Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern

Band: - (1917)

Heft: 2

Artikel: Die Erhebungen über den Berner Wohnungsmarkt im Jahre 1917

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-847231

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: 24.11.2025

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

Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

11/2

Im Auftrage des Gemeinderates herausgegeben durch den städtischen Statistiker



Die Erhebungen

über den

Barrer Wolnungsnark

im Jähre 1917

Preis 50 Rappen



BERN

In Kommission bei A. FRANCKE, Buchhandlung, BERN

Ausgegeben im August 1917

Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

Im Auftrage des Gemeinderates herausgegeben durch den städtischen Statistiker



Die Erhebungen

über den

Berner Wohnungsmarkt

im Jahre 1917

Preis 50 Rappen



BERN

In Kommission bei A. FRANCKE, Buchhandlung, BERN

Ausgegeben im August 1917

Inhaltsverzeichnis.

I. Voi	rbemerkungen	3
II. Die	Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 23. Mai 1917	5
III. Die	im Jahr 1917 voraussichtlich beziehbaren neuen Wohnungen	12
IV. Tab	pellen:	
1. T	abelle. Die leerstehenden Wohnungen nach der Zimmerzahl 1913, 1914, 1915,	
19	916 und 1917	16
2. T	abelle. Die leerstehenden Wohnungen nach Größenklassen und in % des	
G	Gesamtwohnungsbestandes der verschiedenen Größenklassen	17
3. T	abelle. Die Wohnungzubehörden der leerstehenden Wohnungen	18
V. Anh	nang: Die Bautätigkeit in der Stadt Bern 1912–1916.	
4. T	abelle. Die 1912-1916 in der Stadt Bern neu erstellten Wohnungen nach der	
C	Gebäudeart	20
5. D	Die 1912—1916 in der Stadt Bern neu erstellten Wohnungen nach der Zimmerzahl	20



Vorbemerkungen.

Im Jahre 1913 beschloß der Gemeinderat der Stadt Bern, in der Erkenntnis, daß eine sorgfältige Beobachtung des Wohnungsmarktes unerläßlich geworden, es sei in Zukunft alljährlich im Monat Mai eine Zählung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokale durchzuführen. Der Zweck einer solchen Zählung geht dahin, zu erfahren, in welchem Umfange das Wohnungsbedürfnis der Bevölkerung zu einer gegebenen Zeit (am Stichtage) befriedigt werden kann. Es soll also damit der Gradmesser für das zu befriedigende Wohnungsbedürfnis und die Unterlage für Maßnahmen praktischer Bedeutung gewonnen werden. Eine Zählung der leerstehenden Wohnungen allein genügt aber nicht und ihre Ergebnisse allein gestatten keine richtige Beurteilung der Wohnungsmarktlage. Solche Zählungen müssen ergänzt werden durch eine Statistik der Bautätigkeit im allgemeinen und eine Zählung der jeweilen am Stichtage im Bau oder Umbau begriffenen und im Laufe des betreffenden Jahres voraussichtlich beziehbaren Neubauten. Ferner müssen bei der textlichen Darstellung der Ergebnisse der Leerwohnungs-Zählung eines Gemeindewesens auch die Ergebnisse der Wohnungsnachweisstatistik berücksichtigt werden. Die vorliegende Untersuchung über die Wohnungsmarktlage in der Stadt Bern beruht auf einer Zählung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokale und zwar mit dem 23. Mai 1917 als Stichtag, sowie der zu dieser Zeit in Ausführung begriffenen und bis Ende des Jahres voraussichtlich beziehbaren Neubauten. Mit diesen Zählungen sind in Bern Organe der Stadtpolizei betraut. Die von ihnen ermittelten Angaben erfuhren dieses Jahr eine Überprüfung in der Art, daß der Unterzeichnete an Hand der abgelieferten Erhebungsformulare sämtliche Wohnungen persönlich eingehend besichtigt hat, hauptsächlich deshalb, um sich über die Zweckmässigkeit der Erhebungsformulare ein Bild zu machen. An der Zuverlässigkeit der Zählergebnisse dürfte also kaum zu zweifeln sein.

Die im Mai 1917 durchgeführte Zählung der leerstehenden Wohnungen ist die fünfte, welche statistisch verarbeitet worden ist. Es lag darum nahe, die Tabellen so anzuordnen, daß ein Überblick über die Ergebnisse dieser fünf Erhebungen geschaffen würde. In ähnlicher Weise wurde auch in der textlichen Darstellung, bei der wir uns allerdings auf die Hervorhebung des Wesentlichsten beschränken mußten, vorgegangen. So zeigt die vorliegende Untersuchung gleichzeitig die Entwicklung während eines vollen Jahrfünftes. Von einer Verarbeitung der 45 Mietpreisangaben vom Mai 1917 wurde Umgang genommen, weil daraus doch keine zutreffenden Schlüsse auf die Mietpreisverhältnisse im allgemeinen gezogen werden könnten.

