**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 16 (1941)

**Heft:** 2

**Artikel:** Bau- und Wohnungsmarkt in der Bundesstadt

**Autor:** H.Fr.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-101318

**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:** 14.07.2025

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

# Bau- und Wohnungsmarkt in der Bundesstadt

Das Wort Börnes, daß «nichts dauernder ist als der Wechsel», drängt sich auch dem Beobachter des stadtbernischen Wohnungsmarktes auf, wenn er die vom Statistischen Amt der Stadt Bern veröffentlichten Ergebnisse der am 1. Dezember 1940 durchgeführten Zählung der leerstehenden und im Bau begriffenen Wohnungen betrachtet. Die Entwicklung des Leerwohnungsbestandes seit 1931 ist aus folgenden Hauptzahlen ersichtlich:

| Jahr | Leerstehende Wohnungen absolut | in % aller Wohnungen |
|---|---|---|
| 1931 | 219 | 0,9 |
| 1932 | 550 | 1,8 |
| 1933 | 930 | 2,9 |
| 1934 | 1183 | 3,5 |
| 1935 | 1213 | 3,6 |
| 1936 | 1158 | 3,4 |
| 1937 | 1148 | 3,3 |
| 1938 | 1188 | 3,3 |
| 1939 | 976 | 2,7 |
| 1940 | 320 | 0,9 |

Den 976 leeren Wohnungen im Dezember 1939 stehen nunmehr nur 320 = 0,9 Prozent, davon 231 Kleinwohnungen (1 bis 3 Zimmer), gegenüber; in den großen Wohnquartieren Mattenhof-Weißenbühl und Breitenrain-Lorraine sank die Prozentziffer auf 0,5, bzw. 0,7 Prozent. Die größte Prozentziffer verzeichnet der noch zum Teil ländliche Stadtteil Bümpliz mit 2,3 Prozent.

Auffallend ist die Gleichmäßigkeit, mit der der Leerwohnungsvorrat in allen Stadtteilen abgenommen hat. Darüber gibt die folgende Zusammenstellung Aufschluß:

| Stadtteil | Zahl der leerstehenden Wohnungen | | Abnahme | Von 100 Wohnungen überhaupt standen leer | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1939 | 1940 | 1939/40 | 1939 | 1940 |
| Innere Stadt | 148 | 60 | 59,4 | 4,0 | 1,6 |
| Länggasse-Felsenau | 162 | 48 | 70,4 | 2,5 | 0,7 |
| Mattenhof-Weißenbühl | 172 | 50 | 70,9 | 1,8 | 0,5 |
| Kirchenfeld-Schoßhalde | 158 | 47 | 70,2 | 3,1 | 0,9 |
| Breitenrain-Lorraine | 254 | 63 | 75,2 | 2,9 | 0,7 |
| Bümpliz | 82 | 52 | 36,6 | 3,6 | 2,3 |
| Stadt Bern | 976 | 320 | 67,2 | 2,7 | 0,9 |

| Wohnungen mit | Zahl der leerstehenden Wohnungen | | Abnahme | Von 100 Wohnungen überhaupt standen leer | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1939 | 1940 | 1939/40 | 1939 | 1940 |
| 1 Zimmer | 67 | 26 | 61,2 | 3,7 | 1,4 |
| 2 Zimmern | 322 | 96 | 70,2 | 2,9 | 0,9 |
| 3 » | 395 | 109 | 72,4 | 2,8 | 0,8 |
| 4 » | 147 | 57 | 61,2 | 3,0 | 1,1 |
| 5 » | 33 | 21 | 36,4 | 1,5 | 1,0 |
| 6 und mehr Zimmern | 12 | 11 | 8,3 | 0,6 | 0,6 |

Die Entwicklung auf dem Berner Wohnungsmarkt hat dem Statistischen Amt der Stadt Bern recht gegeben, das mit aller wünschenswerten Deutlichkeit bereits vor Jahresfrist auf den Umschwung, das heißt auf die rückläufige Bewegung des Leerwohnungsvorrates hingewiesen und eine starke Schrumpfung des Bestandes auf Jahresende 1940 vorausgesagt hat. Die Verknappung des Leerwohnungsbestandes von 2,7 Prozent im Dezember 1939 auf 0,9 Prozent heute erklärt sich nach den Aussagen der genannten Amtsstelle aus drei Gründen: erstens verzeichnet Bern seit Kriegsausbruch im August 1939 einen starken Zuzug unter anderm auch von Familien; zweitens hat die Heiratsfrequenz (Haushaltungsneugründungen) eine Steigerung erfahren; und drittens wurde von den kriegswirtschaftlichen Organisationen des Bundes usw. eine ganze Anzahl von Wohnungen zu Bürozwecken gemietet. Das Statistische Amt gibt hierüber einige hochinteressante Zahlen bekannt. Die Zahl der Mehrzugezogenen beträgt in der Zeit vom 1. Januar bis 30. Oktober gegenüber der gleichen Zeit des Vorjahres 290, die Zunahme der Eheschließungen 219. Die Zahl der gegenwärtig in Bern vom Bunde zu Bürozwecken gemieteten Wohnungen wird mit 85 angegeben.

