

# Vom Wohnungsmarkt in der Agglomeration Bern

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **31 (1957)**

Heft 4

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-866508>

## **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.

# **Vom Wohnungsmarkt in der Agglomeration Bern**

1. LEERWOHNUNGSVORRAT

2. WOHNUNGSZUWACHS 1957

3. VORAUSSICHTLICHES WOHNBAUVOLUMEN 1958



## 1. Leerwohnungsvorrat

Nach den alljährlichen Erhebungen des Statistischen Amtes der Stadt Bern waren am 1. Dezember 1957 in der Bundesstadt von den 52 160 Wohnungen bloß 57 oder 0,1% leer, und in den Agglomerationsvororten von 14 814 auch nicht mehr als 53 oder 0,4%. Da erst ein Leerwohnungsvorrat von 1,0 bis 1,5% als normal gilt, illustrieren diese Zahlen die angespannte Wohnungsmarktlage der Agglomeration Bern. Einzig das kleine Bremgarten erreichte mit seinen 8 leerstehenden Wohnungen eine Leerwohnungsziffer von 1,9%, doch handelte es sich bei der Mehrzahl (6) um Einfamilienhäuser.

### Leerwohnungsbestand in der Agglomeration Bern seit 1948

Jahre <sup>1)</sup>	Stadt Bern	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	Aggl. Vororte insgesamt	Aggl. Bern überhaupt
Absolute Zahlen								
1948	90	1	—	16	—	—	17	.
1949	175	1	—	40	—	2	43	.
1950	506	31	1	80	4	33	149	.
1951	315	58	3	62	5	25	153	.
1952	92	8	3	18	3	17	49	.
1953	63	2	3	8	8	15	36	.
1954	109	5	14	21	8	12	60	.
1955	126	59	7	44	6	36	152	278
1956	82	30	2	46	6	74	158	240
1957	57	5	8	26	1	13	53	110
in Prozenten sämtlicher Wohnungen								
1948	0,2	0,0	—	0,3	—	—	0,2	.
1949	0,4	0,0	—	0,7	—	0,2	0,4	.
1950	1,1	1,2	0,4	1,4	0,3	3,4	1,4	.
1951	0,7	2,2	1,0	1,0	0,3	2,4	1,3	.
1952	0,2	0,3	1,0	0,3	0,2	1,5	0,4	.
1953	0,1	0,1	1,0	0,1	0,5	1,3	0,3	.
1954	0,2	0,2	4,0	0,3	0,4	1,0	0,5	.
1955	0,3	1,9	1,8	0,6	0,3	2,8	1,1	0,4
1956	0,2	0,9	0,5	0,6	0,3	5,1	1,1	0,4
1957	0,1	0,1	1,9	0,3	0,0	0,9	0,4	0,2

<sup>1)</sup> Jeweils 1. Dezember, ausgenommen Stadt Bern 1951 und 1954: 15. November und Agglomerationsvororte 1948—54: Jahresende.

Ein Rückblick auf die Entwicklung in den letzten zehn Jahren zeigt, daß die Stadt Bern bloß 1950 mit 1,1% über eine genügende Wohnungsreserve verfügte, die Agglomerationsvororte zusammengenommen jedoch

auch 1951, 1955 und 1956. Im einzelnen waren hier allerdings die Verhältnisse ganz unterschiedlich: herrschte in Muri ständig und in Köniz und Bolligen mehrheitlich Wohnungsmangel, so bildete er in Zollikofen und Bremgarten die Ausnahme.

Unter den Leerwohnungen vom Dezember 1957 spielten in Bern jene mit drei und zwei Zimmern die Hauptrolle, in den Außengemeinden insgesamt auch die Vierzimmerwohnungen; dabei handelte es sich dort zu einem guten Teil um leerstehende Einfamilienhäuser, in der Bundesstadt jedoch nur in einem einzigen Fall:

### Leerwohnungen in der Agglomeration Bern am 1. Dezember 1957

Gemeinden	Leerstehende Wohnungen mit nachstehender Zimmerzahl						total	davon Ein- familien- häuser
	1	2	3	4	5	6 u. mehr		
Stadt Bern .....	2	13	32	4	1	5	57	1
Bolligen .....	—	—	3	2	—	—	5	2
Bremgarten .....	—	—	2	4	2	—	8	6
Köniz .....	2	8	7	7	2	—	26	7
Muri .....	—	—	1	—	—	—	1	—
Zollikofen .....	—	6	4	3	—	—	13	3
Agglomerationsvororte zus..	2	14	17	16	4	—	53	18
Agglomeration Bern überh.	4	27	49	20	5	5	110	19

