

Beiträge
zur
Statistik der Stadt Freiburg
im Breisgau.

Im Auftrag des Stadtrats herausgegeben
vom
Städtischen Statistischen Amt.



Nr. 5.

Die Wohnungsverhältnisse in der Stadt Freiburg
(nach der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910).

Nr. 5.

Die Wohnungsverhältnisse in der Stadt Freiburg

(nach der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910).



Bearbeitet von

Dr. Jos. Ehrler,

Vorstand des städtischen Statistischen Amtes.



Freiburg im Breisgau.
Caritas-Druckerei.
1914.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Einleitung: Die soziale Bedeutung der Wohnungsfrage	1
I. Die Bautätigkeit in Freiburg von 1889 bis 1913	3
II. Die bewohnten Grundstücke, Wohnungen, Wohnräume und deren Bewohner	5
1. Wohnungsbestand und Bevölkerung 1900—1910	5
2. Bevölkerungsdichtigkeit nach Stadtteilen, Wohnungen und Wohnräumen	7
3. Die Bevölkerung nach Vorder- und Hinterhäuser, Vorder- und Hinterwohnungen	9
4. Gliederung der Haushaltungen nach Wohnungsgrößenklassen	14
III. Die bewohnten Wohnungen nach Zimmerzahl, Wohnverhältnis, Stärke der Bewohnung und Mietpreisen	17
1. Wohnverhältnis, Benutzungsart und durchschnittliche Mietpreise	17
2. Die Wohnungen nach Größenklassen	22
3. Die Wohnungen nach der Stockwerklage	24
4. Die Wohnungen nach der Zahl ihrer Bewohner	25
5. Die Mietwohnungen ohne gewerbliche Benutzung nach Zimmerzahl und Mietpreisstufen	30
IV. Die Wohndauer	33



Einleitung:

Die soziale Bedeutung der Wohnungsfrage.

Die Wohnungsfrage bildet einen der Hauptpunkte der großen sozialen Frage. Denn von der richtigen Lösung hängt die körperliche und geistige Gesundheit, die sittliche Kraft und die Wehrhaftigkeit des Volkes ab. Zu keiner Zeit noch hat man der Frage, wie man insbesondere der Bevölkerung der größeren Städte gute, d. h. hygienisch einwandfreie, ausreichende und entsprechend ausgestattete Wohnungen zu angemessenen Preisen zur Verfügung stellen kann, ein so weitgehendes und vielseitiges Interesse entgegengebracht, als gerade in den letzten Jahren. Durch die zahlreichen Erörterungen in der Tagespresse, in Vereins- und Volksversammlungen, in den großen gesetzgebenden Körperschaften des Reichs und der Bundesstaaten, sowie in den Verhandlungen der städtischen Kollegien wurden die weitesten Kreise der Bevölkerung auf dieses Problem aufmerksam gemacht und Verständnis dafür geweckt.

Wir mögen es begrüßen oder nicht, die Tatsache besteht, daß die Bevölkerung und die Bevölkerungsdichtigkeit in einem ganz andern Verhältnisse in den Städten wächst als auf dem Lande. Beinahe zwei Drittel der deutschen Bevölkerung leben in den Städten, davon 20 Prozent allein in Großstädten mit über 100 000 Einwohnern. Die Erscheinung ist da und mit ihr als etwas Unabänderlichem muß gerechnet werden. Da die ganze wirtschaftliche Entwicklung des Deutschen Reichs deutet darauf hin, daß die Bewegung keineswegs abgeschlossen, wenn vielleicht auch in manchen Gebieten etwas verlangsamt ist. Überall, wo man sozialen Mißständen auf den Grund gehen will, findet man als unübersteigliches Hindernis die Wohnungsfrage; erinnert sei nur an die Schwierigkeiten, welche sich der Bekämpfung der Tuberkulose, der Säuglingssterblichkeit, des Geburtenrückgangs, der Kriminalität, des Alkoholismus usw. entgegenstellen.

Zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse ist man in den letzten Jahren in zahlreichen Städten zur Einrichtung von Wohnungsnachweisen und Einführung der Wohnungsaufsicht geschritten. Der Wohnungsnachweis kann aber, wie die Wohnungsämter in Charlottenburg, Königsberg, München und Stuttgart bewiesen haben, seine Aufgabe nur dann voll und ganz erfüllen, wenn die polizeiliche Meldepflicht eingeführt ist, die sich nicht nur auf die freien, sondern auch auf die wieder vermieteten Wohnungen erstrecken muß.

Was die Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege anbetrifft, so darf man eines nicht vergessen: So notwendig diese Maßnahmen auch immer sein und so segensreich sie auch immer wirken mögen, eine grundlegende Änderung oder gar eine Umwälzung in unseren verwickelten städtischen Wohnungsverhältnissen werden sie nicht bringen, wenigstens nicht unmittelbar. Die wichtigste Aufgabe der Wohnungsaufsicht — das muß immer wieder betont werden — ist die Feststellung dessen, was ist; sie soll den weitesten Kreisen ein ungeschminktes Bild von den Wohnungsverhältnissen der unteren Schichten geben, über die noch weitgehende Unklarheit herrscht, und da, wo diese Zustände Reformen erheischen, solche durch das Gewicht der Tatsachen herausfordern¹. Der Tätigkeit der Wohnungsaufsichtsbehörde aber sind Schranken gesetzt, wenn sie infolge Wohnungsmangel keinen Ersatz für ungeeignete Wohnungen beschaffen kann.

¹ Vgl. den Aufsatz über „Wohnungsaufsicht und Wohnungsordnungen im Entwurf eines Preussischen Wohnungsgesetzes“ von Stadtrat Seydel in Charlottenburg in der Zeitschrift für Wohnungswesen: Jahrgang XI, Nr. 13, S. 197.

Wenn auch die Wohnungszustände in Freiburg dank der weitblickenden Fürsorge der Stadtverwaltung nicht so schlimm sind wie in manchen andern größeren Städten, so lassen dieselben bei dem steten Mangel an kleinen und mittleren Wohnungen doch auch vielfach zu wünschen übrig. Nicht nur gute und geräumige sowie den gesundheitlichen Anforderungen genügende Wohnungen müssen zur Verfügung stehen, sondern vor allem auch solche, welche diese Bedingungen erfüllen, ohne für die Mittel der betreffenden Volksschichten unerschwinglich zu sein. Bei der zunehmenden Verteuerung der Lebenshaltung und der wachsenden Steuerlast, von denen die eine durch Minderverbrauch nur mäßig, die andere aber gar nicht herabgesetzt werden kann, wird das Manko in der Regel durch Verschlechterung der Wohnung gedeckt, weil es eben nicht anders ausgeglichen werden kann.

Am meisten haben unter dem Wohnungsmangel die kinderreichen Familien zu leiden. Es wird — worauf Dr. Kampffmeyer in dem Jahresbericht des Badischen Landeswohnungsvereins für 1911/12 mit Recht besonders hinweist — in den letzten Jahren viel über die in Deutschland sinkende Geburtenziffer geklagt, aber bei den Abwehrmaßnahmen noch viel zu wenig berücksichtigt, daß die Schwierigkeiten, denen kinderreiche Familien bei der Wohnungsbeschaffung begegnen, den weniger begüterten Volksschichten stärker als irgend eine Propaganda des Neomalthusianismus den Gedanken an eine Einschränkung der Kinderzahl nahelegen muß, daß also eine planvolle Wohnungsreform eines der wichtigsten Mittel ist, der wachsenden Abneigung gegen Familienzuwachs entgegenzutreten.

Der Mangel an guten und preiswerten Kleinwohnungen gab die Veranlassung zu zahlreichen Genossenschaftsgründungen und umfassenden Maßnahmen der Städte auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge. Diese soll sich aber nicht nur auf die Beschaffung von Wohngelegenheit für die Familien des Arbeiter- und Mittelstandes beschränken, sondern sich auch auf die Unterbringung alleinstehender Personen erstrecken, welche zur Verschlechterung der Wohnungsverhältnisse der minderbemittelten Klassen wesentlich beigetragen haben. Sie stellen den größten Teil der Schlafgänger, welche sich mit einer Wohnform begnügen müssen, aus welcher sich schwere Schäden ergeben, sowohl in gesundheitlicher Beziehung infolge Überfüllung der Wohnungen und Übertragung von ansteckenden Krankheiten, als auch in sittlicher Hinsicht infolge des Zusammenwohnens von Familienmitgliedern mit fremden Personen in dem gleichen, oft sehr kleinen Raum.

Die zur Beseitigung der Übelstände erlassenen behördlichen Vorschriften waren in den meisten Fällen nicht ausreichend. Eine Verbesserung der Wohnungsverhältnisse wurde nur erzielt durch Unterbringung der Schlafgänger in besonderen Heimstätten (Ledigenheimen), wie sie neuerdings in größerem Maßstabe von industriellen Arbeitgebern sowie konfessionellen Körperschaften und Vereinen errichtet worden sind. Es bestehen zurzeit in Stuttgart, Charlottenburg, Düsseldorf und Straßburg i. E. solche Ledigenheime, und in einer Reihe von Städten sind solche für die nächste Zeit in Aussicht genommen (Posen, Neukölln, Neuß, Weipensee). In Freiburg wurden verschiedene Heime von konfessionellen Körperschaften und Vereinen sowie von einem industriellen Großbetrieb errichtet (kathol. Gesellenhaus, St. Marienhaus, St. Annastift, evangel. Stift, Vereinshaus des Arbeiterbildungsvereins, kathol. Lehrlingsheim usw.). Die Erfolge, welche man mit diesen Anstalten erzielt hat, sind durchweg als günstig zu bezeichnen; es zeigt sich nicht nur, daß sie einem unabwiesbaren Bedürfnis entsprechen, sondern allerorts die Nachfrage nach Zimmern größer ist als das Angebot.

In der gleichen Richtung bewegen sich die Bestrebungen, welche die Schaffung von Altersheimen für Ehepaare nach dem Beispiel Wiens bezwecken. In den größeren Städten gibt es viele Leute, die ihr Leben lang treu und fleißig gearbeitet haben, aber nicht so viel erübrigen konnten, daß sie im Alter davon leben können. Auch die reichsgesetzliche Alters- und Invalidenrente ist vielfach so gering bemessen, daß sich zwei Ehegatten selbst mit bescheidenen Ansprüchen damit nicht durchbringen. Es wird daher Aufgabe der Stadt- und Stiftungsverwaltungen sein, für solche Leute Altersheime zu errichten, in denen sie ohne Kummer und Sorge ihre Tage beschließen können. Das Heiliggeistspital mit Pfründnerhaus und Kartaus sowie das Altersheim des evangel. Stifts hier dienen bekanntlich diesem Zweck; doch sind die Räume des ersteren allmählich unzureichend geworden, so daß die Erstellung eines Neubaus schon ernstlich ins Auge gefaßt worden ist.

I.

Die Bautätigkeit in Freiburg von 1889 bis 1913.

Wie in den meisten größeren Städten, so steht auch in Freiburg die Wohnungsfrage in den letzten Jahren im Vordergrund des öffentlichen Interesses und hat zu zahlreichen Erörterungen in den städtischen Kollegien sowie in der Presse und in Versammlungen Anlaß gegeben. Das Statistische Amt hat daher dem Wohnungsmarkt seine besondere Aufmerksamkeit gewidmet und nicht nur bei den letzten beiden Volkszählungen jeweils eine allgemeine Erhebung der Wohnungen veranstaltet, sondern auch mit der anfangs Dezember jedes Jahres stattfindenden staatlichen Viehzählung eine Aufnahme der leerstehenden Wohnungen vorgenommen und die Vorgänge auf dem Bau- und Grundstücksmarkt stets genau verfolgt. Das Interesse an wohnungstatistischen Veröffentlichungen ist seit einigen Jahren erheblich gewachsen; ohne zuverlässige Grundlagen werden Reformen mit Erfolg auf diesem wichtigen Gebiete nicht leicht durchgeführt werden können.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der hiesigen Stadt haben seit der letzten allgemeinen Wohnungsaufnahme vom 1. Dezember 1905 auf einigen Gebieten eine erhebliche Verschlechterung erfahren. Nicht nur die Bautätigkeit ist wesentlich zurückgegangen, sondern auch die Bevölkerungszunahme durch Wanderungsgewinn ist absolut und relativ auf ein Mindestmaß gesunken, wie es in den letzten Jahrzehnten nicht zu verzeichnen war. Das Baugewerbe, welches einen der wichtigsten Erwerbszweige hiesiger Stadt bildet, befindet sich seit dem Jahre 1908 in einer schweren Krise, die heute noch nicht ganz überwunden ist. Die folgende Zusammenstellung enthält eine Übersicht über die Entwicklung der Bautätigkeit in den letzten 25 Jahren.

Jahr	Zahl der erstellten				
	Haupt- Gebäude	Neben- Gebäude	Bauobjekte überhaupt	Wohnungen	Geschäftslokale
1889	143	123	288	541	53
1890	98	111	226	343	76
1891	85	66	166	302	47
1892	43	39	89	127	27
1893	44	53	105	131	9
1894	47	25	83	92	10
1895	66	78	169	191	25
1896	95	76	192	295	29
1897	112	82	215	403	35
1898	118	105	264	472	56
1899	119	102	256	496	40
1900	96	55	327 ¹	389	30
1901	89	78	290	216	17
1902	135	66	375	549	47
1903	198	80	450	783	49
1904	181	96	514	892	96
1905	141	100	479	718	77
1906	147	125	470	793	85
1907	137	91	438	600	84
1908	58	71	289	271	27
1909	57	98	382	224	60
1910	50	82	372	160	22
1911	91	67	390	312	29
1912	108	63	396	293	50
1913	116	82	406	346	84

¹ Unter den Ziffern für 1900—1913 befinden sich auch die Stockaufbauten, An- und Umbauten sowie sonstige bauliche Veränderungen.

Der hiesige Bau- und Wohnungsmarkt hat hiernach seit 1889 zwei längere Krisen durchzumachen gehabt, von denen die erste in die Jahre 1892 bis 1894 und die zweite in den Zeitraum von 1908 bis 1910 fällt. Den bestehenden Verhältnissen nach zu schließen, ist bei den erheblich gestiegenen Baukosten und Hypothekenzinsen, sowie bei den sonstigen auf dem Grund- und Hausbesitz lastenden öffentlichen Abgaben eine wesentliche Besserung auf dem Bauparkt in der nächsten Zeit wohl kaum zu erwarten, wenn auch die Bautätigkeit im Jahre 1913 weit lebhafter als in den fünf vorausgegangenen Jahren war. Die Folge der geringen Bautätigkeit ist ein empfindlicher Rückgang des Vorrats an kleinen und mittleren Mietwohnungen und eine Steigerung der Mietpreise. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen hat sich von 400 im Jahre 1905 auf 131 im Jahre 1913 oder von 2,5 auf 0,7 Prozent vermindert. Im Jahre 1909 hat sich deshalb die Stadtverwaltung veranlaßt gesehen, auf dem bisher bewährten Weg des städtischen Regiebaus fortzuschreiten und die Erstellung einer weiteren Anzahl von Kleinwohnungen in Angriff zu nehmen. In den Jahren 1910—1913 wurden insgesamt 108 Zwei- und Dreizimmerwohnungen fertiggestellt, welche sämtlich an sogenannte kleine Leute zu mäßigen Preisen vermietet sind.

Mit dieser Wohnungsfürsorge soll in erweitertem Rahmen in der nächsten Zeit fortgeföhren werden, da immer noch ein großer Bedarf an Kleinwohnungen herrscht und die private Bautätigkeit sich nur in beschränktem Maße auf diesen Wohnungstyp verlegt. Am 15. Mai 1914 genehmigte der Bürgerausschuß abermals die Erbauung von 16 Häusern mit 24 Zwei- und 82 Dreizimmerwohnungen für die minderbemittelten Bevölkerungskreise auf dem ehemaligen Kammererschen Grundstück zwischen Wanner- und Egonstraße (im Stadtteil Stühlinger) mit einem Kostenaufwand von 792 000 Mk. Wenn diese Häusergruppe erstellt sein wird, besitzt die Stadt Freiburg insgesamt 109 Häuser mit 436 Kleinwohnungen. Auch die Bestrebungen der gemeinnützigen Vereinigungen, wie Bauverein und Gartenvorstadtgenossenschaft, sollen durch Erleichterungen und Vergünstigungen aller Art (Überlassung von Baugelände zu mäßigen Preisen, Bürgschaftsübernahme für zweite Hypotheken usw.) von der Stadtverwaltung nach Kräften unterstützt werden, wie dies schon bisher wiederholt geschehen ist.

Bei den polizeilichen Wohnungsuntersuchungen konnte bisher nur schrittweise unter besonderer Rücksichtnahme auf die gedrückte wirtschaftliche Lage vorgegangen werden. Vielfach mußte Fristverlängerung gewährt oder mit dem Vollzug der Auflagen bis zum Wechsel des Eigentümers zugewartet werden.

Auch auf dem Grundstücksmarkt ist unter dem Einfluß der Baukrisis und allgemeinen Geldteuerung in den letzten Jahren eine wesentliche Verschlechterung eingetreten, wie sich aus den folgenden, den Geschäftsberichten des Grundbuchamts entnommenen Ziffern ergibt.