Den Schluß bilden drei Übersichten über die Bautätigkeit in der Stadt Bern in den letzten fünf Jahren, die auf Grund der von der städtischen Baudirektion ausgefertigten Baukarten erstellt worden sind. Zur Abrundung des Bildes über die Wohnungsmarktlage dürften die betreffenden Zahlenreihen nicht unwillkommen sein.

Die vorliegende Untersuchung über die Wohnungsmarktlage am 23. Mai 1917 beschränkt sich auf rund 100,500 Einwohner in der Stadt Bern und 22,000 Wohnungen. Wirtschaftlich reicht aber bekanntlich das heutige Bern weiter hinaus und umfaßt namentlich die Gemeinden Bümpliz, Köniz, Muri, Bolligen, Ostermundigen, Bremgarten und Zollikofen, die für den Wohnungsmarkt der Stadt — vor allem als Abnehmer städtischer Bevölkerung — in letzter Zeit sehr stark in Betracht kommen. Wir erlauben uns deshalb die Frage aufzuwerfen, ob nicht in Zukunft auch diese Orte einzuladen wären, sich an der jeweiligen Feststellung der Lage des Wohnungsmarktes zu beteiligen.

Bern, 7. August 1917.

Statistisches Bureau der Stadt Bern: Dr. Hans Freudiger. I.

Die Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 23. Mai 1917.

Die Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 23. Mai 1917 lassen den Einfluß des Krieges, bzw. der damit im Zusammenhang stehenden allgemeinen Wirtschaftslage auf die Entwicklung des Berner Wohnungsmarktes besonders deutlich erkennen. In Bern standen am 23. Mai 1917 im ganzen nur 45 Wohungen leer, gegen 80 im Jahr 1916, 168 im Jahr 1915, 103 im Jahr 1914 und 314 im Jahr 1913 1). In Prozenten aller Wohnungen sind das:

1913: 1,53 1914: 0,49 1915: 0,80 1916: 0,37 1917: 0,21 2)

Im Mai 1913 kam noch auf 294 Einwohner eine leere Wohnung, im Mai 1917 erst auf 2250.

Nach den letzten Zählungen ergeben sich folgende Leerwohnungsprozentsätze nach Wohnungsklassen gegliedert. Nach der Zählung der Jahre:

		Wohnungen mit Zimmer (n)									
7	1	2	3	Klein- wohnungen	4	5	Mittel- wohnungen	Groß- wohnungen			
1914 (15. Mai) . 1915 (15. Mai) . 1916 (15. Juni) . 1917 (23. Mai) .	 1,09 0,61	0,3 0,25	 0,3 0,17	0,24 0,87 0,4 0,25		 0,3 0,07	0,21 0,9 0,27 0,04	0,65 0,65 0,4 0,03			

¹⁾ Siehe Tabelle 1 und 2.

²) Für die Stadt Zürich ermittelte das dortige Statistische Amt nachfolgende Leerwohnungsprozentsätze: 1913: 1,2; 1914: 3,7; 1915: 3,2; 1916: 0,7. Basel-Stadt: 1915: 3,33; 1916; 2,83.

Diese Zahlen sprechen mit aller Deutlichkeit. Sie zeigen, daß die bereits 1914 bestandene Wohnungskrise gegegenwärtig in allen Wohnungsgrößenklassen zur eigentlichen Wohnungsnot ausgewachsen ist. Verlangt doch normalerweise eine gesunde Sozial- und Kommunalpolitik einen Wohnungsvorrat von mindestens 2 · 3 º/o, wobei natürlich auch die Größe der Leerwohnungen (d. h. der Anteil, den die einzelnen Wohnungsgrößenklassen an der gesamten Zahl der Leerwohnungen haben), sowie der Mietzins berücksichtigt werden muß.

Für eine ausgesprochene Wohnungsnot sprechen auch die Angaben des städt. Wohnungsamtes, wonach am 1. Mai 1917 nur 10 leere Wohnungen zur Anmeldung gelangt sind, während z. B. am 1. Mai bezw. 1. November des Jahres 1911 beim Wohnungsamt je ungefähr 300 Wohnungen als sofort beziehbar angemeldet waren.¹)

Bleiben wir bei einem Mindestvorrat von 3 %, so erhalten wir für den Städtberner-Wohnungsmarkt der letzten Jahre das nachfolgende Bild:

	Gesamt-	Notwendiger	Wirklicher Wo	hnungsvorrat	Wohnungs-	Wohnungs- mangel	
Jahr	wohnungs- bestand	Wohnungsvorrat 3 °/o	absolut	in % aller Wohnungen	überfluß		
1896	11,220	336	141	1,25		195	
1913	20,450	612	314	1,53	-	298	
1914	20,791	621	103	0,49	(Managerial)	518	
1915	20,876	624	168	0,80		456	
1916	21,078	630	80	0,37		550	
1917	21,359	639	45	0,21		594	

Wohnungsnot herrscht heute in allen Wohnungsgrößenklassen. Zweiund Dreizimmerwohnungen, die beiden wichtigsten Wohnungsarten der großen Maße der Bevölkerung, standen letztes Jahr 43 leer, heuer nur mehr 28 und wir werden später noch erfahren, was für welche. In einzelnen Wohnvierteln standen überhaupt keine Wohnungen dieser Größenklassen leer.