Am Stichtag waren von den 57 Leerwohnungen Berns bereits 13 vermietet und nur noch nicht bezogen; da 8 von diesen an bisher als Untermieter oder auswärts Wohnende übergingen, wurde für sie hier keine andere Wohnung frei. Der geforderte Mietpreis überstieg in Bern bei 1 Einzimmerwohnung 1500 Fr., bei 5 Zweizimmerwohnungen 2000 Fr., bei 24 Dreizimmerwohnungen 2500 Fr. und bei 4 Vierzimmerwohnungen 3000 Fr.

## 2. Wohnungszuwachs 1957

Im Jahr 1957 wurden in Bern 1499 und in den fünf Agglomerationsvororten 571 Wohnungen bezugsbereit, das sind zusammen 2070, wobei es sich fast ausschließlich um Neubauten handelte, während die Umbauten wie gewohnt eine sehr bescheidene Rolle spielten. Auf 1000 Einwohner fielen somit in der Bundesstadt 9,3, in ihren Außengemeinden zusammen 10,9 und im Agglomerationsdurchschnitt 9,7 Wohnungen an.

Da, vor allem durch Abbruch, in Bern 262 und in den Agglomerationsvororten 25 Wohnungen, also zusammen 287 verloren gingen, belief sich der Reinzuwachs des vergangenen Jahres in Bern auf 1237, in den Außengemeinden auf 546 und insgesamt auf 1783 Wohnungen. Der geringere Ausfall an Wohnungen in den knapp ein Viertel der Agglomerationsbevölkerung aufweisenden Vororten, erhöhte deren Anteil am Gesamtzugang von brutto 27,6% auf netto 30,6%.

### Wohnungszuwachs in der Agglomeration Bern seit 1948

Jahre	Stadt Bern	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	Aggl. Vororte insgesamt	Aggl. Bern überhaupt
Wohnungszugang								
1948	1095	154	1	302	36	61	554	1649
1949	1187	115	—	307	34	34	490	1677
1950	1703	94	2	389	39	69	593	2296
1951	1682	57	7	397	55	45	561	2243
1952	1042	50	7	180	58	92	387	1429
1953	986	74	10	137	82	53	356	1342
1954	1308	129	49	223	62	66	529	1837
1955	1379	339	26	323	114	83	885	2264
1956	1318	239	12	224	58	145	678	1996
1957	1499	180	36	231	48	76	571	2070
Wohnungsabgang								
1948	18	—	—	2	2	2	6	24
1949	78	1	—	3	2	—	6	84
1950	130	3	1	10	4	—	18	148
1951	135	—	—	11	2	—	13	148
1952	77	1	1	12	5	2	21	98
1953	129	6	—	5	—	—	11	140
1954	148	10	—	11	1	1	23	171
1955	297	5	—	7	7	6	25	322
1956	314	2	1	13	2	—	18	332
1957	262	5	—	17	3	—	25	287
Wohnungsreinzuwachs								
1948	1077	154	1	300	34	59	548	1625
1949	1109	114	—	304	32	34	484	1593
1950	1573	91	1	379	35	69	575	2148
1951	1547	57	7	386	53	45	548	2095
1952	965	49	6	168	53	90	366	1331
1953	857	68	10	132	82	53	345	1202
1954	1160	119	49	212	61	65	506	1666
1955	1082	334	26	316	107	77	860	1942
1956	1004	237	11	211	56	145	660	1664
1957	1237	175	36	214	45	76	546	1783

Im letzten Jahrzehnt wurden in Bern nur 1950 und 1951 brutto wie netto mehr Wohnungen bezugsbereit als 1957. In den Vororten fand demgegenüber der seit dem Höchststand von 1955 eingetretene Produktionsrückgang seine Fortsetzung; hier waren das Bauvolumen und der Nettozuwachs an Wohnungen bloß in 3 von 10 Jahren verglichen mit 1957 wesentlich geringer.

