473	784	378	314	38 192
Stadtbezirk Huckarde	94	1 723	2 429	913	194	85	23	16 127
Stadtbezirk Deusen	8	142	134	93	97	49	20	1 996
Stadtbezirk Rahm-Wischlingen	12	121	161	70	61	17	20	1 583
Stadtteil Huckarde	114	1 986	2 724	1 076	352	151	63	19 706
Stadtbezirk Lütgendortmund	134	1 798	2 175	795	217	78	56	15 458
Stadtbezirk Holte-Dellwig	44	534	906	414	125	57	31	6 696
Stadtbezirk Bövinghausen, Westrich	47	714	792	451	175	54	34	7 152
Stadtbezirk Oespel-Kley	20	344	292	85	33	25	15	2 366
Stadtteil Lütgendortmund	245	3 390	4 165	1 745	550	214	136	31 672
Stadtbezirk Marten	125	1 975	2 238	833	221	64	84	16 258
Stadtbezirk Kirchlinde	55	595	735	354	72	37	31	5 675
Stadtteil Marten	180	2 570	2 973	1 187	293	101	115	21 933
Stadtbezirk Mengede	28	692	1 302	791	287	98	66	11 019
Stadtbezirk Bodelschwingh	40	510	1 010	486	158	87	40	7 693
Stadtbezirk Westerfilde	4	58	55	34	15	3	7	572
Stadtbezirk Brünninghausen	—	9	12	7	4	3	1	127
Stadtbezirk Ellinghausen	8	90	110	53	16	11	12	973
Stadtbezirk Groppenbruch	13	434	825	378	57	32	19	5 510
Stadtbezirk Schwieringhausen	12	393	676	341	129	52	25	5 335
Stadtteil Mengede	105	2 186	3 990	2 090	666	286	170	31 229

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Anzahl der Wohnungen mit ... Räumen							Räume insgesamt
	1	2	3	4	5	6	7 und mehr	
Stadtbezirk Wellinghofen	3	89	187	161	91	35	21	2 234
Stadtbezirk Benninghofen	16	303	429	314	153	109	86	5 244
Stadtbezirk Niederhofen								
Stadtbezirk Bittermark	10	164	331	222	117	70	51	3 624
Stadtbezirk Lückleberg								
Stadtbezirk Hacheneu	7	77	121	65	22	12	12	1 058
Stadtbezirk Syburg	8	43	73	50	17	18	28	950
Stadtbezirk Wichlinghofen	12	75	115	102	81	17	13	1 520
Stadtteil Wellinghofen	56	751	1 256	914	481	261	211	14 630
Außenstadt zusammen	1 671	27 171	39 582	20 385	7 186	3 072	2 062	327 156
Innenstadt zusammen	1 551	19 374	27 063	13 399	4 159	1 102	885	209 492
Stadtkreis Dortmund	3 222	46 545	66 645	33 784	11 345	4 174	2 947	536 648

bb) in von Hundert

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Von 100 Normalwohnungen haben ... Räume							Räume durchschnittl. je Wohnng.
	1	2	3	4	5	6	7 und mehr	
Stadtbezirk City	11,0	15,1	28,1	26,7	11,4	3,5	4,2	3,5
Stadtbezirk City Randgebiet	2,9	16,8	37,0	26,9	10,9	3,9	1,6	3,4
Stadtteil Stadtmitte	5,6	16,2	34,0	26,9	11,1	3,8	2,5	3,5
Stadtbezirk Körne	2,7	18,5	51,6	20,6	5,1	0,9	0,6	3,1
Stadtbezirk Kaiserstraße	1,5	25,8	41,3	21,0	7,2	2,0	1,2	3,2
Stadtteil Kaiserbrunnen	1,8	24,0	43,8	20,9	6,7	1,8	1,0	3,2
Stadtteil Westfalendam	1,0	9,7	27,8	33,0	14,2	6,0	8,4	4,1
Stadtteil Ruhrallee	2,4	18,1	33,4	31,8	10,4	2,7	1,2	3,4
Stadtteil Westfalenhalle	2,4	14,0	38,6	29,5	11,5	2,8	1,2	3,5
Stadtbezirk Althoffblock	0,8	20,6	48,1	26,6	2,9	0,4	0,5	3,1
Stadtbezirk Dorstfelder Brücke	2,5	33,1	41,2	16,5	5,3	0,8	0,4	2,9
Stadtteil Rheinische Straße	2,0	29,2	43,6	19,6	4,5	0,8	0,5	3,0
Stadtteil Steinplatz	2,7	38,7	42,2	11,6	3,4	0,7	0,8	2,8
Stadtteil Nordmarkt	2,0	37,2	42,9	13,9	2,9	0,6	0,5	2,8
Stadtteil Borsigplatz	3,2	44,8	35,4	12,2	2,9	0,9	0,6	2,7
Stadtteil Hafen	2,2	40,3	44,6	10,4	2,0	0,2	0,3	2,7
Innenstadt zusammen	2,3	28,7	40,1	19,8	6,2	1,6	1,3	3,1
Stadtbezirk Aplerbeck	0,8	24,4	34,3	21,4	10,7	5,0	3,4	3,5
Stadtbezirk Berghofen	1,5	26,8	36,4	18,6	9,5	4,4	2,8	3,3
Stadtbezirk Schüren	2,7	25,9	42,9	17,9	6,0	2,9	1,7	3,2
Stadtbezirk Sölde	0,3	24,0	32,6	19,0	10,5	7,2	6,4	3,7
Stadtbezirk Sölderholz	1,3	24,8	24,8	27,7	12,1	5,1	4,2	3,6
Stadtteil Aplerbeck	1,3	2 5,3	36,1	20,1	9,5	4,6	3,2	3,4
Stadtbezirk Brackel	1,9	25,9	39,5	19,9	6,7	3,2	2,9	3,3
Stadtbezirk Asseln	1,1	20,9	29,8	33,1	6,6	4,7	3,9	3,6
Stadtbezirk Kurl-Husen	0,9	14,8	35,5	27,7	13,3	4,7	3,0	3,8
Stadtbezirk Wambel	1,5	22,3	35,7	21,7	10,1	6,3	2,4	3,5
Stadtbezirk Wickede	2,3	22,2	29,6	23,1	12,7	4,9	5,2	3,6
Stadtteil Brackel	1,6	22,3	35,0	24,3	9,0	4,4	3,4	3,5
Stadtbezirk Derne	2,2	26,6	36,8	23,0	6,3	2,5	2,6	3,3
Stadtbezirk Grevel	0,6	25,9	28,4	19,5	9,5	5,9	11,2	3,8
Stadtbezirk Hstedde	1,7	32,0	32,2	17,8	9,5	4,6	2,2	3,3
Stadtbezirk Kirchderne	1,7	25,9	42,4	17,4	8,2	2,6	1,8	3,2
Stadtbezirk Lanstrop	0,5	23,3	28,6	19,7	10,2	7,7	10,0	3,9
Stadtbezirk Scharnhorst	0,7	24,7	28,5	32,5	8,5	2,9	2,1	3,4
Stadtbezirk MSA-Siedlung	—	2,0	3,9	23,2	51,1	20,0	—	4,8
Stadtteil Derne	1,3	22,7	30,5	23,2	14,0	5,6	2,7	3,6

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Von 100 Normalwohnungen haben ... Räume							Räume durchschnittl. je Wohng.
	1	2	3	4	5	6	7 und mehr	
Stadtteil Dorstfeld	2,0	28,7	39,9	19,4	7,0	2,2	0,7	3,1
Stadtbezirk Eving	0,9	22,3	52,8	18,1	4,3	1,0	0,5	3,1
Stadtbezirk Brechten	1,0	30,1	31,6	22,1	8,4	3,4	3,3	3,3
Stadtbezirk Holthausen	—	24,9	42,7	16,0	8,0	2,3	6,1	3,5
Stadtbezirk Kemminghausen	0,4	38,7	39,4	18,6	2,2	0,3	0,4	2,9
Stadtbezirk Lindenhorst	1,7	29,3	33,1	26,0	5,9	3,3	0,8	3,2
Stadtteil Eving	1,0	25,3	46,8	19,5	4,9	1,6	0,9	3,1
Stadtteil Hörde	1,7	29,6	40,3	20,0	5,3	1,8	1,2	3,1
Stadtbezirk Hombruch	1,5	28,8	42,4	20,2	4,6	1,7	0,8	3,1
Stadtbezirk Barop	3,2	30,4	40,6	18,3	4,7	1,6	1,2	3,0
Stadtbezirk Kleinbarop, Großbarop	0,4	41,5	36,4	8,9	6,6	3,1	3,1	3,0
Stadtbezirk Brünninghausen, Benninghausen	0,6	12,2	42,4	27,7	9,4	4,3	3,3	3,6
Stadtbezirk Kleinholthausen, Großholthausen	1,3	32,2	32,5	16,1	11,0	3,2	3,8	3,3
Stadtbezirk Kirchhörde	2,3	18,2	29,1	27,3	10,6	5,7	6,9	3,7
Stadtbezirk Kruckel	1,6	25,2	30,9	25,2	6,5	5,3	5,3	3,5
Stadtbezirk Persebeck	1,3	29,9	36,9	13,4	5,7	3,2	9,6	3,6
Stadtbezirk Salingen	4,3	31,0	31,6	18,0	8,0	5,3	1,9	3,2
Stadtbezirk Schnee, Schanze, Löttringhaus	3,0	25,1	26,5	19,8	11,9	6,8	6,8	3,7
Stadtbezirk Schönau	2,5	17,0	35,4	20,6	10,1	10,3	4,2	3,7
Stadtbezirk Eichlinghofen	1,1	26,4	36,8	25,5	5,4	2,2	2,6	3,3
Stadtbezirk Menglinghausen	0,4	22,7	45,3	16,4	6,2	4,4	4,4	3,5
Stadtteil Hombruch	1,8	25,6	38,6	21,3	6,8	3,3	2,7	3,3
Stadtbezirk Huckarde	1,7	31,6	44,5	16,7	3,5	1,6	0,4	3,0
Stadtbezirk Deusen	1,5	26,2	24,7	17,1	17,9	9,0	3,7	3,8
Stadtbezirk Rahm, Wischlingen	2,6	26,2	34,8	15,2	13,2	3,7	4,3	3,4
Stadtteil Huckarde	1,8	30,7	42,1	16,6	5,4	2,3	1,0	3,0
Stadtbezirk Lütgendortmund, Holte, Dellwig	2,6	34,2	41,4	15,1	4,1	1,5	1,1	2,9
Stadtbezirk Bövinghausen, Westrich	2,1	25,3	42,9	19,6	5,9	2,7	1,5	3,2
Stadtbezirk Oespel-Kley	2,1	31,5	34,9	19,9	7,7	2,4	1,5	3,2
Stadtbezirk Somborn	2,5	42,3	35,9	10,4	4,1	3,1	1,8	2,9
Stadtteil Lütgendortmund	2,3	32,5	39,9	16,7	5,3	2,0	1,3	3,0
Stadtbezirk Marten	2,3	35,6	40,4	15,0	4,0	1,2	1,5	2,9
Stadtbezirk Kirchlinde	2,9	31,7	39,1	18,8	3,8	2,0	1,6	3,0
Stadtteil Marten	2,4	34,6	40,1	16,0	3,9	1,4	1,6	3,0
Stadtbezirk Mengede	0,9	21,2	39,9	24,2	8,8	3,0	2,0	3,4
Stadtbezirk Bodelschwingh, Westerfilde	1,7	21,9	43,3	20,8	6,8	3,7	1,7	3,3
Stadtbezirk Brünninghausen	2,3	33,0	31,3	19,3	8,5	1,7	4,0	3,3
Stadtbezirk Ellinghausen	—	25,0	33,3	19,4	11,1	8,3	2,8	3,5
Stadtbezirk Groppenbruch, Schwieringhaus	2,7	30,0	36,7	17,6	5,3	3,7	4,0	3,2
Stadtbezirk Nette	0,7	24,7	46,9	21,5	3,2	1,8	1,1	3,1
Stadtbezirk Oestrich	0,7	24,1	41,5	20,9	7,9	3,2	1,5	3,3
Stadtteil Mengede	1,1	23,0	42,0	22,0	7,0	3,0	1,8	3,3
Stadtbezirk Wellinghofen	0,5	15,2	31,9	27,4	15,5	6,0	3,6	3,8
Stadtbezirk Benninghofen, Niederhofen	1,1	21,5	30,4	22,3	10,9	7,7	6,1	3,7
Stadtbezirk Bittermark, Lücklemborg	1,0	17,0	34,3	23,0	12,1	7,3	5,3	3,8
Stadtbezirk Hacheny	2,2	24,4	38,3	20,6	7,0	3,8	3,8	3,3
Stadtbezirk Syburg	3,4	18,1	30,8	21,1	7,2	7,6	11,8	4,0
Stadtbezirk Wichlinghofen	2,9	18,1	27,7	24,6	19,5	4,1	3,1	3,7
Stadtteil Wellinghofen	1,4	19,1	32,0	23,3	12,2	6,6	5,4	3,7
Außenstadt zusammen	1,7	26,9	39,1	20,2	7,1	3,0	2,0	3,2
Stadtkreis Dortmund insgesamt	1,9	27,6	39,5	20,0	6,7	2,5	1,7	3,2

Die Durchschnittszahl der Räume je Wohnung betrug einschl. der beschränkt bewohnbaren Wohnungen 3,2 Räume je Wohnung gegenüber 3,4 Räume je Wohnung im Jahre 1950.

In den einzelnen Stadtteilen bewegte sich die Durchschnittszahl zwischen 3,7 im Bezirk Wellinghofen und 2,7 in den Bezirken Borsigplatz und Rheinische Straße. Der gesamte Dortmunder Norden der Innenstadt, also alles, was nördlich der Eisenbahnlinie Hamm—Dortmund—Witten liegt, war unter dem Stadtdurchschnitt, ebenso von dem südlichen Teil der Innenstadt die Ortsteile Körne und der Althoffblock. In den Außenbezirken waren es nur die Verwaltungsbezirke Dorstfeld, Eving, Hörde, Huckarde, Lütgendortmund und Marten.

Erheblich über dem Durchschnitt von 3,2 lagen die Bezirke Westfalendamm (Gartenstadt) und Wellinghofen (3,7). Bei den Ortsteilen ist es vor allem die MSA-Siedlung in Derne und der Ortsteil Syburg, die mit 4,8 Räumen je Wohnung bzw. 4,0 Räumen je Wohnung erheblich über dem Stadtdurchschnitt liegen.

In der City war der Anteil der 1-Raumwohnungen besonders hoch, da hier das Appartementshaus „Der Spitthof“ liegt. Besonders zahlreich sind die Großraumwohnungen (7 und mehr Räume) in der Innenstadt im Bezirk Westfalendamm (8,4) und in den Ortsteilen Lanstrop (10,0), Grevel (11,2), Persebeck (9,6) und Syburg (11,8). Zum Teil handelt es sich bei den Ortsteilen um solche, in denen sich größere Bauernhöfe befinden, z. T. um Ortsteile, die wegen ihrer landschaftlichen Schönheit für den Bau besonders großer Einfamilienhäuser bevorzugt werden.

b) Vergleich der Wohnungsgrößen 1950 und 1956

Wohnungen mit ...	1950		1956		1956 mehr oder weniger als 1950	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
1 Raum	390	0,3	3 222	1,9	+ 2 832	+ 726,2
2 Räumen	28 848	25,9	46 545	27,6	+ 17 697	+ 61,3
3 Räumen	43 673	39,2	66 645	39,5	+ 22 972	+ 52,6
4 Räumen	21 939	19,7	33 784	20,0	+ 11 845	+ 54,0
5 Räumen	8 762	7,9	11 345	6,7	+ 2 583	+ 29,5
6 Räumen	4 312	3,9	4 174	2,5	— 138	— 3,2
7 und mehr Räumen	3 625	3,2	2 947	1,7	— 678	— 18,7
zusammen	111 549	100	168 662	100	+ 57 113	+ 51,2

Bei einem Vergleich der Wohnungsgrößen 1950 und 1956 ist ein absoluter und prozentualer Rückgang der Großwohnungen mit 7 und mehr Räumen festzustellen. Die Zahl der Großwohnungen betrug:

1948: 3 906, 1950: 3 625, 1956: 2 947. Der Rückgang gegenüber 1948 belief sich somit für 1950 auf 7,2% und für 1956 auf 24,6%.

Es ist anzunehmen, daß hier im Laufe der Jahre aus Großwohnungen, die bislang aus 2 oder mehr Wohnungen im mietrechtlichen Sinne bestanden, durch Umbau z. T. kleinere Wohnungen im baurechtlichen Sinne entstanden sind.

Leider lassen sich die Klein- und Mittelwohnungen 1956 nicht mit 1948 vergleichen, da — wie bereits erwähnt — bei den 1948er Zahlen die Normalwohnungen und Notwohnungen zusammen nach der Raumzahl ausgegliedert wurden. Der Anteil der Kleinwohnungen (1 und 2 Räume) stieg 1956 auf 29,5% (1950 26,2%) und der der Mittelwohnungen (3 und 4 Räume)

von 58,9% auf 59,6%. Daß die Zahl der Kleinwohnungen höher anstieg als die der Mittelwohnungen, ist besonders auf den sozialen Wohnungsbau zurückzuführen, der die Finanzierung der Kleinwohnungen begünstigte. Der Anteil der Großwohnungen (5 und mehr Räume) ging dagegen von 15,0% im Jahre 1950 auf 10,9% im Jahre 1956 zurück, obwohl die 5-Raumwohnungen im gleichen Zeitraum noch um 2 583 (+ 29,5%) zugenommen hatten. Dagegen verminderten sich die 6-Raumwohnungen um 3,2% und die noch größeren Wohnungen sogar um 18,7%.

c) Belegungsdichte der Normalwohnungen

Die durchschnittliche Belegungsdichte der Normalwohnungen (in Normalwohnungen je Raum wohnende Personen) betrug 1956 für das Stadtgebiet 1,12 gegenüber 1,27 in den Jahren 1950 und 1948. Die Belegungsdichte ist also geringer geworden; sie ist in den einzelnen Stadtbezirken und Stadtteilen sehr unterschiedlich. Am höchsten ist sie in Lanstrop mit 1,82. Wahrscheinlich ist diese hohe Belegungsdichte dort auf die Siedlung „Am Burhag“ zurückzuführen. Am niedrigsten ist die Belegungsdichte im Stadtteil Westfalendamm, der ja auch nach der Raumzahl je Normalwohnung erheblich über dem Stadtdurchschnitt ist. In der Innenstadt liegen alle Stadtteile nördlich der Eisenbahnlinie Hamm—Dortmund—Witten über dem Stadtdurchschnitt, dagegen die südlichen Stadtteile unter ihm. Von den Vorortbezirken liegen nur Aplerbeck, Hombruch und Wellinghofen unter dem Stadtdurchschnitt; alle übrigen haben eine höhere Belegungsdichte, Hörde ist mit ihm gleich. In den Außenbezirken haben nur die Stadtbezirke Kirchhörde und Bittermark-Lücklemburg eine Belegungsdichte von weniger als 1 Person je Raum (0,92 bzw. 0,96 Personen je Raum).

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Personen je Raum
Stadtbezirk City	0,91
Stadtbezirk City-Randgebiet	0,95
Stadtteil Stadtmitte	0,94
Stadtbezirk Körne	1,08
Stadtbezirk Kaiserstraße	1,04
Stadtteil Kaiserbrunnen	1,05
Stadtteil Westfalendamm	0,86
Stadtteil Ruhrallee	0,94
Stadtteil Westfalenhalle	0,96
Stadtbezirk Althoffblock	1,06
Stadtbezirk Dorstfelder Brücke	1,13
Stadtteil Rheinische Straße	1,11
Stadtteil Steinplatz	1,20
Stadtteil Nordmarkt	1,25
Stadtteil Borsigplatz	1,21
Stadtteil Hafen	1,24
Innenstadt zusammen	1,08
Stadtbezirk Aplerbeck	1,04
Stadtbezirk Berghofen	1,09
Stadtbezirk Schüren	1,17
Stadtbezirk Sölde	1,14
Stadtbezirk Sölderholz	1,13
Stadtteil Aplerbeck	1,09

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Personen je Raum
Stadtbezirk Brackel	1,18
Stadtbezirk Asseln	1,14
Stadtbezirk Kurl-Husen	1,14
Stadtbezirk Wambel	1,03
Stadtbezirk Wickede	1,12
Stadtteil Brackel	1,13
Stadtbezirk Derne	1,15
Stadtbezirk Grevel	1,02
Stadtbezirk Hostedde	1,09
Stadtbezirk Kirchderne	1,16
Stadtbezirk Lanstrop	1,82
Stadtbezirk Scharnhorst	1,31
Stadtbezirk MSA-Siedlung	1,00
Stadtteil Derne	1,20
Stadtteil Dorstfeld	1,18
Stadtbezirk Eving	1,24
Stadtbezirk Brechten	1,08
Stadtbezirk Holthausen	1,08
Stadtbezirk Kemminghausen	1,39
Stadtbezirk Lindenhorst	1,20
Stadtteil Eving	1,22
Stadtteil Hörde	1,12
Stadtbezirk Hombruch	1,13
Stadtbezirk Barop	1,18
Stadtbezirk Kleinbarop, Großbarop	1,24
Stadtbezirk Brüninghausen, Renninghausen	1,07
Stadtbezirk Kleinholthausen, Großholthausen	1,12
Stadtbezirk Kirchhörde	0,92
Stadtbezirk Kruckel	1,14
Stadtbezirk Persebeck	1,19
Stadtbezirk Salingen	1,07
Stadtbezirk Schnee, Schanze, Löttringhausen	0,99
Stadtbezirk Schönau	1,01
Stadtbezirk Eichlinghofen	1,02
Stadtbezirk Menglinghausen	1,14
Stadtteil Hombruch	1,09
Stadtbezirk Huckarde	1,29
Stadtbezirk Deusen	1,31
Stadtbezirk Rahm-Wischlingen	1,10
Stadtteil Huckarde	1,28
Stadtbezirk Lütgendortmund, Holte, Dellwig	1,15
Stadtbezirk Bövinghausen, Westrich	1,14
Stadtbezirk Oespel, Kley	1,12
Stadtbezirk Somborn	1,13
Stadtteil Lütgendortmund	1,14
Stadtbezirk Marten	1,25
Stadtbezirk Kirchlinde	1,12
Stadtteil Marten	1,21
Stadtbezirk Mengede	1,13
Stadtbezirk Bodelschwingh, Westerfilde	1,21
Stadtbezirk Brüninghausen	1,10
Stadtbezirk Ellinghausen	1,24
Stadtbezirk Groppenbruch, Schwieringhausen	1,18
Stadtbezirk Nette	1,24
Stadtbezirk Oestrich	1,15
Stadtteil Mengede	1,18

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Personen je Raum
Stadtbezirk Wellinghofen	1,15
Stadtbezirk Benninghofen, Niederhofen	1,04
Stadtbezirk Bittermark, Lücklemburg	0,96
Stadtbezirk Hacheney	1,34
Stadtbezirk Syburg	1,03
Stadtbezirk Wichlinghofen	0,98
Stadtteil Wellinghofen	1,05
Außenstadt zusammen	1,15
Stadtkreis Dortmund insgesamt	1,12

a) Wohnparteien in Normalwohnungen und außerhalb von Normalwohnungen nach der Art der Wohnparteien.