Die Zahl der Eigentumsübergänge ist von 1070 mit einem Wert von 34 698 990 Mk. im Jahre 1906 auf 537 mit einem solchen von 15 875 864 Mk. im Jahre 1913 gesunken. Die gleiche Erscheinung ist in den meisten andern größeren Städten Deutschlands zu beobachten und dürfte in der Hauptsache auf die Hypothekennot sowie die steigende Belastung des städtischen Liegenschaftsbesitzes und -verkehrs mit Abgaben der verschiedensten Art zurückzuführen sein, wenn auch nicht in Abrede gestellt werden kann, daß in früheren Jahren teilweise eine ungesunde Spekulation mit unbebauten Grundstücken und Häusern getrieben wurde.

Besondere Beachtung verdient noch die Bewegung der Zwangsversteigerungen, welche von 1906 bis 1910 von 29 auf 94 gestiegen, 1913 jedoch wieder auf 53 zurückgegangen sind. Der Wert der ausgetobenen Objekte hat sich von 11 164 111 Mk. auf 3 365 957 Mk. vermehrt, 1913 aber wieder auf 1 529 740 Mk. vermindert. Daß hierbei jeweils erhebliche Werte verlorengegangen sind, bedarf wohl keiner weiteren Ausführung.

Die folgende Darstellung soll nun auf Grund der Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1910 einen Einblick in die Freiburger Wohnungsverhältnisse gewöhren und insbesondere zeigen, welche hauptsächlichsten Änderungen seit der letzten Erhebung im Jahre 1905 hierin eingetreten sind.



II.

Die bewohnten Grundstücke, Wohnungen, Wohnräume und deren Bewohner.

1. Wohnungsbestand und Bevölkerung 1900—1910.

Die Zahl der bewohnten Grundstücke belief sich am 1. Dezember 1910 nach Tabelle I auf 5457 gegenüber 5095 im Jahre 1905 und 4412 im Jahre 1900. Während die Zunahme von 1900 bis 1905 (unter Zugrundelegung des Gebietsstandes vom Jahre 1910) 683 oder 15,5% betrug, hat sich dieselbe im folgenden Jahrzehnt um fast die Hälfte vermindert und stellte sich nur noch auf 362 oder 7,1%. Der Grund dieser auffallenden Erscheinung liegt in der während der Jahre 1908 bis 1910 erheblich zurückgegangenen Bautätigkeit, welche für das ganze Wirtschaftsleben der Stadt von bestimmendem Einfluß ist.

Wie bei den früheren Aufnahmen, so wurden auch bei der letzten Erhebung wieder nur diejenigen Grundstücke berücksichtigt, auf welchen sich mindestens eine Wohnung befindet; außer Betracht blieben die lediglich gewerblichen oder öffentlichen Zwecken dienenden Grundstücke.

Auf die 5457 Grundstücke entfallen 6032 bewohnte oder für Wohnzwecke bestimmte Baulichkeiten und 17347 Wohnungen. Auf ein bewohntes Grundstück kommen mithin 3,2 Wohnungen gegenüber 3,1 und 2,9 in den Jahren 1905 und 1900 und 4,8 in Mannheim (1910). Als Normale erscheint in Alt-Freiburg das Grundstück mit 3 bis 4 und in den Vororten, wo das kleine Einfamilienhaus noch eine ausschlaggebende Rolle spielt, dasjenige mit 1 bis 2 Wohnungen. Dort sind Oberwiehre und Stühlinger (3,7 und 4,9) und hier Zähringen und Haslach (2,0 und 2,2) mit den höchsten Durchschnittsziffern vertreten. In den andern Bezirken und Vororten gehen diese über 3 bzw. 2 nicht hinaus.

Während die Bevölkerung von 1905/1910 von 76886 auf 83324, also um 6438 Köpfe (8,4%) gewachsen ist — im vorhergehenden Jahrzehnt betrug die Vermehrung 13489 Seelen (21,3%) —, haben die Wohnungen um 1828 oder 11,8%, die Haushaltungen um 1936 oder 12,6% und die Wohnräume um 11107 oder 18,3% zugenommen gegenüber 2769 (21,7%), 2794 (22,3%) und 8776 (16,9%) in der Periode 1900 bis 1905. Die bewohnten Grundstücke umfassen im ganzen ein Areal von rund 407 ha, das sind 6,8% der gesamten 5964 ha betragenden Gemarkungsfläche. Auf ein bewohntes Grundstück kommen durchschnittlich 13,2 Wohnräume und 15,3 Bewohner, während in Mannheim 13,9 und 22,3 festgestellt wurden.

Leerstehende Wohnungen wurden im ganzen 208 (1,2%) ermittelt; diese bleiben aber bei der folgenden Darstellung, welche nur die bewohnten Wohnungen zum Gegenstande ihrer Untersuchung macht, außer Betracht.

In den einzelnen Stadtteilen verlief die bauliche Entwicklung, wie Tabelle I erkennen läßt, sehr ungleichmäßig. Den stärksten Zuwachs an neuen Wohnungen und Wohnräumen haben wieder wie im vorhergehenden Jahrzehnt der Stühlinger und die Oberwiehre mit 762 (27,0%) und 544 (18,9%) bzw. 2625 (33,8%) und 2927 (25,0%) aufzuweisen; in absteigender Linie folgen sodann Unterwiehre mit 127 (8%) und 1293 (21,5%), sowie Herdern mit 126 (7,9%) und 2800 (46%). Die gewaltige Vermehrung der Wohnräume ist in Herdern auf die Neuerrichtung und Erweiterung verschiedener Anstalten und Kliniken zurückzuführen. Die Oberstadt hatte dagegen nur eine Zunahme um 80 (3,1%)

Tabelle I.

Die bewohnten Grundstücke, Wohnungen, Wohnräume und deren Bewohner nach Stadtteilen
1900, 1905 und 1910

(einschließlich Anstalten, Gasthäuser, Pensionen und Herbergen).

Stadtteil	Bewohnte Grundstücke			Wohnungen			Wohnräume (Zimmer)			Bewohner										
	1900	1905	1910	Zunahme abf.	%	1900	1905	1910	Zunahme abf.	%	1900	1905	1910	Zunahme (+) Abnahme (-)	%					
Oberstadt	869	883	901	18	2,04	2 499	2 552	2 632	80	3,13	10 599	10 987	11 492	505	4,60	12 619	13 246	13 363	+ 117	+ 0,88
Unterstadt	1091	1107	1115	8	0,72	3 052	3 110	3 177	67	2,15	14 838	15 034	15 393	359	2,39	15 500	15 843	15 739	- 104	- 0,66
Herdern	468	584	630	46	7,88	1 301	1 586	1 712	126	7,94	5 090	6 089	8 889	2 800	45,98	7 331	8 892	9 683	+ 791	+ 8,90
Oberviehre	604	821	921	100	12,18	2 013	2 873	3 417	544	18,94	8 278	11 713	14 640	2 927	24,99	8 795	12 323	14 221	+ 1898	+ 15,40
Unterviehre	488	537	579	42	7,82	1 268	1 597	1 724	127	7,95	5 332	6 024	7 317	1 293	21,46	6 150	7 352	7 767	+ 415	+ 5,65
Stühlinger	457	634	728	94	14,83	1 838	2 819	3 581	762	27,03	5 239	7 771	10 396	2 625	33,78	9 383	14 246	17 259	+ 3053	+ 21,43
Alt-Freiburg . . .	3977	4566	4874	308	6,75	11 971	14 537	16 243	1706	11,73	49 406	57 618	68 127	10 509	18,24	59 778	71 902	78 072	+ 6170	+ 8,58
Günterstal	85	93	108	15	16,13	149	154	165	11	7,14	592	623	728	105	16,85	677	813	851	+ 38	+ 4,68
Haslach	106	125	139	14	11,20	218	268	310	42	15,67	683	802	935	133	16,58	1 049	1 383	1 486	+ 103	+ 7,45
Zähringen	172	232	252	20	8,62	322	450	506	56	12,45	926	1 290	1 593	303	23,49	1 403	2 185	2 342	+ 157	+ 7,19
Bekenhausen	72	79	84	5	6,33	90	110	123	13	11,82	253	303	360	57	18,81	490	603	573	- 30	- 4,98
Die Vororte . . .	435	529	583	54	10,21	779	982	1 104	122	10,42	2 454	3 018	3 616	598	19,82	3 619	4 984	5 252	+ 268	+ 5,38
Freiburg im ganzen	4412	5095	5457	362	7,11	12 750	15 519	17 347	1828	11,78	51 860	60 636	71 743	11 107	18,32	63 397	76 886	83 324	+ 6438	+ 8,37

und 505 (4,6%) und die Unterstadt gar nur um 67 (2,2%) und 359 (2,4%) zu verzeichnen. Die Innenstadt ist eben in der Hauptsache ausgebaut; auch werden hier in zunehmendem Maße wie in den andern größeren Städten, namentlich in den Hauptverkehrsstraßen, Wohngebäude in Geschäftshäuser umgewandelt, so daß der Zugang an neuen Wohnungen und Wohnräumen nur ein geringer ist.

Die Entwicklung in den Vororten ist hinter derjenigen Alt-Freiburgs bezüglich der Wohnungen mit einer Zunahme von 10,4% gegenüber 11,7% etwas zurückgeblieben, wogegen in der früheren Periode die entgegengesetzte Erscheinung festzustellen war. Die Wohnräume haben in den Vororten allerdings relativ stärker zugenommen als dort: 19,8 gegen 18,2%. Am lebhaftesten war die Wohnungsproduktion in Zähringen und Haslach (12,5 bzw. 15,7%); letzterem dürfte die städtische elektrische Straßenbahn und die Ansiedelung der Gartenvorstadtgenossenschaft in den nächsten Jahren eine weitere gedeihliche Entwicklung der Bautätigkeit und damit einen gesteigerten Bevölkerungszuwachs bringen.

2. Bevölkerungsdichtigkeit nach Stadtteilen, Wohnungen und Wohnräumen.

Die Wohndichtigkeit, wie sie in Tabelle II zur Darstellung gelangt, zeigt in der Periode von 1905 bis 1910 vielfach die entgegengesetzte Entwicklung wie in dem vorhergehenden Jahrzehnt. Mit Ausnahme vom Stühlinger haben die Wohnräume in allen Stadtteilen und Vororten erheblich stärker zugenommen als die Zahl der Bewohner. Während nämlich die letzteren sich insgesamt nur um 6438 Köpfe (8,4%) vermehrt haben, betrug die Zunahme bei den ersteren 11107 (18,3%). Die Wohndichtigkeit gibt an, wieviel Menschen durchschnittlich in den einzelnen Wohnungen untergebracht sind und wieviel auf den einzelnen Wohnraum entfallen. Die Belegungsziffer ist bei den Wohnungen von 4,95 im Jahre 1905 auf 4,80 im Jahre 1910 und bei den Wohnräumen von 1,27 auf 1,16 zurückgegangen, eine Erscheinung, die in der Hauptsache auf die Abwanderung zahlreicher Arbeiter (ca. 2000) in den Jahren 1908 bis 1910 zurückzuführen sein dürfte, die sich infolge mangelnder Arbeitsgelegenheit im Baugewerbe an andern Orten nach Erwerb umsehen mußten. Wie bedeutend der Wegzug jüngerer Arbeiter war, beweist allein schon die Tatsache, daß bei der Volkszählung im Jahre 1910: 754 männliche Personen in der Altersstufe von 14 bis 30 Jahren weniger ermittelt wurden als 1905, wogegen in allen übrigen Stufen eine mehr oder weniger starke Vermehrung zu verzeichnen ist.

Auf eine Wohnung kamen 1910 in Alt-Freiburg 4,19 Wohnräume und 4,81 Bewohner (1905: 3,92 und 4,97), in den Vororten 3,28 und 4,77 (3,07 und 5,08) und in der Stadt im ganzen 4,14 und 4,80 (3,91 und 4,95)¹. Wie bei den Wohnungen, so hat sich auch bei den Wohnräumen die Wohndichtigkeit überall vermindert, und zwar in Alt-Freiburg von 1,25 auf 1,15, in den Vororten von 1,65 auf 1,45 und in der Gesamtstadt von 1,27 auf 1,16.

Die gleiche Erscheinung wurde auch in Straßburg i. Elz festgestellt. Dort entfielen auf eine Wohnung Bewohner 1900: 4,02, 1905: 3,97 und 1910: 3,87. Allein die Verminderung der Zahl der Bewohner auf eine Wohnung ist kein Kriterium für die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse, da die Durchschnittszahlen in erheblichem Maße vom Wohnungstyp (Klein-, Mittel- und Großwohnungen, Anstalten usw.) beeinflusst werden. In Straßburg kam auf einen Bewohner Wohnraum 1900: 0,81 1905: 0,79: und 1910 0,85. Für Freiburg lauten die entsprechenden Zahlen 0,82, 0,79 und 0,86. In ähnlicher Weise hat sich auch in beiden Städten die Quote Wohnräume pro Wohnung entwickelt; sie stieg dort von 3,11 auf 3,17 und 3,30, hier dagegen ging sie von 4,07 auf 3,91 zurück, um sich dann wieder auf 4,14 zu erhöhen. In Straßburg wie in Freiburg haben von 1905 bis 1910 die Bewohner prozentual viel schwächer zugenommen als die Wohnungen und diese wiederum erheblich schwächer als die Wohnräume.

Was die verschiedenen Stadtbezirke anbetrifft, so haben wieder der Stühlinger mit 1,66 Bewohner pro Wohnraum und die Vororte Haslach, Bezenhausen und Zähringen (mit 1,59 und 1,47) die höchste Belegungsziffer aufzuweisen. Am günstigsten ist dieselbe in der Oberwiehre, wo auf einen Wohnraum nicht einmal ganz ein Bewohner (0,97) entfällt, während sie in den übrigen Stadtteilen 1,02 (Unterstadt) bis 1,17 (Günterstal mit Krippenanstalt und Waisenhaus) beträgt.

¹ In Halle betrug diese Quote 4,12, in Barmen 3,6, in Posen 3,3, in Mannheim 2,9 und in Straßburg (1905) 3,2.

Tabelle II.

Die Bevölkerungsdichtigkeit nach bewohnten Grundstücken, Wohnungen und Wohnräumen.
1900, 1905 und 1910.

Stadtteil	Auf ein bewohntes Grundstück kommen:						Auf eine Wohnung kommen:						Auf einen Wohnraum kommen:					
	Wohnungen			Wohnräume			Bewohner			Wohnräume			Bewohner			Bewohner		
	1900	1905	1910	1900	1905	1910	1900	1905	1910	1900	1905	1910	1900	1905	1910	1900	1905	1910
Oberstadt	2,88	2,89	2,92	11,74	11,75	12,75	14,52	14,70	14,83	4,08	4,07	4,37	5,05	5,09	5,08	1,19	1,21	1,16
Unterstadt	2,89	2,90	2,85	12,68	12,68	13,81	14,21	14,31	14,12	4,39	4,37	4,85	4,92	4,94	4,96	1,04	1,05	1,02
Gerbern	2,57	2,54	2,72	10,88	10,43	14,11	15,66	15,23	15,37	4,24	4,10	5,19	6,10	5,98	5,66	1,44	1,46	1,09
Oberwiehre	3,33	3,52	3,71	13,71	15,08	15,90	14,56	15,35	15,44	4,11	4,29	4,29	4,37	4,37	4,16	1,06	1,05	0,97
Untervehre	2,60	2,82	2,98	10,93	11,22	12,64	12,60	13,70	13,42	4,21	3,97	4,24	4,85	4,85	4,51	1,15	1,22	1,06
Stühlinger	4,02	4,45	4,92	11,53	12,26	14,28	20,53	22,47	23,76	2,87	2,76	2,90	5,11	5,05	4,83	1,78	1,83	1,66
Mittelfreiburg	3,01	3,17	3,33	12,07	12,40	13,98	15,03	15,75	16,02	4,01	3,92	4,19	4,99	4,97	4,81	1,20	1,25	1,15
Günterstal	1,75	1,66	1,53	6,97	6,70	6,74	7,97	8,74	7,88	3,97	4,05	4,41	4,54	5,28	5,16	1,14	1,30	1,17
Haslach	2,06	2,16	2,23	6,44	6,47	6,73	9,90	11,15	10,69	3,13	2,99	3,02	4,81	5,16	4,79	1,54	1,72	1,59
Bähringen	1,87	1,94	2,01	5,38	5,56	6,32	8,16	9,42	9,29	2,88	2,87	3,15	4,36	4,86	4,63	1,52	1,69	1,47
Bekenhausen	1,25	1,39	1,47	3,51	3,84	4,29	6,81	7,63	6,82	2,81	2,75	2,93	5,45	5,48	4,66	1,94	1,99	1,59
Die Vororte	1,79	1,86	1,89	5,64	5,71	6,20	8,32	9,42	9,01	3,15	3,07	3,28	4,65	5,08	4,77	1,47	1,65	1,45
Freiburg im ganzen	2,89	3,05	3,18	11,76	11,90	13,15	14,37	15,09	15,27	4,07	3,91	4,14	4,97	4,95	4,80	1,22	1,27	1,16

Wie bei der letzten Wohnungszählung im Jahre 1905, so haben wir auch 1910 die Wohndichtigkeit unter Weglassung der Anstalten, Kasernen, Gasthäuser, Pensionen und Herbergen in den einzelnen Zählbezirken, welche durchschnittlich 40—50 Haushaltungen umfassen, untersucht, wobei die in Tabelle III enthaltenen Ergebnisse zutage gefördert wurden.

