

Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1918)
Heft: 3

Artikel: Die Lage des Wohnungsmarktes in der Stadt Bern im Jahre 1918
Autor: [s.n.]
Kapitel: III: Die Gestaltung des Wohnungsmarktes im Jahre 1918
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-866478>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 30.06.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

III.

Die Gestaltung des Wohnungsmarktes im Jahre 1918.

1. Die im Jahre 1918 voraussichtlich beziehbaren neuen Wohnungen.

Nach den Angaben des städtischen Bauinspektorates waren zur Zeit der Leerwohnungszählung (14.—17. Januar) im Bau begriffen:

	Gebäude	mit Wohnungen
Einfamilienhäuser	13	13
Mehrfamilienhäuser	23	123
Wohn- und Geschäftshäuser	3	9
Schulhäuser	2	2
Total	41	147

Diese 147 Wohnungen, die voraussichtlich im Laufe des Jahres 1918 bezugsbereit werden, gliedern sich nach der Zimmerzahl:

Zweizimmerwohnungen	70
Dreizimmerwohnungen	44
<i>Kleinwohnungen</i>	114
Vierzimmerwohnungen	21
Fünfstimmerwohnungen	4
<i>Mittelwohnungen</i>	25
Sechszimmerwohnungen	3
Neunzimmerwohnungen	2
Zehnzimmerwohnungen	3
<i>Grosswohnungen</i>	8
Wohnungen überhaupt	147

Für das laufende Jahr sind im ganzen 147 neue Wohnungen zu erwarten. Auf das private Baugewerbe entfallen nur 66 Wohnungen. Die andern 81 im Bau begriffenen Wohnungen werden von der Gemeinde erstellt (11 Mehrfamilienhäuser mit 47 Zwei- und 32 Dreizimmerwohnungen und 2 Schulhäuser mit zwei Dreizimmerwohnungen). Der private Wohnungsbau sinkt im Jahre 1918 voraussicht-

lich auf einen Tiefstand herab, wie er, soweit unsere Baustatistik zurückreicht, in Bern noch nie beobachtet wurde.

Von den 79 im Bau begriffenen eigentlichen Gemeindewohnungen werden 30 (Baublock A) auf 1. Mai bezugsbereit. Sie sind, nach uns gewordener Mitteilung, bereits auf diesen Zeitpunkt vermietet.

Deutlicher als je zeigt der Krieg seine Wirkungen auf das stadtbernische Baugewerbe. Sieht man von den Gemeindewohnbauten ab, so werden durch die private Bautätigkeit voraussichtlich im laufenden Jahre nur 23 Zweizimmerwohnungen und 12 Dreizimmerwohnungen erstellt. Dagegen wurden jährlich erbaut im Durchschnitt der Perioden:

	1910—1913	1914—1917
Zweizimmerwohnungen	174	21
Dreizimmerwohnungen	269	93

Während von 100 erstellten Neuwohnungen in früheren Jahren durchschnittlich 50 Dreizimmerwohnungen waren, werden es im laufenden Jahre voraussichtlich nur 18 sein.