Mittelwohnungen (4 und 5 Zimmer) waren in der ganzen Stadt 1916 12 unbesetzt, 1917 deren 2, wovon die eine in der Länggasse, die andere im Mattenhof (Einfamilienhaus, Zins Fr. 1200. —). In der ganzen Altstadt stand keine 4 oder 5 Zimmerwohnung leer, das gleiche war in den Quartieren Kirchenfeld, Lorraine und Breitenrain der Fall.

Großwohnungen waren im ganzen 5 leer, worunter 4 Einfamilienhäuser, mit einem Mietzins von Fr. 2500. — bis 5500. —.

¹) Verwaltungsbericht des Arbeits- und Wohnungsamtes der Stadt Bern für das Jahr 1912, S 13.

Das Bild, das wir soeben an Hand der zahlenmäßigen Feststellungen über den Stadtberner Wohnungsmarkt vom 23. Mai 1917 entworfen haben, fällt noch ungünstiger aus, wenn bei der Betrachtung der Ergebnisse neben der Wohnungsgröße, sowie der einzelnen Wohnviertel, auch noch die gesundheitlichen Verhältnisse und die Mietpreise der leergestandenen Wohnungen ins Auge gefaßt werden. Bekanntlich ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen schlechthin für die Beurteilung der Wohnungsmarktlage noch nicht maßgebend; es müssen für die Beantwortung der Frage, ob Wohnungsmangel herrscht, eben auch noch die genannten Momente berücksichtigt, d. h. in die Erhebungen über die Wohnungsmarktlage einbezogen werden. Eine Zählung lediglich zur Ermittlung der absoluten Zahlen hätte ihren Zweck durchaus verfehlt. Man muß wissen, was für Wohnungen unbenützt zur Verfügung stehen. Gezählt werden von den Erhebungsbeamten alle leerstehenden Wohnungen, aber der Wohnungsreserve zuzählen darf man nur diejenigen, die wenigstens eigene Küche, eigenen Abort mit Wasserspülung, genügend Tageslicht und nicht zu kleine Dimensionen aufweisen.

Stellen wir die Ergebnisse der letzten Zählungen nach dieser Richtung zusammen, indem wir alle leergestandenen Wohnungen, die entweder keine Küche, keinen eigenen Abort mit Wasserspülung oder weniger als 17, 31 bezw. 40 m² Bodenfläche aufweisen, als nicht zur Wohnungsreserve rechnen, erhält man das nachfolgende Bild. Es standen gute Wohnungen leer nach der Zählung vom:

0.1.1.		V	Zusammen					
Stichtag	Jahr	1	2	3	Vier- und Fünfzimmer	Groß- wohnungen	gute Wohnungen	
1. Mai 15. Mai 15. Mai 15. Juni 23. Mai	1913 1914 1915 1916 1917	8 (58) 3 (16) 5 (38) 2 (18) — (10)	41 (88) 17 (27) 19 (41) 5 (18) 5 (15)	90 (114) 38 (40) 43 (50) 23 (25) 4 (13)	54 (54) 9 (9) 38 (39) 12 (12) 2 (2)	? (?) 11 (11) — 7 (7) 5 (5)	193 (314) 78 (103) 116 (168) 49 (80) 16 (45)	

Die Ziffern in Klammern geben die Gesamtzahl der leergestandenen Wohnungen der betreffenden Wohnungsgrößenklassen an.

Sämtliche am 23. Mai 1917 leergestandenen Einzimmerwohnungen waren auf gemeinschaftlichen Abort angewiesen, worunter eine weder mit Küche noch mit Küchenanteil, drei mit ungenügender Ventilation und sechs mit ungenügender natürlicher Beleuchtung in der Küche. Weiter befanden sich unter diesen 10 Einzimmerwohnungen 4 mit weniger als 17 m² Bodenfläche (11; 13,5; 16,5; 12 m²). Auch waren darunter sieben mit einer Zimmerhöhe, die weder den hygienischen noch den ethischen Ansprüchen unserer

Zeit entsprechen (2; 2; 2,10; 2,5; 2,3; 2,3). Solche Wohnungen darf man als leerstehend wohl *nicht* gut mitzählen, weil sie gesundheitsschädlich sind. Von diesen 10 Wohnungen lagen 6 im schwarzen, je 1 im gelben, roten und weißen Quartier und 1 im Quartier Lorraine.