Auch diese Zusammenstellung läßt eine günstigere Gestaltung der Wohnweise erkennen. Die Zahl der Bewohner, welche über reichliche Wohngelegenheit (mehr als einen Wohnraum) verfügen, ist zwar von 31,5% im Jahre 1905 auf 30% im Jahre 1910 zurückgegangen, dagegen ist der Prozentsatz mit befriedigenden Verhältnissen (1,01—1,50 Personen pro Wohnraum) von 35,8 auf 40,4 gestiegen und derjenige mit weniger befriedigenden Wohnungszuständen von 29,1 auf 26,2 zurückgegangen. 2492 (3,4%) Personen wurden ermittelt (1905: 2461 oder 3,6%), von denen mehr als zwei Köpfe auf einen Wohnraum kommen und deren Wohnungsverhältnisse wohl vielfach zu wünschen übrig lassen. Wie in Straßburg und Mannheim, so scheint auch hier die Wohnweise weiträumiger geworden zu sein. Ob diese Weiträumigkeit als das Ergebnis der seit Jahren herrschenden Baukrisis, welche, wie schon bemerkt, den Wegzug zahlreicher Arbeiter zur Folge hatte, zu betrachten ist oder als das Werk einer langsamen natürlichen Entwicklung des Wohnungswesens angesehen werden kann, wird mit Sicherheit erst festgestellt werden können, wenn einmal die Resultate für mehrere Jahre vorliegen.

Wie ein Blick auf Tabelle III zeigt, ist die Belegung der Wohnungen in den einzelnen Stadtteilen je nach der sozialen und beruflichen Gliederung der Bevölkerung außerordentlich verschieden. Die günstigsten Wohnungsverhältnisse sind im allgemeinen in der Oberwiehre, Unterstadt und Herdern zu treffen, wo 50,7, 44,5 und 43,2% der Bevölkerung über reichliche Wohngelegenheit verfügen. In diesen Stadtteilen begegnen uns auch die meisten Bezirke, in denen zwei und mehr Räume auf eine Person kommen. Im Gegensatz hierzu steht der volkreiche Stühlinger, wo 51,8% aller Bewohner auf Wohnungen angewiesen sind, welche mit 1,5—2 Personen pro Wohnraum belegt sind, während in den übrigen Stadtteilen die entsprechenden Prozentsätze nur 9,8 (Unterstadt) bis 22,8 (Unterwiehre) betragen. Obgleich sich auch im Stühlinger die Wohnungsverhältnisse seit der letzten allgemeinen Wohnungserhebung in mancher Beziehung gebessert haben, so ist die Zahl der Personen, welche sich keiner besonders günstigen Wohnweise erfreuen, indem mehr als zwei Personen auf einen Wohnraum entfallen, sehr erheblich, nämlich von 830 (6,4%) auf 1395 (8,8%) gestiegen. In der Unterwiehre wurden 486 oder 6,3% (1905: 807 oder 10,9%), in der Oberstadt 207 oder 1,9% (0) und in der Unterstadt 97 oder 0,7% (119 oder 0,9%) mit solchen Wohnungszuständen ermittelt.

Die Vororte haben im allgemeinen eine größere Wohndichtigkeit aufzuweisen als Alt-Freiburg, da nur ein gutes Drittel der Bevölkerung (34,9%) sich in befriedigenden, dagegen drei Fünftel (59,5%) in weniger günstigen Verhältnissen sich befinden. Am meisten lassen die Wohnungszustände wieder in Haslach zu wünschen übrig, wo nahezu ein Fünftel der Bewohner (19,2 gegenüber 35,1% im Jahre 1905) auf Wohnungen mit mehr als zwei Personen pro Wohnraum angewiesen ist, obwohl auch hier seit 1905 eine erhebliche Besserung wahrzunehmen ist.

3. Vorder- und Hinterhäuser, Vorder- und Hinterwohnungen.

Wie im Jahre 1905, so wurden auch 1910 wieder alle bebauten Grundstücke und Gebäude mit mindestens einer Wohnung erfaßt. Für die Wohnungsverhältnisse einer größeren Stadt fällt die Unterscheidung zwischen Vorder- und Hinterhäusern sehr ins Gewicht. Im allgemeinen gilt eine Wohnung an der Straße als wertvoller, weil sie über mehr Luft und Licht verfügt, als eine solche in einem Hofe. Die Hinterhäuser dienen vor allem dem Wohnungsbedürfnis der minderbemittelten Schichten der Bevölkerung und enthalten in der Hauptsache Kleinwohnungen. In Tabelle IV gelangt die Verteilung der Bevölkerung auf Vorder- und Hinterhäuser, Vorder- und Hinterwohnungen nach Stadtteilen zur Darstellung.

Von der Bevölkerung Freiburgs wohnten im Jahre 1910: 92,9 (1905: 93)% in Vorder- und 7,1 (7)% in Hinterhäusern, wobei auf jene 92 (91,6) und auf diese 8 (8,4)% sämtlicher Wohnungen entfielen. Es sind hierin seit der letzten allgemeinen Wohnungserhebung keine nennenswerte Ände-

Tabelle III.

Die Bevölkerungsdichtigkeit nach Stadtteilen und Wohnräumen 1910 und 1905

(ohne Anstalten, Gasthäuser, Pensionen und Herbergen).

Stadtteil	Von der Bevölkerung des Stadtteils leben Einwohner in Zählbezirken mit durchschnittlich															
	bis 0,75						Personen auf einen Wohnraum						über 2,50		zusammen	
	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%
Oberstadt	1 862	17,0	1 967	17,9	4 778	43,6	2 148	19,6	207	1,9	—	—	10 962	100		
Unterstadt	1 985	14,5	4 090	30,0	6 108	44,8	1 344	9,8	97	0,7	23	0,2	13 647	100		
Herdern	2 331	32,1	808	11,1	3 039	41,9	1 077	14,9	—	—	—	—	7 255	100		
Oberviehre	2 878	21,2	3 998	29,5	4 829	35,6	1 860	13,7	—	—	—	—	13 565	100		
Unterviehre	1 371	17,9	755	9,8	3 320	43,2	1 749	22,8	486	6,3	—	—	7 681	100		
Stühlinger	—	—	—	—	6 275	39,4	8 248	51,8	1 116	7,0	279	1,8	15 918	100		
Alt-Greiburg	10 427	15,1	1 1618	16,8	28 349	41,1	16 426	23,8	1906	2,8	302	0,4	69 028	100		
Günterstal	—	—	186	27,8	297	44,4	186	27,8	—	—	—	—	669	100		
Haslach	—	—	—	—	—	—	1 197	80,8	284	19,2	—	—	1 481	100		
Zähringen	—	—	—	—	1 118	48,1	1 208	51,9	—	—	—	—	2 326	100		
Bezenhaußen	—	—	—	—	161	28,2	410	71,8	—	—	—	—	571	100		
Die Vororte	—	—	186	3,7	1 576	31,2	3 001	59,5	284	5,6	—	—	5047	100		
Greiburg im ganzen 1910	10 427	14,1	11 804	15,9	29 925	40,4	19 427	26,2	2 190	3,0	302	0,4	74 075	100		
1905	9 470	13,7	12 276	17,8	24 706	35,8	20 117	29,1	2 453	3,6	8	0,0	69 030	100		

rungen eingetreten. Wie verschieden häufig die Hintergebäude in den einzelnen Stadtgegenden vorkommen, zeigen die folgenden Ziffern.

Die meisten Hinterwohnungen haben die Unterstadt (304) und der Stühlinger (301) aufzuweisen, während in den übrigen Stadtteilen nur deren 105 (Herdern) bis 261 (Oberwiehre) ermittelt wurden. Im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohnungen zeichnet sich aber auch diesmal wieder die Unterwiehre (9,1) neben der Unterstadt (9,6) durch den höchsten Prozentsatz von Hinterwohnungen aus. In den Vororten spielen diese eine untergeordnete Rolle; sie betragen nur 4,5% (49) gegenüber 8,2% (1333) in der Altstadt. Wie im Jahre 1905, so ist Haslach auch 1910 wieder mit der höchsten Belegungsziffer (10%) bezüglich der Hinterhäuser vertreten. Nach einer vergleichenden Darstellung des Statistischen Amtes der Stadt Halle steht Freiburg mit seiner verhältnismäßig geringen Zahl von Hinterhauswohnungen (8%) Städten wie Mannheim (14,8), Straßburg 14,5, Halle (16,0) und Altona (13,6%) gegenüber außerordentlich günstig da¹.

Auf ein Wohngebäude kommen 1910: 2,88 Haushaltungen und 13,9 Bewohner gegenüber 2,75, bzw. 13,8 im Jahre 1905. Wenn man die Anstalten, Gasthäuser und Pensionen, welche zusammen von 9249 Personen bewohnt wurden, außer Betracht läßt, so entfallen auf ein Wohngebäude nur 12,8 und auf eine Wohnung 4,3 (in Straßburg 3,9) Bewohner.

Tabelle IV enthält ferner noch eine Übersicht über die bewohnten Grundstücke sowie die bewohnten Vorder- und Hinterhäuser nach der Zahl der Haushaltungen. Nahezu ein Viertel (24,2%) der bebauten Grundstücke werden nur von einer Haushaltung, je ein Fünftel (19,7 und 20,1%) von drei und vier und ein Sechstel von zwei Haushaltungen bewohnt. Die Grundstücke, auf denen fünf und mehr Familien wohnen, sind insgesamt mit 19,3 (1905: 16,9)% vertreten (in Straßburg waren es 25,6%), wovon die mit fünf und sechs Haushaltungen 8,5 (7,6) und 4 (4,8)% ausmachen.

Wenn auch in neuester Zeit infolge der gestiegenen Bodenpreise eine stärkere Ausnutzung der Bodenfläche durch Erstellung von vier- und fünfgeschossigen Wohngebäuden, zum Teil mit Doppelwohnungen, sowie durch zahlreiche Stockaufbauten zu erkennen ist, so hat hier das Mietkasernenrentum mit seinen vielen Übelständen doch bei weitem nicht die Ausdehnung erlangt wie in den meisten andern größeren Städten, da in Freiburg die Häuser mit einer und zwei Haushaltungen 46,2%, diejenigen mit drei und vier Familien 39,8% sämtlicher Wohngebäude umfassen und die übrigen nur mit 14% beteiligt sind. Von den Hinterhäusern werden nahezu drei Viertel (74,3%) von einer und zwei Familien, 15,9% von drei und vier und der Rest (66 oder 9,8%) von fünf und mehr Haushaltungen bewohnt.

Die Zahl der Wohnungen und Haushaltungen in einem Gebäude hängt in erster Linie von der Zahl der Stockwerke ab. Die Wohnungshäufigkeit pro Grundstück wurde bereits oben festgestellt, doch ist es sachgemäßer, sie im Verhältnis zur Einheit des Gebäudes zu bestimmen. Natürlich muß dabei die durchschnittliche Zahl der Wohnungen und Haushaltungen pro Grundstück höher sein als pro Gebäude, da jenes nicht selten mehrere Gebäude mit Wohnungen enthält.

Auf ein bewohntes Grundstück kommen hier 1910 durchschnittlich 3,16 (1905: 3,04) Haushaltungen. Es ist für Freiburg als Rentner-, Fremden- und Universitätsstadt bezeichnend, daß nicht weniger als 28,8% sämtlicher Wohngebäude nur von einer Haushaltung bewohnt werden. Es muß dabei allerdings berücksichtigt werden, daß diese nicht durchweg mit Einfamilienhäusern identisch sind, sondern daß darin auch gewerbliche und öffentliche Gebäude eingeschlossen sind, die nur nebenbei eine Wohnung enthalten. In weitem Abstand folgen dann das Drei- und Vierfamilienhaus mit 20,6 und 19,2%, das Zweifamilienhaus mit 17,4 und das Fünffamilienhaus mit 7,9%; die mit sechs und mehr Haushaltungen besetzten Häuser machen nur 4% der Gesamtzahl aus.

Wenn wir die Wohnweise in den einzelnen Stadtteilen einer näheren Betrachtung unterziehen, so zeigt sich, daß in der Oberstadt, Herdern und Unterwiehre die Einfamilienhäuser, in der Unterstadt die Drei-, in der Oberwiehre und im Stühlinger die Vierfamilienhäuser am stärksten vertreten sind. Letzterer hat auch die meisten Häuser mit fünf und mehr Haushaltungen aufzuweisen, während die Ein- und Zweifamilienhäuser hier ganz in den Hintergrund treten.

¹ Vgl. Beiträge zur Statistik der Stadt Halle, Heft 24, Seite 23.

Tabelle
Die Bevölkerung nach Vorder- und Hinter-

Stadtteil a ohne Anstalten b Anstalten, Gasthäuser und Pensionen usw.	Bewohnte Grundstücke	Zu Wohn- zwecken die- nende oder bestimmte Gebäude		Wohnungen im ganzen	Wohnungen in		Wohnräume im ganzen	Wohnräume in		Haus- haltungen in		Bewohner im ganzen	Bewohne in		
		Haupt- (Vor- der-)	Hinter- (Ne- ben-)		Haupt- (Vor- der-)	Hinter- (Ne- ben-)		Vor- der- Gebäuden	Hin- ter- Gebäuden	Vor- der- Gebäuden	Hin- ter- Gebäuden		Vor- der- Gebäude	Hin- ter- Gebäude	
Oberstadt	a	869	817	115	2 590	2 390	200	10 384	9 934	450	2 364	199	10 962	10 213	749
	b	32	33	13	42	37	5	1 108	992	116	36	6	2 401	2 251	150
		901	850	128	2 632	2 427	205	11 492	10 926	566	2 400	205	13 363	12 464	899
Unterstadt	a	1062	1003	157	3 128	2 826	302	13 655	12 913	742	2 814	302	13 647	12 465	1182
	b	53	50	16	49	47	2	1 738	1 734	4	47	2	2 092	2 086	6
		1115	1053	173	3 177	2 873	304	15 393	14 647	746	2 861	304	15 739	14 551	1188
Gerdern	a	609	609	51	1 693	1 590	103	7 530	7 260	270	1 583	104	7 255	6 809	446
	b	21	27	2	19	17	2	1 359	1 346	13	17	2	2 428	2 393	35
		630	636	53	1 712	1 607	105	8 889	8 606	283	1 600	106	9 683	9 202	481
Oberwiehre	a	907	900	107	3 398	3 137	261	14 398	13 797	601	3 111	266	13 565	12 464	1101
	b	14	13	1	19	19	—	242	242	—	19	—	656	656	—
		921	913	108	3 417	3 156	261	14 640	14 039	601	3 130	266	14 221	13 120	1101
Untervehre	a	574	569	65	1 717	1 560	157	7 257	6 890	367	1 546	157	7 681	6 988	693
	b	5	5	—	7	7	—	60	60	—	7	—	86	86	—
		579	574	65	1 724	1 567	157	7 317	6 950	367	1 553	157	7 767	7 074	693
Stühlinger	a	715	709	104	3 565	3 265	300	10 005	9 360	645	3 258	301	15 918	14 588	1330
	b	13	27	1	16	15	1	391	387	4	16	—	1 381	1 377	4
		728	736	105	3 581	3 280	301	10 396	9 747	649	3 274	301	17 299	15 965	1334
Alt-Freiburg	a	4736	4607	599	16 091	14 768	1323	63 229	60 154	3075	14 676	1329	69 028	63 527	5501
	b	138	155	33	152	142	10	4 898	4 761	137	142	10	9 044	8 849	195
		4874	4762	632	16 243	14 910	1333	68 127	64 915	3212	14 818	1339	78 072	72 376	5696
Günterstal	a	103	93	6	160	154	6	572	557	15	152	6	669	641	28
	b	5	7	5	5	5	—	156	156	—	5	—	182	182	—
		108	100	11	165	159	6	728	713	15	157	6	851	823	28
Haslach	a	137	125	16	308	278	30	926	867	59	275	30	1 481	1 333	148
	b	2	2	—	2	2	—	9	9	—	2	—	5	5	—
		139	127	16	310	280	30	935	876	59	277	30	1 486	1 338	148
Zähringen	a	251	245	6	504	494	10	1 584	1 561	23	490	8	2 326	2 288	38
	b	1	1	—	2	2	—	9	9	—	2	—	16	16	—
		252	246	6	506	496	10	1 593	1 570	23	492	8	2 342	2 304	38
Bezenhausen	a	84	79	3	122	119	3	360	349	11	119	3	571	557	14
	b	—	—	—	1	1	—	—	—	—	1	—	2	2	—
		84	79	3	123	120	3	360	349	11	120	3	573	559	14
Die Vororte	a	575	542	31	1 094	1 045	49	3 442	3 334	108	1 036	47	5 047	4 819	228
	b	8	10	5	10	10	—	174	174	—	10	—	205	205	—
		583	552	36	1 104	1 055	49	3 616	3 508	108	1 046	47	5 252	5 024	228
Freiburg im ganzen	a	5311	5149	630	17 185	15 813	1372	66 671	63 488	3183	15 712	1376	74 075	68 346	5729
	b	146	165	38	162	152	10	5 072	4 935	137	152	10	9 249	9 054	195
		5457	5314	668	17 347	15 965	1382	71 743	68 423	3320	15 864	1386	83 324	77 400	5924