2. Schlussergebnisse.

Rückblickend können wir feststellen, dass die Wohnungsnot in der Stadt Bern zur eigentlichen Wohnungskalamität ausgewachsen ist. Am 14.—17. Januar l. Jahres war in der ganzen Stadt die letzte Wohnung besetzt. Rund 300 Mietern ist auf 1. Mai die Wohnung aufgekündigt, und falls sie durch die Mietkommission nicht geschützt werden, werden diese Familien auf jenen Zeitpunkt obdachlos. Die 30 neuen Gemeindewohnungen auf dem Wyler, die auf 1. Mai bezugsbereit werden, sind bereits zum voraus vermietet. Es ist Tatsache, dass zahlreiche in der letzten Zeit zugezogene Familien gezwungen waren, möblierte Zimmer zu mieten, weil sie keine Wohnung auftreiben konnten. Viele liessen sich vorübergehend in den Vorortgemeinden nieder, in der Hoffnung, am Arbeitsort Bern bald eine Wohnung zu finden. Es ist ferner Tatsache, dass es in Bern viele Brautpaare gibt, die in letzter Zeit die Ehe eingegangen sind, die Gründung eines eigenen Haushaltes aber hinausschieben müssen, einzig deshalb, weil sie keine mit ihren Einkommensverhältnissen in Einklang stehende Wohnung finden können. Endlich gibt es eine namhafte Anzahl von Haushaltungen, die ihre Wohnung wechseln möchten — aus mannigfachen Gründen (Vergrösserung oder Verkleinerung der Familie, zunehmender oder abnehmender Wohlstand usw.). Ein solcher Wohnungswechsel ist heute in Bern so gut wie ausgeschlossen. Das hat zur Folge, dass viele Mieter, die ihre Wohnung gerne gegen eine kleinere und — billigere umtauschen möchten, sich durch Untervermietung behelfen müssen, eine Massnahme, die nicht selten auf Kosten der Gesundheit der einzelnen Familienglieder und des Familienglückes geht.

Die gegenwärtige Wohnungsnot ist nicht nur gefährlich für die Familien,

die keine Wohnung finden oder ihre bisherige Wohnung gerne wechseln möchten. Nach dem Gesetz von Angebot und Nachfrage setzt sich eine Wohnungsnot sehr rasch in eine Steigerung der Wohnungsmieten um, und darunter hat die ganze wohnungsmietende Bevölkerung zu leiden. Die wohnungsmietende Bevölkerung macht aber den Grossteil der Bevölkerung aus. Waren doch nach der Aufnahme vom Mai 1916 von den insgesamt 21,078 Einzelwohnungen in der Stadt Bern nicht weniger als 17,540 Mietwohnungen (83,2 %) und nur 2,929 Eigentümerwohnungen (13,9 %).

Bereits im letzten Frühjahr erfuhren die Mieten in der Stadt fast durchgehend eine Steigerung. Die vom Regierungsrate gewünschte und im Auftrage des Gemeinderates im Februar 1917 vom Statistischen Amte durchgeführte Erhebung über die Mietpreisbewegung seit Kriegsausbruch, ergab eine Erhöhung der Mieten der zur Anmeldung gelangten Wohnungen (610) von Fr. 20—400 auf das Jahr berechnet.

Wohnungsklasse	Durchschnittl. Mietzins pro Wohnung in Franken		Durchschnittl. Aufschlag in %
	Sommer 1914	Mai 1917	
Einzimmerwohnungen . . .	204	234	14,7
Zweizimmerwohnungen . . .	450	506	12,6
Dreizimmerwohnungen . . .	700	781	11,1
Vierzimmerwohnungen . . .	990	1,130	14,1
Fünfstückwohnungen . . .	1,420	1,638	15,5
Gesamtdurchschnitt			12,6 %

Von den im Mietzinse gesteigerten Mietern bezogen

32,5 % ein Einkommen von Fr. 1,000—1,600

23,3 % „ „ „ „ 1,601—3,000

17,3 % „ „ „ „ 3,001—4,000

Beim Wohnungsamte waren in den letzten Tagen auf 1. Mai Wohnungen zu nachstehenden Preisen angemeldet:¹⁾