Ähnlich verhielt es sich mit den am 23. Mai leergestandenen 15 Zweizimmerwohnungen. Sämtliche 10 hatten entweder keinen eigenen Abort oder keine Wasserspülung im Abort, 6 davon wiesen zu geringe Höhenmaße auf (2-2,40 m) und eine hatte eine zu kleine Bodenfläche (18-27 m²). Von den fünf am 23. Mai leergestandenen guten Zweizimmerwohnungen waren zwei mit Geschäftslokalen verbunden. Am 1. Juni standen noch beide leer, nicht etwa weil keine Nachfrage danach vorhanden gewesen wäre, sondern weil die vorgesprochenen Mieter keine Wohnung mit einem Geschäftslokal (entsprechend höherer Mietzins!) mieten wollten. Wohnungen mit Geschäftslokalen dürfen in der Statistik der leerstehenden Wohnungen nur bedingt als leerstehend mitgezählt werden.

Zusammenfassend standen somit am 23. Mai in der ganzen Stadt nur 3 gute Zweizimmerwohnungen zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses zur Verfügung, eine an der Aarbergergasse 1), die beiden andern am Murifeldweg (1/2 Stunde vom Stadtzentrum entfernt) bezw. ganz hinten in der Länggasse.

Zur Wohnungsreserve zu rechnende *Dreizimmerwohnungen* standen 5 leer, worunter 2 nur bedingt mitgezählt werden dürfen, weil es Fabrikwohnungen betrifft, die nur an Arbeiter der betreffenden Fabrik vermietet werden.

Die leergestandenen 5 Großwohnungen waren alle in gesundheitlicher Hinsicht einwandfrei, standen aber im Juni bis an die Sechszimmerwohnung noch leer, weil sich keine Mieter meldeten, die in der Lage waren, Fr. 2500. — bis Fr. 5500. — Mietzins auszulegen. Die Sechszimmerwohnung (Mietzins Fr. 2500. —) wurde am 1. Juni durch eine alleinstehende Frau besetzt, die gleich von den 6 Zimmern 4 Zimmer untervermietete, zu je Fr. 50. — bis Fr. 70. —. Nur so war es ihr möglich, das betreffende Logis zu mieten.

Geht man in der Beurteilung der am 23. Mai 1917 leergestandenen Wohnungen so vor, wie es soeben geschehen ist und wie es einer gesunden Sozial- und Kommunalpolitik allein entspricht, so bleibt als Endergebnis der durch die Polizeiorgane durchgeführten Zählung der leerstehenden Wohnungen:

¹⁾ Dachwohnung (abgeschrägt).

Einzimme	erwohnun	gei	1	Ke	Keine					
Zwei "	"			3,	bei	larger	Beurteilung	5		
Drei "	>7			2,	"	,	n	5		
Kleinwoh	nungen			5,	"	"	"	10		
Mittelwoh	nungen			2,						
Großwoh	nungen			1,	"	71	n	5		
	Zusam	me	n	13				25		

Am 23. Mai 1917 standen somit 13 bezw. 25 gute, einwandfreie Wohnungen zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses der stadtbernischen Bevölkerung zur Verfügung. Das sind 0,06 bezw. 0,11 % aller vorhandenen Wohnungen.

Noch nie hat die Wohnungsnot in Bern solche Dimensionen angenommen wie im Jahre 1917! Die Ergebnisse der durch die Polizeiorgane
vorgenommenen Leerwohnungszählung finden zudem ihre Bestätigung wohl
am besten in der Tatsache, daß am 1. Mai dieses Jahres eine ganze Anzahl
Familien (sowohl von auswärts zugezogene als auch Ansässige) ihre
Möbel bei Spediteuren vorübergehend einstellen mußten, weil sie auf 1. Mai
keine Wohnung finden konnten. Es waren ganze Haushaltungseinrichtungen
eingestellt bei dem Spediteur

		von	tsanwesenden amilien :	von auswärts zugezogenen Familien:
A			3	1
В			70	6
C			5	1

Noch heute (4. Juli), so meldet uns Spediteur C., sind die Räume unserer Lagerhäuser zum Teil mit Möbeln von solchen Familien besetzt, denen es bis jetzt noch nicht gelungen ist, ein Logis mieten zu können. Endlich meldeten sich am 1. Mai auch bei der städt. Armendirektion 20 ansässige Familien, die ebenfalls kein Logis finden konnten.