IV.
häuser, Vorder- und Hinterwohnungen (1910).

Grundstücke wurden bewohnt von je										Vorderhäuser wurden bewohnt von je										Hinterhäuser wurden bewohnt von je										
2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 u. mehr
Haushaltungen										Haushaltungen										Haushaltungen										
181	165	139	90	52	16	16	3	5		207	173	171	144	71	28	11	10	2	—	63	35	11	2	2	1	—	—	1	—	
2	2	1	—	—	1	—	—	—		29	2	1	—	—	—	1	—	—	—	10	1	1	1	—	—	—	—	—	—	
183	167	140	90	52	17	16	3	5		236	175	172	144	71	28	12	10	2	—	73	36	12	3	2	1	—	—	1	—	
224	279	171	88	43	18	18	2	13		207	227	307	171	53	23	8	4	1	2	81	44	15	7	4	4	1	—	1	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	16	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
224	279	171	88	43	18	18	2	13		257	227	307	171	53	23	8	4	1	2	97	44	15	7	4	4	1	—	1	—	
126	105	97	43	15	7	4	7	3		211	124	116	100	41	6	5	3	2	1	23	14	5	5	4	—	—	—	—	—	
1	1	1	1	—	—	—	—	1		17	3	—	1	—	—	—	—	—	6	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
127	106	93	44	15	7	4	7	4		228	127	116	101	41	6	5	3	2	7	25	14	5	5	4	—	—	—	—	—	
89	175	345	76	35	11	18	6	23		133	92	203	349	65	26	8	12	3	9	57	14	11	10	6	5	2	—	1	1	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
89	175	345	76	35	11	18	6	23		146	92	203	349	65	26	8	12	3	9	58	14	11	10	6	5	2	—	1	1	
68	109	112	21	24	14	10	11	6		198	73	123	116	20	19	7	9	3	1	27	17	9	1	4	6	—	—	1	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
68	109	112	21	24	14	10	11	6		203	73	123	116	20	19	7	9	3	1	27	17	9	1	4	6	—	—	1	—	
39	132	187	128	45	44	62	14	36		31	39	146	196	138	46	48	43	10	12	42	17	10	13	11	2	—	7	—	2	
—	3	—	—	—	—	—	—	1		12	7	5	1	—	—	—	—	—	2	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
39	135	187	128	45	44	62	14	37		43	46	151	197	138	46	48	43	10	14	43	17	10	13	11	2	—	7	—	2	
727	965	1051	446	214	110	128	43	86		987	728	1066	1076	388	148	87	81	21	25	293	141	61	38	31	18	3	7	4	3	
3	6	2	1	—	1	—	—	2		126	12	6	2	—	—	1	—	—	8	30	1	1	1	—	—	—	—	—	—	
730	971	1053	447	214	111	128	43	88		1113	740	1072	1078	388	148	88	81	21	33	323	142	62	39	31	18	3	7	4	3	
33	10	3	1	1	—	—	—	—		55	25	8	2	1	1	1	—	—	—	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
33	10	3	1	1	—	—	—	—		62	25	8	2	1	1	1	—	—	—	11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
33	26	14	9	3	3	—	—	—		53	29	20	14	8	1	—	—	—	—	7	6	1	2	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
33	26	14	9	3	3	—	—	—		55	29	20	14	8	1	—	—	—	—	7	6	1	2	—	—	—	—	—	—	
78	64	11	5	1	—	—	—	—		93	81	57	9	4	1	—	—	—	—	3	1	1	1	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
78	64	11	5	1	—	—	—	—		94	81	57	9	4	1	—	—	—	—	3	1	1	1	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
20	6	4	1	—	—	—	—	—		54	15	5	5	—	—	—	—	—	—	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
20	6	4	1	—	—	—	—	—		54	15	5	5	—	—	—	—	—	—	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
182	102	42	16	5	3	—	—	—		255	150	90	30	13	3	1	—	—	—	19	7	2	3	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—		10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
182	102	42	16	5	3	—	—	—		265	150	90	30	13	3	1	—	—	—	24	7	2	3	—	—	—	—	—	—	
909	1067	1093	462	219	113	128	43	86		1242	878	1156	1106	401	151	88	81	21	25	312	148	63	41	31	18	3	7	4	3	
3	6	2	1	—	1	—	—	2		136	12	6	2	—	—	1	—	—	8	35	1	1	1	—	—	—	—	—	—	
912	1073	1095	463	219	114	128	43	88		1378	890	1162	1108	401	151	89	81	21	33	347	149	64	42	31	18	3	7	4	3	

In den Vororten mit ihrem größtenteils noch ländlichen Charakter ist das Ein- und Zweifamilienhaus vorherrschend. Drei- und Mehrfamilienhäuser kommen in größerem Umfang nur in Zähringen und Haslach vor, wogegen sie in Günterstal und Bezenhausen von untergeordneter Bedeutung sind. Bewohnte Hinter- oder Nebengebäude wurden in den Vororten insgesamt nur 36 ermittelt, welche in der Hauptsache (31) von einer und zwei Haushaltungen besetzt waren.

4. Gliederung der Haushaltungen nach Wohnungsgrößenklassen.

Bisher wurde die Wohndichtigkeit ausschließlich nach der Zahl der Bewohner betrachtet. Das Raumbedürfnis wird aber auch, wie in Nr. 8 (S. 97*) der „Mitteilungen zur Statistik der Stadt Düsseldorf“ mit Recht hervorgehoben wird, durch die Art der Bewohner, insbesondere durch deren Alter, Geschlecht und Stellung im Haushalt bestimmt. Es sind hier neben den Forderungen der öffentlichen Gesundheitspflege auch ethische Gesichtspunkte zu berücksichtigen, da durch das enge Zusammenwohnen der Menschen nicht nur Gefahren für die Gesundheit, sondern auch für die Sittlichkeit entstehen. Von erheblicher Bedeutung ist namentlich die Frage, ob eine Haushaltung sich nur aus Familienangehörigen oder auch familienfremden Elementen zusammensetzt. Zur ersteren Art sind zu rechnen die Personen, welche mit der Familie irgendwie verwandt oder verschwägert sind. Als Familienfremde werden angesehen das Erziehungs- und Gesellschaftspersonal, die Dienstboten, Gewerbegehilfen und -lehrlinge, Kost- und Pflegekinder, Zimmermieter und Schlafleute, sowie sonstige in keinem verwandtschaftlichen Verhältnis zur Familie stehende Personen.

Bei der letzten Volkszählung wurden in hiesiger Stadt insgesamt 17 250 Haushaltungen festgestellt, von denen 16 008 gewöhnliche Haushaltungen von zwei und mehr Personen, 1 080 solche von Einzelwohnenden und 162 Anstaltshaushaltungen und Gasthäuser mit Gästen waren.

Die folgende Tabelle enthält eine Darstellung über Größe und Zusammensetzung der Haushaltungen im engeren Sinne.

Größe der Haushaltungen	Familienangehörige ¹		Dienstboten		Gewerbegehilfen		Zimmermieter u. Schlafgänger		Sonstige Personen		Zusammen	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1	1 080	100,0	—	—	—	—	—	—	—	—	1 080	100,0
2	4 328	87,6	326	6,6	13	0,3	198	4,0	77	1,5	4 942	100,0
3	8 261	83,3	711	7,2	34	0,3	685	6,9	224	2,3	9 915	100,0
4	10 787	83,3	757	5,9	70	0,5	1013	7,8	317	2,5	12 944	100,0
5	10 709	82,1	722	5,5	138	1,1	1138	8,7	338	2,6	13 045	100,0
6	9 133	81,2	670	6,0	148	1,3	1035	9,2	264	2,3	11 250	100,0
7	6 255	80,2	451	5,8	187	2,4	682	8,7	223	2,9	7 798	100,0
8	3 930	77,7	319	6,3	195	3,9	500	9,9	112	2,2	5 056	100,0
9	2 264	75,6	192	6,4	142	4,7	332	11,1	67	2,2	2 997	100,0
10	1 367	72,0	136	7,2	151	7,9	200	10,5	46	2,4	1 900	100,0
11 u. mehr Pers.	1 768	56,2	243	7,7	616	19,6	464	14,7	57	1,8	3 148	100,0
Zusammen	59 882	80,9	4527	6,1	1694	2,3	6247	8,3	1725	2,4	74 075	100,0

Darnach waren 59 882 oder 80,9% Familienangehörige und 14 193 oder 19,1% Familienfremde. Unter den letzteren sind wieder wie im Jahre 1905 die Zimmermieter und Schlafgänger mit zusammen 6 247 oder 8,4% der Haushaltungsbevölkerung am stärksten vertreten. Bei jenen ist eine kleine Vermehrung (um 30), bei diesen dagegen eine erhebliche Verminderung (um 1 000) eingetreten, die ihre Ursache wohl in dem Wegzug zahlreicher Bauarbeiter in den Jahren 1908—1910 wegen mangelnder Erwerbsgelegenheit haben dürfte. Unter den Zimmermiestern befanden sich 819 (1905: 761) und unter den Schlafleuten 366 (393) Personen weiblichen Geschlechts.

¹ Ehefrauen, Söhne, Töchter und nähere Verwandte des Familienhauptes sowie dieses selbst.

Was die verschiedenen Stadtteile anlangt, so haben die eigentliche Altstadt, der Stühlinger und die Oberwiehre die stärkste Vertretung aufzuweisen. Während aber in Freiburg selbst die Zimmermieter bei weitem überwiegen, besteht in den Vororten die Mehrzahl der familienfremden Elemente aus Schlafgängern (91). Über ein Viertel aller Familienhaushaltungen (4054 oder 25,3%) haben Zimmermieter oder Schlafgänger bei sich aufgenommen (in Straßburg 12%), darunter 3395 (21,2%) nur solche Personen, d. h. keine sonstigen Familienfremden.

Einen breiten Raum nehmen ferner die Dienstboten ein, deren Zahl 4527 oder 6,1% sämtlicher Haushaltungsmitglieder betrug; davon sind 72 männliche und der Rest weibliche. Von 1905 bis 1910 ist eine Abnahme um 288 eingetreten, die wohl auf eine Beschränkung der Dienstbotenhaltung infolge der Verschlechterung der Geschäftslage zurückzuführen sein dürfte. Die meisten Dienstboten (über die Hälfte) finden sich in der Oberwiehre (1220) und Unterstadt (1072); der Häufigkeit nach folgen dann die Oberstadt (788), Herdern (618) und Unterwiehre (613). Im Stühlinger wurden nur deren 141 und in den Vororten 75 gezählt. Die Zahl der Haushaltungen mit Dienstboten belief sich auf 3517, das sind mehr als ein Fünftel (22%) der eigentlichen Familienhaushalte (in Straßburg 15,1%); hierunter befinden sich 2651 (16,6%) mit nur Dienstboten und ohne andere familienfremde Elemente.

Die Zahl der Gewerbegehilfen und Handwerkslehrlinge, welche in einem Arbeitsverhältnis zum Haushaltungsvorstand stehen, ist ebenfalls zurückgegangen, und zwar von 1971 im Jahre 1905 auf 1694 im Jahre 1910. Sie umfassen 2,3% der eigentlichen Haushaltungsbevölkerung und sind hauptsächlich in der geschäftreichen Altstadt und nur in geringerer Anzahl in den neueren Stadtteilen und den Vororten zu treffen. Insgesamt wurden 715 (4,4%) Haushaltungen mit Gewerbegehilfen festgestellt (in Straßburg 2,9%), hiervon 274 (1,7%) ohne andere Familienfremde.

Sonstige mit dem Haushaltungsvorstand nicht verwandte Personen wurden 1725 oder 2,4% ermittelt, welche sich auf 715 Haushaltungen (4,5%) verteilen.

Tabelle V gibt schließlich noch einen Überblick über den sozialen Aufbau der Haushaltungen unserer Stadt innerhalb der einzelnen Wohnungsgrößen. Darnach wurden die meisten Dienstboten in den Haushaltungen gezählt, welche aus zwei bis sechs Personen bestehen und fünf- und mehrzimmerige Wohnungen innehaben, die Zimmermieter in den Haushaltungen mit Drei- und Vier-, Fünf- und Zweizimmerwohnungen, die Schlafgänger in den Drei-, Zwei- und Vierzimmerwohnungen und die Gewerbegehilfen in den Vier-, Drei-, Fünf- und Sechszimmerwohnungen. Der Anteil der Haushaltungen mit Dienstboten oder Gewerbegehilfen nimmt mit der Größe der Wohnung zu. Über ein Viertel der in Fünzimmerwohnungen lebenden Haushaltungen sind solche mit Dienstboten oder Gewerbegehilfen; bei den Haushaltungen mit Sechszimmerwohnungen machen diese schon über die Hälfte aus. Ganz besonders aber treten sie bei den mehr als zehn Zimmer bewohnenden Haushaltungen hervor, wo sie 70,8% derselben umfassen. Alle weiteren Einzelheiten können aus der Tabelle selbst entnommen werden.

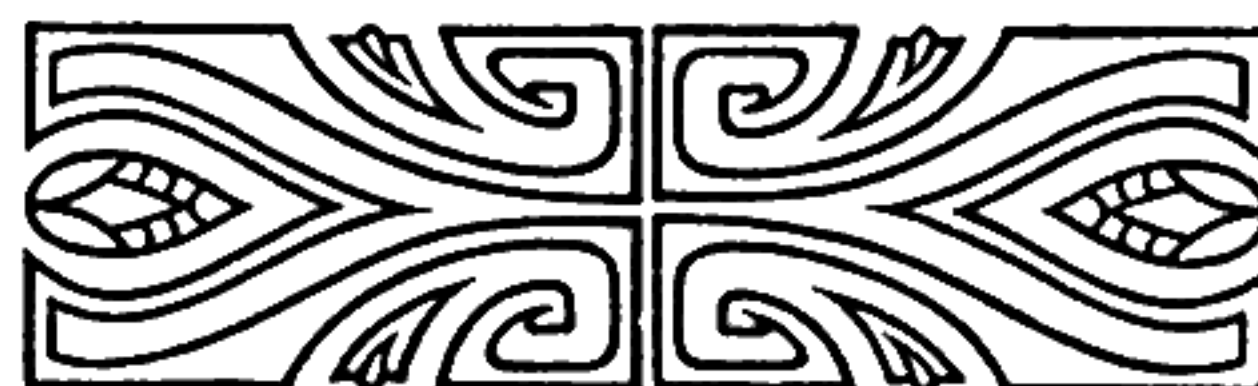


Tabelle V.

Die Haushaltungen mit familienfremden Personen
nach Wohnungsgrößenklassen
(ohne Anstalten).

Es wohnten Haus- haltungen in Wohnungen mit Zimmern	Gesamt- zahl der Haus- haltungen	Darunter Haushaltungen mit													
		Dienstboten oder Gewerbegehilfen			Dienstboten oder Gewerbegehilfen u. Zimmermieter			Dienstboten oder Gewerbegehilfen u. Schlafgängern			Dienst- boten oder Gewerbe- gehilfen, Zimmer- mieter u. Schlafg.	nur Zimmer- mieter	nur Schlaf- gängern	Zimmer- mieter u. Schlaf- gängern	
		D.	G.	D. u. G.	D. u. Z.	G. u. Z.	D., G. u. Z.	D. u. S.	G. u. S.	D., G. u. S.					
1 Zimmer	1 160	7	4	1	—	—	—	—	—	—	—	—	6	17	—
2 Zimmern	4 321	63	38	5	7	—	—	3	1	—	—	—	254	267	1
3 Zimmern	4 383	123	53	23	7	3	1	11	3	1	2	—	898	480	23
4 Zimmern	2 384	253	56	51	35	13	2	21	7	3	3	—	498	184	26
5 Zimmern	1 606	421	30	38	54	5	7	26	2	5	2	—	283	104	20
6 Zimmern	1 089	468	18	38	75	4	3	36	7	3	3	—	166	41	5
7 Zimmern	656	382	9	30	55	1	7	22	2	2	2	—	51	12	1
8 Zimmern	485	329	7	22	30	3	4	16	1	5	1	—	21	6	1
9 Zimmern	288	209	3	21	14	—	3	13	1	—	—	—	8	3	1
10 Zimmern	222	159	1	17	11	1	2	9	1	1	—	—	5	3	1
11 u. mehr Zimmern	563	397	3	61	36	—	7	24	1	5	2	—	6	7	1
Zusammen	17 157	2811	222	307	324	30	36	181	26	25	15	—	2196	1124	80

III.

Die bewohnten Wohnungen nach Zimmerzahl, Wohnverhältnis, Stärke der Bewohnung und Mietpreisen.

1. Wohnverhältnis, Benutzungsart und durchschnittliche Mietpreise.

Von den 17 347 besetzten Wohnungen hiesiger Stadt waren nach der Erhebung vom 1. Dezember 1910 3281 oder 18,9% (1905: 2831 oder 18,5%) Eigentümer-, 13 285 oder 76,5% (11 728 oder 76,5%) Miet- und 646 oder 3,7% (614 oder 4%) Dienst- und Freiwohnungen¹. Auf Anstalten, Gasthäuser und Pensionen entfallen im ganzen 162 oder 0,9% (156 oder 1%) der bewohnten Wohnungen.

