

# Bau- und Wohnungsmarkt in der Bundesstadt

Autor(en): **H.Fr.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **16 (1941)**

Heft 2

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101318>

## **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.

## Bau- und Wohnungsmarkt in der Bundesstadt

Das Wort Börnes, daß «nichts dauernder ist als der Wechsel», drängt sich auch dem Beobachter des stadtbernerischen 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 Leerwohnungsbestand in allen Stadtteilen abgenommen hat. Darüber gibt die folgende Zusammenstellung Aufschluß:

Stadtteil	Zahl der leerstehenden Wohnungen		Abnahme 1939/40		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 1939/40		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 Leerwohnungsbestandes 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 anderem 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 Büro Zwecken 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 Büro Zwecken 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	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 Büro Zwecken entzogen werden. Benötigt der Bund weitere Büros, dann soll er, wie in den letzten Weltkriegs-

jahren, 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