Bei der Wohnungsstatistik 1956 wurden insgesamt 201 780 Wohnparteien mit 583 014 Personen in Normalwohnungen erfaßt, von denen 19 956 (9,9%) Eigentümerwohnparteien, 148 165 (73,4%) Hauptmietparteien und 33 659 (16,7%) Untermietparteien waren. Einpersonenzohnparteien waren bei den Eigentümerwohnparteien 2 550 (12,8%), bei den Hauptmietparteien 13 881 (9,4%) und bei den Untermietparteien 14 603 (43,4%). Insgesamt waren somit unter den 201 780 Wohnparteien 31 034 (15,4%) Einpersonenhaushaltungen.

Außerdem wurden noch 7 202 Wohnparteien außerhalb von Normalwohnungen mit 20 283 Personen gezählt, so daß die Gesamtzahl der Wohnparteien 208 982 mit 603 297 Personen betrug, von denen 81 939 Parteien mit 226 411 Personen in der Innenstadt und 127 043 Parteien mit 376 886 Personen in den Außenbezirken wohnten. Unter den 7 202 Wohnparteien außerhalb von Normalwohnungen befanden sich 1 728 Einpersonenzohnparteien.

1956 waren 172 884 Wohnparteien mit 500 166 Personen erfaßt worden, von denen 165 163 mit 476 887 Personen in Normalwohnungen und 7 520 Wohnparteien mit 22 906 Personen in Notwohnungen wohnten. Außerdem wurden 70 Familien mit 242 Personen und weitere 131 Einzelpersonen in Unterküften außerhalb von Wohnungen festgestellt. Die Zahl der Wohnparteien war somit um 36 098 (20,9%) und die der in Normalwohnungen untergebrachten Wohnparteien um 36 617 (22,2%) gestiegen, während die Zahl der in Notwohnungen untergebrachten Wohnparteien — ohne Berücksichtigung der Personen in Unterküften außerhalb von Wohnungen — um 318 (4,2%) zurückgegangen war. Die Zahl der Untermietparteien in Normalwohnungen war um 20 082 (37,4%) geringer. Ihr Anteil an den Wohnparteien in Normalwohnungen, der 1950 noch 32,6% betragen hatte, war auf 16,7% gefallen.

Die beiden nächsten Übersichten bringen die Aufteilung der Wohnparteien inner- und außerhalb von Normalwohnungen sowie die prozentuale Aufteilung der Wohnparteien in Normalwohnungen nach der Art der Wohnparteien für die einzelnen Stadtbezirke und Stadtteile.

**Die Wohnparteien in Normalwohnungen und außerhalb von Normalwohnungen
nach der Art der Wohnparteien**

aa) absolute Zahlen

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Normalwohnungen								Wohnparteien außerhalb von Normal- wohnungen		Wohnparteien- insgesamt	
	Eigentümer Wohn- parteien		Hauptmieter		Untermieter		zusammen		Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen
	Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen				
Stadtbezirk City	117	414	822	2 262	170	247	1 109	2 923	48	103	1 157	3 026
Stadtbezirk City-Randgeb.	153	472	1 798	5 311	320	546	2 271	6 329	57	136	2 328	6 465
Stadtteil Stadtmitte	270	886	2 620	7 573	490	793	3 380	9 252	105	239	3 485	9 491
Stadtbezirk Körne	207	619	2 527	7 496	519	877	3 253	8 992	104	243	3 357	9 236
Stadtbezirk Kaiserstraße .	365	1 102	7 925	23 518	1 467	2 600	9 757	27 220	173	443	9 930	27 663
Stadtteil Kaiserbrunnen .	572	1 721	10 452	31 014	1 986	3 477	13 010	36 212	277	686	13 287	36 899
Stadtteil Westfalendamm	882	2 932	3 571	11 022	869	1 501	5 322	15 455	118	326	5 440	15 781
Stadtteil Ruhrallee	437	1 339	6 185	17 919	1 087	1 847	7 709	21 105	198	434	7 907	21 539
Stadtteil Westfalenhalle .	292	828	4 677	12 968	1 526	2 572	6 495	16 368	147	282	6 642	16 650
Stadtbezirk Althoffblock .	28	80	3 162	8 984	474	928	3 664	9 992	166	631	3 830	10 623
Stadtbez. Dorstf. Brücke	303	866	6 705	19 589	1 346	2 448	8 354	22 903	190	452	8 544	23 355
Stadtteil Rheinische Str.	331	946	9 867	28 573	1 820	3 376	12 018	32 895	356	1 083	12 374	33 978
Stadtteil Steinplatz	317	829	4 331	12 805	941	1 542	5 589	15 176	239	510	5 828	15 685
Stadtteil Nordmarkt	341	999	6 685	20 244	1 232	2 331	8 258	23 574	453	1 218	8 711	24 792
Stadtteil Borsigplatz	272	810	5 483	15 963	931	1 743	6 686	18 516	207	443	6 893	18 959
Stadtteil Hafen	475	1 271	9 221	28 103	1 357	2 453	11 053	31 827	319	810	11 372	32 637
Innenstadt zusammen ...	4 189	12 561	63 092	186 184	12 239	21 635	79 520	220 380	2 419	6 031	81 939	226 411
Stadtbezirk Aplerbeck ...	1 298	4 077	2 965	8 647	1 067	2 258	5 330	14 982	183	477	5 513	15 459
Stadtbezirk Berghofen ...	773	2 317	1 470	4 270	600	1 341	2 843	7 928	81	257	2 924	8 185
Stadtbezirk Schüren	340	1 015	1 723	5 258	544	1 269	2 607	7 542	48	131	2 655	7 673
Stadtbezirk Sölde	227	721	494	1 547	261	643	982	2 911	42	163	1 024	3 074
Stadtbezirk Söldeholz ...	173	565	282	845	149	378	604	1 788	16	56	620	1 844
Stadtteil Aplerbeck	2 811	8 695	6 934	20 567	2 621	5 889	12 366	35 151	370	1 084	12 736	36 235
Stadtbezirk Brackel	846	2 437	2 587	8 337	924	2 026	4 357	12 800	153	460	4 510	13 260
Stadtbezirk Asseln	443	1 418	1 452	4 559	607	1 436	2 502	7 413	128	353	2 630	7 766
Stadtbezirk Kurl-Husen ...	232	881	1 060	3 430	389	1 049	1 681	5 360	29	80	1 710	5 440
Stadtbezirk Wambel	233	704	1 326	4 033	403	766	1 962	5 503	32	92	1 994	5 595
Stadtbezirk Wickede	448	1 466	961	2 939	448	1 102	1 857	5 507	89	254	1 946	5 761
Stadtteil Brackel	2 202	6 906	7 386	23 298	2 771	6 379	12 359	36 583	431	1 239	12 790	37 822
Stadtbezirk Derne	255	811	1 352	4 136	411	875	2 018	5 822	76	208	2 094	6 030
Stadtbezirk Grevel	67	228	102	341	36	77	205	646	5	13	210	659
Stadtbezirk Hstedde ...	112	373	296	907	74	156	482	1 436	7	20	489	1 456
Stadtbezirk Kirchderne ..	249	814	958	3 025	144	290	1 351	4 129	113	376	1 464	4 505
Stadtbezirk Lanstrop ...	182	716	207	660	85	236	474	1 612	251	1 135	725	2 747
Stadtbezirk Scharnhorst .	265	839	974	3 175	399	933	1 638	4 947	260	619	1 898	5 566
Stadtbezirk MSA-Siedlung	5	16	808	3 391	223	414	1 036	3 821	21	92	1 057	3 913
Stadtteil Derne	1 135	3 797	4 697	15 635	1 372	2 981	7 204	22 413	733	2 463	7 937	24 876
Stadtteil Dorstfeld	516	1 709	4 676	14 055	1 141	2 464	6 333	18 228	303	940	6 636	19 168
Stadtbezirk Eving	267	834	6 461	21 800	1 056	2 324	7 784	24 958	258	721	8 042	25 679
Stadtbezirk Brechtshausen ...	368	1 232	683	1 978	156	329	1 207	3 539	85	235	1 291	3 774
Stadtbezirk Holthausen ..	78	249	135	412	47	109	260	770	11	34	272	804
Stadtbezirk Kemmingsn.	11	47	722	2 685	88	183	821	2 915	4	10	825	2 925
Stadtbezirk Lindenhorst .	124	430	1 197	3 817	258	585	1 579	4 832	81	255	1 660	5 087
Stadtteil Eving	848	2 792	9 198	30 692	1 605	3 530	11 651	37 014	439	1 255	12 090	38 269

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Normalwohnungen								Wohnparteien außerhalb von Normal- wohnungen		Wohnparteien insgesamt	
	Eigentümer Wohn- parteien		Hauptmieter		Untermieter		zusammen		Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen
	Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen	Zahl	mit Personen				
Stadtteil Hörde	839	2 331	10 391	30 624	2 239	4 734	13 469	37 689	442	1 182	13 911	38 871
Stadtbezirk Hombruch ..	419	1 262	3 709	11 435	643	1 375	4 771	14 072	110	240	4 881	14 312
Stadtbezirk Barop	273	740	1 517	4 354	358	791	2 148	5 885	172	501	2 320	6 386
Stadtbezirk Kleinbarop, Großbarop	57	195	200	592	66	145	323	932	11	38	334	970
Stadtbezirk Brünning- hausen, Renninghausen	279	844	1 151	3 845	354	775	1 784	5 464	36	96	1 820	5 560
Stadtbezirk Kleinholthau- sen, Großholthausen ..	97	355	219	654	65	140	381	1 149	18	42	399	1 191
Stadtbezirk Kirchhörde ..	396	1 260	619	1 773	219	417	1 234	3 450	16	45	1 250	3 495
Stadtbezirk Kruckel	40	149	206	647	52	129	298	921	5	70	323	991
Stadtbezirk Persebeck	41	139	116	342	61	158	218	639	9	23	227	662
Stadtbezirk Salingen	103	308	219	594	96	192	418	1 094	7	13	425	1 107
Stadtbezirk Schnee, Schanze, Löttringhausen	201	637	368	1 143	126	255	695	2 035	18	44	713	2 079
Stadtbezirk Schönau	198	537	209	595	158	260	565	1 392	60	129	625	1 521
Stadtbezirk Eichlinghofen	120	387	613	1 824	123	233	856	2 444	10	29	866	2 473
Stadtbezirk Menglingshn.	50	165	175	575	55	136	280	876	8	18	288	894
Stadtteil Hombruch	2 274	6 974	9 321	28 373	2 376	5 006	13 971	40 353	500	1 288	14 471	41 641
Stadtbezirk Huckarde ...	343	1 152	5 107	17 606	713	1 461	6 163	20 219	200	663	6 363	20 882
Stadtbezirk Deusen	274	801	268	807	275	711	817	2 319	81	297	898	2 616
Stadtbezirk Rahm, Wisch- lingen	126	364	333	1 035	138	305	597	1 704	17	42	614	1 746
Stadtteil Huckarde	743	2 317	5 708	19 448	1 126	2 477	7 577	24 242	298	1 002	7 875	25 244
Stadtbezirk Lütgendortm., Holte, Dellwig	612	1 771	4 626	13 802	874	1 809	6 112	17 382	158	348	6 270	17 730
Stadtbezirk Bövinghausen, Westrich	219	706	1 884	5 882	436	953	2 539	7 541	36	90	2 575	7 631
Stadtbezirk Oespel-Kley ..	354	1 098	1 906	5 719	336	707	2 596	7 524	140	470	2 736	7 994
Stadtbezirk Somborn	84	202	728	2 064	136	306	948	2 572	35	93	983	2 665
Stadtteil Lütgendortmund	1 269	3 777	9 144	27 467	1 782	3 775	12 195	35 019	369	1 001	12 564	36 020
Stadtbezirk Marten	314	951	5 191	16 923	852	1 805	6 357	19 679	217	614	6 574	20 293
Stadtbezirk Kirchlinde ..	201	636	1 658	5 019	254	566	2 113	6 221	49	128	2 162	6 349
Stadtteil Marten	515	1 587	6 849	21 942	1 106	2 371	8 470	25 900	266	742	8 736	26 642
Stadtbezirk Mengede	399	1 253	2 860	8 971	1 007	2 162	4 266	12 386	39	108	4 305	12 494
Stadtbezirk Bodelschwing, Westerfilde	282	943	2 030	6 814	388	845	2 700	8 602	175	682	2 875	9 284
Stadtbezirk Brüningshn. .	18	75	157	503	24	50	199	628	2	3	201	631
Stadtbezirk Ellinghausen .	8	35	26	98	1	1	35	134	10	23	45	157
Stadtbezirk Croppenbruch, Schwieringhausen	68	247	230	745	46	108	344	1 100	15	48	359	1 148
Stadtbezirk Nette	161	541	1 595	5 360	424	914	2 180	6 815	24	42	2 204	6 857
Stadtbezirk Oestrich	172	521	1 454	4 785	389	840	2 015	6 146	8	15	2 023	6 161
Stadtteil Mengede	1 108	3 615	8 352	27 276	2 279	4 920	11 739	35 811	273	921	12 012	36 732
Stadtbezirk Wellinghofen	139	454	447	1 388	167	391	753	2 233	111	341	864	2 574
Stadtbezirk Benninghofen, Niederhofen	597	1 813	809	2 361	458	1 041	1 864	5 215	77	230	1 941	5 445
Stadtbezirk Bittermark, Lücklembach	362	1 147	603	1 793	174	393	1 139	3 333	44	139	1 183	3 472
Stadtbezirk Hagenen ...	79	232	237	725	65	135	381	1 092	92	323	473	1 415
Stadtbezirk Syburg	98	329	138	427	70	165	306	921	18	53	324	974
Stadtbezirk Wichlinghofen	232	729	183	551	68	157	483	1 437	17	49	500	1 486
Stadtteil Wellinghofen ...	1 507	4 704	2 417	7 245	1 002	2 282	4 926	14 231	359	1 135	5 285	15 366
Außenstadt zusammen ..	15 767	49 204	85 073	266 622	21 420	46 808	122 260	362 634	4 783	14 252	127 043	376 886
Innenstadt zusammen ...	4 189	12 561	63 092	186 184	12 239	21 635	79 520	220 380	2 419	6 031	81 939	226 411
Stadtkreis Dortmund	19 956	61 765	148 165	452 806	33 659	68 443	201 780	583 014	7 202	20 283	208 982	603 297

bb) Prozentuale Aufteilung der Wohnparteien in Normalwohnungen nach Art der Wohnparteien

Stadtbezirke bzw. Stadtteile	Von 100 Wohnparteien in Normalwohnungen sind		
	Eigentümerwohnparteien	Hauptmietparteien	Untermietparteien
Stadtbezirk City	10,6	74,1	15,3
Stadtbezirk City-Randgebiet	6,7	79,2	14,1
Stadtteil Stadtmitte	8,0	77,5	14,5
Stadtbezirk Körne	6,4	77,7	16,0
Stadtbezirk Kaiserstraße . .	3,7	81,2	15,0
Stadtteil Kaiserbrunnen . . .	4,4	80,3	15,3
Stadtteil Westfalendamm . .	16,6	67,1	16,3
Stadtteil Ruhrallee	5,7	80,2	14,1
Stadtteil Westfalenhalle . . .	4,5	72,0	23,5
Stadtbezirk Althoffblock . . .	0,8	86,3	12,9
Stadtbezirk Dorstfelder Brücke	3,6	80,3	16,1
Stadtteil Rheinische Straße .	2,8	82,1	15,1
Stadtteil Steinplatz	5,7	77,5	16,8
Stadtteil Nordmarkt	4,1	81,0	14,9
Stadtteil Borsigplatz	4,1	82,0	13,9
Stadtteil Hafen	4,3	83,4	12,3
Innenstadt zusammen	5,3	79,3	15,4
Stadtbezirk Aplerbeck	24,4	55,6	20,0
Stadtbezirk Berghofen	27,2	51,7	21,1
Stadtbezirk Schüren	13,0	66,1	20,9
Stadtbezirk Sölde	23,1	50,3	26,6
Stadtbezirk Söldeholz	28,6	46,7	24,7
Stadtteil Aplerbeck	22,7	56,1	21,2
Stadtbezirk Brackel	19,4	59,4	21,2
Stadtbezirk Asseln	17,7	58,0	24,3
Stadtbezirk Kurl-Husen	13,8	63,1	23,1
Stadtbezirk Wambel	11,9	67,6	20,5
Stadtbezirk Wickede	24,1	51,8	24,1
Stadtteil Brackel	17,8	59,8	22,4
Stadtbezirk Derne	12,6	67,0	20,4
Stadtbezirk Grevel	32,7	49,8	17,5
Stadtbezirk Hstedde	23,2	61,4	15,4
Stadtbezirk Kirchderne	18,4	70,9	10,7
Stadtbezirk Lanstrop	38,4	43,7	17,9
Stadtbezirk Scharnhorst	16,2	59,5	24,3
Stadtbezirk MSA-Siedlung . . .	0,5	78,0	21,5
Stadtteil Derne	15,8	65,2	19,0
Stadtteil Dorstfeld	8,1	73,8	18,1
Stadtbezirk Eving	3,4	83,0	13,6
Stadtbezirk Brechten	30,5	56,6	12,9
Stadtbezirk Holthausen	30,0	51,9	18,1
Stadtbezirk Kemminghausen . . .	1,3	87,9	10,8
Stadtbezirk Lindenhorst	7,9	75,8	16,3
Stadtteil Eving	7,3	78,9	13,8
Stadtteil Hörde	6,2	77,1	16,7
Stadtbezirk Hombruch	8,8	77,7	13,5
Stadtbezirk Barop	12,7	70,6	16,7
Stadtbezirk Kleinbarop, Großbarop	17,6	61,9	20,5
Stadtbezirk Brünninghausen, Renninghausen	15,6	64,5	19,9

Stadtbezirke bzw. Stadtteile	Von 100 Wohnparteien in Normalwohnungen sind		
	Eigentümerwohnparteien	Hauptmietparteien	Untermietparteien
Stadtbezirk Kleinholthausen, Großholthausen	25,5	57,5	17,0
Stadtbezirk Kirchhörde	32,1	50,2	17,7
Stadtbezirk Kruckel	13,4	69,1	17,5
Stadtbezirk Persebeck	18,8	53,2	28,0
Stadtbezirk Salingen	24,6	52,4	23,0
Stadtbezirk Schnee, Schanze, Löttringhausen	28,9	52,9	18,2
Stadtbezirk Schönau	35,0	37,0	28,0
Stadtbezirk Eichlinghofen . . .	14,0	71,6	14,4
Stadtbezirk Menglinghausen . .	17,9	62,5	19,6
Stadtteil Hombruch	16,3	66,7	17,0
Stadtbezirk Huckarde	5,6	82,9	11,5
Stadtbezirk Deusen	33,5	32,8	33,7
Stadtbezirk Rahm, Wischlingen	21,1	55,8	23,1
Stadtteil Huckarde	9,8	75,3	14,9
Stadtbezirk Lütgendortmund, Holte, Dellwig	10,0	75,7	14,3
Stadtbezirk Bövinghausen, Westrich	8,6	74,2	17,2
Stadtbezirk Oespel, Kley	13,6	73,4	13,0
Stadtbezirk Somborn	8,9	76,8	14,3
Stadtteil Lütgendortmund . . .	10,4	75,0	14,6
Stadtbezirk Marten	4,9	81,7	13,4
Stadtbezirk Kirchlinde	9,5	78,5	12,0
Stadtteil Marten	6,1	80,9	13,0
Stadtbezirk Mengede	9,4	67,0	23,6
Stadtbezirk Bodelschwigh, Westerfilde	10,4	75,2	14,4
Stadtbezirk Brüninghausen . . .	9,0	78,9	12,1
Stadtbezirk Ellinghausen	22,9	74,3	2,8
Stadtbezirk Groppenbruch, Schwieringhausen	19,8	66,9	13,3
Stadtbezirk Nette	7,4	73,2	19,4
Stadtbezirk Oestrich	8,5	72,2	19,3
Stadtteil Mengede	9,4	71,1	19,5
Stadtbezirk Wellinghofen	18,5	59,4	22,1
Stadtbezirk Benninghofen, Niederhofen	32,0	43,4	24,6
Stadtbezirk Bittermark, Lücklemberg	31,8	52,9	15,3
Stadtbezirk Hacheney	20,7	62,2	17,1
Stadtbezirk Syburg	32,0	45,1	22,9
Stadtbezirk Wichlinghofen . . .	48,0	37,9	14,1
Stadtteil Wellinghofen	30,6	49,1	20,3
Außenstadt zusammen	12,9	69,6	17,5
Stadtkreis Dortmund insges. . .	9,9	73,4	16,7

Der Anteil der Eigentümerwohnparteien betrug im ganzen Stadtgebiet 9,9%, der der Hauptmietparteien 73,4% und der der Untermietparteien 16,7%. In der Innenstadt ist auf Grund der mehrgeschossigen Bauweise und des z. T. dadurch bedingten größeren Anteiles an Wohnungen im Besitz der großen Siedlungsgesellschaften, wie Spar- und Bauverein, Beamtenwohnungsverein, der Dortmunder Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft usw. der Anteil der Eigentümerwohnungen (5,3%) geringer als in den Außenbezirken (12,9%), in denen die Zahl der kleineren Eigenheime und Siedlungshäuser (Ein- und Zweifamilienhäuser) gegenüber den größeren Häusern größer als in der Innenstadt ist. In der City ist der Anteil der Eigen-

tümerwohnungen mit 10,9% ziemlich hoch, da hier viele Geschäftsleute in ihren eigenen Häusern ihre Geschäfte und Wohnungen haben. Der hohe Anteil des Stadtteiles Westfalendamm (16,6%) ist auf die Gartenstadt zurückzuführen. Am niedrigsten sind die Eigentüermietparteianteile in den Stadtteilen bzw. Stadtbezirken, in denen sich die großen Bergmannssiedlungen und die zahlreichen Werkwohnungen der Eisen- und Stahlindustrie befinden. In der MSA-Siedlung im Stadtteil Derne sind nur 0,5% Eigentüermietparteien vorhanden. Demgegenüber ist der höchste Anteil im ganzen Stadtgebiet im Ortsteil Wichlinghofen mit 48,0%. Überhaupt hat der Stadtteil Wellinghofen, zu dem Wichlinghofen gehört, den höchsten Anteil an Eigentüermietparteien (30,6%), da hier viele „Kleinkötter“ vorhanden sind, die neben ihrem Beruf noch einen kleinen landwirtschaftlichen Betrieb haben. Höhere Anteilziffern zeigen sich überhaupt mehr in den Vororten, in denen durch eine niedrige Bebauungsweise die Schaffung von Eigenheimen erleichtert ist.