Nach den Ausweisen des Statistischen Amtes beläuft sich der Wohnungsverbrauch in Bern im Jahre 1940 auf rund 1000 Wohnungen, eine bisher nicht erreichte Zahl.

Wie gewohnt, führte das Statistische Amt mit der Zählung der leerstehenden auch eine Zählung der im Bau begriffenen Wohnungen durch, um einen Überblick über das im Laufe des nächsten Jahres zu erwartende Neuwohnungsangebot zu erhalten. Die folgenden Zahlen sind sehr aufschlußreich. In der Stadt Bern wurden 1931 bis 1940 neuerstellt, bzw. es werden 1941 voraussichtlich beziehbar:

| Jahr | Neuerstellte Wohnungen | Wohnungsbau: Wohnungsabgang | Wohnungsbau: Reinzugang |
|---|---|---|---|
| 1931 | 735 | 130 | 605 |
| 1932 | 1118 | 65 | 1053 |
| 1933 | 1393 | 61 | 1332 |
| 1934 | 1179 | 30 | 1149 |
| 1935 | 718 | 54 | 664 |
| 1936 | 404 | 44 | 360 |
| 1937 | 414 | 59 | 355 |
| 1938 | 685 | 39 | 646 |
| 1939 | 475 | 41 | 434 |
| 1940 | 380 | 29 | 351 |
| 1941 (im Bau begriffen) | 250 | — | — |

Außer den 250 im Dezember 1940 im Bau begriffenen sind noch 193 baubewilligte Wohnungen zu berücksichtigen. Das Statistische Amt weiß jedoch zu melden, daß von diesen 193 Wohnungen nach Aussagen der betreffenden Baumeister und Architekten 55 mit größter Wahrscheinlichkeit nicht zur Ausführung gelangen. Die übrigen 138 Wohnungen sollen im Jahre 1941 erstellt werden, sofern die benötigten Baumaterialien, vor allem Eisen, zur Verfügung stehen. Man weiß aber, daß das vorhandene Eisen jetzt dringend zur Landesverteidigung benötigt und nur von Fall zu Fall für Hochbauzwecke abgegeben wird.

Rechnet man zu den 250 zurzeit im Bau begriffenen die voraussichtlich zu erwartenden, aber heute noch nicht begonnenen 138 Wohnungen hinzu, so ergibt sich 1941 ein mutmaßliches Angebot von 388 oder rund 400 neuen Wohnungen. Natürlich ist es möglich, daß im Jahre 1941 weitere Wohnungen erstellt werden können, für die heute noch keine Baubewilligung vorliegt. Angesichts der vorhandenen Schwierigkeiten bei der Beschaffung der Baumaterialien, vor allem des Eisens, wird jedoch die Wohnungsproduktion 1941 kaum die Zahl von 400 Wohnungen übersteigen.

Die Frage, in welchem Verhältnis Vorrat und Bedarf an Wohnungen in Bern in der nächsten Zeit stehen werden, läßt sich auf Grund der vorstehend ausgewiesenen Zahlen ziemlich zuverlässig beantworten. Das Wohnungsangebot des Jahres 1941 setzt sich aus den 320 zu Beginn des Jahres leerstehenden und den 350 bis 400 (abzüglich Wohnungsabgang) neu zu erwartenden Wohnungen zusammen; dies sind rund 670 bis 700 Wohnungen (je nach der Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse können es aber auch erheblich weniger sein!). Der Wohnungsverbrauch betrug im Jahre 1940 1000 Wohnungen. Das Statistische Amt rechnet für das Jahr 1941 mit einem Wohnungsverbrauch von 600 bis 700 Wohnungen, ein Verbrauch, der etwa jenem der Jahre 1938 und 1939 entspricht. Trifft diese Annahme zu – und es bestehen gute Gründe dafür –, dann dürfte nach dem Statistischen Amt die auf Ende des Jahres 1940 noch vorhandene Wohnungsreserve von 0,9 Prozent bis zum Dezember 1941 nahezu aufgebraucht sein.

Es liegt nicht allzuweit zurück, als sich die Berner Stadtbehörden gegen den Wohnungsüberfluß zur Wehr setzen und Richtlinien für die Einschränkung des spekulativen Wohnungsbaues aufstellen mußten. Die Konferenz, an der diese Richtlinien von Mieter- und Vermieterseite, vom Baugewerbe und

