

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen  
**Band:** 2 (1927)  
**Heft:** 5

**Artikel:** Die Ausstellung über die geschichtliche und städtebauliche Entwicklung der Stadt Biel  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100222>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 05.04.2025

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

## Die Ausstellung über die geschichtliche und städtebauliche Entwicklung der Stadt Biel.

Den zur gemeinsamen Tagung nach Biel gekommenen Delegierten unseres Verbandes hat die Stadtverwaltung eine ganz besondere Ueberraschung geboten mit der Ausstellung über die bisherige und zukünftige Stadtentwicklung. Die historische Abteilung bot in einer wohl getroffenen Auswahl alter Stadtpläne und Ansichten ein Bild der geschlossenen, mittelalterlichen Stadtanlage, die im 13. Jahrhundert vom Fürstbischof von Basel als wichtiger strategischer Punkt gegründet wurde. Nach 1400 versank das Städtchen in einem 400jährigen Dornröschenschlaf, aus dem es erst um die Mitte des vorigen Jahrhunderts durch die Einführung und Ausbreitung der Uhrenindustrie zu neuem Leben erwacht ist. Noch im Jahre 1770 zählte Biel nur 1700 Bewohner in 365 Häusern, woraus zu schliessen ist, dass die damalige Stadt ausschliesslich aus Einfamilienhäusern bestand. Redaktor Bourquin hat die Urachen für die so ungewöhnlichen Hemmnisse in der früheren Stadtentwicklung in einer besonderen Abhandlung des Ausstellungsführers dargelegt.

Während der stürmischen wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung seit 1850 hat sich die Bautätigkeit leider sehr

rasch von den anfänglich richtunggebenden guten französischen Vorbildern abgewandt. Wie in vielen anderen Städten, so wurde auch in Biel in jener Zeit die städtebauliche Auswertung der vorhandenen Naturschönheiten versäumt, Allmendgebiet, das als Grünfläche hätte reserviert bleiben sollen, wurde ruchlos in Bauparzellen aufgeteilt und verkauft. Das bedauernswerteste Kapitel bildet jedoch die Abschneidung des herrlichen Sees von der Stadt durch die Bahnanlagen. Die nachträgliche Erkenntnis der versäumten Gelegenheiten und die Sorge um die Zukunft veranlassten im Jahre 1918 die Stadtverwaltung zur Ausschreibung eines Ideenwettbewerbes für einen Bebauungsplan für Biel und Vororte. Die Abteilung für Stadterweiterung legt nun heute dem Gemeinderat einen mit reichem statistischen Material belegten Bebauungsplanentwurf vor, in dem die Fragen des Verkehrs, der Bauzonen- und Grünflächenverteilung in gründlicher Weise studiert sind. Wir dürfen der Stadt, wie auch dem Verfasser Herrn Stadtgeometer Villars zu diesem Projekt gratulieren. Ebenso wünschen wir dem neuen Kleinhausprojekt der Allg. Bau- und Wohngenossenschaft (Arch. Lanz) den besten Erfolg. A. B.



## Die Wohnungsverhältnisse in Bern.

Von Dr. Hermann Joss.

Wie in andern Städten, ist auch in Bern seit dem vorigen Jahrhundert ein sehr starkes Anwachsen der Bevölkerung zu verzeichnen. Betrug doch die Bevölkerung der Stadt im Jahre 1850 erst 27558 Einwohner. Sie nahm dann folgendermassen zu: 1860 : 29016, 1870 : 35452, 1880 : 45197, 1888 : 46009, 1900 : 64227, 1910 : 85651, und 1920 : 104626 Einwohner. Dieser Zunahme der Wohnbevölkerung entspricht naturgemäss auch eine Zunahme der Haushaltungen und der bewohnten Häuser. Im Jahre 1850 waren in Bern bloss 5711 Haushaltungen, 1920 25957. Die Zahl der bewohnten Häuser betrug 1860 : 1667, 1920 : 7516.

Dementsprechend hat auch die Zahl der Wohnungen beträchtlich zugenommen. Sie betrug 1896 : 11209, 1916 : 21078, 1920 : 25000. Die Gesamtzunahme an Wohnungen in der Stadt Bern ohne Bümpliz betrug von 1896—1920 : 10419. Dazu kommt noch eine Vermehrung von 1572 Wohnungen durch die Eingemeindung von Bümpliz am 1. Januar 1919. Also ist die Zahl der Wohnungen in Bern heute mehr als doppelt so gross als im Jahre 1896.