Der Anteil der Hauptmietparteien ist in der Innenstadt mit 79,3% höher als in den Außenbezirken (69,6%). Er schwankt zwischen 32,8% im Stadtbezirk Deusen und 87,9% im Stadtbezirk Kemminghausen. Der Stadtbezirk Deusen hat als einziger Bezirk eine fast genaue Drittelung der Wohnparteienarten. Von 100 Wohnparteien in Normalwohnungen sind in Deusen 33,5% Eigentüermietparteien, 32,8% Hauptmietparteien und 33,7% Untermietparteien.

Die Untermietparteien sind in der Innenstadt mit 15,4%, in den Außenbezirken mit 17,4% vertreten. Ellinghausen fällt mit 2,8% infolge seiner Kleinheit (35 Wohnparteien insgesamt) aus dem Rahmen. Im übrigen bewegen sich die Anteile von 10,7% in Kirchnerne bis 33,7 in Deusen. Im Stadtteil Westfalendamm wird die hohe Untermieterzahl auf die in diesem Stadtteil gelegene Staatliche Ingenieurschule, die Pädagogische Akademie, die Bergschule und die weiteren Institute in dieser Gegend zurückzuführen sein. Wei-

terhin handelt es sich hier um einen Stadtteil, in dem die Großwohnungen (5 und mehr Räume) zahlreicher sind und den Anreiz zur Untervermietung geben.

b) Wohnparteien in Normalwohnungen nach Bevölkerungsgruppen und Mietverhältnis

Bei der Auszählung der Wohnparteien nach Bevölkerungsgruppen wurde die Bevölkerungsgruppe der Haushaltsvorstände zugrunde gelegt. Es galten:

- als „Vertriebene“ alle Inhaber eines Bundesvertriebenenausweises A oder B und Antragsteller für einen dieser Ausweise,
- als „Sowjetzonenflüchtlinge“ die Inhaber des Bundesvertriebenenausweises C,
- als „Zugewanderte“ die Deutschen, die am 1. 9. 1939 ihren Wohnsitz in der jetzigen sowjetischen Besatzungszone oder in Berlin (Ost) hatten. Vertriebene und Sowjetzonenflüchtlinge galten nicht als Zugewanderte.
- Als „Wohnungsgeschädigte“ galten die Personen, die am 1. 9. 1939 ihren Wohnsitz im Bundesgebiet, in Berlin (West) oder im Saarland hatten und ihre Wohnung infolge Kriegseinwirkung verloren hatten.

Die Gruppe der „Nichtgeschädigten“ wurde durch Differenzziehung errechnet. Sie umfaßt alle Wohnparteien, die nicht in eine der 4 Geschädigtengruppen eingestuft werden konnten. Es gehörten hierzu u. a. solche Wohnparteien, deren Wohnung infolge der Kriegereignisse zwar beschädigt, aber nicht unbewohnbar geworden waren, ferner evakuiert gewesene Wohnparteien, deren ursprüngliche Wohnung nicht zerstört worden war, sowie Wohnparteien, deren Haushaltsvorstände nichtdeutscher Nationalität bzw. Volkszugehörigkeit waren.

Die Wohnparteien in den Normalwohnungen teilten sich nach Bevölkerungsgruppen und Mietverhältnis wie folgt auf:

Wohnparteien in Normalwohnungen nach Bevölkerungsgruppen und Mietverhältnis

Bevölkerungsgruppe	Wohnparteien in Normalwohnungen				Von den Wohnparteien waren					
	insgesamt	in %	darunter in beschränkt bewohnbaren Normalwohnungen		Eigentüermietparteien		Hauptmietparteien		Untermietparteien	
			insgesamt	in %	insgesamt	in %	insgesamt	in %	insgesamt	in %
Insgesamt	201 780	100	1 401	100	19 956	100	148 615	100	33 659	100
in %	100	—	0,7	—	9,9	—	73,4	—	16,7	—
davon Vertriebene	24 960	12,4	192	13,7	806	4,0	19 778	13,3	4 376	13,0
in %	100	—	0,8	—	3,2	—	79,2	—	17,6	—
Sowjetzonenflüchtlinge	1 451	0,7	13	0,9	49	0,2	1 146	0,8	256	0,8
in %	100	—	0,9	—	3,4	—	79,0	—	17,6	—
Zugewanderte	5 820	2,9	69	4,9	151	0,8	3 646	2,5	2 023	6,0
in %	100	—	1,2	—	2,6	—	62,6	—	34,8	—
Wohnungsgeschädigte	41 575	20,6	576	41,1	3 653	18,3	30 990	20,9	6 932	20,6
in %	100	—	1,4	—	8,8	—	74,5	—	16,7	—
Geschädigte zusammen	73 806	36,6	850	60,7	4 659	23,3	55 560	37,5	13 587	40,4
in %	100	—	1,2	—	6,3	—	75,3	—	18,4	—
Nichtgeschädigte	127 974	63,4	551	39,3	15 297	76,7	92 605	62,5	20 072	59,6
in %	100	—	0,4	—	12,0	—	72,4	—	15,6	—

Ein gutes Drittel aller Wohnparteien in Normalwohnungen (36,6%) gehörte zu denen, die ihre Wohnung durch den Krieg oder die Kriegsfolgen verloren hatten. Von den 73 806 „Geschädigtenwohnparteien“ waren 4 659 Eigentümerwohnparteien (6,3%), 55 560 Hauptmietparteien (75,3%) und 13 587 Untermietparteien (18,4%).

c) Wohnparteien außerhalb von Normalwohnungen

Außerhalb von Normalwohnungen — also Notwohnungen in Normalwohngebäuden, in Notwohngebäuden sowie in Unterküften außerhalb von Wohnungen — (z. B. in Heimen und Anstalten usw.) wohnten 7 202 Wohnparteien mit 20 283 Personen. Die Aufteilung dieser Wohnparteien und ihrer Personenzahl nach Stadtteilen und Stadtbezirken ist bereits im Abschnitt 3 a angegeben. Nachstehend sind diese Wohnparteien nach der Unterbringung und der Wohnparteienstärke sowie nach Bevölkerungsgruppen und Personenzahl für das gesamte Stadtgebiet aufgeführt.

Von den 7 202 Wohnparteien wohnten 2 103 in Notwohnungen in Normalwohngebäuden, 4 172 in Not-

wohngebäuden und 927 in sonstigen Unterküften. Von ihnen waren 1 249 Vertriebene, 151 Sowjetzonenflüchtlinge, 643 Zugewanderte und 1 926 Wohnungsgeschädigte.

Ein Vergleich mit dem Land Nordrhein-Westfalen und dem Bundesgebiet ergibt folgendes Bild:

Von 100 Wohnparteien waren:	Bund	Land NW	Dortmund
Vertriebene	17,3	13,9	12,5
Sowjetzonenflüchtlinge	1,0	1,0	0,8
Zugewanderte	2,8	3,0	3,1
Wohnungsgeschädigte	12,8	16,6	20,8.

Während die Bundes- bzw. Landeszahlen bei den Vertriebenen und Sowjetzonenflüchtlingen höher waren, waren die Dortmunder Zahlen bei den Zugewanderten im geringen Umfange und bei den Wohnungsgeschädigten erheblich höher.

1950 hatte die Zahl der Vertriebenenwohnparteien insgesamt 10 136 betragen. Sie stieg bis 1956 auf 26 209 (+ 158,6%). Von ihnen waren 1950: 9 178 (90,5%) und 1956: 24 960 (95,2%) in Normalwohnungen untergebracht.

Wohnparteien außerhalb von Normalwohnungen nach Bevölkerungsgruppen und Personenzahl

Größe der Wohnparteien	Zahl der Parteien		Zahl der Personen		Von den Wohnparteivorständen waren									
					Vertriebene		Sowjetzonenflüchtlinge		Zugewanderte		Wohnungsgeschädigte		Nichtgeschädigte	
					absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Insgesamt	7 202	100	20 283	100	1 249	100	151	100	643	100	1 926	100	3 233	100
davon mit														
1 Person	1 728	24,0	1 728	8,5	216	17,3	34	22,5	133	20,7	468	24,3	877	27,1
2 Personen	1 823	25,3	3 646	18,0	355	28,4	40	26,5	159	24,7	619	32,1	650	20,1
3 Personen	1 542	21,4	4 626	22,8	279	22,3	41	27,2	135	21,0	392	20,4	695	21,5
4 Personen	1 073	14,9	4 292	21,2	223	17,9	16	10,6	107	16,6	238	12,4	489	15,1
5 Personen	565	7,8	2 825	13,9	96	7,7	12	7,9	71	11,0	109	5,7	277	8,6
6 Personen	265	3,7	1 590	7,8	47	3,8	7	4,6	26	4,0	49	2,5	136	4,2
7 u. mehr Pers.	206	2,9	1 576	7,8	33	2,6	1	0,7	12	1,9	51	2,6	109	3,4
insgesamt in %	100		×		17,3		2,1		8,9		26,7		44,9	

Wohnparteien außerhalb von Normalwohnungen nach Größe und Unterbringungsart

Größe der Wohnparteien	Wohnparteien insgesamt		Wohnparteien in					
			Notwohnungen in Normalgebäuden		Notwohngebäuden		Unterküften außerhalb von Wohnungen	
			Parteien	Personen	Parteien	Personen	Parteien	Personen
1 Person	1 728	1 728	729	729	704	704	295	295
2 Personen	1 823	3 648	630	1 260	1 008	2 016	185	370
3 Personen	1 542	4 626	444	1 332	922	2 766	176	528
4 Personen	1 073	4 292	201	804	711	2 844	161	644
5 Personen	565	2 825	63	315	436	2 180	66	330
6 Personen	265	1 590	26	156	206	1 236	33	198
7 und mehr Personen	206	1 576	10	78	185	1 409	11	89
insgesamt	7 202	20 283	2 103	4 674	4 172	13 155	927	2 454
in %	100		29,2	—	57,9	—	12,9	—
			—	23,0	—	64,9	—	12,1

d) Die Wohnparteien nach Bevölkerungsgruppen und Personenzahl

Bevölkerungsgruppe	Personenzahl der Wohnparteien	In Normalwohnungen wohnende		Außerhalb von Normalwohnungen wohnende		Zusammen	
		Wohnparteien	Personen	Wohnparteien	Personen	Wohnparteien	Personen
Vertriebene	1	2 570	2 570	216	216	2 786	2 786
	2	5 638	11 276	355	710	5 993	11 986
	3	6 648	19 944	279	837	6 927	20 781
	4	5 329	21 316	223	892	5 552	22 208
	5 u. mehr	4 775	27 177	176	1 009	4 951	28 186
	zusammen	24 960	82 283	1 249	3 664	26 209	85 947
Sowjetzonenflüchtlinge	1	186	186	34	34	220	220
	2	328	656	40	80	368	736
	3	374	1 122	41	123	415	1 245
	4	319	1 276	16	64	335	1 340
	5 u. mehr	244	1 395	20	110	264	1 505
	zusammen	1 451	4 635	151	411	1 602	5 046
Zugewanderte	1	1 448	1 448	133	133	1 581	1 581
	2	1 248	2 496	159	318	1 407	2 814
	3	1 430	4 290	135	405	1 565	4 695
	4	947	3 788	107	428	1 054	4 216
	5 u. mehr	747	4 117	109	605	856	4 722
	zusammen	5 820	16 139	643	1 889	6 463	18 028
Sonstige Wohnungsgeschädigte	1	7 098	7 098	468	468	7 566	7 566
	2	13 574	27 148	619	1 238	14 193	28 386
	3	10 144	30 432	392	1 176	10 536	31 608
	4	6 413	25 652	238	952	6 651	26 604
	5 u. mehr	4 346	24 429	209	1 231	4 555	25 660
	zusammen	41 575	114 759	1 926	5 065	43 501	119 824
Geschädigte zusammen	1	11 302	11 302	851	851	12 153	12 153
	2	20 788	41 576	1 173	2 346	21 961	43 922
	3	18 596	55 788	847	2 541	19 443	58 329
	4	13 008	52 032	584	2 336	13 592	54 368
	5 u. mehr	10 112	57 118	514	2 955	10 626	60 073
	zusammen	73 806	217 816	3 969	11 029	77 775	228 845
Nichtgeschädigte	1	19 732	19 732	877	877	20 609	20 609
	2	37 252	74 504	650	1 300	37 902	75 804
	3	35 302	105 906	695	2 085	35 997	107 991
	4	21 700	86 800	489	1 956	22 189	88 756
	5 u. mehr	13 998	78 256	522	3 036	14 510	81 292
	zusammen	127 974	365 198	3 233	9 254	131 207	374 452
Insgesamt	1	31 034	31 034	1 728	1 728	32 762	32 762
	2	58 040	116 080	1 823	3 646	59 863	119 726
	3	53 898	161 694	1 542	4 626	55 440	116 320
	4	34 708	138 832	1 073	4 292	35 781	143 124
	5 u. mehr	24 100	135 374	1 036	5 991	25 136	141 365
	insgesamt	201 780	583 014	7 202	20 283	208 982	603 297

Bei der Wohnungszählung 1956 wurden insgesamt 208 982 Wohnparteien mit 603 297 Personen erfaßt.
Hiervon entfielen auf:

	Wohnpart.	Personen
Vertriebene	26 209	85 947
Sowjetzonenflüchtlinge	1 602	5 046
Zugewanderte	6 463	18 028
sonst. Wohnungsgeschädigte	43 501	119 824
Nichtgeschädigte	131 207	374 452
	<u>208 982</u>	<u>603 297</u>

	in %	in %
Vertriebene	12,5	14,2
Sowjetzonenflüchtlinge	0,8	0,8
Zugewanderte	3,1	3,0
sonst. Wohnungsgeschädigte	20,8	19,9
Nichtgeschädigte	62,8	62,1
	100	100

Die prozentuale Aufteilung der Wohnparteien nach den Bevölkerungsgruppen und der Personenzahl ergibt an Wohnparteien folgende Übersicht:

Wohnparteien mit ... Personen	Vertriebene	Sowjetzonenflüchtlinge	Zugewanderte	Sonstige Wohnungsgeschädigte	Nichtgeschädigte	Zusammen
1 Person	10,6	13,7	24,5	17,4	15,7	15,7
2 Personen	22,9	23,0	21,8	32,6	28,9	28,7
3 Personen	26,4	25,9	24,2	24,2	27,4	26,5
4 Personen	21,2	20,9	16,3	15,3	16,9	17,1
5 u. mehr Personen	18,9	16,5	13,2	10,5	11,1	12,0
	100	100	100	100	100	100

Bei den Vertriebenen und Sowjetzonenflüchtlingen ist der Anteil der Ein- und Zweipersonenwohnparteien niedriger, der der Wohnparteien mit 4 sowie 5 und mehr Personen höher als im Gesamtdurchschnitt. Ebenso ist der Anteil der Einpersonenzohnparteien bei den Vertriebenen und Sowjetzonenflüchtlingen niedriger als bei den Zugewanderten und „sonstigen Wohnungsgeschädigten“ im Gegensatz zu den 4 und mehr Personenwohnparteien, bei denen die Anteile der Vertriebenen und Sowjetzonenflüchtlinge höher sind. Bei den Zugewanderten sind die Einpersonenzohnparteien am höchsten von allen Bevölkerungsgruppen, bei den Zweipersonenzohnparteien die der „sonstigen Wohnungsgeschädigten“, bei den Dreipersonenzohnparteien die der Nichtgeschädigten bzw. bei den Geschädigten die der Vertriebenen. Bei den größeren Wohnparteien ist die Bevölkerungsgruppe der Vertriebenen ebenfalls am stärksten vertreten.

4. Mietniveau der Normalwohnungen

Als Mietaufkommen wurde die Summe der Mieten für den Monat August 1956 in allen Wohnungen mit Mietangaben errechnet, auch wenn es sich um Werks-, Dienst-, Geschäfts- und Stiftswohnungen handelte. Wegen eines Baukostenzuschusses verbilligte Mieten wurden in voller Höhe einbezogen. Die Mietsumme enthielt auch das Entgelt für Nebenleistungen wie Wasser, Kanalisation, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Treppenbeleuchtung und Schornsteinfegerreinigung, jedoch keine Entgelte für Zentralheizung, Warmwasserversorgung, Möbel- und Fahrstuhlbenutzung.

Es wurde unterschieden zwischen Wohnungen, die bezugsfertig geworden waren:

- vor dem 1. Juli 1918,
- in der Zeit vom 1. Juli 1918 bis 20. Juni 1948,
- nach dem 20. Juni 1948.

Für das Stadtgebiet insgesamt ergibt sich als Durchschnittsmiete:

- für die vor dem 1. Juli 1918 bezugsfertig gewordenen Wohnungen
je Wohnung 38,71 DM, je Raum 13,27 DM
- für die in der Zeit vom 1. Juli 1918 bis 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnungen
je Wohnung 52,33 DM, je Raum 16,87 DM
- für die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig gewordenen Wohnungen
je Wohnung 60,46 DM, je Raum 19,83 DM.

Im Gesamtdurchschnitt ergab sich für Dortmund eine monatliche Miete von 49,52 DM je Wohnung und 16,48 DM je Raum gegenüber einem Landesdurchschnitt von 48,21 DM bzw. 15,50 DM und im Bundesdurchschnitt von 50,64 bzw. 15,27 DM.

Obwohl die Errechnung von Durchschnittsmieten infolge der unterschiedlichen Streuung von Alt-, Neu- und Neubauwohnungen, von Wohnungen mit verschiedenen Ausstattungen, von Wohnungen mit gebundenen und freien Mieten usw. immer sehr problematisch ist, sollen in der nachstehenden Übersicht die Durchschnittsmieten nach Stadtbezirken und Stadtteilen angegeben werden.