Die Wohnungsnot, wie sie durch die amtliche Erhebung vom 23. Mai 1. J. festgestellt wurde, kann nicht überraschen. Die Unternehmungslust im Baugewerbe wurde durch den Kriegsausbruch so gut wie völlig zum Schwinden gebracht. Der spekulative Wohnungsbau wurde mit Rücksicht auf die Lage des Geldmarktes etc., (Gestehungskosten, Lage des Baugewerbes und der Baustoffindustrien, Baumaterialienpreise, Arbeitslöhne, Arbeitsmarkt) vorübergehend (zweite Hälfte 1914) ganz eingestellt und steht auch heute noch weit hinter dem Stande vor Kriegsausbruch zurück. Während aber die Wohnungsproduktion seit Kriegsausbruch bedeutend zurückging (sie betrug

beispielsweise im Jahr 1916 nur mehr ein Drittel von derjenigen des Jahres 1912)¹) und zudem fortgesetzt Wohnungen als Bureauräume hergerichtet und vermietet werden, hat die Nachfrage nach Wohnungen nicht etwa absondern bedeutend zugenommen. Was wir hier in Worte kleiden, läßt sich an Hand der vom städtischen statistische Bureau geführten Bevölkerungsstatistik, sowie der Statistik der Bautätigkeit leicht beweisen. Aus den als Anhang beigefügten Tabellen über die Bautätigkeit in der Stadt Bern, 1912—1916, ergibt sich, daß auf 10,000 Einwohner berechnet, neue Wohnungen entstanden:

Jahr:		neu	ent	star üb	auf 10,000	Einwohner:	
1912.					779		86
1913 .					341		36
1914 .					85		9
1915 .					202		21
1916.					257		26

Interessant sind die folgenden Zahlen, die zeigen, daß die Wohnungsproduktion bis zum Kriegsausbruch, im gesamten überblickt, mit der Zunahme der Bevölkerung und namentlich der Haushaltungen Schritt hielt. Es nahm zu:

	die Bev	ölkerung:	die Zahl der	Haushaltungen:	die Zahl der Wohnungen:		
	absolut	in Prozenten	absolut	in Prozenten	absolut	in Prozenten	
1896/1910:	35,865	72	6,671	54	7,429	66	

Damit ist natürlich nicht gesagt, daß nicht bereits in frühern Jahren in einzelnen Wohnungsgrößenklassen Wohnungsmangel geherrscht hat. Wer mit der bernischen Wohnungsmarktlage vertraut ist, der weiß, daß dies tatsächlich öfters der Fall war. Hierzu bieten zweifellos die folgenden Zahlen den Schlüssel:

Bewohnte Wohnungen in Bern. 2)

Zeitpunkt	Wohnungen mit Zimmern										
der Zählung	1	.2	3	Zu- sammen Klein- wohnungen	4	5	Zu- sammen Mittel- wohnungen	Zu- sammen Groß- wohnungen	Unbe- stimmt	sammen Wohnungen	
Frühjahr 1896 .	2,203	2,823	1,975	7,001	1,275	808	2,083	1,541	595	11,220	
Mai 1916	1,508	5,000	5,379	11,887	4,166	2,486	6,652	2,539		21,078	
Zunahme bezw. Abnahme in º/o 1896/1916	- 31,0	+ 77,1	+172,3	+ 69,8	+226,7	+207,6	+219,3	+ 64,8		+ 87,9	

¹⁾ Es entstanden neue Wohnungen in Bern im Jahr 1912: 779; 1913: 341; 1914: 85; 1915: 202; 1916: 257.

²⁾ Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 1, Die Wohnungen, S. 10.

Aus diesen Zahlen ergibt sich, daß die Zunahme in den einzelnen Wohnungsgrößenklassen keineswegs eine gleichmäßige war; es haben die Kleinwohnungen durchschnittlich um 69,8 %, die Mittelwohnungen dagegen um 219,3 % zugenommen, woraus man den Schluß ziehen darf, daß die Ursachen der gegenwärtigen Kleinwohnungsnot in Bern nicht ausschließlich auf die Kriegszeit zurückgehen, sondern bereits viel weiter zurückliegen.

Einem starken Ausfall der Neuwohnungen durch das Darniederliegen der Bautätigkeit steht auf der andern Seite eine verhältnismäßig starke Bevölkerungszunahme seit Kriegsausbruch gegenüber. Stieg doch die Einwohnerzahl von 95,363 Ende 1914 auf 101,589 Ende Juli 1917.

Jahr:	Wohn- bevölkerung:	Jahr:	Wohn- bevölkerung:	Jahr:	Wohn- bevölkerung:
1910:	85,651 1)				
1912:	90,823	1914:	95,363	1916:	98,204
1913: ²)	94,675	1915:	96,948	31. Juli 1917:	101,589

¹⁾ Volkszählungsergebnis.

²) 1913–1917, Fortschreibung durch das Statistische Amt.

II.

Die im Jahr 1917 voraussichtlich beziehbaren neuen Wohnungen.