Der durchschnittliche Mietwert stellte sich bei einer

Eigentümerwohnung ohne gewerbliche Benutzung auf	1203 M.
" mit gewerblicher " "	1845 "
Mietwohnung ohne gewerbliche Benutzung auf . .	517 "
" mit gewerblicher " "	1564 "
Dienst- und Freiwohnung	485 "

Geschäftslokale (Läden, Werkstätten, Lager- und Fabrikräume, Wirtschaften, Bureauz usw. ohne Wohnungen wurden insgesamt 459 mit einem Mietwert von 936 738 M. ermittelt, so daß sich ein Durchschnittswert von 2041 M. ergibt.

Die Mietwerte haben bei allen Wohnungsgruppen seit 1905 eine erhebliche Steigerung erfahren. Am größten ist dieselbe bei den Eigentümerwohnungen ohne gewerbliche Benutzung (107 M.) und den reinen Mietwohnungen (45 M.), während sie bei den Dienst- und Freiwohnungen nur 13 M. beträgt. Bei den Eigentümer- und Mietwohnungen ohne gewerbliche Benutzung lassen sich Vergleiche nicht anstellen, weil diese Wohnungsarten bei der letzten Erhebung nach andern Gesichtspunkten ausgezählt wurden als im Jahre 1905. Es wurden nämlich wie in Mannheim nur solche Wohnungen hierher gerechnet, welche mit besondern Läden, Werkstätten, Magazinen und sonstigen Gewerberäumen verbunden und für welche in der Regel auch höhere Mietpreise zu zahlen waren; dagegen wurden alle übrigen auch gewerblich benutzten Wohnungen zu den reinen Mietwohnungen gezählt, wenn diese Benutzung keine Erhöhung des Mietpreises zur Folge hatte (z. B. bei Schuhmachern, Schneidern, Büglerinnen, kleineren Agenturen usw.).

Tabelle VI orientiert in eingehender Weise über Wohnverhältnis und Benutzungsart der bewohnten Wohnungen. Der weitaus überwiegende Teil der Eigentümerwohnungen (1883) besteht aus fünf und mehr Wohnräumen. Am stärksten vertreten sind diejenigen mit sieben und mehr Zimmern, auf welche ein starkes Drittel (1193 oder 36,4%) sämtlicher Eigentümerwohnungen entfällt. In absteigender Linie folgen die Drei- und Vier- (mit 623 und 521), sowie die Fünf-, Sechs- und Zweizimmerwohnungen (mit 356, 334 und 235).

Mit steigender Zahl der Wohnräume nimmt auch der Anteil der Eigentümerwohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen der betreffenden Größenklasse zu. Während von den 4387 Dreizimmerwohnungen z. B. nur 623 = 14,2% Eigentümerwohnungen sind, steigt der Anteil bei den Vierzimmerwohnungen schon auf 22,1% und beträgt bei den großen Wohnungen (mit sieben und mehr Räumen) weit über die Hälfte (52,7%).

¹ In Straßburg i. E. beträgt der Anteil der Mietwohnungen 82,3% und der Eigentümerwohnungen (1905) 13,6%; für Halle a. S. lauten die Zahlen 85,6 und 9,9%.

Tabelle VI.

Die bewohnten Wohnungen nach Zimmerzahl, Wohnverhältnis, Benutzungsart und durchschnittlichen Mietpreisen, sowie die Geschäftslokale ohne Wohnungen.

Wohnungen mit Zimmern	Wohnverhältnis	Zahl	Gesamt- mietwert <i>M.</i>	Durchschnitts- mietwert <i>M.</i>
1 ohne Küche	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	3	730	243
	" mit " "	—	—	—
	" " besond. Geschäftslokale, Werk- stätten usw.	4	4 900	1225
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	240	30 963	129
	" mit " "	27	3 276	121
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	13	11 344	872
	Frei- und Dienstwohnungen	10	1 100	110
Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	156	129 229	828	
1 mit Küche	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	9	2 346	260
	" mit " "	—	—	—
	" " besond. Geschäftslokale, Werk- stätten usw.	3	4 450	148
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	758	131 590	173
	" mit " "	46	7 944	172
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	20	24 499	1225
	Frei- und Dienstwohnungen	8	756	94
Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	7	2 756	393	
2 ohne Küche	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	3	870	290
	" mit " "	—	—	—
	" " besond. Geschäftslokale, Werk- stätten usw.	3	4 290	1430
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	94	22 973	244
	" mit " "	13	3 849	296
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	7	10 920	1560
	Frei- und Dienstwohnungen	16	4 522	282
Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	77	108 566	1410	
2 mit Küche	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	89	21 914	246
	" mit " "	8	1 730	216
	" " besond. Geschäftslokale, Werk- stätten usw.	132	74 903	567
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	3463	927 570	267
	" mit " "	222	64 677	291
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	171	119 724	700
	Frei- und Dienstwohnungen	106	23 318	220
Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	7	2 382	340	
3	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	284	107 068	377
	" mit " "	96	10 963	114
	" " besond. Geschäftslokale, Werk- stätten usw.	243	150 392	619
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	2940	1 195 897	406
	" mit " "	300	125 740	419
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	265	225 613	851
	Frei- und Dienstwohnungen	259	89 657	346
Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	72	144 952	2013	

Wohnungen mit Zimmern	Wohnverhältnis	Zahl	Gesamtmiethwert <i>M</i>	Durchschnittsmiethwert <i>M</i>
4	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	248	133 389	538
	" mit " " 	31	15 864	511
	" " besond. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	242	255 112	1054
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	1 362	774 385	568
	" mit " " 	173	98 111	567
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	214	266 521	1245
	Frei- und Dienstwohnungen	88	34 237	389
	Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	36	92 510	2569
5	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	170	121 414	714
	" mit " " 	21	15 295	728
	" " besond. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	165	195 660	1185
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	982	745 995	759
	" mit " " 	106	76 992	726
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	127	208 565	1642
	Frei- und Dienstwohnungen	41	21 484	524
	Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	26	45 730	1759
6	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	148	131 745	890
	" mit " " 	15	14 800	986
	" " besond. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	171	314 677	1840
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	609	608 599	999
	" mit " " 	64	66 325	1036
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	64	167 151	2611
	Frei- und Dienstwohnungen	24	15 270	664
	Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	13	35 150	2704
7 und mehr	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	713	1 562 954	2192
	" mit " " 	94	183 285	1950
	" " besond. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	386	1 484 767	3847
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	726	1 283 478	1768
	" mit " " 	115	163 374	1421
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	137	557 491	4069
	Frei- und Dienstwohnungen	94	123 199	1311
	Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	65	375 463	5776
Zusammen	Eigentümerwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	1 667	2 082 610	1249
	" mit " " 	265	241 937	913
	" " besond. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	1 349	2 489 001	1845
	Mietwohnungen ohne gewerbl. Benutzung	11 174	5 721 450	512
	" mit " " 	1 066	610 399	573
	" " bes. Geschäftslokale, Werkstätten usw.	1 018	1 591 828	1564
	Frei- und Dienstwohnungen	646	313 543	485
	Geschäftslokale, Werkstätten usw. (ohne Wohnung)	459	936 738	2041

Von den 3281 Eigentümerwohnungen (ohne Anstalten, Gasthäuser und Pensionen) dient über die Hälfte (1667 oder 50,8%) nur Wohnzwecken, 265 (8,1%) sind solche mit gewerblicher Nebenbenutzung und 1349 (41,1%) mit Läden, Werkstätten usw. verbunden.

Auf die einzelnen Stadtbezirke verteilen sich die verschiedenen Wohnungsarten wie folgt:

Stadtteil	Eigentümer- wohnungen		Miet- wohnungen		Dienst- und Frei- wohnungen	
	abf.	%	abf.	%	abf.	%
Oberstadt	475	18,3	2 011	77,7	104	4,0
Unterstadt	686	21,9	2 329	74,5	113	3,6
Herdern	382	22,6	1 205	71,2	106	6,2
Oberwiehre	673	19,8	2 681	78,9	44	1,3
Untermiehre	335	19,5	1 303	75,9	79	4,6
Stühlinger	337	9,4	3 071	86,2	157	4,4
Alt-Freiburg	2888	17,9	12 600	78,3	603	3,8
Günterstal	71	44,4	80	50,0	9	5,6
Haslach	79	25,7	212	68,8	17	5,5
Zähringen	172	34,1	316	62,7	16	3,2
Bezenhausen	71	58,2	50	41,0	1	0,8
Die Vororte	393	35,9	658	60,1	43	4,0
Freiburg im ganzen	3281	19,1	13 258	77,1	646	3,8

Wie im Jahre 1905, so haben die Vororte auch 1910 wieder die verhältnismäßig meisten Eigentümerwohnungen aufzuweisen. Ihr Anteil ist mit 35,9% gerade doppelt so groß als in Alt-Freiburg (17,9%). Die beiden Gegensätze bilden der Vorort Bezenhausen mit seinem überwiegend landwirtschaftlichen Charakter mit 58,2% und der volkreiche Stühlinger mit 9,4% solcher Wohnungen. In den übrigen Stadtteilen Alt-Freiburgs schwankt der Prozentsatz zwischen 18,3 in der Oberstadt und 22,6 in Herdern.

Der größte Teil des Wohnungsbestandes entfällt naturgemäß auf die Mietwohnungen. Obenan stehen wieder wie vor fünf Jahren der Stühlinger mit 86,2 und die Oberwiehre mit 78,9%; in den andern Stadtteilen schwankt ihr Anteil zwischen 71,2% in Herdern und 77,7% in der Oberstadt. Den 78,3% in Alt-Freiburg stehen 60,1% in den Vororten gegenüber, von denen sich namentlich Haslach und Zähringen durch hohe Ziffern (68,8% und 62,7%) auszeichnen, während Günterstal und Bezenhausen nur mit 50,0% bzw. 41,0% vertreten sind.

Die Wohnungen mit gewerblicher Nebenbenutzung (insgesamt 1331 oder 7,7%) sowie die mit besondern Geschäftslokalen und Werkstätten verbundenen Wohnungen (2367 oder 13,8%) kommen naturgemäß am häufigsten in der eigentlichen Altstadt (Ober- und Unterstadt), dem Zentrum des städtischen Verkehrs- und Geschäftslebens vor. Während aber bei der ersteren Wohnungsgruppe nur etwa ein Fünftel (265) Eigentümer- und vier Fünftel (1066) Mietwohnungen sind, entfällt von den letzteren weit mehr als die Hälfte (1349) auf die Eigentümerwohnungen. In den Vororten wurden 67 Wohnungen mit gewerblicher Nebenbenutzung und 306 mit Geschäftslokalen und Werkstätten ermittelt.

Von geringerer Bedeutung für die Gestaltung der Wohnungsverhältnisse hiesiger Stadt sind die Anstalten, Gasthäuser und Pensionen und die darin befindlichen (im ganzen 162 oder 1%) sowie die sonstigen Dienst- und Freiwohnungen (646 oder 3,8%), welche außer in der Altstadt sich vorwiegend in Herdern und im Stühlinger finden, während in den Vororten im ganzen nur deren 43 gezählt wurden.

Wie 1905, so waren es auch 1910 wieder in der Hauptsache Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen, in denen häufig eine gewerbliche Mitbenutzung der Wohnräume namentlich bei den kleinen Gewerbetreibenden (Schuhmachern, Schneidern, Näherinnen, Büglerinnen usw.) stattfand. Bei den größeren Wohnungen handelt es sich meistens um solche von Ärzten, Rechtsanwälten, Maklern, Agenturen usw., wo ein Teil der Räume für Berufszwecke benutzt wird.

Die mit besondern Geschäftslokalen, Werkstätten usw. verbundenen Wohnungen sind am stärksten vertreten in der Gruppe der Drei- und Vierzimmerwohnungen (964); in absteigender Linie folgen die Wohnungen mit fünf und sechs (527), sowie mit sieben und mehr Räumen, während die Ein- und Zweizimmerwohnungen mit 343 die unterste Stelle einnehmen.

Wie hoch beziffert sich nun der gesamte Mietwert des hiesigen Wohnungsbestandes? Für die 3281 Eigentümerwohnungen wurde ein Mietwert von 4713547 Mk. (1905 für 2885 solcher Wohnungen 3271096 Mk.) ermittelt, wobei mehr als die Hälfte (2489 001 Mk.) auf die mit besondern Geschäftslokalen usw. verbundenen Wohnungen entfiel. Für die 13258 Mietwohnungen betrug derselbe 7923677 Mk. (1905 für 11738 solcher Wohnungen 6150818 Mk.), und zwar 5721450 Mk. (4841871 Mk.) für die 11174 (10397) reinen Mietwohnungen und 2202227 Mk. (1308947 Mk.) für die 2084 (1341) Mietwohnungen mit gewerblicher Benutzung. Für die 646 (614) Dienst- und Freiwohnungen stellte sich der Mietwert auf 313543 Mk. (290804 Mk.) und für die 459 Geschäftslokale ohne Wohnungen auf 936738 Mk. Der Gesamtmietwert der besetzten Wohnungen und Geschäftslokale belief sich darnach ausschließlich der 162 Anstalten, Gasthäuser und Pensionen, deren Mietwert nicht überall festgestellt werden konnte, aber mindestens eine Million Mark betragen dürfte, am 1. Dezember 1910 auf rund 14 Millionen Mark gegenüber 11 Millionen im Jahre 1905. Es kann sich aber dabei naturgemäß nur um annähernde Ergebnisse handeln, da ein großer Teil der Zahlen auf Schätzung beruht.

Schließlich ist noch ein Wort über die Mietpreise zu sagen, wie sie in Tabelle VI ebenfalls zur Darstellung gelangen. Im allgemeinen sind diese bei den Dienstwohnungen am niedrigsten und bei den reinen Mietwohnungen am höchsten. Die Eigentümerwohnungen nehmen mit Ausnahme der Sieben- und Mehrzimmerwohnungen, wo es sich wohl meistens um Einfamilienhäuser handelt, eine mittlere Stellung ein. Die durchschnittlichen Mietwerte sind bei den einzelnen Wohnungskategorien seit 1905 wie folgt gestiegen: Bei den

Eigentümerwohnungen	von	1135	auf	1249	Mk.,
reinen Mietwohnungen	"	466	"	512	"
Dienstwohnungen	"	474	"	485	"

Bei den Eigentümer- und Mietwohnungen mit gewerblicher Nebenbenutzung und besondern Geschäftslokalen ist eine Vergleichung nicht möglich, weil die Auszählung des Materials der beiden Erhebungen, wie schon erwähnt, nach verschiedenen Gesichtspunkten erfolgte.

In der nachstehenden Übersicht gelangen die Durchschnittspreise der lediglich Wohnzwecken dienenden Eigentümer- und Mietwohnungen zur Darstellung. Aus den divergierenden Ziffern der Vororte dürfen keine weitergehenden Schlüsse gezogen werden, da es sich hier infolge der vielfach noch herrschenden ländlichen Verhältnisse nicht selten um Ausnahmefälle handelt.

Durchschnittspreise der Eigentümer-(E.) und Miet-(M.)Wohnungen

(ohne gewerbliche Nebenbenutzung und Geschäftslokale).

Stadtteil		1 Zimmer mit Küche	2 Zimmer mit Küche	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6 Zimmer	7 und mehr Zimmer
Oberstadt	E.	—	288	507	603	763	914	1858
	M.	172	264	412	561	716	977	1446
Unterstadt	E.	198	283	421	590	728	837	1562
	M.	174	273	417	571	767	1002	2059
Herdern	E.	340	224	332	489	734	867	2486
	M.	156	254	389	561	775	1005	1802
Oberwiehre	E.	—	323	349	642	788	1033	2101
	M.	181	293	434	620	819	1017	1604
Untervehre	E.	250	262	436	543	671	838	2669
	M.	122	260	399	578	707	1057	2133
Stühlinger	E.	—	275	439	545	594	806	1275
	M.	189	279	409	548	679	746	1003
Alt-Freiburg	E.	277	276	405	573	735	913	1748
	M.	175	274	412	576	766	1001	1749
Günterstal	E.	180	214	200	—	487	—	2714
	M.	152	184	288	381	413	700	2355
Haslach	E.	250	207	293	330	433	330	566
	M.	139	200	292	352	—	560	—
Zähringen	E.	—	164	224	245	450	356	825
	M.	96	177	326	387	436	887	887
Begenhausen	E.	—	233	175	400	383	—	—
	M.	84	181	233	432	375	—	—
Die Vororte	E.	226	194	228	268	441	343	1714
	M.	123	186	308	319	425	801	1703
Freiburg im ganzen	E.	260	246	377	538	714	890	2164
	M.	173	267	406	568	759	990	1748

2. Die Wohnungen nach Größenklassen.

Wie bei der ersten Wohnungsaufnahme im Jahre 1905, so wurden auch jetzt wieder bei der Gruppierung der Wohnungen nach Größenklassen, der Wohnweise der minderbemittelten Bevölkerungsschichten Rechnung tragend, die ein- und zweiräumigen Wohnungen nach ihrer Ausstattung mit oder ohne Küche besonders ausgezählt, während bei den drei- und mehrzimmerigen Wohnungen eine solche Unterscheidung, weil wegen der geringen Zahl von Fällen ohne praktische Bedeutung, nicht mehr gemacht wurde; dagegen wurden die zu den Wohnungen gehörigen Mansarden als Wohnräume mitgerechnet. Die Ein- und Zweizimmerwohnungen ohne Küche sind übrigens nur von untergeordneter Bedeutung, da auf sie bloß 2,5% des gesamten Wohnungsbestandes entfallen. Eine größere Rolle spielt das Fehlen der Küche nur bei den ganz kleinen Einzimmerwohnungen, wo bei 26% (227) keine Küche vorhanden war, während bei den Zweizimmerwohnungen nur 3% (136) einer solchen entbehrten.