Durchschnittliche Monatsmieten in DM

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Durchschnittliche Monatsmiete (August 1956) für Normalwohnungen, die bezugsfertig wurden						Durchschnittliche Monatsmiete (Aug. 1956) für Normalwohnungen zusammen	
	vor dem 1. 7. 1918		vom 1. 7. 1918 bis 20. 6. 1948		nach dem 20. 6. 1948			
	Miete je		Miete je		Miete je		Miete je	
	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum
Stadtbezirk, City	72,08	20,66	99,72	28,53	90,84	29,68	88,44	27,64
Stadtbezirk, City-Randgebiet	73,25	19,96	74,45	24,36	79,18	24,26	77,63	23,23
Stadtteil Stadtmitte	72,93	20,14	87,76	26,70	82,55	25,76	80,92	24,53
Stadtbezirk Körne	44,66	15,47	59,94	19,56	75,03	23,60	60,02	19,67
Stadtbezirk Kaiserstraße	58,02	17,86	62,39	20,21	69,33	22,70	64,77	20,88
Stadtteil Kaiserbrunnen	54,36	17,26	61,57	26,70	70,10	22,82	63,61	20,59
Stadtteil Westfalendamm	71,68	19,81	95,93	24,58	96,18	26,56	94,28	25,27
Stadtteil Ruhrallee	63,24	18,62	91,28	25,04	75,99	23,15	75,67	22,58
Stadtteil Westfalenhalle	65,72	18,42	76,15	21,99	74,71	23,49	71,56	20,96
Stadtbezirk Althoffblock	39,36	12,49	48,21	14,94	60,48	19,97	50,89	16,28
Stadtbezirk Dorstfelder Brücke	42,00	14,84	56,02	17,60	58,19	19,84	48,30	16,75
Stadtteil Rheinische Straße	41,55	14,40	50,12	15,58	59,01	19,89	49,13	16,59

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Durchschnittliche Monatsmiete (August 1956) für Normalwohnungen, die bezugsfertig wurden						Durchschnittliche Monatsmiete (August 1956) für Normalwohnungen zusammen	
	vor dem 1. 7. 1918		vom 1. 7. 1918 bis 20. 6. 1948		nach dem 20. 6. 1948			
	Miete je		Miete je		Miete je		Miete je	
	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum
Stadtteil Steinplatz	43,80	16,71	51,34	18,47	54,03	19,49	48,83	18,10
Stadtteil Nordmarkt	42,00	15,91	48,48	16,13	53,73	19,05	47,46	17,09
Stadtteil Borsigplatz	37,35	15,06	41,32	13,82	51,87	18,89	42,17	15,76
Stadtteil Hafen	40,14	15,55	44,98	17,35	53,27	19,22	47,51	17,77
Innenstadt zusammen	46,77	16,28	61,13	19,47	66,15	21,80	58,51	19,47
Stadtbezirk Aplerbeck	35,00	11,91	45,05	14,29	67,95	20,34	42,73	14,01
Stadtbezirk Berghofen	33,77	11,60	41,31	14,61	52,65	18,04	37,60	12,99
Stadtbezirk Schüren	33,90	11,35	40,33	13,86	44,45	15,03	35,61	11,96
Stadtbezirk Sölde	32,53	10,48	43,95	12,80	59,22	19,04	34,01	10,86
Stadtbezirk Sölderholz	30,68	10,07	35,92	10,75	54,36	18,69	32,75	10,57
Stadtteil Aplerbeck	34,04	11,48	43,00	14,07	59,31	18,75	38,85	12,93
Stadtbezirk Brackel	36,10	12,64	50,74	16,82	47,39	16,32	43,20	14,83
Stadtbezirk Asseln	35,03	10,57	39,92	12,30	49,72	16,06	37,77	11,53
Stadtbezirk Kurl/Husen	31,80	9,48	36,60	10,81	60,31	16,12	36,43	10,68
Stadtbezirk Wambel	42,38	14,80	63,03	17,15	65,19	21,01	59,20	17,77
Stadtbezirk Wickede	35,67	11,30	40,70	12,70	48,77	15,35	38,33	12,12
Stadtteil Brackel	35,41	11,76	39,64	12,96	53,35	17,35	43,44	12,98
Stadtbezirk Derne	32,02	10,65	39,81	12,73	46,23	16,18	35,83	11,88
Stadtbezirk Grevel	26,45	9,35	39,20	12,44	46,89	16,88	31,80	10,96
Stadtbezirk Hstedde	29,95	11,13	42,14	11,84	42,92	12,56	32,34	11,34
Stadtbezirk Kirchderne	30,16	11,11	44,27	13,83	48,80	16,23	43,88	14,75
Stadtbezirk Lanstrop	30,88	10,56	29,83	11,76	47,00	13,71	31,19	11,03
Stadtbezirk Scharnhorst	35,00	9,63	38,26	13,20	42,71	14,18	38,59	11,98
Stadtbezirk MSA-Siedlung	—	—	—	—	69,37	14,37	69,37	14,37
Stadtteil Derne	31,90	10,46	39,64	12,96	56,16	14,90	43,50	12,98
Stadtteil Dorstfeld	35,71	12,54	42,49	14,51	58,18	17,56	41,49	14,04
Stadtbezirk Eving	38,53	13,00	44,60	14,51	52,50	17,69	47,03	15,67
Stadtbezirk Brechten	31,11	11,43	49,46	16,81	49,69	17,58	42,17	14,95
Stadtbezirk Holthausen	31,38	11,14	41,88	14,83	42,58	12,84	35,80	12,38
Stadtbezirk Kemminghausen	31,31	12,37	40,34	17,52	63,00	19,51	52,06	18,54
Stadtbezirk Lindenhorst	35,34	12,66	41,79	12,72	41,34	13,94	39,55	13,04
Stadtteil Eving	36,65	12,67	44,05	14,60	52,43	17,55	45,98	15,45
Stadtteil Hörde	40,82	13,79	50,42	15,99	54,14	18,12	47,25	15,72
Stadtbezirk Hombruch	32,71	11,77	47,13	15,44	57,87	16,55	43,13	14,66
Stadtbezirk Barop	32,26	11,60	48,45	16,33	60,11	20,21	40,03	14,06
Stadtbezirk Kleinbarop	26,07	9,86	32,10	12,35	46,17	15,39	27,05	10,20
Stadtbezirk Großbarop								
Stadtbezirk Brüninghausen	34,82	11,19	45,71	13,85	66,15	19,60	50,34	15,27
Stadtbezirk Renninghausen								
Stadtbezirk Kleinholthausen	32,07	11,61	43,43	15,23	55,57	16,55	36,22	12,83
Stadtbezirk Großholthausen								
Stadtbezirk Kirchhörde	31,49	11,53	73,87	21,55	65,24	25,24	59,94	19,02
Stadtbezirk Kruckel	31,57	10,26	37,00	10,57	50,10	12,52	33,82	10,58
Stadtbezirk Persebeck	28,86	10,23	28,86	11,88	100,62	14,86	37,26	11,52
Stadtbezirk Salingen	27,84	10,18	40,33	10,82	55,73	21,14	32,51	10,89
Stadtbezirk Schnee, Schanze	38,42	12,76	47,76	15,36	56,18	20,73	43,05	14,34
Stadtbezirk Löttringhausen								
Stadtbezirk Schönau	46,47	15,78	61,38	21,12	101,96	27,91	63,97	21,25
Stadtbezirk Eichlinghofen	30,42	10,88	49,13	17,09	59,39	16,38	41,37	13,36
Stadtbezirk Menglinghausen	33,35	10,59	26,25	8,08	58,52	18,06	37,04	11,70
Stadtteil Hombruch	32,29	11,45	49,79	15,85	62,03	19,11	43,80	14,58

Stadtbezirk bzw. Stadtteil	Durchschnittliche Monatsmiete (August 1956) für Normalwohnungen, die bezugsfertig wurden						Durchschnittliche Monatsmiete (Aug. 1956) für Normalwohnungen zusammen	
	vor dem 1. 7. 1918		vom 1. 7. 1918 bis 20. 6. 1948		nach dem 20. 6. 1948			
	Miete je		Miete je		Miete je		Miete je	
	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum	Wohnung	Raum
Stadtbezirk Huckarde	35,24	12,23	42,99	14,73	50,93	18,18	45,11	15,80
Stadtbezirk Deusen	32,82	13,01	30,80	10,70	39,19	15,94	33,63	13,04
Stadtbezirk Rahm, Wischlingen	29,59	10,34	41,21	14,92	61,92	19,05	35,51	12,52
Stadtteil Huckarde	34,26	12,07	42,51	14,63	50,75	18,15	44,04	15,50
Stadtbezirk Lütgendortmund	30,54	11,07	38,87	13,57	46,50	16,64	34,86	12,52
Holte, Dellwig								
Stadtbezirk Bövinghausen								
Westrich								
Stadtbezirk Oespel, Kley	30,53	11,15	36,71	12,17	52,70	15,60	36,46	12,47
Stadtbezirk Somborn	28,54	11,14	40,12	13,40	61,58	19,52	32,82	12,16
Stadtteil Lütgendortmund	30,93	11,12	39,51	13,39	48,92	15,98	35,50	12,42
Stadtbezirk Marten	31,69	11,55	46,13	14,56	55,76	19,42	43,37	15,28
Stadtbezirk Kirchlinde	31,69	11,49	39,17	13,70	65,05	20,30	39,28	13,74
Stadtteil Marten	31,69	11,53	43,82	14,30	56,93	19,54	42,38	14,90
Stadtbezirk Mengede	37,39	11,17	45,87	14,31	53,11	18,68	42,48	13,28
Stadtbezirk Bodelschwigh	37,41	11,43	40,86	14,63	49,41	16,39	43,80	14,13
Westerfilde								
Stadtbezirk Brüninghausen	28,61	10,59	35,22	12,19	42,22	13,24	32,84	11,53
Stadtbezirk Ellinghausen	29,73	9,70	34,33	14,71	60,00	18,46	35,86	11,95
Stadtbezirk Groppenbruch	29,89	10,38	25,10	9,92	49,52	15,51	31,58	11,11
Schwieringhausen								
Stadtbezirk Nette	31,62	9,90	41,94	12,18	52,29	18,66	42,93	14,38
Stadtbezirk Oestrich	36,79	11,06	39,42	13,31	51,38	17,88	40,42	12,98
Stadtteil Mengede	35,85	10,95	40,79	13,65	51,28	17,67	42,07	13,56
Stadtbezirk Wellinghofen	41,54	12,18	44,76	12,06	57,40	16,28	48,14	13,67
Stadtbezirk Benninghofen	34,26	11,33	45,64	15,40	49,05	17,20	41,22	13,93
Niederhofen								
Stadtbezirk Bittermark	33,13	11,64	64,11	18,11	57,07	16,61	47,92	14,98
Lücklemburg								
Stadtbezirk Hacheney	43,40	12,71	37,86	12,27	50,48	16,38	45,05	14,17
Stadtbezirk Syburg	35,68	10,59	48,33	15,82	87,20	22,95	41,52	12,60
Stadtbezirk Wichlinghofen	28,30	10,55	46,84	17,31	53,22	16,89	44,17	15,42
Stadtteil Wellinghofen	35,76	11,57	48,45	15,10	53,81	16,73	44,82	14,18
Außenstadt zusammen	34,51	11,74	45,29	14,75	54,24	17,69	42,76	14,23
Stadtkreis Dortmund insgesamt	38,71	13,27	52,33	16,87	60,46	19,83	49,52	16,48

Wenn man trotz aller Bedenken einen Vergleich zwischen den Mieten in den Stadtbezirken und Stadtteilen ziehen will, ist es zweckmäßig, ihn auf die Mieten je Raum zu beschränken, da bei einem Vergleich der Wohnungen es doch zu große und viele Unterschiede gibt. Immerhin läßt die Übersicht erkennen, daß die Mieten der Innenstadt, vor allem in der Stadtmitte und in den südlichen Stadtbezirken und Stadtteilen höher sind als in den Außenbezirken. Wenn der Althoffblock im Südwesten der Innenstadt niedrigere Mieten als die übrigen südlichen Bezirke hat, so wird das z. T. auf die große Anzahl der Wohnungen des Spar- und Bauvereins und anderer Siedlungsgesell-

schaften in diesem Bezirk zurückzuführen sein. Die auffallend hohen Mieten in den Stadtbezirken Persebeck und Schönau (100,62 DM bzw. 101,96 DM) für nach dem 20. 6. 1948 errichtete Wohnungen mag in der geringen Anzahl dieser Wohnungen (Persebeck 13, Schönau 26) begründet sein. Die Miete je Raum bei den Wohnungen in Persebeck ist sogar als niedrig anzusehen, die in Schönau dagegen ist mit eine der höchsten im Stadtgebiet.

Daß die Durchschnittsmieten in den Vororten geringer als im Süden der Innenstadt sind, ist durch die zahlreichen Werkwohnungen vor allem in den Zechengebieten zu erklären.

VIII. Wohnungsdefizit in Dortmund nach der Wohnungsstatistik 1956

Für die Berechnung eines Wohnungsdefizits gibt es keine feste Formel, die allgemein als die richtige bezeichnet werden kann. Es gibt verschiedene Berechnungsmöglichkeiten, über deren Vorzüge und Mängel die Fachkreise viel debattieren, ohne bislang auf einen gemeinsamen Nenner gekommen zu sein. Die vielen verschiedenen Meinungen, welche Grundsätze für die Berechnung des Wohnungsfehlbestandes maßgebend sein sollen, sind bis heute weder in der Fachliteratur noch in den Besprechungen der zuständigen Gremien zu einer allgemein befriedigenden Übereinstimmung gebracht worden. Zunächst kommt es bei dem ganzen Problem darauf an, den objektiven Wohnungsbedarf rein rechnerisch festzustellen. Hier tauchen schon die Kardinalfragen auf, wie vielen und welchen Einzelpersonenuntermietern soll eine eigene Wohnung zugewilligt werden, wieviel Wohnraum soll pro Person zu Grunde gelegt werden. Persönliche Wünsche, z. B. eine Wohnung aus irgendeinem Grunde in einem anderen Stadtteil, eine größere oder kleinere Wohnung mit geringerem oder größerem Komfort, bleiben bei der Berechnung des objektiven Wohnungsbedarfs unberücksichtigt. Dieser — im Gegensatz zum objektiven — subjektive Wohnungsbedarf kann nur durch eine Meinungsbefragung über die Wohnungswünsche der Bevölkerung festgestellt werden. Sie bleiben daher bei den nachstehenden Überlegungen außer Betracht.

Im Heft 18/1958 „Hamburg in Zahlen“ hat das Statistische Landesamt Hamburg durch Dipl.-Volksw. Lieselotte Tilsner eine Veröffentlichung der verschiedenen Berechnungsmethoden veröffentlicht, ebenso das Statistische Amt der Stadt Düsseldorf in Heft 15 der „Beiträge zur Statistik in Einzeldarstellungen“ durch Verw.-Rätin Dr. Hilde Berenbrock. Die hier angegebenen Berechnungsmethoden sind nachstehend — soweit möglich — mit den Dortmunder Zahlen durchgerechnet worden.

Bei den nachstehend dargestellten hauptsächlich in Betracht kommenden Berechnungsmethoden wird von der Zahl der Normalwohnungen abzüglich der Behelfsheime von 30 und mehr qm und der einsturzgefährdeten Wohnungen (insgesamt 1 184) ausgegangen (für den 25. 9. 1956: 167 478 Normalwohnungen).

1. Berechnung nach der vom Statistischen Amt der Stadt Düsseldorf früher angewandten Methode

Für überschlägige Berechnungen des Wohnungsdefizits wurden die Einwohnerzahl und die Zahl der Wohnräume gegenübergestellt. Als erstrebenswert wurde 1 Raum je Person der Wohnbevölkerung angesehen. Bei diesem groben Überblick über die Wohnungsbedarfs-lage wurden nur objektive Größen eingesetzt ohne Berücksichtigung subjektiver Wünsche. Aus dem Defizit an Wohnräumen wurde der Wohnungsfehlbestand an Hand der Formel 3,1 Räume (einschl. Küche) je Wohnung errechnet. Die so errechnete Zahl war etwas zu hoch, da auch die Anstalts- und Heiminsassen, die an und für sich den Wohnungsmarkt nicht belasten, einbezogen waren.

Am 25. 9. 1956 hatte Dortmund eine Wohnbevölkerung von 607 885 Personen. Die Zahl der Räume einschl. Küchen betrug in allen 168 662 Normalwohnungen, insgesamt 536 648. Es fehlten somit 71 237 Wohnräume = 22 979 Wohnungen. Hinzu kämen noch der Ersatz für die Behelfsheime und einsturzgefährdeten Wohnun-

gen (1 184), so daß nach dieser Berechnungsmethode der Wohnungsfehlbestand am 25. 9. 1956: 24 163 betragen hätte.

2. Berechnungen nach Fey

Dr. Walter Fey unterscheidet in einer im Bundesbaublatt 1955 Heft 5 veröffentlichten Abhandlung „Die Fortschritte in der Abdeckung des Wohnungsdefizits“ zwei Methoden bei der rechnungsmäßigen Ermittlung des Wohnungsdefizits. Dr. Fey bezeichnet sie als Wohnungsdefizit im engeren Sinne und als Wohnungsdefizit im weiteren Sinne. Das Wohnungsdefizit im engeren Sinne ist die Differenz der Zahl der Mehrpersonenhaushaltungen in den vorhandenen Mehrraumnormalwohnungen; das Wohnungsdefizit im weiteren Sinne nimmt als Bedarfsträger zu dem Kreis der Mehrpersonenhaushaltungen noch die Hälfte aller Einzelpersonenwohnparteien hinzu.

Hiernach ergibt sich als **Wohnungsdefizit im engeren Sinne** folgende Berechnung:

Wohnparteien in Normalwohnungen . . .	201 780
abzüglich Einzelpersonenhaushaltungen . . .	31 034
	<hr/>
	verbleiben 170 746

dazu Mehrpersonenzohnparteien außerhalb von Normalwohnungen (7 202) abzüglich 1 728 Einzelpersonenzohnparteien . . .	+ 5 474
	<hr/>
Mehrpersonenzohnparteien zusammen . . .	176 220
./. Mehrraumnormalwohnungen	164 256
	<hr/>
	Wohnungsdefizit 15 964

Bei dieser Berechnung muß eine kleine Ungenauigkeit in Kauf genommen werden. Bei den Normalwohnungen sind die einzelnen Wohnungsgrößen der Behelfsheime über 30 qm und der einsturzgefährdeten Wohnungen nicht bekannt. Da Behelfsheime über 30 qm wohl immer mindestens 2 Räume haben, sind die Einraumwohnungen der einsturzgefährdeten 395 Wohnungen doppelt abgesetzt, so daß das Wohnungsdefizit um diese Einraumwohnungen zu hoch ist. Da aber die Gesamtzahl der Einraumwohnungen nur 1,9% aller Normalwohnungen beträgt, ist die Ungenauigkeit nicht sehr hoch. Dr. Fey weist selbst darauf hin, daß mit der Beseitigung des Wohnungsdefizits im engeren Sinne das ungedeckte und sozial gerechtfertigte Wohnungsdefizit noch nicht gedeckt sei. Eine Anzahl Wohnungsinhaber von Mehrraumwohnungen seien Einzelpersonen, so daß dementsprechend zahlreiche Mehrpersonen-Haushaltungen als zusätzliche Bedarfsträger auftraten.

Das so errechnete Wohnungsdefizit kann somit nur mit großen Einschränkungen dem tatsächlichen Wohnungsdefizit gegenübergestellt werden.

Bei dem **Wohnungsdefizit im weiteren Sinne** werden den Bedarfsparteien noch 50% der Einzelpersonenzohnparteien hinzugerechnet, während die Einraumwohnungen nicht abgesetzt werden. Die Berechnung sieht für den 25. 9. 1956 folgendermaßen aus:

Mehrpersonenzohnparteien in		
Normalwohnungen	170 746	
außerhalb von Normalwohnungen	5 474	176 220
	<hr/>	
+ 50% Einzelpersonenzohnparteien in		
Normalwohnungen	15 517	
außerhalb von Normalwohnungen	864	16 381
	<hr/>	
		zusammen 192 601

Bamberger gibt selbst zu, daß sich über den Satz von 50% streiten läßt; er hat dann diese Berechnungsmethode noch verfeinert. Er setzt voraus, daß allen Einzelpersonen, die bereits Inhaber einer Normalwohnung sind, grundsätzlich ein Anspruch auf eine Wohnung zuerkannt werden muß. Für die restlichen Einpersonenzohnparteien schlägt Bamberger eine soziologische bestimmte Abgrenzung vor, deren Merkmale — Geschlecht, Alter, Familienstand und Erwerbstätigkeit — er aus der 10%igen Repräsentativerhebung für die dort erfragten Haushaltstypen Eb, Ec und Ef entnimmt.

Es umfassen:

Haushaltungstyp Eb

die männlichen, ledigen, verwitweten und geschiedenen über 45 Jahre alten Einzelpersonen, die vorwiegend von Erwerbseinkommen leben,

Haushaltungstyp Ec

die weiblichen, ledigen, verwitweten und geschiedenen über 45 Jahre alten Einzelpersonen, die ebenfalls vorwiegend von Erwerbseinkommen leben,

Haushaltungstyp Ef

die verheirateten Einzelpersonen.

Hiernach ergibt sich für Dortmund folgende Berechnung:

Mehrpersonenwohnparteien in	
Normalwohnungen	170 746
Mehrpersonenwohnparteien außerhalb von	
Normalwohnungen	5 474
	<hr/>
	176 220
Einpersonenzohnparteien als Wohnungsinhaber in Normalwohnungen	16 431
Von den Einpersonenzohnparteien, die nicht Inhaber einer Normalwohnung sind, die	
Haushaltstypen Eb	1 820
Haushaltstypen Ec	1 240
Haushaltstypen Ef	1 390
	<hr/>
	197 101
abzüglich Normalwohnungen (ohne beschränkt bewohnbare)	167 478
	<hr/>
Wohnungsdefizit	29 623

Dieser Dortmunder Defizitzahl hängt als Mangel die einfache Aufrechnung der 10%igen Repräsentativerhebung an.

6. Berechnung nach Evers

Dr. Hans Evers hat während seiner Tätigkeit beim Statistischen Landesamt in Berlin und beim Statistischen Amt Braunschweig zwei Untersuchungen „Der Wohnungsbedarf West-Berlins“ (Berliner Statistik 1952 Heft 7/8) und „Die Wohnungsstruktur der Stadt Braunschweig“ (Kommunalpolitische Schriften der Stadt Braunschweig, Heft 14, Juni 1953) veröffentlicht, die in methodischer Hinsicht übereinstimmen. Evers geht davon aus, daß allen Wohnungsinhabern, die eine Normalwohnung oder eine Notwohnung haben, grundsätzlich eine eigene Wohnung zuzubilligen ist, da nicht anzunehmen sei, — von Ausnahmefällen abgesehen, z. B. alleinstehende ältere Frauen — daß jemand, der bereits im Besitz einer Wohnung sei, freiwillig darauf verzichten und statt dessen ein Untermietverhältnis eingehen würde. Weiterhin sieht Evers auch alle wohnungslos eingewiesenen Wohnparteien,

die noch nicht in Wohnungen untergebracht werden konnten, als berechnete Interessenten für eine eigene Wohnung an. Er rechnet auch die Einzelpersonen hierunter zu den Wohnungsberechtigten, da es sich häufig um Einzelpersonen handele, die — durch die Zeitumstände gezwungen — von ihren Angehörigen getrennt seien. Bei den Untermietern rechnet Evers zu dem Berechtigtenkreis alle Untermietparteien mit 2 und mehr Personen. Bei den Einpersonenzohnparteiern wird unterschieden zwischen „echten“ Untermietern (z. B. der sogen. „möblierte“ Herr) und „unechten“ Untermietern (z. B. alleinstehende Frauen, die gern eine Appartementwohnung beziehen würden). Die letzteren gelten als Wohnungsanwärter und werden von Evers auf rd. ein Drittel aller Einpersonenzohnparteiern geschätzt.