Zum erstenmal wurde gleichzeitig mit der Zählung der leerstehenden Wohnungen auch die Zahl der im Bau begriffenen Gebäude und Wohnungen ermittelt. Die Aufgabe einer solchen Erhebung geht dahin, festzustellen, ob ein etwa zu geringes Angebot an vorhandenen Wohnungen durch Erstellung einer entsprechenden Anzahl von Neuwohnungen ausgeglichen wird. Es wird dadurch eine notwendige Ergänzung für die Beobachtung des Wohnungsmarktes geboten, wodurch das Bild über die Wohnungsmarktlage die erforderliche Abrundung erfährt. Die Erhebungsbeamten hatten für jeden Neubau und Umbau ein Formular auszufüllen und die in dem Neubau bezw. Umbau entstehenden Objekte (Wohnungen, Geschäftslokale etc.), mit dem Erdgeschoß beginnend, der Reihe nach einzeln aufzuführen.

Das Ergebnis der Erhebung ist folgendes. Es waren am 23. Mai 1917 im Bau begriffen:

	beziehbaren Wohnungen:
8	8
8	33
5	34
2	2
5	10
28	87
	5 2 5

mit voraussiahtlich

Diese 87 voraussichtlich bis zur nächsten Zählung beziehbaren Wohnungen verteilen sich auf die einzelnen Wohnungsgrößenklassen wie folgt:

Zeitpunkt:		Neu entstehende Wohnungen mit Zimmern:						Zusammen Wohnungen :		
	1	2	3	4	5	6	7	8—10	über 10	
23. Mai 1917	1	111)	41 2)	26	3	2	3			87

¹⁾ Worunter am 23. Mai 5 bereits zum voraus vermietet waren.

²⁾ Worunter am 23. Mai 10 bereits zum voraus vermietet waren.

Danach sind für die nächsten Monate insgesamt 87 neue Wohnungen zu erwarten. Im Jahre 1916 schwankte allein die Zahl der Eheschließungen in den Monaten Juni bis Dezember zwischen 66 bis 94 monatlich. Durchschnittlich beziehen von den getrauten Ehepaaren auf Grund eingehender Erhebungen in den Städten Zürich und Basel etwa 70 % sofort eine eigene Wohnung. Die in den nächsten Monaten voraussichtlich beziehbaren Wohnungen dürften somit kaum zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses der neugegründeten Familien hinreichen. Wo sollen aber unter diesen Umständen die zuziehenden Familien Unterkunft finden!? Das statistische Amt der Stadt Zürich glaubt, daß in Zürich, wo ebenfalls Wohnungsnot herrscht, vielleicht durch Zusammenziehen der Familienmitglieder das Wohnungsbedürfnis eine weitere Einschränkung erfahre und so möglicherweise mehr Wohnungen auf den Markt gelangen werden. Das mag für Zürich richtig sein. In Bern jedoch wurde nach unseren Beobachtungen das Wohnungsbedürfnis bereits 1915 und 1916 derart eingeschränkt, d. h. die Mietsausgaben mit den Kosten der Lebenshaltung in Einklang gebracht (sei es durch Preisgabe des bisherigen Logis und mieten eines kleineren, oder Untermieten einzelner Wohnräume etc.), daß das Angebot auf dem Wohnungsmarkt durch solche Maßnahmen nicht mehr wesentlich vermehrt werden wird. Übrigens ergab die Leerwohnungszählung in allen Wohnungsgrößenklassen eine ausgesprochene Wohnungsnot. Nach einem nationalökonomischen Grundsatze sollen bekanntlich die Mietsausgaben nicht mehr als ¹/₅ des Einkommens betragen. Wie die Verhältnisse in Bern liegen, ist den folgenden Zahlenreihen zu entnehmen, die dem Berichte an den Gemeinderat betreffend Mietpreissteigerungen entnommen sind:

Verhältnis zwischen Einkommen und Mieten in der Stadt Bern im Jahre 1917 (Febr.).
(Nach Einkommensstufen.)

Einkommens- stufen	Zahl der beobachteten Fälle	Durchschnittliches Einkommen	Durchschnittliche Miete	Mietsausgaben in ⁰ /o des Einkommens	Durchschmittliche Besetzung pro Wohnung (Köpfe)
1200—1700	31	1485	546	36,7	4,1
1701 - 2200	63	1960	598	30,5	4,6
2201 - 2700	45	2459	688	27,9	4,5
2701 - 3200	36	2928	751	25,6	4,4
3201 - 3700	31	3500	800	22,5	5
3701 - 4200	34	4010	884	22,0	3,6
4201 - 4700	25	4510	960	21,2	4,0
4701 - 5200	25	4944	1052	21,2	4,5

Das Material ist zwar — weil es sich nicht um allzu viele Fälle handelt — ziemlich spärlich. Doch gibt es einen Fingerzeig für die Erkenntnis der

tatsächlichen Verhältnisse bezw. der obwaltenden Tendenzen. Die Zahlen bestätigen im großen und ganzen das sogenannte Schwabe'sche Gesetz, wonach der für Miete ausgegebene Teil des Einkommens verhältnismäßig umso höher ist, je geringer das Einkommen ist (eigentlich etwas selbstverständliches). Wichtiger ist die Tatsache, daß das Verhältnis zwischen Mietsausgaben und Einkommen für die untern und mittlern sozialen Schichten der Bevölkerung kein angemessenes mehr ist!