Der Wohnungsabgang gestaltete sich in Bern zwar bescheidener als in den beiden Vorjahren, aber noch immer ungleich größer als vordem; auf 6 erstellte traf es eine wegfallende Wohnung. In den Außengemeinden ist der Wohnungsverlust nach wie vor relativ unbedeutend.

### Wohnbautätigkeit in der Agglomeration Bern 1957

Gemeinden	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit nachstehender Zimmerzahl						Wohnungen total	
	total	Einfam. häuser	1	2	3	4	5	6 u. m.	absolut	in %
Stadt Bern . . . . .	164	40	290	377	542	245	19	26	1499	72,4
Bolligen . . . . .	58	42	—	21	93	39	17	10	180	8,7
Bremgarten . . . . .	24	22	—	—	12	12	10	2	36	1,7
Köniz . . . . .	57	21	7	24	109	67	10	14	231	11,2
Muri . . . . .	27	15	—	2	12	13	8	13	48	2,3
Zollikofen . . . . .	38	30	—	12	26	28	4	6	76	3,7
Aggl. Vororte zus.	204	130	7	59	252	159	49	45	571	27,6
Aggl. Bern überh. .	368	170	297	436	794	404	68	71	2070	100,0

In Bern stand wiederum die Produktion von Wohnungen mit drei (36,2%) und zwei Zimmern (25,2%) im Vordergrund. Des weiteren handelte es sich bei fast einem Fünftel (19,3%) um die nicht dem normalen Familienbedarf genügenden Einzimmerwohnungen und bei 16,3% um Wohnungen mit vier Zimmern, während nur 3,0% größer waren.

In den Außengemeinden spielt der Dreizimmerwohnungsbau (44,2%) eine noch bedeutendere Rolle; daneben war auch der Produktionsanteil der Wohnungen mit vier (27,8%) sowie fünf und mehr Zimmern (16,5%) gewichtiger als in der Bundesstadt, jener der Zwei- und Einzimmerwohnungen (10,3 bzw. 1,2%) aber geringer. Das entspricht auch dem viel größeren Prozentsatz der Einfamilienhäuser unter den Neubauten der Vororte (63,7% gegenüber 24,4% in Bern).

Mit Finanzbeihilfe der Einwohnergemeinde sind diesmal 280 oder fast ein Fünftel der Wohnungen erstellt worden, nachdem bereits in den Jahren 1953—1956 437 auf diese Weise entstanden.

### 3. Voraussichtliches Wohnbauvolumen 1958

Die Bundesstadt verzeichnete beim Jahreswechsel 1957/58 553 Wohnungen im Bau, 294 waren erst baubewilligt und 827 geplant. Die Städtische Baudirektion II erwartet danach 1958 die Fertigstellung von 453 der im Bau befindlichen und 147 der damals bloß baubewilligten oder projektierten Wohnungen, somit eine Jahresproduktion von nur etwa 600 Woh-

#### Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in der Agglomeration Bern, Jahresende 1948—1957

Jahres- ende	Stadt Bern	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	Aggl. Vororte insgesamt	Aggl. Bern überhaupt
Im Bau begriffene Wohnungen								
1948	914	68	1	138	12	73	292	1206
1949	1348	46	1	231	11	36	325	1673
1950	1406	28	6	278	22	55	389	1795
1951	922	25	5	117	27	45	219	1141
1952	696	34	2	95	32	57	220	916
1953	879	97	19	144	44	30	334	1213
1954	1081	192	12	191	58	73	526	1607
1955	1012	179	7	211	41	135	573	1585
1956	1476	84	24	162	33	58	361	1837
1957	553	69	16	72	43	15	215	768
Baubewilligte, noch nicht in Ausführung begriffene Wohnungen								
1948	896	1	—	123	2	77	203	1099
1949	660	16	—	201	8	137	362	1022
1950	345	31	27	81	3	22	164	509
1951	266	12	—	6	1	10	29	295
1952	278	17	—	75	40	36	168	446
1953	247	29	—	96	4	32	161	408
1954	165	148	29	159	29	159	524	689
1955	919	200	16	47	6	59	328	1247
1956	406	129	8	23	5	10	175	581
1957	294	124	1	151	50	135	461	755
Wohnungen mit hängigem Baugesuch <sup>1)</sup>								
1948	214	*	*	*	*	*	*	*
1949	303	*	*	*	*	*	*	*
1950	516	*	*	*	*	*	*	*
1951	161	*	*	*	*	*	*	*
1952	404	*	*	*	*	*	*	*
1953	379	*	*	*	*	*	*	*
1954	775	230	1	82	11	19	343	1118
1955	1082	32	—	133	8	1	174	1256
1956	409	65	4	68	3	18	158	567
1957	827	122	4	109	4	6	245	1072

