

# Sektion Bern des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Autor(en): **Balmer, W.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **54 (1979)**

Heft 4

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104859>

## **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.

nen und Genossenschafter anlässlich der Generalversammlung der *Sektion Bern* des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, die am 5. Mai 1979 im Restaurant «Schwanen» in Gerolfingen am Bielersee stattfindet, recht herzlich willkommen. Von den Bieler Baugenossenschaften erwarten wir traditionsgemäss einen grossen Aufmarsch. Auf Wiedersehen!  
*F. von Gunten*



Unsere Bilder zeigen die älteste Überbauung der Baugenossenschaft Wytenbach in Biel. Diese Liegenschaften befinden

den sich im Zentrum der Stadt, in der Nähe von Bahnhof und Hauptpost.  
*(Fotos: V. Kölliker, Biel)*

#### Schaffung von regionalen Bauträgern?

### Sektion Bern des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Der gemeinnützige Wohnungsbau konzentriert sich in den Kantonen Solothurn und Bern vor allem auf die Gemeinden mit über 10 000 Einwohnern. Unsere Sektion zählt zurzeit 75 gemeinnützige Bauträger, die sich wie folgt verteilen:

#### Kanton Bern:

Bern	13	Burgdorf	1
Biel	23	Nidau	2
Thun	14	übrige	
Langenthal	1	Gemeinden	10

#### Kanton Solothurn:

Solothurn	1	Grenchen	2
Olten	4	übrige	
		Gemeinden	4

Pro Genossenschaft ergeben sich im Durchschnitt ca. 150 Wohnungen. Nur noch 5-10 Genossenschaften bauen regelmässig oder sporadisch. 1978 zeichneten 6 Genossenschaften eine Zunahme von insgesamt 169 Wohnungen, 3 Wohnungen sind aus verschiedenen Gründen weggefallen. Unser Anteil an

den Neubauwohnungen in den beiden Kantonen ist sehr bescheiden. Leider haben wir auch einen Austritt zu verzeichnen, Abgang 88 Wohnungen. Neueintritte erfolgten während des Jahres insgesamt 8 mit einem Wohnungsbestand von über 200.

Grössere Gemeinden wie Köniz, Bolligen, Zollikofen, Lyss usw. verfügen nur über kleinere gemeinnützige Bauträger, die nicht dem Verband angehören. Periodisch versuchen wir diese, zu einem Beitritt zu ermuntern. Der Boden ist jedoch steinig und der Erfolg klein. Mit wenigen Ausnahmen sind es vor allem Genossenschaften, die heute nicht mehr bauen, sondern ihren Wohnungsbestand lediglich verwalten.

Auf dem Lande wirkt sich das Fehlen von gemeinnützigen Bauträgern besonders negativ aus. Es kommt immer wieder vor, dass jüngere Leute in ihrer Gemeinde keine preisgünstige Wohnung finden und dadurch gezwungen sind in andere Gemeinden auszuweichen. Einerseits fehlt es an geeignetem Land und an

Kapital. Andererseits fehlen aber auch Leute, die gewillt sind, ihre Freizeit teilweise zu opfern. Tätigkeit in Vereinen, Parteien oder Gewerkschaften, die ebenfalls sicher wichtig und notwendig ist, beanspruchen oft geeignete Persönlichkeiten zu stark. Dazu kommt, dass der gemeinnützige Wohnungsbau nicht überall gern gesehen wird. Wie kann diesem «Notstand» abgeholfen werden? Sprung über die Gemeinde- oder Amtsbezirksgrenze oder die Schaffung von regionalen Bauträgern im Oberland, Mittelland, Emmental usw.?