Es war notwendig, auch das Verhältnis der Mietsausgaben zum Einkommen in der Stadt Bern in den Kreis der Betrachtungen über die Wohnungsmarktlage einzubeziehen. Ist es doch für eine Behörde, die sich mit der Wohnungsmarktlage beschäftigen muß, ebenso wichtig, über den Wohnungsmangel, als auch über das Verhältnis von Miete und Einkommen genaue Kenntnis zu erhalten. Die Wohnungsmarktstatistik soll nicht nur einen Überblick, sondern einen Einblick in die Wohnungsverhältnisse der Bevölkerung zur Zeit der Erhebung geben, der Handhaben für praktische Maßnahmen bieten kann.

Einzig eine Vermehrung des Angebotes an Wohnungen dürfte aus diesen ungesunden Zuständen herausführen. Der Bevölkerungszuwachs wird unseres Erachtens auch nach dem Kriege andauern und den Wegzug vorübergehend Niedergelassener mindestens ausgleichen, so daß auch dann keine Gesundung der Verhältnisse zu erwarten ist, wenn nicht rechtzeitig einschneidende Maßnahmen getroffen werden.

Zählung der leerstehenden Wohnungen 1917

Tabellarischer Teil



Die leerstehenden Wohnungen nach der Zimmerzahl, 1913, 1914, 1915, 1916 und 1917.

Zeitpunkt der	Woh	nunger	ı mit		Zimme	r(n):	Woh-	Zimmer	Reine
Erhebung	1	2	3	4	5	6 und mehr	nungen überhaupt	überhaupt	Geschäfts- lokale
1. Mai 1913 ¹) 15. Mai 1914 . 15. Mai 1915 . 15. Juni 1916 . 23. Mai 1917 ²)	58 16 38 18 10	88 27 41 18 15	112 40 50 25 13	54 7 37 8 1	? 2 2 4 1	? 11 - 7 5	3144) 103 168 80 45	796 308 428 226 128	? ? ? 13 ")

- 1) 1913 wurden die leerstehenden Fünf- und Mehr-Zimmerwohnungen nicht gezählt.
- ²) Darunter Wohnungen mit Geschäftslokalen drei (2 Zweizimmer- und 1 Drei-Zimmer-wohnung).

Mit Mansarden ausgestattet waren 1 Zwei-, 2 Drei-, 1 Fünf- und 2 Sechs- und Mehr-Zimmerwohnungen.

Von den 5 Sechs- und Mehr-Zimmerwohnungen betrifft es 4 Einfamilienhäuser; ebenso betrifft die Fünf-Zimmerwohnung 1 Einfamilienhaus. Dachstockwohnungen: 1.

- 3) 5 Werkstätten (1 Spengler-, 1 Schreiner-, 1 Maler-, 1 Sattler- und eine mechanische Werkstatt und 5 Verkaufslokale (Läden)
 - 4) Zwei Wohnungen mit Geschäftslokalen inbegriffen.

Tabelle 2.

Die Ieerstehenden Wohnungen nach Größenklassen und in % des Gesamtwohnungsbestandes der verschiedenen Wohnungsklassen.

	Gesamtw	Gesamtwohnungs- bestand	еп ат	Davon sta	Davon standen am 23. Mai 1917 leer		Ergebı	Ergebnisse der Leerwohnungszählung im Jahr	Leerwo	hnungs	zählun	g im J	ahr	
Wohnungsgröße	Ergebnis der Wohnungs-	Neu entstandene Wohnungen	rhann gnund isM		in 0 o aller	1896		1913	<u> </u>	1914	19	1915	19	9161
	Zāhlung im Mai 1916	Mai 1916 bis Mai 1917	10 W	absolut	Wohnungen	abs.	9 0/0	abs. 0,0	abs.	0 0	abs.	0/0	abs.	0/0
. Timmorunohaman	1646		0131	ç	130			,			6		9	9
1-Zimmerwonnungen	1040	4	001	01	0,61			28	91		88		∞	1,09
	5859	41	2900	15	0,25			88	27		41		18	0,30
3-	7528	146	7674	13	0,17			114	40		20		25	0,30
Kleinwohnungen	15,033	161	15,224	38	0,25		- 1	560	83	0,24	129	0,87	19	0,40
4-Zimmerwohnungen .	3009	54	3063	-	0,03			54	7		37		∞	0,20
	1368	18	1386	1	20,0			-	2		2		4	0,30
Mittelwohnungen	4377	72	4449	2	0,04				6	0,21	39	06'0	12	0,27
6-Zimmerwohnungen .	536	11	547	-	0,02				3				9	1,1
	445	3	448	-	0,02				3			N .		
8—10-	515	2	517	3	90,0	-			5				_	0,19
über 10- "	172	2	174	.	1				<u> </u>				1	1
Großwohnungen	8991	81	9891	5	0,03				11	0,65	II	9,65	_	0,4
Wohnungen überhaupt	21,078	281	21,359	45	0,21	141	1,25	314 1,53	103	0,49	168	08'0	80	0,37