Ein Blick auf Tabelle VII läßt erkennen, daß, wie in den meisten größeren Städten, so auch in Freiburg, der weitaus überwiegende Teil des Wohnungsbestandes, nämlich 56,8% (gegenüber 57,1% im Jahre 1905) Kleinwohnungen mit 1 bis 3 Wohnräumen sind. Die Mittelwohnungen (4 und 5 Zimmer) sind mit 22,9 (22,1)% und die Großwohnungen (6 und mehr Zimmer) mit

Tabelle VII.

Die bewohnten Wohnungen nach Größenklassen und Stadtteilen.

Stadtteil	Es wurden Wohnungen bewohnt mit														Wohnungen in Anstalten, Gasthäusern und Pensionen		Wohnungen überhaupt				
	1 Zimmer ohne Küche		1 Zimmer mit Küche		2 Zimmer ohne Küche		2 Zimmer mit Küche		3		4		5		6			7 und mehr Zimmern			
	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%		abf.	%		
Oberstadt	67	2,5	206	7,8	31	1,2	606	23,0	494	18,8	340	12,9	263	10,0	164	6,2	419	15,9	42	1,7	2 632
Untersstadt	99	3,1	181	5,7	16	0,5	576	18,1	539	16,9	439	13,8	355	11,2	340	10,7	583	18,4	49	1,6	3 177
Herdern	14	0,8	49	2,9	17	1,0	422	24,6	304	17,8	272	15,9	192	11,2	134	7,8	289	16,9	19	1,1	1 712
Oberwiehre	46	1,3	119	3,5	20	0,6	616	18,0	771	22,6	494	14,5	446	13,0	311	9,1	575	16,8	19	0,6	3 417
Unterswiehre	22	1,3	89	5,2	14	0,8	413	23,9	451	26,2	215	12,5	160	9,3	63	3,6	290	16,8	7	0,4	1 724
Stühlinger	27	0,8	164	4,6	26	0,7	1172	32,7	1494	41,7	457	12,8	135	3,8	52	1,4	38	1,1	16	0,4	3 581
Alt-Freiburg	275	1,7	808	4,8	124	0,8	3805	23,4	4053	25,0	2217	13,6	1551	9,6	1064	6,6	2194	13,5	152	1,0	16 243
Günterstal	6	3,7	6	3,7	1	0,6	53	32,1	38	23,0	19	11,5	11	6,6	6	3,7	20	12,1	5	3,0	165
Haslach	11	3,6	16	5,2	7	2,3	129	41,6	76	24,5	37	11,9	13	4,2	6	1,9	13	4,2	2	0,6	310
Zähringen	4	0,8	11	2,2	3	0,6	149	29,4	183	36,2	73	14,4	30	5,9	18	3,6	33	6,5	2	0,4	506
Bekenhausen	1	0,8	3	2,4	1	0,8	55	44,7	37	30,1	12	9,8	7	5,7	1	0,8	5	4,1	1	0,8	123
Die Vororte	22	2,0	36	3,3	12	1,1	386	35,0	334	30,2	141	12,8	61	5,5	31	2,8	71	6,4	10	0,9	1 104
Freiburg im ganzen	297	1,7	844	4,9	136	0,8	4191	24,1	4387	25,3	2358	13,6	1612	9,3	1095	6,3	2265	13,0	162	1,0	17 347
1910	304	2,0	886	5,8	78	0,5	3883	25,3	3600	23,5	2027	13,2	1366	8,9	946	6,2	2147	14,0	92	0,6	15 329
1905																					

19,3 (19,8) % beteiligt. (In Straßburg betragen diese Quoten 67,0, 23,1 und 9,9 % und in Mannheim 76,7, 16,1 und 7,2 %.) Der Rest (1 %) verteilt sich auf Anstalten, Gasthäuser und Pensionen und kann hier außer Betracht bleiben.

In welcher Stärke die einzelnen Wohnungsgruppen an der Gesamtzahl partizipieren, ist aus vorstehender Tabelle ersichtlich.

Wenn wir die Wohnweise in den verschiedenen Stadtbezirken näher betrachten, so zeigt sich, daß in der eigentlichen Altstadt, Herdern und in den Vororten mit Ausnahme von Zähringen die Zweizimmerwohnungen vorherrschen, während im Stühlinger und in der Wiehre die Dreizimmerwohnungen überwiegen. Diese beiden Wohnungsgruppen umfassen über die Hälfte sämtlicher Wohnungen, 50,2 % (gegen 49,3 % im Jahre 1905), wogegen der Anteil der Einzimmerwohnungen nur 6,6 (7,8) % beträgt.

Die Mittelwohnungen bewegen sich zwischen 16,6 im Stühlinger und 27,5 % in der Oberwiehre; die übrigen Stadtteile haben deren 21,8 (Unterwiehre) bis 7,1 % (Herdern) aufzuweisen. Die Großwohnungen sind am stärksten vertreten in der Unterstadt (29,1 %) und am schwächsten wieder im Stühlinger (2,5 %); in den andern Stadtteilen schwankt der Prozentsatz zwischen 20,4 in der Unterwiehre und 25,9 in der Oberwiehre.

Wie verschieden die Wohnungsverhältnisse der Vororte von jenen Alt-Freiburgs sind, zeigt der Umstand, daß dort diese beiden Wohnungsgruppen nur mit 18,3 bzw. 9,2 % vertreten sind, während sie hier 23,2 bzw. 20,1 % ausmachen. Dieser Gegensatz kehrt auch bei der Betrachtung der Verteilung der Bevölkerung auf die verschiedenen Wohnungsgrößenklassen wieder, worüber der folgende Abschnitt handelt.

3. Die Wohnungen nach der Stockwerkflage.

Bei der Aufbereitung der letzten Wohnungszählung wurde zum erstenmal auch die Verteilung der Wohnungen auf die einzelnen Stockwerke näher untersucht. Die Ergebnisse sind in Tabelle VIII niedergelegt und gewähren folgendes Bild:

Tabelle VIII.

Die Wohnungen nach Größenklassen und Stockwerkflage.

Stockwerk	Die Wohnung besteht aus Zimmern									Wohnungen überhaupt
	1 ohne Küche	1 mit Küche	2 ohne Küche	2 mit Küche	3	4	5	6	7 und mehr	
1. Stock (Erdgeschoß)	58	152	23	809	1219	726	404	275	326	3 992
2. Stock	51	175	33	1018	1198	735	586	388	529	4 713
3. Stock	39	129	18	593	788	563	460	281	335	3 206
4. Stock	14	35	11	229	311	136	68	44	39	887
Dachstock	135	353	51	1532	746	120	17	4	5	2 963
Mehrere Stockwerke	—	—	—	8	104	63	65	89	405	734
Das ganze Haus	—	—	—	2	21	15	12	14	626	690
Zusammen	297	844	136	4191	4387	2358	1612	1095	2265	17 185

Am stärksten vertreten sind darnach die Wohnungen im zweiten Stock mit 27,4%; in absteigender Linie folgen diejenigen im ersten Stock (Erdgeschoß) mit 23,2, im dritten Stock mit 18,7 und im vierten Stock mit 5,2%. Der Prozentsatz der in mehreren Stockwerken gelegenen Wohnungen beträgt 4,3 und der das ganze Haus umfassenden 4. Nahezu ein Sechstel aller Wohnungen sind Mansardenwohnungen; dies sind zum weitaus überwiegenden Teil ebenso wie die im vierten Stock gelegenen Kleinwohnungen, während die auf mehrere Stockwerke und ein ganzes Haus sich verteilenden Wohnungen größere Wohnungen sind. Das typische Wohngebäude ist in Freiburg das dreigeschoßige; es kommen auf ein solches durchschnittlich 2,9 Wohnungen und ebensoviele Haushaltungen. Auch diese Zahlen zeigen deutlich, daß die Mietskasernen in ihrer schlimmen Ausbildung in unserer Stadt nur wenig Verbreitung gefunden hat, und daß die Verteilung der Wohnungen auf die einzelnen Stockwerke als angemessen zu bezeichnen ist.

In den einzelnen Stadtbezirken (vgl. Tabelle IX) gestaltet sich die Verteilung der Geschoßlage der Wohnungen je nach dem wirtschaftlichen Charakter durchaus verschieden. Die Altstadt mit ihren zahlreichen Geschäftshäusern hat den verhältnismäßig geringsten Prozentsatz an Wohnungen im Erdgeschoß aufzuweisen (16,8 bzw. 18,7%), die Vororte dagegen mit ihren vorwiegend ländlichen Verhältnissen den höchsten (42,9%). Die im dritten Stock gelegenen Wohnungen sind in Alt-Freiburg mit 19,7, in den Vororten aber nur mit 2,8% vertreten. Auffallend groß ist hier auch der Anteil der Mansardenwohnungen mit 20% gegenüber 17% in Alt-Freiburg. Zähringen (22,4%), der Stühlinger (21,5%), Haslach (21,1%) und die Unterwiehre (19%) zeichnen sich durch eine besonders hohe Zahl von solchen Wohnungen aus. Die meisten Einfamilienhäuser sind in Herdern (137), Unterwiehre (171) und Oberwiehre (113) zu treffen. Auch in dieser Darstellung kommt also die Verschiedenartigkeit der Wohnweise in den einzelnen Stadtteilen deutlich zum Ausdruck.

4. Die bewohnten Wohnungen nach der Zahl ihrer Bewohner.

Während 1905 die mit vier Personen besetzten Wohnungen am stärksten (18,4%) vertreten waren, sind es 1910 diejenigen mit drei Bewohnern, wobei allerdings zwischen beiden Gruppen kein großer Unterschied besteht. Ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand beträgt 19,1 (1905: 18,4) bzw. 18,7 (17,9)%. Ihrer Häufigkeit nach folgen sodann:

die mit 5 Personen besetzten Wohnungen	mit	15,2	(1905: 14,6)	%
" " 2 " " " "	"	14,4	(1905: 14,4)	"
" " 6 " " " "	"	10,9	(1905: 10,5)	"
" " 7 " " " "	"	6,5	(1905: 6,6)	"
" " 1 " " " "	"	6,3	(1905: 6,3)	"
" " 8 " " " "	"	3,7	(1905: 4,1)	"
" " 9 und mehr " " " "	"	5,2 ¹	(1905: 7,2 ²)	"

Bezeichnend für die Stärke der Besetzung der kleinen Ein- und Zweizimmerwohnungen ist auch diesmal wieder das Vorhandensein einer Küche. Die Wohnungen ohne Küche sind meistens von einer bis zwei, diejenigen aber mit Küche nicht selten von drei und mehr Personen pro Wohnraum belegt.

Verglichen mit den Ergebnissen des Jahres 1905, wo die wirtschaftliche Entwicklung Freiburgs in der Hochkonjunktur stand, ist im Jahre 1910 eine erhebliche Abnahme der Wohndichte in den Drei- und Vier-, sowie den Sieben- und Mehrzimmerwohnungen festzustellen. Von 100 Einwohnern hiesiger Stadt wohnten in:

	1910	1905
Ein- und Zweizimmerwohnungen	24,4	24,8
Drei- und Vierzimmerwohnungen	40,8	38,8
Fünf- und Sechszimmerwohnungen	17,0	16,7
Sieben- und Mehrzimmerwohnungen	17,8	19,7

¹ ohne Anstalten, Gasthäuser und Pensionen.

² mit Anstalten, Gasthäusern und Pensionen.

Tabelle IX.
Die Wohnungen nach Stockwerflage und Stadtteilen.

Stadtteil	Stockwerflage der Wohnung:														Zusammen Wohnungen	
	1. Stock (Erdgeschöß)		2. Stock		3. Stock		4. Stock		Dachstock		auf mehrere Stockwerke verteilt		das ganze Haus umfassend			
Oberstadt	436	16,8	731	28,2	604	23,3	154	5,9	385	14,9	183	7,1	97	3,8	2 590	100,0
Unterstadt	584	18,7	929	29,7	775	24,8	163	5,2	429	13,7	153	4,9	95	3,0	3 128	100,0
Herdern	468	27,6	430	25,4	236	13,9	70	4,2	263	15,5	89	5,3	137	8,1	1 693	100,0
Oberwiehre	809	23,8	913	26,9	645	18,9	180	5,3	573	16,9	165	4,9	113	3,3	3 398	100,0
Untervehre	437	25,4	488	28,4	210	12,2	41	2,4	328	19,0	42	2,6	171	10,0	1 717	100,0
Stühlinger	789	22,1	977	27,4	706	19,8	278	7,8	766	21,5	41	1,2	8	0,2	3 565	100,0
Alt-Freiburg	3523	21,9	4468	27,8	3176	19,7	886	5,5	2744	17,0	673	4,2	621	3,9	16 091	100,0
Günterstal	63	39,4	38	23,8	3	1,9	—	—	20	12,5	18	11,2	18	11,2	160	100,0
Haslach	114	37,0	81	26,3	12	3,9	1	0,3	65	21,1	12	3,9	23	7,5	308	100,0
Zähringen	218	43,3	109	21,6	15	3,0	—	—	113	22,4	25	5,0	24	4,7	504	100,0
Bezenhausen	74	60,7	17	13,9	—	—	—	—	21	17,2	6	4,9	4	3,3	122	100,0
Die Vororte	469	42,9	245	22,3	30	2,8	1	0,1	219	20,0	61	5,6	69	6,3	1 094	100,0
Stadt Freiburg im ganzen	3992	23,2	4713	27,4	3206	18,7	887	5,2	2963	17,2	734	4,3	690	4,0	17 185	100,0

Wenn man die Wohnweise der hiesigen Bevölkerung mit derjenigen der Städte Straßburg und Karlsruhe vergleicht, so entfallen 1910 auf:

	Klein- (1—3 Zimmer-)	Mittel- (4 und 5 Zimmer-)	Groß- (6 u. mehr Zimmer-)
	Wohnungen		
	%	%	%
in Freiburg	48,4	21,7	29,9 ¹
„ Straßburg	61,2	25,3	13,5
„ Karlsruhe	60,9	22,4	16,7

Über die Verteilung der Bevölkerung auf die verschiedenen Wohnungsgrößenklassen und die Wohndichte in den einzelnen Stadtteilen unterrichtet Tabelle X und Xa.

Wie im Jahre 1905, so hat auch 1910 die Oberwiehre wieder die relativ günstigsten Wohnverhältnisse aufzuweisen. Hier sind nicht nur die Kleinwohnungen am schwächsten vertreten, sondern auch verhältnismäßig am dünnsten bevölkert. Von den mit 1—4 Personen besetzten Wohnungen sind 29,5% Ein- und Zweizimmer-, 36,9% Drei- und Vierzimmer- und 33,5% Fünf- und Mehrzimmerwohnungen. Von den mit 5—8 Personen besetzten Wohnungen entfallen 13,5% auf Klein-, 38,9% auf mittlere und 47,6% auf größere Wohnungen. Eine mittlere Stellung nehmen Herdern, die Unterwiehre sowie die eigentliche Altstadt ein, wo der Anteil der Kleinwohnungen an den von 1—4 Personen bewohnten Wohnungen 38,9 (Herdern) bis 46,2% (Oberstadt) und an den mit 5—8 Bewohnern 11,2 (Unterstadt) bis 23,7% (Unterwiehre) beträgt. In dritter Reihe folgen sodann der Stühlinger und die Vororte, in denen nicht nur die Kleinwohnungen vorherrschend, sondern auch vielfach unerfreulich stark besetzt sind. Im Stühlinger wohnen von den mit 1—4 Personen besetzten Wohnungen über die Hälfte, nämlich 50,2% in Kleinwohnungen, 46,2% in mittleren und nur 3,6% (gegenüber 33,5% z. B. in der Oberwiehre) in großen Wohnungen. Bei den mit 5—8 Personen belegten Wohnungen stellt sich der Prozentsatz für die verschiedenen Größenklassen auf 26,6, 65,1 und 8,3 (gegenüber 53,7 z. B. in der Unterstadt).

Die Vororte zeichnen sich durchweg durch eine hohe Belegungsziffer der Kleinwohnungen aus. Im allgemeinen ist aber, wie schon an einer früheren Stelle betont wurde, eine erhebliche Besserung in der Wohnweise gegenüber 1905 festzustellen, welche ihre Ursache in dem Wegzug zahlreicher Arbeiter infolge der Krisis im Baugewerbe haben dürfte.