Von den 75 gemeinnützigen Bauträgern werden mit Ausnahme von zwei alle im Nebenamt geführt. Die Funktionen werden aufgeteilt, Aktuar, Kassier, Unterhaltschef usw. Weitere Aufgaben, die sich noch auf eine andere Gemeinde erstrecken, können sie kaum übernehmen. Mit regionalen Bauträgern könnte die heute noch bestehende Lücke einfach und rasch geschlossen werden. Kapital könnten vor allem auch Genossenschaften zur Verfügung stellen, die in

den nächsten Jahren nicht mehr bauen. Später wäre denkbar, dass mit der 2. Säule der Altersvorsorge zusätzliches Kapital beschaffen werden könnte. Der Verband wird sich in den nächsten Jahren mit diesen Fragen befassen müssen.

*W. Balmer, Präs.*

## Die Sektion Zürich meldet...

Die Wohnbevölkerung der Stadt Zürich hat sich im abgelaufenen Jahr um weitere 3188 Personen auf 376 447 reduziert. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr betrug 0,8%. Andererseits nahm auch der Leerwohnungsbestand ab, er betrug anfangs Dezember 1978 noch 89 Miet- und 22 Eigentumswohnungen.

Der Rückgang der Stadtbevölkerung seit 1973 beträgt über 31 000 Personen, trotzdem ist der Leerwohnungsbestand am «austrocknen». Dies ist nur so zu erklären, dass mehr Wohnraum von weniger Personen beansprucht wird. Immer wieder muss man feststellen, dass jüngere Leute sich kaum mehr mit einer 3-Zimmer-Wohnung zufrieden geben, man möchte mindestens eine 4-Zimmer-Wohnung mieten. Kleinere Wohnungen werden oftmals nur noch als «Durchgangsstation» belegt. Dem Wunsche nach grösseren Wohnungen steht bei vielen Baugenossenschaften die Tatsache entgegen, dass man leider vor 20 und mehr Jahren zu viele 3-Zimmer-Wohnungen erstellte und heute kaum in der Lage ist, diesem neuen Trend zu entsprechen. Dazu kommt noch, dass die Subventionsvorschriften für die Belegung einer Wohnung es nicht zulassen, dass Ehepaare ohne Kinder bereits eine 4-Zimmer-Wohnung zugeteilt erhalten.

Dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen sind in 9 Sektionen 468 Baugenossenschaften angeschlossen. Diese Genossenschaften verfügen gesamthaft über 85 881 Wohnungen. Im Kanton Zürich existieren 2 Sektionen, denen 139 Genossenschaften mit einem Wohnungsbestand von 44 275 angehören, was über 51,5% des Gesamtbestandes ergibt. Der Anteil jener Genossenschaften, die der Sektion Zürich-Stadt angeschlossen sind: Diese besitzen 40 649 (47%) Wohnungen (121 Baugenossenschaften). Zu erwähnen ist noch, dass gesamtschweizerisch 40 Genossenschaften eigene Geschäftsstellen für die Verwaltung ihrer Liegenschaften haben, die übrigen besorgen Administration und Verwaltung nebenamtlich.

## Der Wohnungsmarkt in Basel

Die Bautätigkeit in Basel war im Jahre 1978 relativ gross, verglichen aber mit den Zahlen der Hochkonjunktur eher klein. Es wurden total 864 Wohnungen, 246 mehr als im Vorjahre, erstellt.

Es ist interessant, festzustellen, dass dabei die Wohngenossenschaften kaum in Erscheinung treten. Ihre bewusste Zurückhaltung steht im Zusammenhang mit dem bereits grossen Leerwohnungsstand. Einige Genossenschaften wären indessen nicht abgeneigt, sich am grossen Überbauungsprojekt des ehemaligen Schlachthofes im St. Johannquartier am Rhein zu beteiligen, doch zieht sich die Diskussion über die Art und Weise, wie diese Überbauung durchzuführen ist, seit Jahren dahin.

«Der Wohnungsbau nimmt einen beachtlichen Aufschwung, doch scheint die Erholung nur kurzfristig zu sein», stellt das Statistische Amt fest. Schon für das laufende Jahr zeichnet sich ein Rückgang ab. Noch 1975 waren in Basel 1524 Wohnungen gebaut worden.

