

# Der Wohnungsbau in Bern in den ersten drei Vierteljahren 1933

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern**

Band (Jahr): **7 (1933)**

Heft 3

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-850247>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## 2. DER WOHNUNGSBAU IN BERN IN DEN ERSTEN DREI VIERTELJAHREN 1933.

Vor kurzem hat das Statistische Amt eine Untersuchung über den Berner Bau- und Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1932/33 veröffentlicht. In der genannten Schrift wurden die Faktoren, die als Maßstab für das Wohnungsangebot und die Nachfrage in Frage kommen, eingehend besprochen und für die Jahreswende 1932/33 zahlenmäßig ausgewiesen. Als die wichtigsten Angebots- und Nachfragefaktoren auf dem Wohnungsmarkt ergaben sich auf der Angebotseite die Zahl der Neubauwohnungen und auf der Nachfrageseite die Zahl der Eheschließungen und der mehrziehenden Familien.

Bereits letztes Jahr machten sich in gewissen Kreisen unserer Bevölkerung Stimmen bemerkbar, die angesichts der starken Bautätigkeit von einem Überangebot an Wohnungen sprachen. Die einschlägigen Untersuchungen des Statistischen Amtes um die Jahreswende 1932/33 führten zum Schluß, daß eine gewisse Zurückhaltung des Baugewerbes, vor allem dem spekulativen Wohnungsbau gegenüber, notwendig geworden sei und daß sich das Baugewerbe mehr als bisher nach dem Bedarf — sowohl hinsichtlich der Wohnungsgröße als auch der Mietpreise — richten sollte. Die Ergebnisse der Untersuchungen fanden auch ihren Niederschlag in einem Schreiben des Gemeinderates an die Banken, worin diese auf das bereits reichliche Wohnungsangebot aufmerksam gemacht und ersucht wurden, mit der Gewährung von Baukrediten zurückhaltender zu sein.

Die Träger der Bautätigkeit und die für die Wohnungspflege verantwortlichen Gemeindebehörden haben keine leichte Aufgabe. Sie haben dafür besorgt zu sein, daß das Wohnungsangebot stets ausreicht und nach Größe und Mietpreis den Bedürfnissen und der finanziellen Kraft der Wohnungssuchenden angepaßt ist. Doch auch den Wohnungsüberfluß mit seinem für die Hausbesitzer — zu denen auch die Gemeinde mit ihren über 1100 Wohnungen zählt — vielfach verderblichen Folgen gilt es zu vermeiden.

Es dürfte daher nicht ohne Interesse sein, wenn im nachstehenden ein kurzer Überblick über die Wohnbautätigkeit in der allerjüngsten Zeit geboten wird.

Folgende Zusammenstellung vermittelt zunächst ein Bild von der Wohnbautätigkeit in den ersten drei Vierteljahren 1929 bis 1933:

	Fertiggestellte Wohnungen	Baubewilligte
Januar bis September 1929 .....	379	361
„ „ „ 1930 .....	396	578
„ „ „ 1931 .....	451	1047
„ „ „ 1932 .....	686	1212
„ „ „ 1933 .....	783	1325

Die Steigerung der Wohnungsproduktion, die im Jahr 1931 eingesetzt hat, hat auch in den abgelaufenen drei Vierteljahren 1933 angehalten; ja die Zahl der neuerstellten Wohnungen übersteigt sogar um rund 100 jene der drei ersten Vierteljahre des Vorjahres. Die gleiche Feststellung trifft für die baubewilligten Wohnungen zu. Es ist weiter festzustellen, daß bereits die rund 800 neu erstellten Wohnungen der ersten drei Vierteljahre den laufenden Jahresbedarf voll decken, weshalb sich für die im vierten Vierteljahr noch hinzukommenden rund 400 Wohnungen schwerlich eine entsprechende Nachfrage einstellen wird. Unsere Ausweise bilden eine erneute Mahnung an die Banken und vor allem an das Baugewerbe, in ihrem eigenen Interesse mit der Erstellung von Wohnungen über den laufenden Bedarf von zirka 600—800 pro Jahr hinaus zurückzuhalten, und diesem Bedarf in Zukunft durch eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Bautätigkeit über das ganze Jahr Rechnung zu tragen.

Was nun die Zahl der in den ersten drei Vierteljahren 1933 erstellten 783 Wohnungen anbetrifft, so verteilen sich diese nach der Gebäudeart folgendermaßen:

	Gebäude	Wohnungen
Einfamilienhäuser .....	15	15
Mehrfamilienhäuser .....	79	492
Wohn- und Geschäftshäuser .....	33	256
Andere Gebäude .....	2	2
An- und Umbau .....	.	18
Zusammen	129	783

Über die Zimmerzahl der 783 Wohnungen geben nachstehende Zahlen Aufschluß:

Zimmerzahl	absolut	%
1 .....	11	1,4
2 .....	244	31,2
3 .....	442	56,4
Kleinwohnungen	697	89,0
4 .....	46	5,9
5 .....	28	3,6
Mittelwohnungen	74	9,5
6 und mehr .....	12	1,5
Großwohnungen	12	1,5

Bern hat bekanntlich hohe Mietpreise. Ihre Erklärung finden diese — wenigstens zum Teil — in der komfortablen Ausstattung der Wohnungen. Man beachte die folgende Ausweise über die Ausstattung der 783 in den ersten drei Vierteljahren 1933 neuerstellten Wohnungen. Von diesen Wohnungen hatten:

557 .....	Gaskochherd
226 .....	elektrischen Kocherd
722 .....	Boiler
773 .....	Badezimmer
320 .....	Lift
752 .....	Warmwasserheizung

Mit Ausnahme von 2 Wohnungen (eine im neuen Staatsseminar und eine im Verwaltungsgebäude der P. T. T.) entfällt die gesamte Wohnungsproduktion der ersten drei Vierteljahre 1933 auf die private Bautätigkeit.

Man unterscheidet in der Statistik der privaten Bautätigkeit zwischen Bestell- und Verkaufsbauten. Als Bestellbau gilt in Bern ein Gebäude, das vom Bauherrn entweder zum Eigengebrauch allein oder mit andern Familien zusammen oder für Familienangehörige errichtet wird, dagegen als Spekulations- oder Verkaufsbau ein Gebäude, das vom Bauherrn ausschließlich zum Zwecke des Verkaufs oder der Vermietung errichtet wird.

Von den durch das private Baugewerbe in den ersten drei Vierteljahren 1933 erstellten 127 Gebäuden mit 781 Wohnungen entfallen 27 (21,2 %) Gebäude mit 95 (12,2 %) Wohnungen auf Bestellbauten und 100 (78,8 %) Gebäude mit 686 (87,8 %) Wohnungen auf Spekulationsbauten.