Wenn man die Wohnungen mit mehr als vier Personen auf einen Wohnraum als überfüllt bezeichnet, so ergeben sich solche in größerer und geringerer Anzahl naturgemäß in allen Stadtteilen. Die relativ meisten finden sich jedoch im Stühlinger und in der Oberwiehre, wo von den mit 9 und mehr Personen besetzten Wohnungen 10,6 bzw. 5,9% auf Zwei- bzw. Zwei- und Einzimmerwohnungen entfallen, während in den übrigen Stadtteilen deren Anteil nur 2,6 bis 2,9% beträgt. In den Vororten stellt er sich auf 8,3% gegenüber 16,9% im Jahre 1905, wobei allerdings zu berücksichtigen ist, daß hier vielfach noch Nebenräume (Dachkammern) als Schlafräume benutzt werden.

Wie groß der Unterschied in der Wohndichtigkeit zwischen Alt-Freiburg und den Vororten ist, geht daraus hervor, daß der Prozentsatz der Wohnungen, welche mit 9 und mehr Personen besetzt sind, dort bei den kleinen 4,2, bei den mittleren 25,3 und bei den großen Wohnungen 70,5 beträgt; hier dagegen sind die entsprechenden Zahlen 8,3, 44,4 und 47,2. Der Hauptgrund dieser Erscheinung dürfte in der großen Zahl und der starken Belegung der kleinen und mittleren Wohnungen in den Vororten zu suchen sein. Schließlich ist noch zu erwähnen, daß insgesamt 543 Haushaltungen (3,4% der eigentlichen Familienhaushaltungen) in Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen ermittelt wurden, in denen mehr als drei Personen auf einen Wohnraum kommen.

¹ Darunter Anstalten, Gasthäuser und Pensionen mit 11,1%.

Tabelle X.

Die bewohnten Wohnungen nach Größenklassen und Zahl der Bewohner
(ohne Anstalten, Gasthäuser und Pensionen).

Die Haushaltung besteht aus Personen:	Die Wohnung besteht aus Zimmern									Wohnungen zusammen
	1 ohne Küche	1 mit Küche	2 ohne Küche	2 mit Küche	3 T	4 II	5 III	6	7 und mehr	
1	206	260	59	254	148	90	39	16	16	1 088
2	61	271	36	849	457	332	233	109	125	2 473
3	17	165	21	991	788	440	319	207	336	3 284
X 4 1	11	82	10	895	952	417	291	192	369	3 219
X 5 2	1	40	5	568	817	377	269	187	343	2 607
X 6 3	1	13	2	348	578	283	192	143	316	1 876
7 4	—	8	1	182	318	200	118	89	200	1 116
8	—	2	1	61	172	100	77	61	155	629
9	—	3	1	29	82	59	37	27	114	352
10	—	—	—	6	45	33	16	27	71	198
11	—	—	—	8	16	10	13	19	57	123
12 und mehr	—	—	—	—	14	17	8	18	163	220
	297	844	136	4191	4387	2358	1612	1095	2265	17 185

2874

3540

17 185
365
172

Tabelle Xa.
Von 100 Wohnungen wurden bewohnt¹:

von Personen	mit Zimmern				Zusammen
	1	2	3—4	5 und mehr	
Oberstadt.					
1—4	16,39	29,77	30,03	23,81	100
5—8	1,80	19,47	38,82	39,91	100
9 u. mehr	—	2,67	17,33	80,00	100
Unterstadt.					
1—4	15,11	25,81	30,78	28,30	100
5—8	0,55	10,68	35,03	53,74	100
9 u. mehr	—	2,61	13,81	83,58	100
Gerbern.					
1—4	5,87	33,01	33,01	28,11	100
5—8	0,18	16,76	36,54	46,52	100
9 u. mehr	0,89	1,79	25,00	72,32	100
Oberwiehre.					
1—4	6,87	22,67	36,93	33,53	100
5—8	1,18	12,30	38,89	47,63	100
9 u. mehr	1,47	4,41	23,53	70,59	100
Unteriehre.					
1—4	10,76	28,74	37,20	23,30	100
5—8	1,21	22,51	41,09	35,19	100
9 u. mehr	—	2,86	37,14	60,00	100
Stühlinger.					
1—4	8,95	41,20	46,24	3,61	100
5—8	1,13	25,45	65,12	8,30	100
9 u. mehr	—	10,61	55,30	34,09	100
Alt-Freiburg.					
1—4	10,72	29,98	36,12	23,18	100
5—8	1,04	18,07	45,03	35,84	100
9 u. mehr	0,31	3,89	25,25	70,55	100
Günterstal.					
1—4	10,87	42,39	30,43	16,31	100
5—8	3,28	22,95	45,90	27,87	100
9 u. mehr	—	8,33	8,33	83,34	100
Saslach.					
1—4	15,79	53,29	25,66	5,26	100
5—8	2,19	38,69	45,99	13,13	100
9 u. mehr	—	9,52	57,14	33,34	100
Zähringen.					
1—4	6,05	42,74	42,34	8,87	100
5—8	—	19,73	60,09	20,18	100
9 u. mehr	—	5,72	48,57	45,71	100
Rehenhausen.					
1—4	6,57	62,29	27,87	3,27	100
5—8	—	29,83	52,63	17,54	100
9 u. mehr	—	25,00	50,00	25,00	100
Die Vororte.					
1—4	9,58	47,74	34,18	8,50	100
5—8	1,04	26,72	53,24	19,00	100
9 u. mehr	—	8,33	44,44	47,22	100
Freiburg im ganzen.					
1—4	10,66	30,95	36,01	22,38	100
5—8	1,04	18,74	45,66	34,56	100
9 u. mehr	0,29	4,19	26,57	68,95	100

¹ Die Anstalten, Gasthäuser und Pensionen sind inbegriffen.

5. Die Mietwohnungen ohne gewerbliche Benutzung nach Zimmerzahl und Mietpreisstufen.

Die reinen Mietwohnungen ohne gewerbliche Nebenbenutzung und ohne Geschäftslokale, Werkstätten usw. — insgesamt 11 174 — wurden wegen ihrer großen Bedeutung für den Wohnungsmarkt einer besonders eingehenden Bearbeitung unterzogen, da sie nahezu zwei Drittel (64,4 %) des hiesigen Wohnungsbestandes umfassen. Die Zahlen von 1910 sind mit denen von 1905 nicht ohne weiteres vergleichbar, da die Auszählung dieser Wohnungsgruppe, wie schon oben hervorgehoben wurde, nach teilweise andern Gesichtspunkten erfolgte und die gewerblich benutzten Wohnungen enger begrenzt wurden. Die zu den Stockwerkwohnungen gehörigen Mansarden wurden auch hier wieder als Wohnräume mitgerechnet, da sie vielfach, namentlich bei den kleinen und mittleren Wohnungen, zum Schlafen benutzt werden. In Tabelle XI gelangen nun diese Wohnungen nach Größenklassen und Mietpreisstufen zur Darstellung, wobei überall eine mehr oder weniger erhebliche Steigerung der Mietpreise zu konstatieren ist¹.

Die Zusammenstellung sieht von den Unterschieden in Lage und Beschaffenheit der Wohnungen, welche Momente bekanntlich wesentlich auf die Preise einwirken, ab und will nur eine Vorstellung von dem Mietaufwand der reinen Mietwohnungen geben.

Zwei Drittel (66,1 %) derselben sind Kleinwohnungen (1—3 Zimmer), etwas über ein Fünftel (21,5 %) Mittel- (4 und 5 Zimmer) und der Rest (12,4 %) Großwohnungen. Wie verteilen sich nun diese Wohnungen auf die verschiedenen Mietpreisstufen? 66,3 (1905: 70,9) % entfallen auf die Mietpreisklassen unter 500 Mk., 25,4 (22,4) % auf diejenigen zwischen 501—1000 Mk., 7,1 (5,7) % auf diejenigen zwischen 1001—2000 Mk., 0,9 (0,8) % auf die zwischen 2001—3000 Mk. und 0,3 (0,1) % kosten mehr als 3000 Mk.

Wie die vorstehenden Zahlen erkennen lassen, ist bei den Gruppen der Wohnungen mit einem jährlichen Mietpreis bis zu 500 Mk. ein erheblicher Rückgang eingetreten. Während ihr Anteil 1905 noch 70,9 % betrug, stellte er sich 1910 nur noch auf 66,3 %. Die Zwei- und Dreizimmerwohnungen haben hieran den größten Anteil. Der Grund liegt ebenso in Preissteigerungen der bestehenden wie in Höherbewertung der neugeschaffenen Wohnungen von vornherein. Alle Wohnungen im Preise von über 300 Mk. haben dagegen eine prozentuale Zunahme größeren oder kleineren Umfangs erfahren.

In den einzelnen Stadtteilen sind die Verhältnisse auch auf diesem Gebiete durchaus verschieden, wie aus der folgenden Zusammenstellung hervorgeht. Während in der eigentlichen Altstadt, Wiehre und Herdern die Mietwohnungen in den Stufen von 501 bis 1000 Mk. noch mit 22,5 % (Untervehre) bis 33,7 % (Oberwiehre) vertreten sind, haben der Stühlinger nur deren 14,4 und die Vororte gar nur deren 3,4 % aufzuweisen. In den höheren Mietpreisstufen überragen die Wiehre und Herdern auch die eigentliche Altstadt sehr erheblich. Diese beiden Stadtteile, welche sich immer mehr zu Wohnquartieren der wohlhabenden Bevölkerungskreise entwickeln, zeichnen sich nicht nur durch die verhältnismäßig größte Zahl von mittleren und großen, sondern auch hochwertigsten Wohnungen aus, namentlich Herdern und die Untervehre mit ihren zahlreichen Einfamilienhäusern.

Es verteilen sich in den verschiedenen Stadtteilen und Vororten die Mietwohnungen ohne gewerbliche Nebenbenutzung auf die einzelnen Mietpreisklassen wie folgt:

¹ Für die Eigentümer-, Dienst- und Freiwohnungen sowie die Mietwohnungen mit gewerblicher Nebenbenutzung wurde die gleiche Auszählung vorgenommen. Von einer Veröffentlichung des umfangreichen Tabellenmaterials wurde aber der Kosten wegen abgesehen. Dasselbe steht etwaigen Interessenten auf dem Statistischen Amt zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Stadtteil	0—300 M		301—500 M		501—800 M		801—1000 M		1001—1400 M		1401—2000 M		über 2000 M	
	1905	1910	1905	1910	1905	1910	1905	1910	1905	1910	1905	1910	1905	1910
Oberstadt	48,73	45,14	23,21	24,53	18,05	19,83	3,95	4,77	3,64	3,29	1,91	1,67	0,51	0,77
Unterstadt	41,35	37,10	22,03	23,22	20,82	21,16	9,23	9,06	4,30	7,40	1,98	1,66	0,29	0,40
Herdern	40,81	33,99	20,62	20,94	20,94	24,60	6,62	7,51	5,66	6,20	3,21	4,04	2,14	2,72
Oberwiehre	34,26	27,11	21,98	22,12	21,59	22,16	9,51	11,57	7,91	9,31	3,44	5,59	1,31	2,14
Untervehre	39,19	40,48	32,28	28,97	18,36	19,23	2,17	3,25	2,27	2,37	2,08	2,80	3,65	2,90
Stühlinger	43,18	37,72	45,15	47,69	10,65	14,02	0,81	0,39	0,45	0,14	0,04	0,04	0,22	—
Alt-Freiburg	41,18	36,29	28,34	29,99	18,00	19,45	5,47	5,93	4,00	4,65	1,97	2,46	1,04	1,23
Günterstal	86,84	70,77	3,95	13,85	5,26	7,69	—	—	1,32	—	2,63	3,07	—	4,62
Haslach	87,29	84,85	12,71	13,94	—	1,21	—	—	—	—	—	—	—	—
Zähringen	84,05	76,51	13,62	18,56	2,33	2,65	—	1,14	—	1,14	—	—	—	—
Begehäusen	—	92,50	—	5,00	—	2,50	—	—	—	—	—	—	—	—
Die Vororte	85,60	79,59	11,86	15,55	1,95	2,81	—	0,56	0,20	0,56	0,39	0,37	—	0,56
Freiburg im ganzen	43,38	38,36	27,54	29,30	17,21	18,65	5,19	5,67	3,80	4,46	1,89	2,36	0,99	1,20

In den Vororten, die außerordentlich große Differenzen aufweisen, kosten vier Fünftel (79,6 %) aller reinen Mietwohnungen bis zu 300 M., 15,6 % 301—500 M., 2,8 % 801—1000 M. und nur 2 % mehr als 1000 M. Wie in Alt-Freiburg, so ist auch hier eine erhebliche Abnahme der Wohnungen in der untersten Preisstufe und eine entsprechende Vermehrung in den höheren Klassen festzustellen.

Wie verschieden die Mietpreise in den einzelnen Stadtteilen (von den Vororten abgesehen) gelagert sind, zeigt der Umstand, daß in der Oberstadt 45,1 % aller reinen Mietwohnungen bis zu 300 M. kosten, in der Oberwiehre dagegen nur deren 27,1 %. In der Mietpreisstufe von 301 bis 500 M. marschiert der Stühlinger mit 47,7 % an der Spitze, wogegen Herdern nur mit 20,9 % vertreten ist. In der folgenden Stufe (801—1000 M.) steht Herdern mit 24,6 % an erster und der Stühlinger mit 14,0 % an letzter Stelle. In den höheren Klassen kann der Stühlinger nicht mehr mitkonkurrieren; hier sind es hauptsächlich die Oberwiehre und Herdern, welche sich durch hohe Verhältniszahlen auszeichnen. Die von der städtischen Beurbarung, dem Freiburger Bauverein und der gemeinnützigen Baugesellschaft erstellten Kleinwohnungen traten auch bei der letzten allgemeinen Wohnungsaufnahme wieder im Stühlinger und der Untervehre mit ihren niedrigen Mietpreisen sehr wirkungsvoll hervor.

Tabelle XI.

Die Mietwohnungen ohne gewerbliche Benutzung nach Zimmerzahl und Mietpreisstufen.

Mietklasse <i>M</i>	1 Zimmer ohne Küche	1 Zimmer mit Küche	2 Zimmer ohne Küche	2 Zimmer mit Küche	3	4	5	6	7 und mehr Zimmer	Zusammen Woh- nungen
bis 100	112	60	2	22	5	—	—	—	—	201
101—200	120	481	43	558	140	16	1	—	—	1 359
201—300	6	213	31	1965	462	42	5	1	1	2 726
301—400	1	4	12	864	959	125	6	—	—	1 971
401—500	1	—	3	46	971	245	33	3	1	1 303
501—600	—	—	2	8	366	463	87	12	3	941
601—700	—	—	1	—	33	339	220	26	2	621
701—800	—	—	—	—	3	100	338	74	7	522
801—900	—	—	—	—	—	24	180	122	23	349
901—1000	—	—	—	—	1	4	77	149	54	285
1001—1200	—	—	—	—	—	4	28	138	134	304
1201—1400	—	—	—	—	—	—	6	57	131	194
1401—1600	—	—	—	—	—	—	1	20	99	120
1601—1800	—	—	—	—	—	—	—	6	86	92
1801—2000	—	—	—	—	—	—	—	1	51	52
2001—2500	—	—	—	—	—	—	—	—	62	62
2501—3000	—	—	—	—	—	—	—	—	43	43
über 3000	—	—	—	—	—	—	—	—	29	29
Zusammen	240	758	94	3463	2940	1362	982	609	726	11 174

Wie sich die Durchschnittspreise der Mietwohnungen ohne gewerbliche Benutzung in Freiburg gegenüber denjenigen in Mannheim und Wiesbaden verhalten, zeigt die folgende Übersicht. Es kostete (1910) eine Wohnung mit

	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6 Zimmern	7 Zimmern
	und Küche						
	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.	Mk.
in Freiburg	173	267	406	568	759	999	1249
„ Mannheim	203	315	503	761	1111	1401	1869
„ Wiesbaden	208	321	508	787	1162	1665	2230

Die Mietpreise in der Industrie- und Handelsmetropole Mannheim sowie in der Weltkurstadt Wiesbaden sind also in allen Wohnungsgrößenklassen, namentlich aber bei den mittleren und größeren Wohnungen, erheblich höher als in der Fremden- und Rentner-, Universitäts- und Garnisonstadt Freiburg.

IV.

Die Wohndauer.

Im allgemeinen ist wohl bei den Inhabern der Eigentümerwohnungen die Wohndauer wesentlich länger als bei den Mietern. Die Sesshaftigkeit der Freiburger Bevölkerung scheint seit 1905 zugenommen zu haben, da der Anteil der Wohnungen, die am Zählungstage höchstens ein Jahr in den Händen der Inhaber waren, von 29,4 auf 24% zurückgegangen ist. Seit 2 Jahren wurden 15%, seit 3 Jahren 11,2, seit 4 Jahren 9,0, seit 5 Jahren 6,5, seit 5—10 Jahren 18,1 und seit länger als 10 Jahren 15,6% bewohnt. Innerhalb der einzelnen Wohnungsgrößenklassen treten dann wieder erhebliche Unterschiede zutage, wie aus Tabelle XII zu ersehen ist. Je kleiner die Wohnung, um so geringer im allgemeinen die Wohndauer.

Wenn wir die verschiedenen Stadtteile an der Hand von Tabelle XIII etwas näher betrachten, so finden wir die Wohnungen mit der kürzesten Bezugsdauer im Stühlinger und in Haslach mit 29,1 bzw. 26,6% am häufigsten vertreten, während in der Ober- und Unterstadt sowie in den drei andern Vororten die relativ meisten Wohnungen mit der längsten Wohndauer festgestellt wurden. Weitere Einzelheiten können aus den Tabellen selbst entnommen werden.