2 Einzimmerwohnungen zu Fr. 420 bzw. 480.

5 Zweizimmerwohnungen zu Fr. 500—700 und 4 zu Fr. 800—850.

¹⁾ Über die Mietpreise, die der Bund, die Syndikate usw. für ihre als Büro gemieteten Wohnungen auslegen, wurde an anderer Stelle (Seite 11) Bericht erstattet. Von dieser Seite wird jeder verlangte Mietpreis bezahlt. An der Monbijoustrasse zahlt z. B. der Bund für eine Achtkammerwohnung Fr. 3,600, eine Gesandtschaft für eine ganz gleiche Wohnung im gleichen Hause Fr. 9,000. Hausbesitzer und Verwalter sprechen sich einstimmig dahin aus, dass das Vermieten von Wohnungen zu Bürozzwecken an den Bund usw. sich viel einfacher gestalte, denn da habe man nicht die beständigen Reklamationen betreffend allerlei Renovationen. Auch brauche man nicht um den Mietzins besorgt zu sein. *Dass der Bund und die Gesandtschaften, indem sie solch hohe Mietzinse zahlen, zu einer Steigerung der Mieten auf der ganzen Linie wesentlich beitragen, wird im Ernste wohl niemand bestreiten wollen.* Und darin liegt unseres Erachtens für die Mietbevölkerung der Stadt eine viel grössere Gefahr als im Wohnungsentzuge (es handelt sich ja in der Hauptsache um grosse Wohnungen) zu Bürozzwecken selbst.

8 Dreizimmerwohnungen zu Fr. 650—850 und 4 zu Fr. 930—2,000.

4 Vierzimmerwohnungen zu Fr. 1,200—1,750.

Dagegen kostete in den Jahren 1913—1916 eine Wohnung bestehend aus Zimmern nach den Angaben des Wohnungsamtes durchschnittlich:

	Zwei-	Drei-	Vier-Zimmerwohnungen
1913 . . .	440	660	960
1914 . . .	450	740	980
1915 . . .	475	700	1,070
1916 . . .	481	739	1,096

Die Wohnungsnot macht sich in Bern nicht nur in einem unzureichenden Angebot fühlbar, sondern namentlich auch in Mietpreisen, die in keinem gesunden Verhältnisse mehr zur Leistungsfähigkeit der Masse der Bevölkerung stehen.

Als Ursachen, aus denen sich diese Verhältnisse herausgebildet haben, haben wir vor allem das Darniederliegen der privaten Wohnbautätigkeit und die seit 1916 besonders um sich greifende Gepflogenheit, Wohnungen in Büro umzuwandeln, gefunden. Allein die Hauptschuld an der Wohnungsnot erblickten wir im ersten Faktor, in dem Nachlassen der Bautätigkeit. Wir erfuhren, dass in dieser Beziehung die Verhältnisse in der ganzen Schweiz ziemlich gleich liegen, indem in allen grössern Gemeinden die Wohnbautätigkeit stark eingeschränkt, in einzelnen sogar bis auf einige industrielle Bauten, ganz eingestellt worden ist. Auch im Auslande liegen die Verhältnisse ähnlich. So wurden in 45 deutschen Städten Wohnungen erstellt im Jahre:

	Wohngebäude:	darin entstandene Wohnungen:
1912	9,507	64,107
1915	2,589	13,646
1916	1,099	5,015

„Das in Wohnungsobjekten investierte Geld wirft eben im allgemeinen weniger ab, als das in Staats- und Gemeindegeldleihen und industriellen Unternehmungen angelegt. Damit fliesst das Geld aus dem Wirtschaftsleben ab, und solange ein Kapitalist seine verfügbaren Mittel zu 5 % oder höher in sichern Staats- und Gemeindegeldleihen unterbringen kann, wird er sich nicht an unsichern Bauunternehmungen beteiligen.“ So berichtete die Berner Regierung mit Schreiben vom 13. März 1917 an das eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement.

Wenn man noch an den gesteigerten Hypothekenzinsfuss und an die Zurückhaltung der Banken in der Gewährung von Hypothekendarlehen und Baugeldern überhaupt, sowie an die enorm gestiegenen Rohmaterialienpreise erinnert, so dürfte der Stillstand im privaten Wohnungsbau heute nicht weiter Wunder nehmen.