Zimmerzahl	Wohningon										
Limmerzani	wonnungen,			Darunter	er Wohnungen	ngen	mit			Wohnungen,	j
	gestandene	Badzimmer	Speise- kammer	Gas- oder elektr. Licht	Gaseinrichtung in der Küche	Zentral- oder Etagenheizung	Keller	Waschküche	Garten	gestandene	Zimmerzahl
				M	/ohnungen	Wohnungen überhaupt:					
-	10		-	4	3		7	-	2	10	-1
2	15	1	1	12	12	_	∞	7	4	15	2
3	13	2	1	11	1	1	10	11	∞	13	က
4	-	-	1	7	1		-	1	-	-	4
5		-	1	-	_	-	-	_	1		Ŋ
6 und mehr	5	2	5	2	2	4	5	2	4	2	6 und mehr
	45	6	9	34	33	9	32	26	20	45	
		Wohnungen	ıngen mit	t gemeinsch	naftlichem	chaftlichem Abort mit	ouqo pun	gemeinschaftlichem Abort mit und ohne Wasserspülung	ülung		
,	Ç			2 .		omman Sem)	t	,	ć		
- (10		I	4	3	-	,	-	2	10	_
2	10	1	1	7	7		4	က	2	10	2
က	∞		[7	9		9	7	9	∞	က
4			1			1		1	1	1	+
2	1		ļ	1		1	1				2
6 und mehr			ı	ı	1	1	1	1			6 und mehr
	28	-	1	18	16		17		10	28	
		Wohn	Wohnungen mit	it eigenem	Abort mit	Wasserspü	lung (gut	eigenem Abort mit Wasserspülung (gute Wohnungen):	;en):		
	1	ĺ	1		l			1	1		_
2	5	1	١	2	2	-	4	4	2	5	2
က	5	2	ļ	4	5	Ĩ	4	4	2	5	က
4	_	-	-	1	1	-	-	-	_	-	4
2	-	-	-	1	-	1	_	1	1	-	5.
6 und mehr	5	2	2	2	2	4	5	2	4	2	6 und mehr
	17	6	9	16	17	9	15	15	10	17	

Je kleiner die Wohnung, umso weniger luxuriös ist diese ausgestattet. Bei den Einzimmerwohnungen z. B. fehlt der Komfort fast ganz. Der mª Bodenstäche bezw. der m³ Lustraum kostet aber bei den Kleinwohnungen mehr als bei den gesundheitlich einwandfreien Großwohnungen.

Anhang

Die Bautätigkeit in der Stadt Bern 1912–1916



<u>Tabelle 4.</u>

Die 1912 bis 1916 in der Stadt Bern neu erstellten Wohnungen nach der Gebäudeart:

Neu entstandene Wohnungen in	1912	1913	1914	1915	1916	Zusammen neve Wohnungen in
						1
Einfamilienhäusern	24	18	28	34	19	123
Mehrfamilienhäusern	590	194	33	135	160	1112
Wohn- und Geschäftshäusern	162	119	10	23	62	376
Andern Gebäuden mit Wohnungen	6	9	6	1	7	29
An-, Auf- und Umbauten		1	8	9	9	27
Zusammen neue Wohnungen	782	341	85	202	257	1667

<u>Tabelle 5.</u>

Die 1912 bis 1916 in der Stadt Bern neu erstellten Wohnungen nach der Zimmerzahl ¹).

Jahr	Anza	ıhl der	Wohn	ıngen	mit	Zi	mmer;	Zusammen Neue Wohnungen	der mer	Zahl der Mansarden	me me
Jaiii	1	2	3	4	5	6	6 und mehr	Zusammen Neue Wohnunger	Zahl der Zimmer	Zahl Mansa	Zusammen Räume
1912	6	281	280	122	40	24	29	782	2489	370	2862
1912	_	79	153	50	29	7	23	341	1166	205	1371
1914	5	6	36	7	15	8	8	85	335	127	462
1915	_	23	111	35	19	6	8	202	706	198	904
1916	12	33	122	42	39	6	3	257	870	214	1084
	23	422	702	256	142	51	71	1667	5566	1114	6680

¹) In Basel-Stadt wurden neue Wohnungen erstellt 1912: 902; 1913: 837; 1914: 481; 1915: 332; 1916: 165.

In der Stadt Zürich 1912: 1800; 1913: 795; 1914: 762: 1915: 629; 1916: 423.

Die andern größern Schweizerstädte führen leider keine statistische Buchhaltung über die Bautätigkeit.