Evers sieht als berechnete Wohnungsinteressenten an:

- a) Einpersonenzohnparteien als Wohnungsinhaber in Normalwohnungen,
- b) Mehrpersonenzohnparteien als Wohnungsinhaber in Normalwohnungen,
- c) Einpersonenzohnparteien als Wohnungsinhaber in Notwohnungen,
- d) Mehrpersonenzohnparteien als Wohnungsinhaber in Notwohnungen,
- e) Mehrpersonenzohnparteiern in Normalwohnungen,
- f) Mehrpersonenzohnparteiern in Notwohnungen,
- g) rd. 33 v. H. der Einpersonenzohnparteiern in Normalwohnungen,
- h) rd. 33 v. H. der Einpersonenzohnparteiern in Notwohnungen,
- i) Einpersonenzohnparteien in Unterküften außerhalb von Wohnungen,
- j) Mehrpersonenzohnparteien in Unterküften außerhalb von Wohnungen.

Leider sind die Mietparteien in Notwohnungen nicht nach der Art der Mietparteien (Wohnungsinhaber und Untermieter) ausgezählt worden. Frl. Dr. Berenbrock hat deshalb in ihrer o. a. Untersuchung „Die Wohnungssituation in Düsseldorf“ ein behelfsmäßiges Verfahren, um die Einpersonenzohnparteien in Notwohnungen festzustellen vorgeschlagen, das auch Frl. Dipl.-Volksw. Tilsner in der o. a. Hamburger Untersuchung „Wieviel Wohnungen fehlen?“ bei dieser Berechnungsmethode übernommen hat. Bekannt sind die Größen a, b, e, g, i und j; unbekannt sind c, d, f und h. Von ihnen ist die Summe d und f jedoch als Gesamtzahl bekannt, so daß als unbekannt c und h verbleiben. Die Gesamtzahl der Einpersonenzohnparteien in Notwohnungen ist bekannt. Da aber nur rd. 33% der Einpersonenzohnparteiern als wohnungsberechtigt anerkannt werden (s. Ziff. g), ist die Gesamtzahl der Einpersonenzohnparteien um 67% zu hoch. Als Behelf wurde von Düsseldorf der Prozentsatz der Einpersonenzohnparteien in Normalwohnungen (55%) mit 50% auf die Notwohnungen übertragen. Außerdem wurde von den restlichen 50 v. H. ein Drittel als wohnungssuchende Untermieter angesehen, so daß insgesamt 67 v. H. aller Einpersonenzohnparteien in Notwohnungen für die Berechnung des Wohnungsdefizits angesetzt wurden. In Dortmund sind unter 31 034 Einpersonenzohnparteien in Normalwohnungen 14 603 = 47,1% Untermietparteien. Setzen wir für die Notwohnungen 45% ein, so wird dieser

Ansatz eher etwas zu hoch als zu niedrig sein. Da aber nur 1 433 Einpersonenzohnparteien in Notwohnungen vorhanden sind, hat ein zu hoher oder zu niedriger Ansatz keine große Bedeutung. Von den restlichen 55% wird weiter ein Drittel = rd. 18% als wohnungssuchende Untermieter angesehen, so daß insgesamt von den 1 433 Einpersonenzohnparteien in Notwohnungen 63% = 901 als Bedarfsträger angesehen werden.

Es ergibt sich dann für Dortmund folgendes Wohnungsdefizit:

a) + b) Ein- und Mehrpersonenzohnparteien als Wohnungsinhaber in Normalwohnungen	168 121
c) Mehrpersonenzohnparteien in Normalwohnungen	19 056
g) 33 v. H. der Einpersonenzohnparteien in Normalwohnungen	4 868
d) Mehrpersonenzohnparteien in Notwohnungen	4 842
e) + h) 63% der Einpersonenzohnparteien in Notwohnungen	901
i) + j) Ein- und Mehrpersonenzohnparteien in Unterküften außerhalb von Wohnungen	927
Wohnungsbedarf	198 715
Wohnungsbestand (ohne beschränkt bewohnbare Wohnungen)	167 478
Wohnungsdefizit	31 237

Ob der eingesetzte pauschale Prozentsatz der Einpersonenzohnparteien (33 v. H.) als wohnungsberechtigt zu hoch oder zu niedrig ist, ist wie auch bei den übrigen Berechnungsmethoden fraglich, ebenso, ob die Einpersonenzohnparteien in Unterküften außerhalb von Wohnungen alle als wohnungsberechtigt anzuerkennen sind. Es handelt sich hierbei um Wohnparteien in Anstalten, z. B. in Hotels, Gasthöfen, Flüchtlingslagern und sonstigen öffentlichen und privaten Unterküften, sofern solche Wohnparteien aus Wohnungsmangel bis zum Erlangen einer eigenen Wohnung hier untergebracht sind. Nicht dazu gehören Personal und Insassen der Anstalten. Aber die Höhe des Prozentsatzes spielt auch keine große Rolle, da es sich nur um 295 Einpersonenzohnparteien handelt.

7. Berechnung nach Kuhn

W. Kuhn geht in seiner Veröffentlichung „Wohnungsbestand — Wohnungsfehlbestand“ im Heft 3/1958 „Gemeinnütziges Wohnungswesen“ von der Gesamtzahl aller selbständigen Haushaltungen aus und zieht davon ein Drittel aller Alleinstehenden als „Untermieter aus Überzeugung“ ab.

In Dortmund beträgt die Zahl aller Wohnparteien (Haushaltungen)	208 902
davon ab $\frac{1}{3}$ aller Einpersonenzohnparteien als „überzeugte Untermieter“	10 921
verbleiben	197 981
Zahl der Normalwohnungen (ohne beschränkt bewohnbare)	167 478
Wohnungsdefizit	30 503

Der Anteil von $33\frac{1}{3}\%$ der „überzeugten Untermieter“ wird von Kuhn damit begründet, daß bei einer Verbilligung der bislang wenig geförderten „Appartementwohnungen“ für Alleinstehende sich eine größere Zahl Liebhaber derartiger Wohnungen finden würde, wenn diese „Appartements“ den Bedürfnissen der Einpersonenzohnparteien entsprechen und zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung stehen würden. Kuhn bezeichnet die heutigen Appartementwohnungen als „saure Traube“. „Hängt man sie aber niedriger, so niedrig nämlich, daß sie bei einer dem subjektiven wirtschaftlichen Leistungsvermögen der einzelnen Wohnungssuchenden entsprechenden Anstrengung jedem erreichbar ist, dann wird sie schnell zur ‚süßen‘ Frucht reifen. Die Zahl der ‚Untermieter aus Überzeugung‘, wird dann stark zusammenschrumpfen“ (Kuhn).

8. Berechnung nach der Methode des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung in Essen

Die „Mitteilungen“ des Rheinisch-Westfälischen Instituts für Wirtschaftsforschung in Essen bringen im Heft 1/1958 eine Abhandlung „Wohnliche und Wohnungsdefizit — regional gesehen“, in der das Institut die Methode der Gegenüberstellung aller wohnungsberechtigten Haushaltungen mit allen vorhandenen Normalwohnungen ablehnt. Das Institut geht, da eine solche Gegenüberstellung nach seiner Meinung den tatsächlichen Verhältnissen nicht entspricht, von der Aufgliederung der Haushaltungen nach ihrer Unterbringung und nach ihren Mietverhältnissen aus. Es werden alle Wohnparteien außerhalb von Normalwohnungen, alle Mehrpersonenzohnparteien und 33 v. H. der Einpersonenzohnparteien in Normalwohnungen als wohnungsberechtigt anerkannt. Ohne Angabe von Gründen läßt das Institut die beschränkt bewohnbaren Normalwohnungen als echte Normalwohnungen gelten. Da wir bei allen Berechnungsmethoden diese 1 401 Wohnungen außer Ansatz gelassen haben, sind sie auch bei der nachstehenden Berechnung nicht berücksichtigt worden, wie es auch von Düsseldorf und Hamburg geschehen ist.

Das Institut berechnet ein Wohnungsdefizit im engeren Sinne (Zahl der zur Untermiete in Normalwohnungen lebenden Mehrpersonenzohnparteien plus Zahl der außerhalb von Normalwohnungen lebenden Mehrpersonenzohnparteien) und ein Wohnungsdefizit im weiteren Sinne (Zahl der zur Untermiete in Normalwohnungen lebenden Mehrpersonenzohnparteien plus Zahl der außerhalb von Normalwohnungen lebenden Einpersonenzohnparteien plus 33 v. H. der zur Untermiete in Normalwohnungen lebenden Einpersonenzohnparteien).

Hiernach ergeben sich für Dortmund folgende Berechnungen:

a) nur Mehrpersonenzohnparteien (Defizit im engeren Sinne)	
Mehrpersonenzohnparteien als Untermieter in Normalwohnungen (einschl. in beschränkt bewohnbaren Wohnungen)	19 056
Mehrpersonenzohnparteien außerhalb von Normalwohnungen	5 474
Berechnetes Wohnungsdefizit des RWI	24 530
dazu Mehrpersonenzohnparteien in beschränkt bewohnbaren Wohnungen	1 167
Wohnungsdefizit	25 697

b) Ein- und Mehrpersonenhaushaltungen (Defizit im weiteren Sinne)	
Defizit der Mehrpersonenhaushaltungen s. unter a)	25 697
33 v. H. Einpersonuntermietparteien in Normalwohnungen	4 868
Einpersonmietparteien in beschränkt bewohnbaren Normalwohnungen . .	234
Einpersonmietparteien in Unterkünf- ten außerhalb von Normalwohnungen	1 728
Wohnungsdefizit	32 527

Das RWI hatte hier ohne Berücksichtigung der Wohnparteien in beschränkt bewohnbaren Normalwohnungen ein Defizit von 31 126 Wohnungen errechnet. Für die wohnungsberechtigten Einzeluntermieter in Normalwohnungen wird auch hier ebenfalls mit einem Prozentsatz (33 v. H.) gerechnet. Da aber die Einpersonwohnparteien außerhalb von Normalwohnungen sowie die Einzeluntermieter in Notwohnungen in vollem Umfang als anspruchsberechtigt anerkannt werden, liegt das Ergebnis entsprechend höher als bei den anderen Berechnungsmethoden.

9. Berechnungen des Statistischen Landesamtes Hamburg

Frl. Dipl.-Volksw. Tilsner von Statistischem Landesamt Hamburg geht ebenfalls von der sozialpolitischen Forderung aus, daß alle Mehrpersonenhaushaltungen eine eigene Wohnung haben sollen. Weiterhin sollen grundsätzlich alle Einpersonenhaushaltungen als wohnungsberechtigt angesehen werden, die bereits Inhaber einer eigenen Wohnung sind. Von den Einpersonuntermietern in Normalwohnungen werden als Bedarfsträger anerkannt alle über 45 Jahre alten erwerbstätigen Männer und alle über 35 Jahre alten erwerbstätigen Frauen. Frl. Tilsner geht dabei von dem Gedanken aus, daß „alleinstehende Frauen im allgemeinen eher die Neigung haben werden, ihr möbliertes Zimmer mit einer eigenen Kleinwohnung zu vertauschen als männliche Untermieter.“ Sie setzt vor allem auch mit Rücksicht auf die allgemein steigende Konsumhaltung und einen dadurch bedingten stärkeren Zug nach größerer Selbstständigkeit und größerem Wohnungskomfort die Altersgrenze bei den Frauen um 10 Jahre niedriger an als Bamberger. Als weitere Bedarfsträger werden zur Berechnung des Wohnungsdefizits herangezogen $33\frac{1}{3}$ v. H. der Einpersonwohnparteien in Unterküften außerhalb von Notwohnungen und die in Anlehnung an das bei der Berechnungsmethode Evers erwähnte Düsseldorfer Verfahren errechneten 67 v. H. Einpersonwohnparteien in Notwohnungen. Frl. Tilsner hält es aber für notwendig, bei den Einzelpersonen auch noch eine Gliederung nach dem Personenstand zu berücksichtigen. Es war ihr dies aber nicht möglich, da die Zahlen hierfür nicht vorlagen.

Auch für Dortmund kann die Hamburgische Berechnungsmethode nicht durchgeführt werden, da das notwendige Zahlenmaterial für die Einpersonenhaushaltungen nicht vorliegt.

10. Gegenüberstellung der verschiedenen Berechnungsmethoden

Soweit nach den dargestellten Berechnungsmethoden das Wohnungsdefizit für Dortmund errechnet werden konnte, ergeben sich folgende Zahlen:

	Berechnungsmethode	Wohnungsdefizit
1.	Statistisches Amt der Stadt Düsseldorf	24 163
2.	Fey a) im engeren Sinne . .	15 964
	b) im weiteren Sinne . .	25 123
3.	Gabriel	39 107
4.	Kaeser	28 449
5.	Bamberger a) im engeren Sinne . .	34 097
	b) im weiteren Sinne . .	29 623
6.	Evers	31 237
7.	Kuhn	30 503
8.	Rhein.-Westf. Institut für Wirtschaftsforschung a) im engeren Sinne . .	25 697
	b) im weiteren Sinne . .	32 527
9.	Statistisches Landesamt Hamburg . .	

Die Zusammenstellung zeigt, wie unterschiedlich die Ergebnisse der verschiedenen Berechnungsmethoden sind. Abgesehen von der niedrigsten Zahl der Feyschen Berechnung des Wohnungsdefizits im engeren Sinne schwanken die Ergebnisse zwischen 24 163 und 39 107. Wie bereits erwähnt, hat jede Methode ihren Wert und ihre Berechtigung; keine von ihnen kann für sich den Anspruch auf absolute Richtigkeit erheben. Immerhin kann angenommen werden, daß das Wohnungsdefizit in Dortmund sich z. Z. der Wohnungszählung 1956 auf rd. 32 000 belief.

Nicht berücksichtigt ist bei allen vorstehenden Berechnungsmethoden, daß für einen reibungslosen Verlauf des Wohnungsmarktes ein gewisser Bestand an Leerwohnungen als „Umzugsvorrat“ erforderlich ist, der vor dem Kriege auf 1 bis 3 v. H. des Wohnungsbestandes geschätzt wurde. Ebenso sind die Wohnungswünsche der „Einpender“, also derjenigen Personen nicht einkalkuliert worden, die in Dortmund ihren Arbeitsplatz haben, aber außerhalb Dortmunds wohnen. Von ihnen wird ein großer Teil sicherlich in Dortmund wohnen wollen, wenn er hier eine angemessene Wohnung bekommen könnte. Andererseits kann aber auch angenommen werden, daß nicht alle Mehrpersonenhaushaltungen eine eigene Wohnung haben wollen, wenn z. B. Elternpaare und verheiratete Kinder zusammenwohnen. Es würde zu weit führen, wenn auf all diese Punkte bei den Defizitberechnungen Rücksicht genommen werden sollte.

11. Die Berechnung des Wohnungsfehlbestandes nach Größenklassen

Nachdem im vorhergehenden Abschnitt der Versuch zur rechnerischen Feststellung des Wohnungsdefizits gemacht worden ist, soll in diesem Abschnitt versucht werden, festzustellen, welche Wohnungsgrößen in erster Linie fehlen, damit der Bedarf durch den Wohnungsbau auch richtig gedeckt wird. Hier taucht natürlich sofort die Frage auf, wie groß sollen die Wohnungen sein, die den einzelnen Haushaltungen zugebilligt werden. Die einfache Formel „1 Person = 1 Raum“, bringt für die Kleinhaushaltungen zu wenig und für die großen Haushaltungen zuviel Wohnraum, zumal in dem statistischen Begriff „Wohnraum“ bzw. „Räume“ auch die Küchen enthalten sind. Das Statistische Amt Düsseldorf und das Statistische Landesamt Hamburg haben sich den von Dr. Evers in seiner bereits erwähnten West-Berliner Untersuchung angeführten Verteilungsschlüssel zu eigen gemacht und folgende Richtwerte für die Wohnungsgröße je Familie als normalen Bedarf zugrunde gelegt:

für die 1. Person einer Haushaltung 2 Räume
 für die 2. Person einer Haushaltung 1 Raum
 für die 3.—8. Person einer Haushaltung je 0,75 Raum
 für die 9. u. weitere Pers. einer Haushalt. je 0,50 Raum

eine 9-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 8 Räumen
 eine 10-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 8,50 Räumen
 eine 11-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 9 Räumen
 usw.

Hiernach wären als normaler Bedarf erstrebenswert für
 eine 1-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 2 Räumen
 eine 2-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 3 Räumen
 eine 3-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 3,75 Räumen
 eine 4-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 4,50 Räumen
 eine 5-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 5,25 Räumen
 eine 6-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 6 Räumen
 eine 7-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 6,75 Räumen
 eine 8-Pers.-Haushalt. eine Wohng. mit 7,50 Räumen

Bei den gebrochenen Raumzahlen (Wohnungsbedarf der 3-, 4-, 5-, 7-, 8-, 10- und 12-Personen-Haushaltungen wird die Zahl der Wohnparteien nach Maßgabe der Bruchteile auf die benachbarten ganzen Zahlen der Wohnungsgröße aufgeteilt, so daß z. B. der Wohnungsbedarf der 3-Personenhaushaltungen zu 25% als Bedarf an 3-Raumwohnungen zu 75% als Bedarf an 4-Raumwohnungen gerechnet wird usw. Die Wohnparteien setzten sich in Dortmund zur Zeit der Wohnungsstatistik 1956 wie folgt zusammen:

Wohnparteien Wohnverhältnis	Wohnparteien		Von den Wohnparteien waren Parteien mit										
	Anzahl	Personen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 u. mehr
			Personen										
Wohnparteien in Normalwohnungen einschließlich beschränkt bewohnbarer Wohnungen													
a) Eigentümerwohnparteien	19 956	61 765	2 550	5 710	4 845	3 602	1 803	826	343	137	72	43	25
b) Hauptmietparteien	148 165	452 806	13 881	43 756	42 395	28 307	12 496	4 655	1 646	527	293	136	73
c) Untermietparteien	33 659	68 443	14 603	8 574	6 658	2 799	746	201	53	13	10	1	1
zusammen	201 780	583 014	31 034	58 040	53 898	34 708	15 045	5 682	2 042	677	375	180	99
Wohnparteien in Notwohnungen in Normalgebäuden	2 103	4 674	729	630	444	201	63	26	6	2	—	2	—
Wohnparteien in Notwohngebäuden	4 172	13 155	704	1 008	922	711	436	206	108	58	9	6	4
Wohnparteien in Unterküften außerhalb von Wohnungen	927	2 454	295	185	176	161	66	33	4	3	3	1	—
zusammen	7 202	20 283	1 728	1 823	1 542	1 073	565	265	118	63	12	9	4
Wohnparteien insgesamt	208 982	603 297	32 762	59 863	55 440	35 781	15 610	5 947	2 160	740	387	189	103

Der Wohnungsbedarf wird nach folgenden Gesichtspunkten (Berechnungsmethode Evers) ermittelt:

- Allen Mehrpersonen-Haushaltungen — gleich, ob sie in Normalwohnungen oder in Unterküften außerhalb von Normalwohnungen leben, wird eine ihrer Personenzahl entsprechende Wohnung zugebilligt. Es handelt sich hierbei lt. vorstehender Übersicht um 176 220 Wohnparteien.
- Von den Einpersonenhaushaltungen werden als Bedarfsträger anerkannt:
 - Einpersonenhaushaltungen als Inhaber einer Normalwohnung
 Eigentümerwohnparteien 2 550
 Hauptmietparteien 13 881
 - 33 v. H. der Einpersonen-Untermietparteien in Normalwohnungen 4 868
 - 63 v. H. der Einpersonen-Haushaltungen in Notwohnungen 902
 - Einpersonenhaushaltungen in Unterküften außerhalb von Wohnungen 295

Einpersonenhaushaltungen zus. 22 496

Der Wohnungsbedarf nach Wohnungsgrößen zur Zeit der Wohnungsstatistik 1956 setzt sich also wie folgt zusammen:

Benötigte Wohnungen:
 22 496 Wohnparteien mit 1 Person
 (Raumbedarf 2 Räume je Wohnpartei)
 22 496 2-Raum-Wohnungen

59 863 Wohnparteien mit 2 Personen
 (Raumbedarf 3 Räume je Wohnpartei)
 59 863 3-Raum-Wohnungen

55 440 Wohnparteien mit 3 Personen
 (Raumbedarf 3,75 Räume je Wohnpartei)
 25% = 13 860 3-Raum-Wohnungen
 75% = 41 580 4-Raum-Wohnungen

35 781 Wohnparteien mit 4 Personen
 (Raumbedarf 4,50 Räume je Wohnpartei)
 50% = 17 890 4-Raum-Wohnungen
 50% = 17 891 5-Raum-Wohnungen

15 610 Wohnparteien mit 5 Personen
 (Raumbedarf 5,25 Räume je Wohnpartei)
 75% = 11 707 5-Raum-Wohnungen
 25% = 3 902 6-Raum-Wohnungen

5 947 Wohnparteien mit 6 Personen
 (Raumbedarf 6 Räume je Wohnpartei)
 5 947 6-Raum-Wohnungen

2 160 Wohnparteien mit 7 Personen
 (Raumbedarf 6,75 Räume je Wohnpartei)
 25% = 540 6-Raum-Wohnungen
 75% = 1 620 7-Raum-Wohnungen

- 740 Wohnparteien mit 8 Personen
(Raumbedarf 7,50 Räume je Wohnpartei)
50% = 370 7-Raum-Wohnungen
50% = 370 8-Raum-Wohnungen
- 387 Wohnparteien mit 9 Personen
(Raumbedarf 8 Räume je Wohnpartei)
387 8-Raum-Wohnungen
- 189 Wohnparteien mit 10 Personen
(Raumbedarf 8,50 Räume je Wohnpartei)
50% = 95 8-Raum-Wohnungen
50% = 94 9-Raum-Wohnungen

- 103 Wohnparteien mit 11 und mehr Personen
(Raumbedarf 9 Räume je Wohnpartei mind.)
103 9-Raum-Wohnungen

Somit steht dem Bestand an Wohnungen unter Berücksichtigung des Umstandes, daß die 1-Raum-Wohnungen zur Deckung des Bedarfs an 2-Raum-Wohnungen mit den 2-Raum-Wohnungen zusammenge-rechnet worden sind, folgender Bedarf gegenüber:

Größe der Wohnung	Bestand	Bedarf	Fehlmenge (./.) bzw. Überschuß (+)
1 Raum	3 222	} 22 496	+ 27 271
2 Räume	46 545		
3 Räume	66 645		
4 Räume	33 784		
5 Räume	11 345		
6 Räume	4 174		
7 Räume	1 521		
8 Räume	715		
9 u. mehr Räume	711		
zusammen	168 662	198 715	./. 30 053

Kleinwohnungen (1- und 2-räumig) sind in reichlich doppelter Höhe vorhanden. Man könnte zwar annehmen, daß daher solche Wohnungen leer stehen würden; aber es ist nur ein Beweis dafür, daß zahlreiche Kleinwohnungen von Wohnparteien bewohnt werden, denen nach ihrer Personenzahl größere Wohnungen zustehen. Ebenso sind die Wohnungen mit 9 und mehr Räumen in mehrfacher Bedarfshöhe vorhanden. Hier zeigt sich eben, daß der subjektive Wohnungsbedarf sich nicht nach der Kopffzahl der Wohnparteien richtet.