Man versteht aber anderseits auch die Wohnungsnot, wie sie sich seit Kriegsausbruch herausgebildet hat, wenn man die Wohnungsproduktion zur Bevölkerungsentwicklung in der gleichen Zeit in Beziehung setzt. Hierüber mögen die nachfolgenden Zahlen, die sich nur auf die Wohnbevölkerung beziehen, Aufschluss geben.

Bevölkerungsvorgänge.

Jahr	Zuzugs- überschuss	Geburten- überschuss	Bevölkerungs- zunahme	Mittlere Wohn- bevölkerung	Zahl der Ehe- schliessungen	Neuentstandene Wohnungen
1910	1544	856	2400	84,653	?	573
1911	1526	814	2340	87,212	819	781
1912	1583	796	2379	89,572	836	782
1913	2972	839	3811	92,666	808	348
1914	3	654	657	94,900	737	85
1915	956	587	1543	96,000	708	202
1916	2554	566	3120	98,332	731	257
1917	4349	524	4873	102,320	795	191

Die Bevölkerungsentwicklung übt allerdings in ihren verschiedenen Faktoren einen ungleichen Einfluss auf den Wohnungsmarkt aus, insbesondere auf den Wohnungsbedarf. Der Geburtenüberschuss, d. h. der Überschuss der Geborenen über die Gestorbenen, fällt da weit weniger ins Gewicht als die Eheschliessungsziffer und der Wanderungsgewinn oder -verlust. Vier Säuglinge brauchen nicht eine Wohnung und durch vier Todesfälle wird keine frei! Mit andern Worten: wichtiger als die natürliche Bevölkerungsbewegung ist für unser Problem die Zahl der neugegründeten Familien, sowie der Zu- und Wegzüge, nach der Zahl der Familien und deren Kopfzahl gegliedert, weil vor allem durch diese beiden Vorgänge die Nachfrage nach Wohnungen vermehrt, bzw. vermindert wird.

Namentlich ist die *Zahl der Eheschliessungen in der Wohnbevölkerung* ein *zuverlässiger Masstab für den Wohnungsbedarf*, weil die Heimat des Mannes (in unserm Falle Bern) in der Regel der zukünftige Wohnort des Ehepaares ist. Da von den Eheschliessenden einzelne schon vor der Trauung eine eigene Wohnung besitzen (gelegentlich auch beide: in diesem Falle wird dann sogar durch die Eheschliessung eine Wohnung frei), darf man für die Berechnung des Wohnungsbedarfes eines Gemeindewesens auf Grund der Eheschliessungsziffer in der Wohnbevölkerung nicht die Gesamtzahl der geschlossenen Ehen in Rechnung stellen. In Städten, wo darüber statistische Feststellungen gemacht wurden (z. B. in Zürich), ergab sich, dass rund $\frac{2}{3}$ der Ehepaare sofort nach der Trauung einen eigenen Haushalt gründen und somit eine Wohnung beziehen.

Nehmen wir dies als Norm auch für Bern an, so hätten 1914—17 alljährlich rund 500 Wohnungen hergestellt werden sollen, nur um dem Wohnungsbedürfnisse der Eheschliessenden zu genügen.

Ausserdem hat die Wohnbevölkerung allein durch Mehrzuzug 1915 um 956, 1916 um 2,554 und 1917 sogar um 4,349 Personen zugenommen. Man sollte allerdings wissen, wieviele Familien in diesen Zuzugsüberschüssen stecken. Eine solche Ausscheidung der Gewanderten ist aber erst in der letzten Zeit möglich geworden¹⁾.

¹⁾ Das Statistische Amt verdankt dies der städt. Polizeidirektion, die dem Kontrollbüro in dieser Beziehung Weisung gegeben hat.