<sup>1)</sup> Vor 1954 nur für Bern erhoben.



nungen! Inzwischen sind bis Ende März in Neubauten 208 (263) bezugsbereit geworden.

In den Agglomerationsvororten standen Ende 1957 215 Wohnungen im Bau, 461 waren erst baubewilligt und für 245 lag das Baugesuch zur Erledigung vor.

Am Jahresende wies Bern 1957 um fast zwei Drittel weniger im Bau stehende Wohnungen als im Vorjahr auf und auch bedeutend weniger als in irgend einem andern Jahr des letzten Dezenniums (vgl. vorstehende Tabelle). Außerdem blieb die Zahl der erst baubewilligten Wohnungen um über ein Viertel hinter der vorjährigen zurück, dagegen stand für mehr als doppelt so viele Wohnungen wie 1956 die Baubewilligung noch aus.

In den Außengemeinden war im gleichen Zeitpunkt die Zahl der im Bau begriffenen Wohnungen um über zwei Fünftel geringer als Ende 1956, aber doch nahezu ebenso groß wie 1951 und 1952. Erst baubewilligt erwiesen sich dagegen mehr als  $1\frac{1}{2}$  mal so viele und erst projektiert um über die Hälfte mehr Wohnungen, verglichen mit dem Vorjahresende.

Über die voraussichtliche Wohnungsproduktion nach der Wohnungsgröße und den Anteil der Einfamilienhäuser gibt nachfolgende Zusammenstellung Auskunft:

**Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in der Agglomeration Bern  
nach der Situation am 31. Dezember 1957**

Gemeinden	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit nachstehender Zimmerzahl						Wohnungen total	
	total	dav. Ein-fam.-häuser	1	2	3	4	5	6 u. m.	absolut	in %
Im Bau begriffen										
Stadt Bern .....	77	7	91	153	206	89	10	4	553	72,0
Bolligen .....	31	24	—	4	30	25	8	2	69	9,0
Bremgarten .....	16	16	—	—	—	7	8	1	16	2,1
Köniz .....	34	24	—	24	20	12	6	10	72	9,3
Muri .....	20	12	—	2	19	6	5	11	43	5,6
Zollikofen .....	8	7	—	1	7	7	—	—	15	2,0
Aggl. Vororte zus.	109	83	—	31	76	57	27	24	215	28,0
Aggl. Bern überh..	186	90	91	184	282	146	37	28	768	100,0
Baubewilligt, noch nicht in Ausführung begriffen										
Stadt Bern .....	39	—	68	45	137	34	8	2	294	38,9
Bolligen .....	42	30	—	15	54	25	27	3	124	16,5
Bremgarten .....	1	1	—	—	—	—	—	1	1	0,1
Köniz .....	30	9	8	10	106	22	—	5	151	20,0
Muri .....	11	2	—	—	18	30	1	1	50	6,6
Zollikofen .....	13	3	—	23	62	27	23	—	135	17,9
Aggl. Vororte zus.	97	45	8	48	240	104	51	10	461	61,1
Aggl. Bern überh..	136	45	76	93	377	138	59	12	755	100,0
Baugesuch hängig										
Stadt Bern .....	116	38	105	85	383	230	20	4	827	77,1
Bolligen .....	66	62	—	13	16	81	11	1	122	11,3
Bremgarten .....	4	4	—	—	—	2	2	—	4	0,4
Köniz .....	33	16	—	9	29	59	12	—	109	10,2
Muri .....	3	2	—	—	—	1	1	2	4	0,4
Zollikofen .....	6	6	—	—	—	3	2	1	6	0,6
Aggl. Vororte zus.	112	90	—	22	45	146	28	4	245	22,9
Aggl. Bern überh..	228	128	105	107	428	376	48	8	1072	100,0