Wie sich der Wohnungswechsel in Freiburg im Vergleich zu andern Städten gestaltet, kann mangels geeigneten Vergleichsmaterials aus neuerer Zeit leider nicht untersucht werden, doch dürfte derselbe, wie anlässlich der vorletzten allgemeinen Wohnungsaufnahme festgestellt wurde, kein unerfreulich starker sein.



Табелле XII.

Die Häufigkeit des Wohnungswechsels nach Wohnungsgrößenklassen.

Wohnungen mit	Es wurden Wohnungen bemohnt seit:												unbefannt abf. %					
	dem																	
	2. Halbjahr 1910	1. Halbjahr 1910	1909	1908	1907	1906	1905/1900	1900 und früher										
abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%			
1 Zimmer ohne Küche	69	23,2	40	13,5	25	8,4	25	8,4	25	8,4	14	4,7	39	13,1	42	14,2	3	1,0
1 Zimmer mit Küche	205	24,3	117	13,9	83	9,8	72	8,5	37	4,4	101	12,0	82	9,7	7	0,8	7	0,8
2 Zimmern ohne Küche	29	21,3	22	16,2	18	13,2	9	6,6	7	5,1	10	7,4	10	7,4	4	2,9	4	2,9
2 Zimmern mit Küche	746	17,8	506	12,1	516	12,3	364	8,7	254	6,1	625	14,9	454	10,8	17	0,4	17	0,4
3 "	612	13,9	464	10,6	543	12,4	408	9,3	284	6,5	808	18,4	550	12,5	22	0,5	22	0,5
4 "	280	11,9	221	9,4	230	9,7	228	9,7	160	6,8	458	19,4	436	18,5	12	0,5	12	0,5
5 "	177	11,0	130	8,1	183	11,4	136	8,4	142	8,8	318	19,7	270	16,7	8	0,5	8	0,5
6 "	106	9,7	90	8,2	135	12,3	93	8,5	69	6,3	229	20,9	218	19,9	6	0,6	6	0,6
7 und mehr Zimmern	160	7,1	147	6,5	199	8,8	204	9,0	155	6,8	520	22,9	613	27,1	25	1,1	25	1,1
Zusammen	2384	13,9	1737	10,1	1932	11,2	1539	9,0	1122	6,5	3108	18,1	2675	15,6	104	0,6	104	0,6

Tabelle XIII.
Die Wohndauer nach Stadtteilen.

Stadtteil	Es wurden Wohnungen bewohnt seit:														Zusammen				
	2. Halbjahr 1910		dem 1. Halbjahr 1910		1909		1908		1907		1906		1905/1900			1900 und früher		unbefannt	
	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%	abf.	%		abf.	%	abf.	%
Oberstadt	318	12,3	256	9,9	884	14,8	256	9,9	212	8,2	162	6,2	446	17,2	546	21,1	10	0,4	2 590
Unterstadt	385	12,3	330	10,6	415	13,3	296	9,5	263	8,4	195	6,2	577	18,4	636	20,3	30	1,0	3 128
Gerbern	196	11,6	155	9,1	291	17,1	181	10,7	152	9,0	108	6,4	328	19,4	267	15,8	15	0,9	1 693
Oberwiehre	479	14,1	319	9,4	544	16,0	434	12,8	350	10,3	245	7,2	620	18,2	388	11,4	19	0,6	3 398
Untermiehre	235	13,7	158	9,2	241	14,0	177	10,3	157	9,2	100	5,8	342	19,9	300	17,5	7	0,4	1 717
Stühlinger	623	17,5	414	11,6	567	15,9	501	14,1	324	9,1	242	6,8	623	17,5	254	7,0	17	0,5	3 565
Mitt-Freiburg	2236	13,9	1632	10,1	2442	15,2	1845	11,5	1459	9,1	1052	6,5	2936	18,2	2391	14,9	98	0,6	16 091
Günterstal	17	10,6	17	10,6	17	10,6	6	3,8	14	8,8	12	7,5	26	16,2	51	31,9	—	—	160
Gaslach	48	15,6	34	11,0	46	14,9	31	10,1	20	6,5	23	7,5	47	15,3	58	18,8	1	0,3	308
Bähringen	68	13,5	46	9,1	69	13,7	43	8,5	39	7,7	29	5,8	81	16,1	124	24,6	5	1,0	504
Behenhäusen	15	12,3	8	6,6	10	8,2	7	5,7	7	5,7	6	4,9	18	14,8	51	41,8	—	—	122
Die Vororte	148	13,5	105	9,6	142	13,0	87	8,0	80	7,3	70	6,4	172	15,7	284	26,0	6	0,5	1 094
Freiburg im ganzen	2384	13,9	1737	10,1	2584	15,0	1932	11,2	1539	9,0	1122	6,5	3108	18,1	2675	15,6	104	0,6	17 185

Die kinderreichen Familien Freiburgs.

StA. Eine besondere Bedeutung in der Wohnungsfrage kommt der Wohnungsweise der kinderreichen Familien in den größeren Städten zu. Gerade bei ihnen ist das Wohnungselend oft sehr groß und der Umstand, daß hier Eltern und Kinder, beide Geschlechter, Alt und Jung, Gesunde und Kranke vielfach auf einen Schlafräum angewiesen sind, haben nicht selten gesundheitliche und sittliche Gefahren im Gefolge, an welchen die Allgemeinheit in ihrem eigenen Interesse nicht achtlos vorüber gehen darf.

Wie liegen nun die Verhältnisse in dieser Hinsicht in Freiburg? Für die Beantwortung dieser Frage muß der eigentlichen Betrachtung der Wohnungsverhältnisse zunächst eine Darstellung über die Gliederung und Zusammenfassung der kinderreichen Familien vorausgeschickt werden. Auf Grund der Eintragungen in den Haushaltungslisten, welche bei der Volkszählung vom 8. Oktober 1919 zur Verwendung gelangten, wurden alle Familien mit 5 und mehr Kindern besonders ausgezählt und Zahl, Alter und Geschlecht der Kinder bis zu 24 Jahren festgestellt. Im Gegensatz zu einer früheren Erhebung des badischen Landeswohnungsvereins, die sich auf alle größeren Städte Badens erstreckte, bei der aber nur die minderbemittelten Familien (bis zu 2400 Mk. Einkommen) erfaßt wurden, wurden bei dieser Untersuchung alle kinderreichen Familien in den Kreis der Betrachtung gezogen und dabei auch die Berufsverhältnisse der Haushaltungsvorstände ermittelt. Man erhält auf diese Weise ein umfassenderes und anschaulicheres Bild über die wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse dieser Familien und vor allem erkennt man auch, in welchen Schichten der Bevölkerung sie vorwiegend zu finden sind.

Im g
mit 5 i

untere Beamte,estellte, Arbeiter und kleine Geschäftsleuten. In den andern vier Stadtteilen ist die Verhältniszahl der kinderreichen Familien hinter der der Einwohner erheblich im meisten in Herdern, wo nur etwas mehr als halb soviel kinderreiche Familien gezählt, als im Verhältnis zur Einwohnerzahl sein sollten.

In der folgenden Tabelle II gelangt das Verhältnis der kinderreichen Familienangehörigen zur Gesamtbevölkerung.

II. Die kinderreichen Familien nach Personenanzahl.

Familien mit Kindern	besteht aus Personen						Zus.
	6	9	10	11	12	13	
5	30	7	3	2	—	—	411
6	—	14	4	2	—	1	237
7	—	82	8	5	2	—	103
8	—	3	37	3	1	—	44
9	—	—	3	15	—	4	22
10 und mehr	—	—	—	—	6	2	8
Familien im ganzen	37	106	55	27	9	7	825
Zahl der Personen überhaupt	223	954	550	297	98	91	6526

Darnach sind Familien mit 5 und 6 Kindern weitaus am besten vertreten; auf sie entfallen nicht weniger als 49,8 und 28,7 Proz. der beteiligten Familien, während diejenigen mit 7 und 8 Kindern nur 12,5 und 5,3 Proz., die mit 9 Kindern zusammen nur 1,8 Proz. ausmachen.

Ueber die Verteilung der kinderreichen Familien nach Alter und Geschlecht der Haushaltungsvorstände ist in der folgenden Tabelle III dargestellt.

III. Verteilung der kinderreichen Familien nach Alter und Geschlecht der Haushaltungsvorstände.

Alter der Kinder	5	6	9	10	11	12	Zus.
unter 14 J.							
m.	638	43	54	21	3	2	1471
w.	658	41	54	14	3	3	1477
Zus.	1296	84	108	35	6	5	2948
14—18 J.							
m.	221	10	22	5	1	—	536
w.	—	—	—	—	—	—	556
Zus.	—	—	—	—	—	—	091

Der Umstand, daß es in Freiburg verhältnismäßig wenig kinderreiche Familien gibt, die nur über einen oder zwei Wohnräume verfügen, könnte den Anschein erwecken, als ob hier trotz der Wohnungsnot ein Wohnungselend und überfüllte Wohnungen in größerem Maßstab nicht vorhanden seien. Eine eingehendere Untersuchung jedoch, die stud. rer. pol. Förner bei 170 kinderreichen Arbeiterfamilien durch Besichtigung ihrer Wohngelegenheiten in der ersten Hälfte des Jahres 1920 vorgenommen hat, hat ergeben, wie unzureichend, verwahrlost und gesundheitschädlich die meisten dieser Wohnungen sind, und daß der Wohnungsfürsorge hier noch ein weites Feld der Betätigung offen steht.

Besonderes Interesse bietet schließlich noch die Verteilung der Haushaltungsvorstände nach Berufen, wie sie in der folgenden Tabelle V zur Darstellung gebracht wird. Im allgemeinen ist das Verhältnis so, wie es die Berufszählung vom 12. Juni 1907 für die Stadt Freiburg im ganzen ergab. Eine Ausnahme bilden nur die Familien, deren Ernährer als berufslos bezeichnet wurden. Dieser Teil der Bevölkerung machte 1907 23,7 Proz. der Einwohner aus, während unter den kinderreichen Familien in dieser Berufsgruppe nur 57 Witwen und 9 Private (8 Proz. sämtlicher Familien) ermittelt wurden. Dieser Unterschied ist aber leicht erklärlich. Unter diesen Privaten befinden sich viele ältere Ehepaare, Kleinrentner oder zur Ruhe gesetzte Beamte, die in der Regel nur Kinder in den höheren Altersklassen haben. Vergleicht man die Verhältniszahlen der kinderreichen Familien der Berufsgruppe mit denen der Berufsgruppe vom Jahre 1907 für die Bevölkerung im ganzen ermittelten Hauptberufe mit denen der Haushaltungsvorstände der kinderreichen Familien, so ergibt sich folgendes Bild:

" 9	"	22 =	2,7	"
" 10	"	6 =	0,8	"
" 11	"	1 =	0,1	"
" 12	"	1 =	0,1	"

Die 825 Familien hatten insgesamt 4831 Kinder und umfaßten mit den anderen Familienangehörigen 6526 Personen, das sind 7,4 Proz. der Gesamtbevölkerung hiesiger Stadt. Im Verhältnis zu den anderen Familienangehörigen machen die Kinder 73,9 Proz. aus.

Aus der nachstehenden Tabelle I ist zunächst zu ersehen, wie sich die kinderreichen Familien auf die einzelnen Stadtteile und die Vororte verteilen.

I. Die Verteilung der kinderreichen Familien auf die einzelnen Stadtteile gestaltet sich wie folgt:

	Familien mit Kindern						zusf.
	5	6	7	8	9	10 u. mehr	
Oberstadt	40	31	10	6	3	3	93
Unterstadt	51	28	12	5	—	—	96
Herdern	32	19	8	1	4	—	64
Oberwiehre	54	21	21	5	4	2	107
Unterwiehre	57	26	9	6	—	—	98
Stühlinger	114	76	22	12	5	3	232
Begenhausen	3	1	—	1	—	—	5
Günterstal	7	7	1	1	1	—	17
Haslach	21	6	8	3	1	—	39
Littenweiler	14	5	3	1	1	—	24
Jähringen	18	17	9	3	3	—	50
Zusf. Familien	411	237	103	44	22	8	825

Wenn man die Verhältniszahlen der Bevölkerung und der kinderreichen Familien einander gegenüberstellt, so ergibt sich, daß die Vororte mit Ausnahme von Begenhausen die meisten dieser Familien aufweisen. An erster Stelle steht Jähringen, wo mehr als die doppelte Zahl solcher Familien wohnt, als der Einwohnerzahl dieses Vororts entspricht. In der Stadt selbst sind die Stadtteile Unterwiehre und Stühlinger mit einem größeren Prozentsatz vertreten, als ihnen nach der Einwohnerzahl zukommt, da hier viele mittlere und

im ganzen 2055 14 198 60 11 12 4831 In allen Alterstufen sind nach mehr Mädchen als Knaben vorhanden, und zwar in den beiden höheren bedeutend in den jüngeren, da die Mädchen mit Hilfe im Haushalt herangezogen während die Knaben nach der Entlassung der Schule das Elternhaus vielfach verlassen und anderwärts ihren Erwerb nachgehen. Das Alter betrifft, so sind über drei (61,0 Proz.) unter 14 Jahre alt, etc. als ein Fünftel (22,6 Proz.) 14—18 Jahre alt, ein Rest (16,4 Proz.) 18—24 Jahre alt.

Tafel IV gewährt Einblick in die Wohnungsverhältnisse. Beachtenswert ist zunächst, Familien sich mit je einem Wohnnügen müssen, 625 Familien, also drei Viertel der Gesamtzahl, verfügen über 2—4 Wohnräume (Küche nicht eingerechnet) im einzelnen sind Familien mit je 2 Wohnräumen vorhanden 118 (14,3 Proz.), mit 3 (41,3 Proz.) und mit je 4 166 (20,3 Proz.) und mehr Wohnräume stehen zur Verfügung (23,6 Proz.); hierunter befinden sich 39 Familien mit mehr als 8 Wohnräumen. Die 825 Familien bewohnen 3254 Wohnräume. Es entfallen durchschnittlich auf eine Familie 3,9 Räume und auf einen Wohnraum 2,1 Familienmitglieder.

IV. Die Wohnungsverhältnisse der kinderreichen Familien

Zahl der Wohnräume	Familien mit Kindern				zusf.
	7	8	9	10 u. mehr	
1	—	—	—	—	5
2	—	4	1	1	118
3	15	15	5	3	341
4	16	14	9	3	166
5	8	5	1	—	74
6	3	1	1	—	37
7	3	3	—	—	22
8	1	—	—	—	23
9	—	—	1	1	12
10 u. mehr	—	—	1	—	27
Familien im ganzen	411	44	22	8	825
Wohnräume insges.	1683	177	107	30	3296
Zahl der Bewohner	2896	442	247	98	6526
Es entfallen auf einen Wohnraum Personen	1,7	2,5	2,3	3,3	2,0

B. Gewerbe u. Industrie	39,9	46,8
C. Handel und Verkehr	19,7	16,7
D. Lohnarbeit wechselnder Art	1,6	5,1
E. Öffentlicher Dienst u. freie Berufe	12,1	19,2
F. Ohne Beruf u. Berufsangabe	23,7	8,00

V. Die Haushaltungsvorstände nach Berufen.

	Familien mit Kindern						zusf. u. mehr
	5	6	7	8	9	10	
Land- und Forstwirtschaft sowie Gärtnerei	16	10	5	2	2	—	35
Gewerbe selbständig	120	31	13	4	3	2	173
" unselbständig	40	72	32	15	6	2	167
Handel selbständig	30	14	6	2	—	—	52
" unselbständig	15	9	1	2	—	—	27
Schank- u. Gastwirtschaft	12	3	1	—	—	—	16
Priv. Verkehrsgewerbe	14	8	7	2	1	—	32
Fabrikanten	3	4	—	—	1	—	8
Privatangestellte	14	5	1	—	2	—	22
Fabrikarbeiter	9	13	4	2	—	—	28
Tagelöhner	20	5	5	9	1	1	41
Freie Berufe	7	1	4	1	—	—	13
Ohne Beruf (Rentner, Pensionäre usw.), darunter (Witwen	33	22	5	1	4	1	66
Staatsdienst	29	19	5	1	2	1	57
Städtischer Dienst, darunter (Stadtarbeiter	28	11	3	2	—	—	44
Eisenbahn-, Post- und Militärdienst	14	9	10	1	1	1	36
	7	6	4	—	1	1	19
	36	20	6	1	1	1	65
Zusf. Familien	411	237	103	44	22	8	825

Zum Schlusse sei noch hervorgehoben, daß auch versucht wurde, in die Einkommens- und Vermögensverhältnisse der kinderreichen Familien auf Grund des Steueranlagungsmaterials vom Jahr 1919 einen Einblick zu gewinnen. Die Steuerbehörde konnte zwar Auskunft geben über die Einkommensbezüge von 462 und die Vermögensverhältnisse von 219 Familienvorständen; allein zuverlässige Schlüsse konnten aus diesem lückenhaften Material auf die wirtschaftliche Lage dieser Familien nicht gezogen werden. Es mußte daher von einer weiteren Darstellung dieser Verhältnisse Abstand genommen werden.