Die Vermehrung der Bautätigkeit ist nicht allen Quartieren in gleicher Weise zugute gekommen. Die Zahl der Wohnungen hat am stärksten im Quartier Lorain-Breitenrain, sowie Weissenbühl-Mattenhof zugenommen (und zwar je 5000—4000), während sie in der inneren Stadt (Altstadt) sogar (um ungefähr 700) abgenommen hat. Die innere Stadt wandelt sich auch in Bern, wie anderswo nach und nach zum eigentlichen Geschäftsviertel um.

Die am 1. Dezember 1920 gezählten Wohnungen verteilen sich folgendermassen auf die verschiedenen Wohnungsgrössen:

Kleinwohnungen (1—3 Zimmer)	16771 oder 72,9%
Mittelwohnungen (4—5 Zimmer)	4669 oder 20,3%
Grosswohnungen (6 und mehr Zimmer)	1560 oder 6,8%

Wie aus dem Vergleich mit andern Schweizerstädten hervorgeht, scheinen in Zürich und St. Gallen verhältnismässig viel mehr Mittelwohnungen zu existieren (35,9 und 58,2%), während in Luzern, Basel, Genf und Lausanne die Verhältnisse ähnlich wie in Bern liegen.

In sozialpolitischer Hinsicht spielt die sogenannte Wohndichte eine gewisse Rolle. Die Wohndichte, d. h. die Zahl der durchschnittlich auf einen Wohnraum kommenden Bewohner, betrug im Jahre 1896 in Bern noch 1,46, 1920 aber nur noch 1,20. Man hat also früher dichter gewohnt als heute. Das mag ein Trost sein für alle diejenigen, welche über das allzu dichte Wohnen in unseren Städten klagen. In Basel und Genf ist die Wohndichte etwas kleiner, nämlich nur 1,1, eben-

so in Zürich, Basel, Luzern, wo sie 1,0 beträgt. Uebrigens finden wir auch in Bern innerhalb der einzelnen Quartiere beträchtliche Unterschiede. In Bümpliz beträgt sie 1,55 (landwirtschaftlicher Einschlag und Proletariat), im Quartier des Wohlstandes Kirchenfeld-Schlosshalde 0,88. —

Wenn man die Wohnungsmarktlage etwas summarisch darstellen will, so benützt man ehesten die Leerwohnungsverhältnisse.

Die betreffenden Ziffern zeigen allerdings die grössten Schwankungen. Das statistische Amt der Stadt Bern, dessen Veröffentlichungen wir diese Angaben entnehmen, gibt für 1896 (Mitte März) 129 leergestandene Wohnungen oder 1,1% aller Wohnungen an. 1915 (1. Mai) standen 326 oder 1,6% Wohnungen leer. In den Kriegsjahren und noch weit in die Nachkriegszeit bis 1924 schrumpfte dann der Leerwohnungsverrat auf ein Minimum zusammen. Er schwankt zwischen 0,1 und 0,5%. Eine Ausnahme machte nur das Jahr 1921 mit 1,2%.

Die Erholung auf dem Wohnungsmarkt spiegelt sich in der Vermehrung der leeren Wohnungen deutlich wieder, indem November 1925 der Leerwohnungsprozentsatz schon 1,5% und 1926 (12. November) 1,5% betrug. Den Tiefstand erreichte die Zahl der leeren Wohnungen im November 1918 mit bloss 27 Wohnungen. Am 12. November 1926 standen nach den Angaben des Wohnungsamtes wieder 410 leer; d. h. 1,5% aller Wohnungen oder 1,8% aller Mietwohnungen. Die Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist also nach den Angaben über den Leerwohnungsverrat unverkennbar. Immerhin dürfte eine gewisse Höhe des Prozentsatzes der leerstehenden Wohnungen (1,5 bis 2%) für einen reibungslosen Wohnungswechsel der Mieter von Nutzen sein.

Ein genaueres Bild über die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt wird man sich jedoch verschaffen können, wenn man sich nicht bloss mit der Darstellung der Schwankungen des Leerwohnungsprozentsatzes begnügt, sondern auf die verschiedenen Faktoren, welche Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage im einzelnen bestimmen, näher eintritt. Auch hier werden unsere Angaben (besonders die Zahlen) zum grössten Teil den Publikationen des städtischen statistischen Amtes entnommen, wie auch den Tabellen dieses Amtes, die in der Kleinhausausstellung in Bern ausgestellt waren.

Wie auf andern Gebieten der Wirtschaft sind auch auf dem Wohnungsmarkt Angebot und Nachfrage von ausschlaggebender Bedeutung. Auf der Seite des Wohnungsangebotes steht als wichtigster Faktor die Bautätigkeit, die Erstellung neuer Wohnungen. Weitere Faktoren, die das Ange-