Der Hauptbedarf liegt bei den 4- und 5-Raum-Wohnungen; in weitem Abstand folgen die 3- und 6-Raum-Wohnungen. Der geringe Bedarf an 7- und 8-Raum-Wohnungen ist fast restlos durch den Überschuß an den 9- und mehr Raum-Wohnungen sozusagen „kompensiert.“

Leider läßt es sich nicht ermöglichen, die 789 Wohnungen in Behelfsheimen von 30 und mehr qm Wohnfläche sowie die 395 Wohnungen in einsturzfährdeten

Gebäuden nach der Raumzahl aufzuteilen und bei den Bestandszahlen abzusetzen. Die Behelfsheime bestehen erfahrungsgemäß meist aus 3 Räumen (Küche und 2 weiteren Räumen), so daß sie ohne Bedenken bei den 3-Raum-Wohnungen abgesetzt werden können. Die 395 einsturzfährdeten Wohnungen können ungefähr je zur Hälfte auf die 3- und 4-Raum-Wohnungen aufgeteilt werden. Es würden dann die Bestandszahlen bei den 3-Raum-Wohnungen 66 645 — (789 + 200) = 65 656 betragen, bei den 4-Raum-Wohnungen 33 784 — 195 = 33 589 und bei der Gesamtzahl 168 662 — (789 + 395) = 167 478. Dementsprechend würde sich die Fehlmenge bei den 3-Raum-Wohnungen auf 8 067, bei den 4-Raum-Wohnungen auf 25 881 und bei dem Gesamtfehlbedarf auf 31 237 erhöhen.

Die Berechnung des Wohnungsfehlbestandes nach den einzelnen Wohnungsgrößen setzt voraus, daß jede Wohnpartei eine ihr entsprechend ihrer Stärke zustehende große Wohnung innehat; es wäre die Lösung eines Idealfalles. Unberücksichtigt ist, daß bei der Dortmunder Berechnung 10 266 Einzelpersonen als Untermieter bei der Wohnungsverteilung übriggeblieben sind, für die also — streng genommen — kein Wohnraum vorhanden ist. Auf welche Wohnungsgrößen diese „obdachlosen“ Untermieter als zusätzliche Bedarfsträger zu verteilen sind, kann nicht gesagt werden. Es ist zwar anzunehmen, daß bei Berücksichtigung dieser Untermieter sich der Bedarf von den kleinen Wohnungen etwas zu der Gruppe der größeren Wohnungen verlagern wird.

Weiterhin ist bei dieser Berechnung das Problem der wachsenden bzw. sich verkleinernden Familien nicht einberechnet. Auch wird es stets größere Familien geben, die sich auf wenige Räume beschränken müssen, neben solchen, die sich z. T. sogar als Alleinstehende eine größere Wohnung leisten. Durch all diese Gründe tritt eine Verschiebung der Defizitzahlen in den einzelnen Wohnungsgrößen ein. Die vorstehende Berechnung des Wohnungsfehlbestandes in den einzelnen Größengruppen ist, wie bereits erwähnt, nur eine Ideallösung, die aber immerhin Zahlen vermittelt, die unter Berücksichtigung der erwähnten Einschränkungen doch einen gewissen Aussagewert besitzen.

IX. Wohnungsbestandsfortschreibung vom 25. 9. 1956 bis 31. 12. 1958 und Wohnungsdefizit Ende 1958

Während der Wohnungsbestand bis zur Wohnungszählung 1956 nur für das Dortmunder Stadtgebiet insgesamt fortgeschrieben wurde, begann das Dortmunder Amt für Statistik und Wahlen von diesem Zeitpunkt ab den jeweiligen Wohnungsbestand bezirksweise nach der Zahl der Räume aufzugliedern. In der Innenstadt wurde hierbei die Aufteilung nach Stadtteilen und Stadtbezirken vorgenommen, in den Außenbezirken nur nach Stadtteilen (Verwaltungsbezirke). In der Innenstadt wurden vom Stadtteil Stadtmitte die „City“, d. h. der von den Wällen (einschl.) umschlossene eigentliche Stadtkern gesondert fortgeschrieben, vom Stadtteil Kaiserbrunnen der Stadtbezirk Körne, und vom Stadtteil Rheinische Straße der Stadtbezirk Althoffblock.

Die Fortschreibung ergibt folgende Übersicht:

Wohnungszugang vom 25. 9. 1956 — 31. 12. 1958

Stadtteil bzw. Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen							Räume insgesamt
		1	2	3	4	5	6	7 u. mehr	
Stadtbezirk City									
Bestand 25. 9. 1956	966	106	146	271	258	110	34	41	3 336
Stand am 31. 12. 1956	1 022	106	140	286	300	114	35	41	3 554
„ „ 31. 12. 1957	1 206	114	158	315	411	129	38	41	4 268
„ „ 31. 12. 1958	1 280	131	165	339	433	133	38	41	4 485
Gesamtzugang	314	25	19	68	175	23	4	—	1 149
in % vom 25. 9. 1956	32,5	23,6	13,0	25,1	67,8	20,9	11,8	—	34,4
Stadtbezirk City-Randgebiet									
Bestand 25. 9. 1956	1 964	57	330	726	529	215	76	31	6 775
Stand am 31. 12. 1956	2 077	57	318	755	615	224	78	30	7 257
„ „ 31. 12. 1957	2 338	74	338	840	724	249	79	34	8 164
„ „ 31. 12. 1958	2 470	83	356	854	803	260	79	35	8 703
Gesamtzugang	506	26	26	128	274	45	3	4	1 928
in % vom 25. 9. 1956	25,8	45,6	7,9	17,6	51,8	20,9	3,9	9,8	28,5
Stadtteil Stadtmitte									
Bestand 25. 9. 1956	2 930	163	476	997	787	325	110	72	10 111
Stand am 31. 12. 1956	3 099	163	458	1 041	915	338	113	71	10 811
„ „ 31. 12. 1957	3 544	188	496	1 155	1 135	378	117	75	12 432
„ „ 31. 12. 1958	3 750	214	521	1 193	1 236	393	117	76	13 188
Gesamtzugang	820	51	45	196	449	68	7	4	3 077
in % vom 25. 9. 1956	28,0	31,3	9,5	19,7	57,1	20,9	6,4	5,6	30,4
Stadtbezirk Körne									
Bestand 25. 9. 1956	2 744	73	509	1 416	564	141	25	16	8 583
Stand am 31. 12. 1956	2 782	73	503	1 429	594	142	25	16	8 753
„ „ 31. 12. 1957	2 863	74	507	1 441	642	157	26	16	9 071
„ „ 31. 12. 1958	2 985	75	511	1 458	723	175	26	17	9 562
Gesamtzugang	241	2	2	42	159	34	1	1	979
in % vom 25. 9. 1956	8,8	2,7	0,4	3,0	28,2	24,1	4,0	6,3	11,4
Stadtbezirk Kaiserstraße									
Bestand 25. 9. 1956	8 329	127	2 151	3 436	1 749	599	169	98	26 489
Stand am 31. 12. 1956	8 368	126	2 144	3 450	1 781	601	169	97	26 665
„ „ 31. 12. 1957	8 583	148	2 157	3 494	1 858	653	175	98	27 453
„ „ 31. 12. 1958	8 693	150	2 162	3 530	1 906	668	177	100	27 883
Gesamtzugang	364	23	11	94	157	69	8	2	1 394
in % vom 25. 9. 1956	4,4	18,1	0,5	2,7	9,0	11,5	4,7	2,0	5,3
Stadtteil Kaiserbrunnen									
Bestand 25. 9. 1956	11 073	200	2 660	4 852	2 313	740	194	114	35 072
Stand am 31. 12. 1956	11 150	199	2 647	4 879	2 375	743	194	113	35 418
„ „ 31. 12. 1957	11 446	222	2 664	4 935	2 500	810	201	114	36 524
„ „ 31. 12. 1958	11 678	225	2 673	4 988	2 629	843	203	117	37 445
Gesamtzugang	605	25	13	136	316	103	9	3	2 373
in % vom 25. 9. 1956	5,5	12,5	0,5	2,8	13,7	13,9	4,6	2,6	6,8
Stadtteil Westfalendamm									
Bestand 25. 9. 1956	4 496	47	436	1 248	1 483	637	269	376	18 364
Stand am 31. 12. 1956	4 559	47	435	1 274	1 507	643	278	375	18 613
„ „ 31. 12. 1957	4 946	54	442	1 348	1 731	696	286	389	20 163
„ „ 31. 12. 1958	5 227	56	452	1 428	1 875	723	290	403	21 290
Gesamtzugang	731	9	16	180	392	86	21	27	2 926
in % vom 25. 9. 1956	16,3	19,1	3,7	14,4	26,4	13,5	7,8	7,2	15,9
Stadtteil Rubrallee									
Bestand 25. 9. 1956	6 640	159	1 200	2 221	2 114	690	176	80	22 822
Stand am 31. 12. 1956	6 765	158	1 181	2 251	2 226	692	179	78	23 355
„ „ 31. 12. 1957	7 183	196	1 212	2 339	2 413	757	185	81	24 991
„ „ 31. 12. 1958	7 355	205	1 225	2 375	2 494	786	189	81	25 627
Gesamtzugang	715	46	25	154	380	96	13	1	2 805
in % vom 25. 9. 1956	10,8	28,9	2,1	6,9	18,0	13,9	7,4	1,3	12,3

Stadtteil bzw. Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen							Räume insgesamt
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr	
Stadtteil Westfalenhalle									
Bestand 25. 9. 1956	4 987	118	699	1 925	1 471	575	138	61	17 343
Stand am 31. 12. 1956	5 029	117	692	1 936	1 509	575	139	61	17 528
„ „ 31. 12. 1957	5 102	118	697	1 956	1 543	585	140	63	17 805
„ „ 31. 12. 1958	5 166	118	702	1 975	1 580	588	140	63	18 035
Gesamtzugang	179	—	3	50	109	13	2	2	692
in % vom 25. 9. 1956	3,6	—	0,4	2,6	7,4	2,3	1,4	3,3	4,0
Stadtbezirk Althoffblock									
Bestand 25. 9. 1956	3 197	26	660	1 539	849	94	12	17	10 028
Stand am 31. 12. 1956	3 287	25	654	1 564	921	94	12	17	10 379
„ „ 31. 12. 1957	3 462	25	654	1 637	1 023	94	12	17	11 006
„ „ 31. 12. 1958	3 462	25	654	1 637	1 023	94	12	17	11 006
Gesamtzugang	265	— 1	— 6	98	174	—	—	—	978
in % vom 25. 9. 1956	8,3	— 3,8	— 0,9	6,4	20,5	—	—	—	9,8
Stadtbezirk Dorstfelder Brücke									
Bestand 25. 9. 1956	7 024	174	2 323	2 914	1 157	369	57	30	20 629
Stand am 31. 12. 1956	7 070	174	2 321	2 926	1 193	369	57	30	20 805
„ „ 31. 12. 1957	7 266	178	2 347	3 000	1 268	386	57	30	21 475
„ „ 31. 12. 1958	7 370	181	2 368	3 037	1 300	395	59	30	21 828
Gesamtzugang	346	7	45	123	143	26	2	—	1 199
in % vom 25. 9. 1956	4,9	4,0	1,9	4,2	12,4	7,0	3,5	—	5,8
Stadtteil Rheinische Straße									
Bestand 25. 9. 1956	10 221	200	2 983	4 453	2 006	463	69	47	30 657
Stand am 31. 12. 1956	10 357	199	2 975	4 490	2 114	463	69	47	31 184
„ „ 31. 12. 1957	10 728	203	3 001	4 637	2 291	480	69	47	32 481
„ „ 31. 12. 1958	10 832	206	3 022	4 674	2 323	489	71	47	32 834
Gesamtzugang	611	6	39	221	317	26	2	—	2 117
in % vom 25. 9. 1956	6,0	3,0	1,3	5,0	15,8	5,6	2,9	—	6,9
Stadtteil Steinplatz									
Bestand 25. 9. 1956	4 664	125	1 804	1 970	539	160	31	35	13 119
Stand am 31. 12. 1956	4 704	125	1 786	1 992	574	161	31	35	13 294
„ „ 31. 12. 1957	4 863	129	1 811	2 039	643	175	31	35	13 840
„ „ 31. 12. 1958	4 991	130	1 839	2 083	685	187	31	36	14 266
Gesamtzugang	327	5	35	113	146	27	—	1	1 147
in % vom 25. 9. 1956	6,7	4,0	1,9	5,7	27,1	16,9	—	2,9	8,7
Stadtteil Nordmarkt									
Bestand 25. 9. 1956	7 044	142	2 622	3 025	976	203	40	36	19 882
Stand am 31. 12. 1956	7 076	141	2 601	3 034	1 020	204	40	36	20 075
„ „ 31. 12. 1957	7 274	152	2 650	3 086	1 089	219	42	36	20 703
„ „ 31. 12. 1958	7 413	159	2 690	3 142	1 114	229	43	36	21 114
Gesamtzugang	369	17	68	117	138	26	3	—	1 232
in % vom 25. 9. 1956	5,2	12,0	2,6	3,9	14,1	12,8	7,5	—	6,2
Stadtteil Borsigplatz									
Bestand 25. 9. 1956	5 769	183	2 585	2 040	703	169	52	37	15 729
Stand am 31. 12. 1946	5 769	183	2 562	2 044	719	169	55	37	15 788
„ „ 31. 12. 1957	6 024	187	2 602	2 165	798	178	55	39	16 615
„ „ 31. 12. 1958	6 138	187	2 641	2 215	813	187	55	40	16 957
Gesamtzugang	369	4	56	175	110	18	3	3	1 228
in % vom 25. 9. 1956	6,4	2,2	2,2	8,6	15,7	10,7	5,8	8,1	7,8

Stadtteil bzw. Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen							Räume insgesamt
		1	2	3	4	5	6	7 u. mehr	
Stadtteil Hafen									
Bestand 25. 9. 1956	9 709	214	3 909	4 332	1 007	197	23	27	26 393
Stand am 31. 12. 1956	9 743	213	3 894	4 345	1 044	197	23	27	26 552
„ „ 31. 12. 1957	10 177	221	3 991	4 517	1 181	216	23	28	27 937
„ „ 31. 12. 1958	10 487	229	4 049	4 631	1 283	243	24	28	28 952
Gesamtzugang	778	15	140	299	276	46	1	1	2 559
in % vom 25. 9. 1956	8,0	7,0	3,6	6,9	27,4	23,4	4,3	3,7	9,7
Innenstadt zusammen									
Bestand 25. 9. 1956	67 533	1 551	19 374	27 063	13 399	4 159	1 102	885	209 492
Stand am 31. 12. 1956	68 251	1 545	19 231	27 286	14 003	4 185	1 121	880	212 618
„ „ 31. 12. 1957	71 287	1 670	19 566	28 177	15 324	4 494	1 149	907	223 491
„ „ 31. 12. 1958	73 037	1 729	19 814	28 704	16 032	4 668	1 163	927	229 708
Gesamtzugang	5 504	178	440	1 641	2 633	509	61	42	20 216
in % vom 25. 9. 1956	8,2	11,5	2,3	6,1	19,7	12,2	5,5	4,7	9,7
Stadtteil Aplerbeck									
Bestand 25. 9. 1956	9 770	129	2 469	3 523	1 968	925	448	308	33 287
Stand am 31. 12. 1956	9 906	128	2 461	3 565	2 046	948	451	307	33 845
„ „ 31. 12. 1957	10 309	128	2 465	3 674	2 259	1 002	461	320	35 463
„ „ 31. 12. 1958	10 852	128	2 472	3 823	2 565	1 050	486	328	37 599
Gesamtzugang	1 082	— 1	3	300	597	125	38	20	4 312
in % vom 25. 9. 1956	11,1	— 0,8	0,1	8,5	30,3	13,5	8,5	6,5	13,0
Stadtteil Brackel									
Bestand 25. 9. 1956	9 608	157	2 140	3 361	2 337	865	426	322	33 361
Stand am 31. 12. 1956	9 685	156	2 136	3 404	2 373	865	429	322	33 643
„ „ 31. 12. 1957	10 165	157	2 150	3 507	2 673	898	456	324	35 522
„ „ 31. 12. 1958	10 661	203	2 171	3 583	2 948	966	460	330	37 367
Gesamtzugang	1 053	46	31	222	611	101	34	8	4 006
in % vom 25. 9. 1956	11,0	29,3	1,4	6,6	26,1	11,7	8,0	2,5	12,0
Stadtteil Derne									
Bestand 25. 9. 1956	5 850	76	1 329	1 785	1 358	817	328	157	20 814
Stand am 31. 12. 1956	6 135	75	1 321	1 859	1 568	823	332	157	21 915
„ „ 31. 12. 1957	6 404	75	1 333	1 903	1 768	829	335	161	22 950
„ „ 31. 12. 1958	6 483	76	1 335	1 925	1 817	834	335	161	23 242
Gesamtzugang	633	—	6	140	459	17	7	4	2 428
in % vom 25. 9. 1956	10,8	—	0,5	7,8	33,8	2,1	2,1	2,5	11,7
Stadtteil Dorstfeld									
Bestand 25. 9. 1956	5 206	106	1 496	2 077	1 012	364	116	35	16 183
Stand am 31. 12. 1956	5 358	106	1 496	2 103	1 112	390	116	35	16 795
„ „ 31. 12. 1957	5 448	108	1 496	2 153	1 143	394	118	36	17 110
„ „ 31. 12. 1958	5 703	108	1 499	2 254	1 261	422	122	37	18 065
Gesamtzugang	497	2	3	177	249	58	6	2	1 882
in % vom 25. 9. 1956	9,5	1,9	0,2	8,5	24,6	15,9	5,2	5,7	11,6
Stadtteil Eving									
Bestand 25. 9. 1956	10 072	97	2 550	4 713	1 969	492	157	94	31 328
Stand am 31. 12. 1956	10 343	96	2 548	4 748	2 192	505	160	94	32 437
„ „ 31. 12. 1957	10 884	103	2 592	4 856	2 551	527	160	95	34 411
„ „ 31. 12. 1958	11 428	108	2 602	4 984	2 926	546	164	98	36 470
Gesamtzugang	1 356	11	52	271	957	54	7	4	5 142
in % vom 25. 9. 1956	13,5	11,3	2,0	5,8	48,6	11,0	4,5	4,3	16,4