Auffallend hoch ist der Zuzugsüberschuss im Jahre 1917. Man geht wohl nicht fehl, wenn man annimmt, dass es sich bei den 4,349 mehrzugewanderten Personen hauptsächlich um Ledige handelt, welche die Kriegswirtschaft nach Bern gebracht hat. Immerhin werden in den Zuzugsüberschüssen auch eine namhafte Anzahl von Familien stecken, die natürlich die Nachfrage nach Wohnungen ebenfalls vermehrt, bzw. den Wohnungsvorrat vermindert haben.

Die Wohnbevölkerung der Stadt Bern betrug:

Ende Juni 1914	95,508
„ 1915	95,540
„ 1916	98,042
„ 1917	101,519
Dezember 1917	105,019
Januar 1918	105,438
Februar 1918	105,618

Eine Zunahme der Wohnbevölkerung seit Juni 1914 von rund 10,000 Personen, und zwar eine Zunahme fast ausschliesslich auf demselben Flecken Erde, indem ja in der gleichen Zeit fast nichts auf neuer Bausstelle gebaut worden ist!

Aus den bisher mitgeteilten Zahlen ergibt sich jedenfalls zur Genüge, dass die Zunahme der Wohnungen in den letzten Jahren in keiner Weise mit der Zunahme der Haushaltungen Schritt gehalten hat. Dazu kam noch, dass der vorhandene Wohnungsbestand fortwährend verringert wurde, indem namentlich im letzten Jahre viele Wohnungen zu gewerblichen oder Büro Zwecken verwendet wurden. Es ist vielleicht nicht zuviel gesagt, wenn man behauptet, dass in den letzten Jahren auf diese Weise gerade so viele Wohnungen eingegangen sind, wie neu hergestellt wurden. Beträfe es schlechte Wohnungen, die abgebrochen oder in Geschäfts- und Büroräume umgewandelt wurden, so hätte das schliesslich nicht viel zu besagen — vorausgesetzt, dass eine entsprechende Anzahl Neuwohnungen erstellt worden wären. Bei den so dem Wohnungsmarkte entfremdeten Wohnungen handelt es sich aber in der Hauptsache um geräumige und gesunde Grosswohnungen in der oberen Stadt und um Wohnungen in zum Teil neuen Häusern des Mattenhof- und Länggassquartiers, die sehr wohl vorübergehend in Kleinwohnungen abgeteilt werden könnten.

Bern würde heute an Wohnungsmangel leiden, selbst wenn in den letzten Jahren keine Mehrzuwanderung stattgefunden hätte, weil die Wohnungsherstellung nicht einmal mit der normalen Bevölkerungszunahme Schritt hielt und insbesondere weit hinter der Zahl der geschlossenen Ehen zurückblieb. Einzig die Zahl der neu gegründeten Familien (jährlich rund 700—800) hätte dies zur Folge gehabt.

Aus den bisherigen Ausführungen ergibt sich, dass der Wohnungsbedarf vor allem von der Bevölkerungsentwicklung abhängig ist. Diese lässt sich aber zurzeit nicht annähernd voraussagen. Sie wird im wesentlichen von der Gestaltung des Wirtschaftslebens abhängen.

Es ist deshalb äusserst schwierig, die zukünftige Gestaltung des Wohnungsmarktes zu zeichnen. Die diesbezüglichen Ausführungen sind deshalb nur unter grossem Vorbehalte aufzunehmen.

In den letzten sieben Jahren wurden in Bern durchschnittlich 700—800 Ehen im Jahr geschlossen. Während in andern grossen Schweizerstädten die Zahl der Eheschliessungen in den Kriegsjahren bedeutend zurückgegangen ist, hat sich in Bern in dieser Zeit die Eheschliessungsziffer auf dem Stande vor Kriegsausbruch gehalten. Auf 1,000 der Wohnbevölkerung kommen Eheschliessungen in der Wohnbevölkerung:

	1914	1915	1916
Zürich	8,3	5,9	7,2
Basel	6,5	4,7	5,4
Genf	8,2	7,0	7,4
<i>Bern</i>	7,8	7,4	7,4
Lausanne	6,7	4,7	5,0
St. Gallen	6,2	4,7	5,6
Luzern	6,7	4,7	5,0
Schaffhausen	8,0	6,7	6,7
Chur	7,4	5,5	5,8
Rorschach	7,6	5,2	5,5

Der Umstand, dass sich in Bern die Heiratshäufigkeit im Gegensatze zu andern grossen Gemeinden auf dem Stande vor Kriegsausbruch erhalten hat, ist für unser Problem ausserordentlich wichtig, deshalb, weil die Hauptkonsumenten auf dem Wohnungsmarkte nicht die zuziehenden Familien sind, sondern die jungen Ehepaare in der eigenen Stadt. Auch in diesem Jahre werden mindestens 700 Ehen geschlossen werden, so dass allein diese Haushaltungsgründungen rund 500 neue Wohnungen notwendig machen. Schon der durch diese Haushaltungsgründungen bedingte Wohnungsbedarf übertrifft das voraussichtliche Wohnungsangebot um ein Vierfaches, ganz abgesehen davon, dass noch eine ganze Anzahl von Brautpaaren und Familien vom Vorjahre her auf eine Wohnung warten. Dabei ist der Bedarf, der sich fortwährend aus dem Zuzugsüberschuss ergibt, nicht berücksichtigt. Wenn der Zuzugsüberschuss auch nur einen Bruchteil desjenigen der beiden Vorjahre ausmacht, so bringt das unter den heutigen Verhältnissen eine weitere empfindliche Überlastung des Wohnungsmarktes mit sich.

Wir gelangen selbst bei vorsichtiger Schätzung auf einen notwendigen Wohnungsbedarf für das laufende Jahr von ungefähr 1,000 neuen Wohnungen. Soviele Wohnungen müssen in Bern in den nächsten Jahren überhaupt jährlich erstellt werden, wenn wiederum normale Verhältnisse, namentlich hinsichtlich der Höhe der Mietzinse auf dem Wohnungsmarkte, einkehren sollen. Würde die Zuwanderung von auswärts im Jahre 1918 ganz aufhören, so müssten dennoch rund 500 neue Wohnungen zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses der Eheschliessenden und

rund 200 für solche Familien, die mangels einer Wohnung ein möbliertes Zimmer mieteten oder vorläufig in einer Vorortgemeinde wohnen, hergestellt werden. Für den Bedarf des Jahres 1918 stehen aber in Bern nur 141 neue Wohnungen zur Verfügung, darunter 81 Gemeindewohnungen, die alle bereits zum voraus vermietet sein sollen. Der wirkliche Bedarf erhöht sich übrigens noch durch Abbruch alter Häuser und namentlich durch Umwandlung von Wohnungen in Büro, gegen welche letztere unmoralische Handlung, namentlich seitens des Bundes, die Gemeindebehörde Verwahrung einlegen sollte. Es ist nicht einzusehen, warum der Bund usw. nicht seine sämtlichen Kriegsbüro in Baracken ausserhalb der Stadt unterbringen könnte — selbstverständlich unter Wahrung der Hygiene. In gleicher Weise könnten für die Internierten Baracken erstellt werden, eine Massnahme, nebenbei bemerkt, die auch sehr wohlthätig auf die bald unerschwinglichen Mietpreise der möblierten Zimmer wirken würde.

Bevor man Familien in Baracken unterbringt, sollte man jedenfalls diese Massnahme in Erwägung ziehen. Aus den eventuell freiwerdenden 70—80 Grosswohnungen, die der Bund und seine Syndikate gegenwärtig als Büro belegt haben, könnten vorübergehend 140—160 Kleinwohnungen gemacht werden. Würde auch das gesamte Internierungswesen auf gleiche Weise verlegt, so würden weitere 30—50 Wohnungen frei. Man darf nicht vergessen, dass im Büro der Aufenthalt nur 8 Stunden im Tag beträgt, wogegen in den Wohnungen die Frauen und Kinder sich ständig aufhalten müssen. Daraus folgern wir: zu allererst Unterbringung der Familien in gesunden Wohnungen und der Büro in Baracken.