Bei dem Angebot von Wohnungen darf man nicht übersehen, dass Basel in den letzten Jahren einen ständigen Bevölkerungsrückgang hat. Im Jahre 1978 zählte man 2625 Personen weniger als im Vorjahre. Dass eine Abnahme der Bevölkerung nicht notwendigerweise eine Minderung des Wohnbedarfs bedeutet, zeigt sich aber erneut. Aus der Nettoproduktion von 699 Wohnungen und einer Abnahme der leeren Wohnungen von 1075 auf 899 ist die Zahl von 876 neu beanspruchten Wohnungen zu errechnen. Dies ist bedeutend mehr als 1975. Lebten damals im Schnitt 2,09 Bewohner in einer Wohnungen, sind es mittlerweile noch 1,94. Basel hat total 100 388 Wohnungen, davon 14 427 Einzimmerwohnungen, die heute nicht immer leicht zu vermieten sind, weiter 25 853 Zweier, 35 749 Dreier und 13 631 Vier-Zimmerwohnungen. Die übrigen ca. 10 000 Wohnungen verteilen sich auf 6- bis 12-Zimmerwohnungen.

Bei einer Beurteilung des Wohnungsmarktes darf man die Zahl der Abbrüche nicht übersehen. Sie ist von 155 im Jahre 1977 auf 190 im Berichtsjahr gestiegen, wobei es sich zumeist um Häuser von vor 1900 handelt, zumeist ohne Bad und ohne Minimalcomfort.

Ein weiterer Rückgang der Basler Wohnungsproduktion, vielleicht unter den Tiefstand von 1977, hält das Statistische Amt für möglich, was nicht ohne Auswirkung auf den Wohnungsmarkt in Basel sein wird.

*Ferdinand Kugler*

## Luzern und das Verkehrshaus

Wer nach Luzern reist, ohne das Verkehrshaus zu besuchen, hat einiges verpasst. Wussten Sie, dass das Verkehrshaus der Schweiz in Luzern das meistbesuchte Museum der Schweiz ist?

In zwölf Gebäuden findet man eine lebendige Schau über die Entwicklung aller Verkehrsmittel, zu Wasser, zu Land und in der Luft. Aber auch das Post- und Nachrichtenwesen, die Raumfahrt und der Fremdenverkehr sind dort dargestellt. Über hundert Originalfahrzeuge - Lokomotiven und Wagen, Automobile und Flugzeuge, Kutschen und Zweiräder - zahlreiche Modelle sowie Ausstellungsstücke über die Schifffahrt zeugen von der Entwicklung der Technik. Der erste schweizerische Eisenbahnzug (1847, Rekonstruktion), die Zahnradlokomotive der Vitznau-Rigi-Bahn (1873), die ersten Einphasen-Wechselstromlokomotiven der Welt (1904) und vieles andere sind Marksteine der schweizerischen Eisenbahngeschichte.

In der Abteilung Strassenverkehr findet man Autos ab 1898 bis heute, in der Abteilung Luft- und Raumfahrt vom Blériot-Eindecker bis zum heutigen Strahlflugzeug ca. 30 Originalflugzeuge.

Auf einer 170 m<sup>2</sup> grossen Leinwand zeigen 36 Projektoren die Geschichte des Vordringens in den Weltraum.

Postdienste, Fernmeldewesen, Morsetelegraf, Fernschreiber, Radiosender und Fernsehstudio sind weitere interessante Objekte. Nicht zu vergessen ist auch das Planetarium «Longines», das 1969 eröffnet wurde, welches das modernste Planetarium Europas ist und für 300 Personen Platz bietet. Mit 150 Projektoren wird der Sternenhimmel unabhängig vom Wetter und der Tageszeit in faszinierender Naturtreue dargestellt. Gegen Vorweisung der Tagungskarte oder des Tagungsabzeichens gilt an der Jahrestagung SVW am 16./17. Juni 1979 ein reduzierter Eintrittspreis von Fr. 4.-.

f. m.

*Das Verkehrshaus der Schweiz am Ufer der Luzerner Bucht*