Stadtteil bzw. Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen							Räume insgesamt
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr	
Stadtteil Hörde									
Bestand 25. 9. 1956.	11 256	192	3 336	4 532	2 256	597	206	137	34 821
Stand am 31. 12. 1956.	11 325	191	3 330	4 552	2 310	598	207	137	35 095
„ „ 31. 12. 1957.	11 718	195	3 347	4 679	2 534	617	209	137	36 515
„ „ 31. 12. 1958.	12 065	209	3 387	4 751	2 730	641	210	137	37 787
Gesamtzugang	809	17	51	219	474	44	4	—	2 966
in % vom 25. 9. 1956	7,2	8,9	1,5	4,8	21,0	7,4	1,9	—	8,5
Stadtteil Hombruch									
Bestand 25. 9. 1956.	11 614	214	2 968	4 483	2 473	784	378	314	38 199
Stand am 31. 12. 1956.	11 653	213	2 960	4 490	2 510	786	381	313	38 378
„ „ 31. 12. 1957.	12 050	214	2 975	4 599	2 729	814	390	333	39 986
„ „ 31. 12. 1958.	12 570	217	2 997	4 722	3 038	852	403	341	42 221
Gesamtzugang	956	3	29	239	565	68	25	27	4 022
in % vom 25. 9. 1956	8,2	1,4	1,0	5,3	22,8	8,7	6,6	8,6	10,5
Stadtteil Huckarde									
Bestand 25. 9. 1956.	6 466	114	1 986	2 724	1 076	352	151	63	19 706
Stand am 31. 12. 1956.	6 583	113	1 982	2 763	1 155	353	154	63	20 154
„ „ 31. 12. 1957.	7 131	113	2 001	2 884	1 486	428	155	64	22 268
„ „ 31. 12. 1958.	7 816	113	2 008	3 035	1 984	457	155	64	24 872
Gesamtzugang	1 350	— 1	22	311	908	105	4	1	5 166
in % vom 25. 9. 1956	20,9	— 0,9	1,1	11,4	84,4	29,8	2,6	1,6	26,2
Stadtteil Lütgendortmund									
Bestand 25. 9. 1956.	10 445	245	3 390	4 165	1 745	550	214	136	31 672
Stand am 31. 12. 1956.	10 487	244	3 384	4 198	1 761	550	214	136	31 822
„ „ 31. 12. 1957.	10 750	244	3 394	4 275	1 915	567	216	139	32 812
„ „ 31. 12. 1958.	10 997	244	3 434	4 333	2 042	586	218	140	33 732
Gesamtzugang	552	— 1	44	168	297	36	4	4	2 060
in % vom 25. 9. 1956	5,3	— 0,4	1,3	4,0	17,0	6,5	1,9	2,9	6,5
Stadtteil Marten									
Bestand 25. 9. 1956.	7 419	180	2 570	2 973	1 187	293	101	115	21 933
Stand am 31. 12. 1956.	7 459	179	2 570	2 978	1 221	294	102	115	22 100
„ „ 31. 12. 1957.	7 586	179	2 570	3 009	1 290	308	114	116	22 618
„ „ 31. 12. 1958.	7 769	181	2 574	3 079	1 382	320	116	117	23 290
Gesamtzugang	350	1	4	106	195	27	15	2	1 357
in % vom 25. 9. 1956	4,7	0,6	0,2	3,6	16,4	9,2	14,9	1,7	6,2
Stadtteil Mengede									
Bestand 25. 9. 1956.	9 493	105	2 186	3 990	2 090	666	286	170	31 229
Stand am 31. 12. 1956.	9 519	104	2 170	3 994	2 120	675	286	170	31 373
„ „ 31. 12. 1957.	9 863	104	2 188	4 055	2 365	693	288	170	32 682
„ „ 31. 12. 1958.	10 406	104	2 226	4 110	2 781	724	290	171	34 792
Gesamtzugang	913	— 1	40	120	691	58	4	1	3 563
in % vom 25. 9. 1956	9,6	— 1,0	1,8	3,0	33,1	8,7	1,4	0,6	11,4
Stadtteil Wellinghofen									
Bestand 25. 9. 1956.	3 930	56	751	1 256	914	481	261	211	14 630
Stand am 31. 12. 1956.	3 936	56	751	1 256	921	481	261	210	14 663
„ „ 31. 12. 1957.	4 149	58	759	1 329	1 013	509	265	216	15 488
„ „ 31. 12. 1958.	4 235	58	766	1 344	1 051	523	269	224	15 861
Gesamtzugang	305	2	15	88	137	42	8	13	1 231
in % vom 25. 9. 1956	7,8	3,6	2,0	7,0	15,0	8,7	3,1	6,2	8,4

Stadtteil bzw. Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen							Räume insgesamt
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr	
Außenstadt zusammen									
Bestand 25. 9. 1956	101 129	1 671	27 171	39 582	20 385	7 186	3 072	2 062	327 156
Stand am 31. 12. 1956	102 389	1 661	27 109	39 910	21 289	7 268	3 093	2 059	332 220
„ „ 31. 12. 1957	106 457	1 678	27 268	40 925	23 726	7 582	3 167	2 111	347 825
„ „ 31. 12. 1958	110 985	1 749	27 469	41 945	26 525	7 921	3 228	2 148	365 298
Gesamtzugang	9 856	78	298	2 363	6 140	735	156	86	38 142
in % vom 25. 9. 1956	9,7	4,7	1,1	6,0	30,1	10,2	5,1	4,2	4,2
Stadtgebiet insgesamt									
Bestand 25. 9. 1956	168 662	3 222	46 545	66 645	33 784	11 345	4 174	2 947	536 648
Stand am 31. 12. 1956	170 640	3 206	46 340	67 196	35 292	11 453	4 214	2 939	544 838
„ „ 31. 12. 1957	177 744	3 348	46 834	69 102	39 050	12 076	4 316	3 018	571 316
„ „ 31. 12. 1958	184 022	3 478	47 283	70 649	42 557	12 589	4 391	3 075	595 006
Gesamtzugang	15 360	256	738	4 004	8 773	1 244	217	128	58 358
in % vom 25. 9. 1956	9,1	7,9	1,6	6,0	26,0	11,0	5,2	4,3	10,9

Der Reinzugang an Wohnungen beträgt in der Zeit vom 25. 9. 1956 bis 31. 12. 1958: 15 360 Wohnungen, von denen 5 504 in der Innenstadt und 9 856 in den Außenbezirken liegen. Der gesamte Wohnungsbestand beläuft sich auf 184 022 Wohnungen — ohne Notwohnungen — mit 595 006 Wohnräumen, so daß sich eine Belegungsdichte je Wohnung von 3,4 Personen und je Raum von 1,1 Personen (Stand 31. 12. 1958) ergibt.

Nach der Raumzahl verteilt sich der Gesamtzugang 1956/1958 prozentual gesehen wie folgt:

1-Raum-Wohnungen	1,7%
2-Raum-Wohnungen	4,8%
3-Raum-Wohnungen	26,1%
4-Raum-Wohnungen	57,1%
5-Raum-Wohnungen	8,1%
6-Raum-Wohnungen	1,4%
7-u. Mehrraum-Wohnung.	0,8%
	<u>100 %</u>

Vergleichen wir den Wohnungsbestand 1950, 1956 und 1958 nach der Raumzahl, so erhalten wir folgende Übersicht:

	1950	1956	1958
1-Raum-Wohnungen	0,3%	1,9%	1,9%
2-Raum-Wohnungen	25,9%	27,6%	25,7%
3-Raum-Wohnungen	39,2%	39,5%	38,4%
4-Raum-Wohnungen	19,7%	20,0%	23,1%
5-Raum-Wohnungen	7,9%	6,7%	6,8%
6-Raum-Wohnungen	3,9%	2,5%	2,4%
7- u. Mehrraum-Wohnung.	3,2%	1,7%	1,7%
	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Es zeigt sich, daß in der Hauptsache die 4-Zimmerwohnung „im Anmarsch“ ist, auch wenn der größte Anteil der der 3-Zimmer-Wohnung geblieben ist.

In der Zeit vom 25. 9. 1956 bis 31. 12. 1958 sind insgesamt 15 360 Wohnungen mit 58 358 Räumen hinzugekommen, so daß Ende 1958: 184 022 Wohnungen mit 595 006 Räumen vorhanden waren. Die Einwohnerzahl stieg im gleichen Zeitraum um 19 752.

Die Zunahme an Einwohnern betrug somit rd. ein Drittel der Zunahme an Räumen, so daß die Diffe-

renz zwischen Einwohnerzahl und Raumzahl, die sich bei der Wohnungszählung 1956 auf 71 237 weniger Räume belief, sich um 38 606 auf 32 631 verringerte. Bei dieser Gegenüberstellung muß jedoch die Einschränkung gemacht werden, daß in den bei dieser Berechnung verwendeten Einwohnerzahlen die Anstaltsinsassen einberechnet worden sind, da diese bei der Fortschreibung der Einwohnerzahl nicht ausgegliedert werden. Daß durch den Neuzugang an Wohnungen sich das Wohnungsdefizit verringert hat, liegt klar auf der Hand.

Nach der Wohnungsbedarfsberechnung im Abschnitt VIII/11 dieser Abhandlung gehören zu dem dort errechneten Gesamtbedarf 198 715 Wohnungen mit rd. 738 900 Räumen, so daß die durchschnittliche Raumzahl je Wohnung 3,72 Räume und die durchschnittliche Belegungsdichte je Wohnung 3,0 Personen beträgt. Übertragen auf den Bevölkerungszuwachs von 19 752 Personen ergibt dies einen Bedarf von 6 584 Wohnungen, so daß ein Überschuß von 8 776 Wohnungen zur Abdeckung des errechneten Wohnungsfehlerbestandes verbleibt. Bei dieser Berechnung ist aber zu berücksichtigen, daß die Übertragung der Struktur des Bestandes, des Bedarfs und des Fehlerbestandes an Wohnungen zum Zeitpunkt der Zählung vom 25. 9. 1956 auf den 31. 12. 1958 nicht ohne weiteres erfolgen kann, da sich im Laufe dieser Zeit auch die Struktur der Bevölkerung hinsichtlich der Haushaltsgrößen geändert hat.

Die Frage, wann mit einer endgültigen Abdeckung des Wohnungsbedarfs zu rechnen sein wird, ist kaum zu beantworten. Bei gleichbleibender Bauleistung und gleicher Weiterentwicklung der Einwohnerzahl werden in zwei bis drei Jahren die Einwohnerzahlen und Raumzahlen gleich hoch sein, auch unter Berücksichtigung, daß den Wohnungszugängen Wohnungszugänge durch Abbruch haufälliger Häuser und durch Abbrüche im Zuge der Stadtplanungen — vielleicht sogar im verstärkten Maße — gegenüberstehen werden. Aber selbst wenn das rechnerische Wohnungsdefizit in absehbarer Zeit behoben sein sollte, wird immer noch längere Zeit ein subjektives, auf berechtigten Wohnungswünschen beruhendes Wohnungsdefizit vorhanden sein.

Untersuchung der Sozial- und Wirtschaftsstruktur Dortmunder Wohnungssuchender

I. Allgemeines

Auf Anregung des Amtsleiters hatte der Oberstadtdirektor in der Verwaltungskonferenz vom 22. März 1955 einer Untersuchung der Sozial- und Wirtschaftsstruktur der beim Wohnungsamt gemeldeten Wohnungssuchenden zugestimmt. Die Erfahrungen einiger westdeutscher Städte auf Grund ähnlicher Untersuchungen und vom Deutschen Städtetag hierzu empfohlene Hinweise waren für die Dortmunder Untersuchung richtungweisend. Die nachstehenden Ausführungen sind auszugswise der Anfang 1956 von Frau Dr. Dress-Zeppenfeld erarbeiteten Niederschrift „Untersuchung der Sozial- und Wirtschaftsstruktur Dortmunder Wohnungssuchender“ entnommen.

Nachdem die Dortmunder Wohnungssuchendenkartei hinsichtlich ihrer Anschriften überprüft worden war, wurde in einer 10% igen Repräsentativerhebung bei den grünen Wohnungskarteikarten (Dringlichkeitsstufe II) und in einer Totaluntersuchung bei den roten Wohnungskarteikarten (Dringlichkeitsstufe I) eine Interviewbefragung der Wohnungssuchenden durchgeführt. Zu der Dringlichkeitsstufe I gehören u. a. alle Schwerbeschädigten, soweit sie über 66 $\frac{2}{3}$ % unfall- oder kriegsbeschädigt sind, alle Kinderreichen, soweit über vier Kinder mit ihnen im gemeinsamen Haushalt leben, alle Tbc-Kranken, soweit sie an offener Tbc leiden, und alle politisch, rassisch und religiös Verfolgten. Alle übrigen Antragsteller — grüne Karteikarten — gehören zur Dringlichkeitsstufe II. Die Untersuchung konnte nur auf der Kartei des Dortmunder Wohnungsamtes aufgebaut werden. Es blieben somit alle Wohnungssuchenden unberücksichtigt, die auf Zechen- oder sonstige Werkwohnungen reflektierten, sowie die Wohnungssuchenden, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt um eine Wohnung bemühten, oder aus irgendeinem Grunde sich beim Wohnungsamt nicht gemeldet hatten. Zu den letzteren gehörten z. B. auch Mitglieder von Bausparkassen. Dieser „Erhebungsmangel“ mußte bei der Untersuchung in Kauf genommen werden. Es konnten also lediglich nur die Verhältnisse der in Dortmund wohnenden und beim Dortmunder Wohnungsamt als Wohnungssuchende registrierten Personen und Haushaltungen untersucht werden. Bei der Dringlichkeitsstufe II wäre eine Totalerhebung zu umfangreich gewesen, da es sich um über 30 000 Fälle handelte. Hier genügte erfahrungsgemäß eine 10% ige Repräsentation. Für die Dringlichkeitsstufe I, die weniger als 1 000 Fälle betraf, hätte jedoch eine repräsentative Erfassung wegen der geringen Anzahl zu Zufallsergebnissen führen können. Darum wurde bei der Dringlichkeitsstufe I die Totalerhebung durchgeführt. Die repräsentative und totale Erhebung gliederte sich in vier große Fragenkomplexe:

1. zu welcher Personengruppe gehörte der Wohnungssuchende?
(Heimatvertriebener, Besatzungsverdrängter, Kinderreicher usw.);
2. wie waren die derzeitigen Wohnungsverhältnisse?
(Art des Gebäudes, der Wohnung, Lage und Größe der Wohnung, Mietverhältnis usw.);

3. für welche Personen wurde die neue Wohnung gesucht?

(Stellung zum Haushaltsvorstand, Geschlecht, Geburtsjahr, Familienstand, Beruf usw.);

4. welche Wohnungswünsche wurden geäußert?

(Wohnform, Wohnlage, Raumbedarf, Mindestkomfort, tragbare Miete, Baukostenzuschuß, Genossenschaftsanteil usw.).

Erfast wurden durch die Befragung in der Dringlichkeitsstufe I 609 Fälle von 683, in der Dringlichkeitsstufe II 2 593 Fälle von 2 862. Die übrigen 74 bzw. 269 Fälle konnten nicht befragt werden, da die Antragsteller inzwischen verstorben oder verzogen waren, die Auskunft verweigerten oder nicht ermittelt werden konnten. Letztere waren wahrscheinlich nicht mehr in Dortmund wohnhaft.

II. Ergebnis der Befragung

Zu 1. Zu welcher Personengruppe gehörte der Antragsteller?

Es waren folgende Berechtigungsgruppen gebildet worden:

1. Heimatvertriebene, Flüchtlinge,
2. Evakuierte,
3. Einsturzgefährdete,
4. zur Räumung Verurteilte,
5. Besatzungsverdrängte,
6. Spätheimkehrer,
7. Schwerbeschädigte,
8. Sachgeschädigte
9. Kinderreiche,
10. Tbc-Kranke,
11. politisch, rassisch, religiös Verfolgte.

Die Befragung ergab, daß in der Dringlichkeitsstufe I 92% der Antragsteller, in der Dringlichkeitsstufe II 63% zu einer oder mehreren Berechtigungsgruppen gehörten. Von der Dringlichkeitsstufe I entfielen 44,5% auf zwei und mehr Berechtigungsgruppen, waren also z. B. Tbc-Kranke und Spätheimkehrer usw., in der Dringlichkeitsstufe II waren es, da es sich hier ja sowieso um „leichtere Fälle“ handelte, nur 15,9%.

Die Untersuchung ergab, daß in der Dringlichkeitsstufe I sehr viel Schwerbeschädigte vorhanden waren. In einer im Anschluß an diese Erhebung durchgeführten Besprechung vom 20. August 1956 zwischen Vertretern des Amtes für Statistik und Wahlen, des Wohnungsamtes, des Ausgleichsamtes und des Stadtamtes für Wohnungsbauförderung wurde angeregt, für die Versorgung der Schwerbeschädigten besondere Maßnahmen zu ergreifen.

Außer den aufgeführten Dringlichkeitsgründen nach Personengruppen konnten auch noch weitere Dringlichkeitsgründe angegeben werden. Von den oben angegebenen Personengruppen und von Antragstellern, die sich zu keiner der aufgeführten Personengruppen bekannten, wurden an „sonstigen“ Dringlichkeitsgründen angegeben:

Sonstige Dringlichkeitsgründe	Antragsteller, die außerdem zu den 11 aufgeführten Berechtigungsgruppen gehörten		Antragsteller, die nur „sonstige Dringlichkeitsgründe“ angegeben hatten	
	Dringlichkeitsstufe		Dringlichkeitsstufe	
	I	II	I	II
Überbelegung, auch heranwachsende Kinder verschied. Geschlechts ohne getrennte Schlafräume	170	389	15	251
Familientrennung aus Wohnungsgründen	16	54	1	25
Weite Entfernung von der Arbeitsstätte	8	23	1	18
Krankheit durch Wohnverhältnisse, auch schwere Krankheit, die die Wohnung ungeeignet erscheinen läßt	31	32	2	4
Eigenbedarf des Hauseigentümers bzw. des Hauptmieters	3	22	—	7
Antragsteller will heiraten, Eheleute bei den Eltern	6	31	1	38
Bisher keine Wohnung, nur Schlafstelle, nur möbl. Zimmer	6	68	1	43
Sonstige Dringlichkeitsgründe	26	85	2	27
Keine weiteren Dringlichkeitsgründe	98	327	9	190
Zusammen	364	1 031	32	603

Aus dieser Übersicht geht als Hauptgrund die Überbelegung der Wohnungen hervor; sie war in der Dringlichkeitsstufe I in 46,7% aller Fälle, in der Dringlichkeitsstufe II in 39,2% aller Fälle angegeben.

Zu 2. Wie waren die derzeitigen Wohnungsverhältnisse?

Es wurden hier die heutigen Wohnverhältnisse (am Erhebungstichtag) erfragt, und zwar nach Gebäudeart und -zustand, nach Wohnungsart und -zustand, nach Zahl der Räume, nach Küche bzw. Kochgelegenheit, nach besonderen Nachteilen der Wohnung und nach dem Mietverhältnis.

Der Prozentsatz der in Notwohngebäuden (Nichtwohngebäude und sonstige Unterkünfte) untergebrachten Wohnungssuchenden war verhältnismäßig gering und in beiden Dringlichkeitsstufen fast gleich hoch (7,7% bzw. 7,8%). Rund drei Viertel aller Antragsteller wohnten in normalen Mehrfamilienhäusern, von denen nahezu 75% unbeschädigt waren.

Die Frage nach der Art der Wohnung ergab, daß 40,2% der Dringlichkeitsstufe I und 30,5% der Dringlichkeitsstufe II normale abgeschlossene oder nicht-abgeschlossene Wohnungen innehatten. Wohnungsteile bewohnten 33,3% bzw. 39,6%. In Notwohnungen lebten 14,4% bzw. 12,5%. In verstreuten Zimmern in verschiedenen Wohnungen, in möblierten Zimmern oder Wohnungen waren 11,6% bzw. 17,3% untergebracht; sie hatten meist nur eine Schlafstelle und lebten bei den Eltern oder nahen Verwandten, ohne z. T. überhaupt einen eigenen Raum zu haben.

Nur rd. 60% der wohnungssuchenden Antragsteller der Dringlichkeitsstufe I und 44% der Antragsteller der Dringlichkeitsstufe II hatten einen geeigneten Küchenraum (Kochküche, Wohnküche oder Koch-

nische). In einem Wohnraum hatten 23,2% bzw. 29,2% nur eine Kochgelegenheit. Eine gemeinsame Küchenbenutzung mit einer anderen Haushaltung wurde bei 7,8 bzw. 13,5% der Antragsteller festgestellt.

Die Wohnungssuchenden wohnten in der Hauptsache in Ein- und Zwei-Raumwohnungen (Dringlichkeitsstufe I 77,2%, Dringlichkeitsstufe II 81,4%). Drei-Raumwohnungen besaßen 18,6% bzw. 15,2% der Wohnungssuchenden.

Die Interviewer hatten den Auftrag, auch nach den Mängeln der z. Z. bewohnten Wohnungen zu fragen. Besondere Nachteile wurden in 72% bzw. 62,1% der Fälle angegeben. Hierbei traten in beiden Dringlichkeitsstufen Mangel an Schutz gegen Witterungseinflüsse, Feuchtigkeit, mangelhafte Toilettenverhältnisse und fehlender Wasseranschluß hervor.

Nach dem Mietverhältnis gesehen war der Prozentsatz der Hauptmieter auffallend hoch (56,1% bzw. 44,3%); Untermieter waren 35,9% bzw. 41,7%. Man hätte das umgekehrte Verhältnis annehmen können!

Zu 3. Für welche Personen wurde eine neue Wohnung gesucht?

Hier wurden die Wohnungssuchenden nach der sozialen Stellung, dem Bruttoeinkommen des Haushaltvorstandes sowie nach dem Bruttoeinkommen des Haushaltvorstandes in Verbindung mit der gezahlten Miete untersucht.

Der weitaus größte Teil der Wohnungssuchenden gehörte in beiden Dringlichkeitsstufen dem Arbeiterstande an (49,0% bzw. 62,7%). Die zweitstärkste Gruppe war die der selbständigen Berufslosen (Rentenempfänger, Pensionäre usw.) mit 28,0% bzw. 15,2%. Erst dann folgte die Gruppe der Angestellten mit 16,9% bzw. 13,7% sowie die der Beamten mit 2,3% bzw. 4,4%. Zum Vergleich sei die soziale Struktur der Dortmunder Gesamtbevölkerung angegeben. Unter den Dortmunder Erwerbspersonen sind — auf 100 umgerechnet — 3,3% Beamte, 17,3% Angestellte, 49,6% Arbeiter und 22,3% selbständige Berufslose. In etwa spiegelt sich also die soziale Aufteilung der Wohnungssuchenden in der der erwerbstätigen Bevölkerung wider.

Bei den Antragstellern herrschten in beiden Dringlichkeitsstufen die Einkommen von 400,— bis unter 500,— DM vor (29,5% bzw. 31,3%). Es folgte die Einkommensstufe von 300,— bis unter 400,— DM mit 25,0% in der Dringlichkeitsstufe I und 20,5% in der Dringlichkeitsstufe II. An dritter Stelle stand die Einkommensstufe 500,— bis unter 600,— DM mit 12,1% bzw. 16,9%. In diesen Einkommensgruppen waren die Arbeiter am stärksten vertreten; sie waren es auch noch in der Einkommensgruppe 600,— bis unter 700,— DM. In den höheren Einkommensgruppen herrschten die Angestellten, in den unteren dagegen (bis unter 300,— DM) die selbständigen Berufslosen vor.