Ist das Hauptziel einer jeden Wohnungsreform: die Bautätigkeit zu steigern, den Wohnungsvorrat zu vermehren, so gilt das für die Wohnungsreform in der Stadt Bern ganz besonders. Und zwar müssen nicht nur so viele Wohnungen hergestellt werden, als der normale Zuwachs erfordert, wie er sich aus der Zahl der Neugründungen von Haushalten und der Familienzuwanderung ergibt, sondern es müssen auch genügend neue Wohnungen hergestellt werden, damit die im Jahre 1914 beschlossene, aber noch nicht zur Einführung gelangte Wohnungsinspektion, die allein in der Lage ist, mit der Überfüllung der Wohnungen aufzuräumen, in nächster Zeit eingeführt werden kann. Erst wenn genügend gesunde Wohnungen hergestellt sein werden, kann eine Polizeiverordnung über die Wohnungsbeschaffenheit erlassen werden, welche die Schliessung der schlechtesten Wohnungen zum Zwecke hat.

Bis jetzt lag die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses fast ausschliesslich dem privaten Baugewerbe ob. Obgleich nun gerade die Wohnungsproduktion sich auf dem Boden fast absoluter Wirtschaftsfreiheit vollzieht — wenn man von der einzigen Ausnahme der Beschränkung in der baulichen Verwendung des Grundeigentums absieht — schrumpfte in den letzten Jahren die private Wohnbautätigkeit immer mehr zusammen; im laufenden Jahre ist sie fast ganz eingestellt. Dagegen hat die Bevölkerung Berns seit Kriegsausbruch um rund 10,000 Personen

zugenommen, und die Zahl der Eheschliessungen ist ungefähr die gleiche geblieben wie vor Kriegsausbruch, wo jährlich 700—800 neue Wohnungen erstellt wurden. Als Gründe, warum nicht gebaut wird, wurden genannt: Erhöhung der Baukosten, Mangel an Arbeitskräften, Verteuerung des Baugeldes und der Hypotheken. Wird das private Baugewerbe den Wunsch nach einer genügenden Anzahl von Neuwohnungen in der nächsten Zeit erfüllen können? Die Antwort auf diese Frage mag eine Stelle aus einem Schreiben der Regierung des Kantons Bern an das eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement vom 13. März 1917 geben:

„Solange mit den heutigen Zinssätzen, den enorm verteuerten Baumaterialien und den gegenwärtigen hohen Arbeitslöhnen gerechnet werden muss, ist eine Neubelebung der privaten Bautätigkeit ohne staatliche oder gemeindliche Hilfe einfach undenkbar; solange wird aber auch Wohnungsnot vorhanden sein und werden Klagen über hohe Mietzinse zum Ausdruck kommen. Der Wohnungsnot und der damit verbundenen Mietzinssteigerung kann nur durch neue Wohnungen begegnet werden. Bund, Kantone und Gemeinden sollten sich zu diesem Zwecke zusammentun.“

Das ist jedenfalls sicher: es dürfte sich nach Kenntnisnahme der tatsächlichen Verhältnisse auf dem stadtbernischen Wohnungsmarkte wohl nur eine gemeinsame Überzeugung zwischen allen an der Wohnungsfrage interessierten Kreisen, gleichgültig, wie sie sich zur Frage der Wohnungsreform und insbesondere zum kommunalen Wohnungsbaue stellen, herausbilden, nämlich die Einsicht, dass mit dem freien Spiel der Kräfte das von allen Einsichtigen gewünschte Ziel heute und in der nächsten Zukunft nicht erreicht wird: der stadtbernischen Bevölkerung genügende, gesunde und preiswürdige Wohnungen zu verschaffen.