von Vertretern der Banken besprochen und einstimmig gutgeheißen wurden, fand unter dem Vorsitz des Berner Stadtoberhauptes, Dr. Bärtschi, am 19. Dezember 1938 statt. Heute, zwei Jahre später, herrscht in Bern in einzelnen Wohnungskategorien (2 und 3 Zimmer) bereits Knappheit, und bis zur Wohnungsnot wie im letzten Weltkrieg ist es nur noch ein kleiner Schritt. Was schon jetzt gefordert werden muß, ist, daß dem Berner Wohnungsmarkt zum mindesten keine Wohnungen mehr zu Bürozwecken entzogen werden. Benötigt der Bund weitere Büros, dann soll er, wie in den letzten Weltkriegsjahren, Baracken erstellen, wodurch gleichzeitig für das Baugewerbe Arbeit beschafft wird. Die seinerzeit getroffenen Krediteinschränkungen seitens der Banken gegenüber dem Baugewerbe sind für den Platz hinfällig geworden. Eine Gefahr, daß wiederum zu viele Wohnungen erstellt werden, wie in den Jahren 1932 bis 1934, besteht in der nächsten Zeit, schon zufolge des Mangels an den für den Wohnungsbau erforderlichen Materialien, vor allem des Eisens, nicht. Der Wohnbautätigkeit sollten daher von der Kreditseite keine Hindernisse in den Weg gelegt werden. Dr. H. Fr.

# UMSCHAU

## Freiheit, die ich meine . . . !

Am 9. März kommt ein Unikum zur Abstimmung, die sogenannte «Reval-Initiative» (Revision der Alkoholgesetzgebung). Was will die Initiative? Kurz und bündig gesagt: sie möchte die im Jahre 1930 nach jahrzehntelangen mühseligen Beratungen glücklich unter Dach gebrachte eidgenössische Alkoholgesetzgebung wieder aufheben und an deren Stelle den früheren, volkswirtschaftlich und volksgesundheitlich gleich unbefriedigenden Zustand der freien Obstbrennerei setzen. Die Initianten, vor allem innerschweizerische Bauernkreise, fühlen sich in der Freiheit des Schnapsbrennens beeinträchtigt und benachteiligt. Die Freiheit, die *sie* meinen, soll daher wieder erstehen, und damit unser Land wieder in den idyllischen Zustand eines der stärksten Schnapskonsumenten Europas und der ganzen Welt zurückversetzt werden. Nicht nur das: Industrieschnaps soll inskünftig wieder aus Obst hergestellt werden, und alle Bemühungen um Erhaltung des wertvollen Obstzuckers für die Volksernährung sollen alsdann wieder vereitelt werden.

Es ist verständlich, daß gegen ein solch widersinniges Projekt alle Kreise, denen Gesundheit und Wohlergehen unseres Volkes, aber auch jene, denen die vernünftige und sparsame Verwendung unserer kärglichen Bodenprodukte am Herzen liegen, sich mit Energie zur Wehr setzen. Im Zeichen der «Anbauschlacht» bedeutet es ein Vergehen gegen Vernunft und Logik, wenn Forderungen, wie sie die Initiative aufstellt, überhaupt noch Gehör finden.

Wer den Ernst der Zeit erfaßt hat, stimmt darum bei der «Reval-Initiative»: Nein!

# VERBANDSNACHRICHTEN

## Wir gratulieren

Am 26. Januar ist Dr. E. Graf, bisher Bauvorstand der Stadt St. Gallen, als Mitglied des st. gallischen Regierungsrates gewählt worden. Dr. Graf hat, das beweist die Stimmenzahl anläßlich der Wahl, sein bisheriges Amt mit Umsicht und Sachkenntnis verwaltet. Die st. gallische Regierung erhält mit seiner Wahl ein aufs beste ausgewiesenes neues Mitglied. Der Gewählte ist seit 1935 als Vertreter der st. gallischen Baugenossenschaften auch Mitglied im Zentralvorstand unseres Verbandes. Der Zentralvorstand hat ihm anläßlich der Wahl die Glückwünsche des Verbandes übermittelt, sie seien an dieser Stelle nochmals aufs angelegentlichste wiederholt!

## Delegiertenversammlung der Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen

Am Samstag, den 1. Februar 1941, fand unter dem Vorsitz von Herrn *K. Straub,* Zürich, die erste diesjährige Delegiertenversammlung im Volkshaus, Zürich 4, statt. Sie wurde um 15.15 Uhr vom Vorsitzenden eröffnet unter spezieller Begrüßung des heutigen Referenten, Herrn *Zulauf,* Zentralverwalter des Allgemeinen Consumvereins beider Basel, der Herren *Schapper* von der Sektion für Kraft und Wärme, *Steinmann,* Chef des Brennstoffamtes der Stadt Zürich, und *Bucher,* Verwalter des Gutsbetriebes der Stadt Zürich. Der Vorsitzende fügte einleitend noch bei, man habe den Referenten aus Basel, und nicht aus Zürich genommen, weil in genossenschaftlichen Kreisen schon verschiedentlich über die Landesversorgung von hiesigen Referenten referiert worden sei und man gerne einmal die Ansicht eines auswärtigen Referenten habe hören wollen. Die darauf zur Behandlung gelangten Traktanden waren folgende:

*Das Protokoll* der letzten Delegiertenversammlung vom 20. Januar 1940 wurde vorgelesen und genehmigt.

*Referat von Herrn Zulauf, Basel,* über: *«Die gegenwärtige Versorgungslage der Schweiz, vor allem auf dem Gebiete der Brennstoffversorgung».*

Auf das instruktive Referat, das in alle Details der gegenwärtigen Versorgungslage einging und die ernste Situation, in