Bei dem Vergleich des Bruttoeinkommens des Haushaltvorstandes mit der gezahlten Miete zeigte es sich, daß die gezahlten Mieten unabhängig waren vom Einkommen der Antragsteller. In der Dringlichkeitsstufe I zahlten 80,3% der Antragsteller eine Miete bis

zu 40,— DM, in der Dringlichkeitsstufe II waren es 72,5%, also nahezu drei Viertel. 31,3% aller Antragsteller zahlten unter 20,— DM Miete. Am stärksten war hierbei die Einkommensgruppe von 400,— bis unter 500,— DM vertreten.

Weiterhin wurde bei diesem Fragenkomplex auch noch das Geschlecht, der Familienstand, das Alter des Haushaltungsvorstandes und die Größe der wohnungssuchenden Haushaltungen „unter die Lupe“ genommen, wobei die Zusammensetzung des Haushaltes, in der die Antragsteller die neue Wohnung beziehen wollten, zu Grunde gelegt wurde.

Es wurde unterschieden zwischen Haushaltungen mit männlichem Haushaltungsvorstand (Dringlichkeitsstufe I 364 von 396, Dringlichkeitsstufe II 1 409 von 1 634) und mit weiblichem Haushaltungsvorstand (32 bzw. 225).

Bei den Haushaltungen mit männlichem Haushaltungsvorstand bestanden die Haushalte in der Dringlichkeitsstufe I zu 69,3% aus 2 bis 4 Personen, in der Dringlichkeitsstufe II zu 83,4%. Nur 26,6% bzw. 13,3% bestanden aus 5 und mehr Personen. Es handelte sich bei beiden Dringlichkeitsgruppen fast restlos um verheiratete Haushaltungsvorstände (94%). Erheblich waren die Unterschiede im Altersaufbau der beiden Gruppen. In der Dringlichkeitsgruppe I standen 44% der Haushaltungsvorstände im Alter bis unter 40 Jahre und im Alter von 40 bis unter 50 Jahre 30,5%, in der Dringlichkeitsgruppe II 62,5% bzw. 18,3%. Die „jugendlichen“ Haushaltungsvorstände (bis unter 30 Jahre) waren in der Gruppe I mit 11,0% vertreten, in der Dringlichkeitsgruppe II aus leicht erklärlichen Gründen mit 31,6%. In den 50 und über 50 Jahre alten Gruppen waren die Unterschiede weniger groß.

Bei den Haushaltungen mit einem weiblichen Haushaltungsvorstand waren die Haushaltungen bedeutend kleiner. In der Hauptsache handelte es sich bei beiden Dringlichkeitsgruppen um Einzelpersonen (46,9% bzw. 43,1%). Es folgten dann die Zweipersonenhaushaltungen mit 18,7% bzw. 30,7%. Über die Hälfte (53,0% bzw. 58,2%) aller weiblichen Haushaltungsvorstände waren verwitwet; ledig waren 25,0% bzw. 20,0%. Geschieden waren 15,7% bzw. 14,2%. Dem Alter nach waren in beiden Dringlichkeitsgruppen die Altersgruppen von 50 bis unter 65 Jahre am stärksten vertreten (31,3% bzw. 38,7%), dagegen waren 18,7% bzw. 14,2% 65 Jahre alt und älter.

Zu 4. Welche Wohnungswünsche wurden geäußert?

Bei der Überprüfung der einzelnen Fragebogen stellte es sich heraus, daß die Fragen nach den Wohnungswünschen am vollständigsten beantwortet worden waren.

Es wurde gefragt nach der Wohnungsform, nach der Lage der Wohnung (Ortsteil und Stockwerk), Art der Küche, Wohnungsgröße, Art der Kochmöglichkeit, nach dem gewünschten Mindestkomfort und der tragbaren Miete.

Bei den Wohnungsformen wurde gefragt, ob Mietwohnung bei privaten Hauseigentümern oder bei Genossenschaften, nach Eigentumswohnungen, Eigenheimen, Siedlerhäusern, Werkwohnungen usw. Hierbei ergab sich folgende Übersicht:

Gewünschte Wohnform	Antragsteller	
	Dringlichkeitsstufe I %	Dringlichkeitsstufe II %
Mietwohnung bei priv. Hauseigentümer	40,4	41,4
Mietwohnung bei Genossenschaft	33,8	31,4
Mietwohnung bei priv. Hauseigentümer oder Genossenschaft	9,1	9,8
Eigentumswohnung (Stockwerkswohn.)	0,3	0,7
Eigenheim	4,0	3,6
Siedlerhaus	3,3	2,5
Sonstiges (Werkwohn., Hausmeisterwohnung)	0,3	1,3
Wohnform gleichgültig, keine Angaben	8,8	9,3
Zusammen	100	100

In beiden Dringlichkeitsstufen zeigte sich hinsichtlich der gewünschten Wohnform kein wesentlicher Unterschied. Am gesuchtesten waren Mietwohnungen bei privaten Hauseigentümern. Es folgte dann der Wunsch nach Genossenschaftswohnungen. Den geringsten Anklang fanden die Eigentums-(Stockwerks-)wohnungen. Es wird damit zusammenhängen, daß diese Wohnform noch zu wenig bekannt ist. Auch der Wunsch nach einem Eigenheim oder Siedlerhaus ist nur sehr wenig vertreten. In der Dringlichkeitsstufe I wünschten nur 7,3%, in der Dringlichkeitsstufe II nur 6,1% ein eigenes Haus.

Die Frage nach der Lage der Wohnung wurde — prozentual gesehen — wie folgt beantwortet:

Gewünschte Wohnlage	Antragsteller	
	Dringlichkeitsstufe I %	Dringlichkeitsstufe II %
Innenstadt (Gebietsfläche vor 1914) . .	37,9	36,8
Aplerbeck	4,6	5,7
Brackel	8,6	6,1
Derne	0,5	1,0
Dorstfeld	2,0	2,4
Eving	4,5	2,9
Hörde	7,3	9,5
Hombbruch	7,6	6,1
Huckarde	1,0	2,1
Lütgendortmund	3,0	2,8
Marten	2,5	2,8
Mengede	2,5	1,8
Wellinghofen	2,3	2,9
Stadtrand	9,4	8,3
Wohnlage gleichgültig, keine Angaben .	6,3	8,8
Zusammen	100	100

Über ein Drittel aller Wohnungssuchenden beider Dringlichkeitsgruppen wünschte eine Wohnung in der Innenstadt, also in dem Stadtgebiet vor 1914 (einschl. Körne). Daß die Verwaltungsbezirke mit Bergbaubetrieben am wenigsten gefragt sind, geht daraus hervor, daß die Wohnungssuchenden aus dem Bergbau — wie anfangs bereits erwähnt — nicht beim Wohnungsamt geführt werden. Daß die Wellinghofer Gegend trotz der landschaftlich schönen Lage von einem so geringen Prozentsatz gewünscht wird, wird mit den

weniger günstigen Verkehrsverbindungen zu den dort liegenden Ortschaften zusammenhängen. Außerdem sind im Bereich des Verwaltungsbezirks Wellinghofen wenig Arbeitsstätten vorhanden.

Welche Gründe für die gewünschte Wohnungslage für die Antragsteller maßgebend waren, ist aus der nachfolgenden Übersicht zu erkennen:

Gründe für die gewünschte Wohnlage	Antragsteller	
	Dringlichkeitsstufe I %	Dringlichkeitsstufe II %
Günstig zur Arbeitsstätte, berufl. Gründe dort geboren	44,4	49,3
längere Zeit dort gewohnt	0,3	0,6
Verwandte, Bekannte dort wohnhaft	8,6	5,2
Waldnähe, im Grünen, aus dem Lärm	11,6	11,6
Günstige Lage zu den Einkaufsgeschäften	19,9	16,7
Sonstige Gründe	0,3	0,1
Keine besonderen Gründe, keine Ang.	1,3	1,1
Zusammen	13,6	15,4
Zusammen	100	100

Die Antragsteller ließen sich bei ihren Wünschen bezüglich der Wohnlage in der Hauptsache von beruflichen Beweggründen leiten. Sie wünschten eine günstige Lage zur Arbeitsstätte. Gefragt waren weiterhin vor allem Wohnungen in Waldnähe und in ruhigen Wohnlagen. Während in beiden Dringlichkeitsstufen rd. 12% der Antragsteller auf die Nähe von Verwandten und Bekannten Wert legten, spielte der Gedanke, dort zu wohnen, wo man geboren war, kaum eine Rolle.

Die Wünsche nach der Stockwerkslage der Wohnung bringt die folgende Übersicht:

Gewünschte Lage innerhalb d. Gebäudes	Antragsteller	
	Dringlichkeitsstufe I %	Dringlichkeitsstufe II %
Erdgeschoß, Hochpart. ausgeb.		
Souterrain	33,1	17,6
1. Obergeschoß	38,1	46,5
2. Obergeschoß	9,3	12,6
3. Obergeschoß	1,8	1,4
4. Obergeschoß	—	0,1
ausgeb. Dachgeschoß	1,3	1,2
keine Angaben	16,4	20,6
Zusammen	100	100

Im Erdgeschoß wollten 33,1% der Antragsteller der Dringlichkeitsstufe I und 17,6% der Dringlichkeitsstufe II eine Wohnung erhalten. Dieses wird wahrscheinlich damit zusammenhängen, daß in der Dringlichkeitsstufe I besonders viel Schwerbeschädigte vorhanden waren. In der Dringlichkeitsstufe II wünschten sich fast 50% aller Antragsteller eine Wohnung im ersten Obergeschoß. Die dritten und die höheren Obergeschosse waren nur sehr wenig gefragt.

Es wurde dann weitergefragt, wie groß die Wohnung sein sollte und welche Küchenform (normale Küche, Wohnküche oder Kochnische) gewünscht wurde. Bei der Wohnungsgröße lag das Schwergewicht der Wünsche auf der Dreiraumwohnung. In der Dringlich-

keitsstufe I interessierten sich fast 50% aller Antragsteller für diese Wohnungsgröße, in der Dringlichkeitsstufe II sogar mehr als die Hälfte (51,4%). Auch die Vierraumwohnungen waren noch stark gefragt (28,2% bzw. 22,4%). Dann erst folgte der Wunsch nach Zweiraumwohnungen (15,3% bzw. 19,2%). In der Dringlichkeitsstufe I war die Nachfrage nach Fünfraumwohnungen größer als nach Einraumwohnungen (4,6% gegenüber 2,8%), in der Dringlichkeitsstufe II dagegen etwas kleiner (3,0% gegenüber 3,5%).

Bei der Nachfrage nach der Küchenform wurde die eigentliche Kochküche bevorzugt (46,8% bzw. 51,6%). Der Wunsch nach einer Kochnische war größer als der nach der Wohnküche. (Dringlichkeitsstufe I 29,3% gegenüber 23,9%, Dringlichkeitsstufe II 28,3% gegenüber 20,1%).

Gefragt nach der Kochmöglichkeit (ob mit Kohle, Gas oder Strom), antworteten die Antragsteller — prozentual gesehen — wie folgt:

Gewünschte Kochmöglichkeit	Antragsteller	
	Dringlichkeitsstufe I %	Dringlichkeitsstufe II %
Kohle	15,2	11,6
Gas	25,5	29,7
Strom	8,6	5,9
Kohle und Gas	38,6	42,4
Kohle und Strom	6,3	5,4
Gas und Strom	1,5	1,9
Kohle, Gas und Strom	1,0	0,7
Gleichgültig, keine Angaben	3,3	2,4
Zusammen	100	100

Als Kochmöglichkeit wünschten sich die beiden Dringlichkeitsstufen, rd. 40% der Antragsteller, Kohle und Gas. Es folgte dann der Wunsch nach nur Gas und in größerem Abstand nach nur Kohlenfeuerung. Elektrische Kochmöglichkeiten, auch in der Kombination mit Kohle und Gas, waren weniger gefragt. Es fiel besonders auf, daß die Kochmöglichkeit für Kohle, Gas und Strom kaum gewünscht war. Wahrscheinlich waren hier die Kosten ausschlaggebend (Anschaffen eines Kohlenherdes, Gasherdes und eines elektrischen Herdes).

Aufschlußreich ist der Vergleich der prozentualen Verteilung der Wohnungsgrößen nach der augenblicklichen und nach der gewünschten Wohnungsgröße in der folgenden Übersicht:

Größe der Wohnung	Antragsteller			
	Dringlichkeitsstufe I		Dringlichkeitsstufe II	
	augenblickl. Wohnungsgröße	gewünschte Wohnungsgröße	augenblickl. Wohnungsgröße	gewünschte Wohnungsgröße
1-Raumwohnung	32,4	2,8	45,3	3,5
2-Raumwohnung	44,8	15,3	36,1	19,2
3-Raumwohnung	18,6	48,6	15,2	51,4
4-Raumwohnung	3,7	28,2	2,7	22,4
5-Raumwohnung	0,5	4,6	0,5	3,0
6-Raumwohnung	—	0,5	0,1	0,5
7-Raumwohnung	—	—	0,1	—
Zusammen	100	100	100	100

Die Übersicht zeigt eindeutig, daß die Antragsteller überwiegend den Wunsch nach größeren Wohnungen geäußert haben.

Nachdem so die Wohnungswünsche nach Wohnform, Wohnlage, Raumbedarf und Kochmöglichkeit erfragt waren, wurden auch noch die Wünsche nach der Ausstattung der gewünschten Wohnung durch die Interviewer festgestellt. Als Hauptgruppen waren, um die Wünsche wenigstens in etwa gruppieren zu können, auf dem Fragebogen Zentralheizung oder Etagenheizung, Bad, Balkon, Garten und „sonstige Wünsche“ angegeben.

Daß fast restlos (96,8% bzw. 97,8%) Badegelegenheit gewünscht wurde, war selbstverständlich. Zentralheizung oder Etagenheizungen waren wahrscheinlich wegen der Kosten nur wenig gewünscht. In der Dringlichkeitsstufe I wollten 2,8% Zentralheizung, 2,5% Etagenheizung; in der Dringlichkeitsstufe II 2,5%

Zentralheizung und 3,9% Etagenheizung. Auch waren Garagen nur wenig gewünscht. Von 396 Befragten der Dringlichkeitsstufe I wollte nur einer eine Garage, von 1 634 Befragten der Dringlichkeitsstufe II nur acht. Es mag sein, daß damals der Drang nach dem Auto noch nicht so groß war oder daß man die Miete für eine Garage durch eine „Laternengarage“ einsparen wollte. Eine heutige Befragung würde hier vielleicht höhere Zahlen erbringen. In fast 60% aller Fälle höherer Dringlichkeitsstufen wurden als Mindestkomfort Bad und Balkon, Bad, Balkon und Gartenanteil oder Bad und Gartenanteil gefordert.

Am heikelsten war die Frage nach der für tragbar erachteten Miethöhe, da hier auch nach dem Einkommen des Haushaltsvorstandes gefragt war. Es war hier zu erwarten, daß die Miethöhe ziemlich niedrig angegeben wurde. Die Befragung ergab folgende Übersicht:

Bruttoeinkommen des Haushaltsvorstandes . . . bis unter . . . DM	Tragbare Miete von . . . bis unter . . . DM												zusammen	
	unter 30,—	30,— b. u. 40,—	40,— b. u. 50,—	50,— b. u. 60,—	60,— b. u. 70,—	70,— b. u. 80,—	80,— b. u. 90,—	90,— b. u. 100,—	100,— u. mehr	keine Miete	keine Angaben	absolut	%	

Dringlichkeitsstufe I

unter 150,— DM . .	9	10	5	2	2	—	—	—	—	—	—	28	7,1	
150,— bis unter 200,— DM . .	2	3	7	—	4	—	—	—	—	—	—	16	4,0	
200,— bis unter 300,— DM . .	1	8	12	7	4	5	1	—	—	2	—	38	9,6	
300,— bis unter 400,— DM . .	—	6	38	30	13	7	—	2	1	—	2	99	25,0	
400,— bis unter 500,— DM . .	1	4	23	43	17	16	6	—	2	—	5	117	29,5	
500,— bis unter 600,— DM . .	—	3	2	14	15	8	2	1	1	—	2	48	12,1	
600,— bis unter 700,— DM . .	—	—	1	2	1	5	1	1	1	—	—	12	3,0	
700,— bis unter 800,— DM . .	—	—	—	—	—	2	1	—	—	—	—	3	0,8	
800,— und mehr	—	—	—	—	—	—	—	—	3	—	—	3	0,8	
keine Angaben	—	5	5	9	3	5	1	—	—	1	3	32	8,1	
zusammen	absolut	13	39	93	107	59	48	12	4	8	1	12	396	100
	%	3,3	9,9	23,5	27,0	14,9	12,1	3,0	1,0	2,0	0,3	3,0	100	

Dringlichkeitsstufe II

unter 150,— DM . .	34	25	30	13	7	2	2	—	2	—	2	117	7,2	
150,— bis unter 200,— DM . .	7	20	14	9	5	2	—	1	1	—	—	59	3,6	
200,— bis unter 300,— DM . .	6	27	20	16	5	6	—	—	1	—	—	81	4,9	
300,— bis unter 400,— DM . .	5	27	97	123	57	11	5	2	—	—	8	335	20,5	
400,— bis unter 500,— DM . .	2	21	131	185	101	41	15	6	2	—	7	511	31,3	
500,— bis unter 600,— DM . .	—	4	38	93	90	29	9	3	8	—	3	277	17,0	
600,— bis unter 700,— DM . .	—	1	4	27	22	13	9	4	8	—	1	89	5,4	
700,— bis unter 800,— DM . .	—	—	—	1	5	5	6	1	7	—	1	26	1,6	
800,— und mehr	—	—	—	2	3	5	6	3	10	—	2	31	1,9	
keine Angaben	7	11	28	18	14	6	8	7	2	—	7	108	6,6	
zusammen	absolut	61	136	362	487	309	120	60	27	41	—	31	1 634	100
	%	3,8	8,3	22,1	29,8	18,9	7,3	3,7	1,7	2,5	—	1,9	100	

Am meisten wurde in beiden Dringlichkeitsstufen die Miethöhe von 50,— bis unter 60,— DM gewünscht (27,0% bzw. 29,8%) und zwar überwiegend von Haushaltungen, deren Haushaltsvorstand ein Bruttoeinkommen von 300,— bis unter 600,— DM bezog. 40,— bis unter 50,— DM wollten 23,5% Antragsteller der Dringlichkeitsstufe I und 22,1% Antragsteller der Dringlichkeitsstufe II bezahlen. Dann folgte die Mietpreisgruppe von 60,— bis unter 70,— DM. Nur 18,1% Antragsteller der Dringlichkeitsstufe I waren bereit, 70,— DM Miete und mehr zu bezahlen, in der Dringlichkeitsstufe II waren es 15,3%. Miete unter 20,— DM wünschten sich nur noch sehr wenige (0,5% bzw. 0,6%).

Des Interesses halber haben wir die bei der Erhebung tatsächlich gezahlten Mieten den für tragbar gehaltenen Mieten gegenübergestellt.

Miete von ... bis unter ... DM	Antragsteller			
	Dringlichkeitsstufe I		Dringlichkeitsstufe II	
	gezahlte Miete	tragbare Miete	gezahlte Miete	tragbare Miete
unt. 20,— DM	31,3	0,5	31,3	0,6
20,— bis unt. 25,— DM	17,2	1,5	13,7	1,2
25,— bis unt. 30,— DM	14,1	1,3	11,6	2,0
30,— bis unt. 35,— DM	10,9	3,8	9,2	4,3
35,— bis unt. 40,— DM	6,8	6,1	6,7	4,0
40,— bis unt. 45,— DM	4,5	10,4	5,0	9,1
45,— bis unt. 50,— DM	1,0	13,1	2,3	13,0
50,— bis unt. 60,— DM	4,0	27,0	3,1	29,8
60,— bis unt. 70,— DM	1,8	14,9	2,3	18,9
70,— bis unt. 80,— DM	0,5	12,1	0,9	7,3
80,— bis unt. 90,— DM	0,3	3,0	0,9	3,7
90,— bis unt. 100,— DM	—	1,0	0,2	1,7
100,— DM und mehr	0,3	2,0	0,7	2,5
keine Miete	5,3	0,3	10,4	—
keine Angaben	2,0	3,0	1,7	1,9
Zusammen	100	100	100	100

Man erkennt die Bereitschaft, beim Beziehen einer neuen Wohnung höhere Mieten als bislang zahlen zu wollen.

Die Befragung nach der Bereitwilligkeit und Möglichkeit, einen Baukostenzuschuß zu zahlen oder einen Genossenschaftsanteil zu übernehmen ergab, daß nur wenige Antragsteller in der Lage und bereit waren, dies zu tun. In der Dringlichkeitsstufe II lag der Prozentsatz höher (18,0%) als in der Dringlichkeitsstufe I (12,6%). Beim Baukostenzuschuß lag der Schwerpunkt in beiden Dringlichkeitsstufen bei der Höhe von 1 000,— bis unter 4 000,— DM. Bei den Genossenschaftsanteilen überwogen die Anteilsgruppen von 250,— bis unter 1 000,— DM.

III. Schluß

Wenn auch die Erhebung bereits im August 1955 durchgeführt wurde, so sind ihre Ergebnisse noch nicht als veraltet anzusehen. Auf Grund der wirtschaftlichen Lage mögen heute Wünsche nach dem Mindestkomfort noch etwas höhere Prozentsätze erbringen. Außerdem wird wahrscheinlich die Bereitwilligkeit größer geworden sein, etwas höhere Mietpreise zu zahlen. Im großen und ganzen gesehen besitzen die damals gewonnenen Ergebnisse auch heute (März 1959) noch für eine gelenkte Bauwirtschaft ihren Aussagewert.