Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 14 (1940)
Heft: 1

Artikel: Der Berner Bau- u. Wohnungsmarkt Anfang Mai 1940
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-850168

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: 22.08.2025

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

Der Berner Bau- u. Wohnungsmarkt Anfang Mai 1940.

Die infolge des Krieges (Generalmobilisation der Armee) eingetretene Lahmlegung einzelner Wirtschaftszweige gab dem Statistischen Amte Veranlassung, eine Erhebung über die Anfang Mai im Bau begriffenen Gebäude mit Wohnungen durchzuführen. Diese Zählung wurde in den ersten Maitagen vorgenommen, also vor der auf den 11. Mai angeordneten neuerlichen Generalmobilmachung. Das Ergebnis dieser auf den Bauplätzen durch einen Funktionär des Statistischen Amtes gemachten Feststellungen ist in der folgenden Übersicht ausgewiesen.

Am 1. Mai im Bau begriffene Gebäude mit Wohnungen nach dem Baustadium.

Baustadium	Gebäude	Wohnungen
Erste Aushubarbeiten	10	51
Keller	6	40
Parterre	2	27
I. oder II. Stock	3	20
Dachstock	10	63
Rohbau	24	122
Rohbau und Innenausbau	13	31
Zusammen	68	354

Am 1. Mai im Bau begriffene Gebäude mit Wohnungen nach der Zimmerzahl und der Beziehbarkeit.

Zimmerzahl	Wohnungen überhaupt	Voraussichtlich beziehbar			
		2. Vierteljahr 1940	3. Vierteljahr 1940	4. Vierteljahr 1940	unbestimmt
1	33	1	—	32	—
2	146	1	5	120	20
3	151	23	11	70	47
4	17	4	2	11	—
5	4	1	—	3	—
6 und mehr	3	1	—	2	—
Zusammen	354	31	18	238	67

Anfang Mai 1940 betrug die Zahl der angefangenen Bauten 68 mit 354 Wohnungen. Die Fertigstellung des größeren Teiles dieser Wohnungen,

nämlich 238 oder 67,2 % aller im Bau begriffenen ist für das 4. Vierteljahr vorgesehen. Die Zahl der in der nächsten Zeit bezugsfertig werdenden Wohnungen beträgt nur 49. Für 67 Wohnungen konnten über deren Fertigstellung überhaupt keine Angaben gemacht werden.

In örtlicher Beziehung steht der Stadtteil Mattenhof-Weißenbühl mit 132 oder 37,3 % im Bau begriffenen Wohnungen an der Spitze.

	Am 1. Mai 1940 im Bau begriffene Wohnungen	
	absolut	in %
Innere Stadt	13	3,7
Länggasse-Felsenau	24	6,8
Mattenhof-Weißenbühl	132	37,3
Kirchenfeld-Schoßhalde	96	27,1
Breitenrain-Lorraine	65	18,3
Bümpliz	24	6,8
Stadt Bern	354	100,0

Die Auszählung der angefangenen Bauten nach dem Ersteller ergibt, daß von den insgesamt 354 Anfang Mai im Bau begriffenen Wohnungen 31 auf Bestell- (darunter 4 Dienstwohnungen der öffentlichen Verwaltung) und 323 auf Verkaufsbauten entfallen.

Auswärtige Firmen sind an 56 Wohnungen beteiligt. Baubewilligt, aber noch nicht angefangen waren Anfang Mai 1940 außerdem 36 Gebäude mit 171 Wohnungen.

Die gebotenen Zahlen über die mutmaßliche Wohnungsproduktion auf Grund der vom Statistischen Amte in Zusammenarbeit mit dem Bauinspektorate laufend geführten Baustatistik und der Anfang Mai 1940 durchgeführten Erhebung über die im Bau begriffenen Gebäude mit Wohnungen werden selbstverständlich an Wert einbüßen, wenn die Generalmobilisation längere Zeit andauern sollte. Immerhin vermitteln die Zahlen ein Lagebild über die voraussichtliche Wohnungsproduktion im Jahre 1940.

Als Ergebnis läßt sich für das Jahr 1940 feststellen:

Erlaubt die Kriegslage in der nächsten Zeit, ähnlich wie im Herbst 1939, wiederum eine gewisse Entlastung unserer Armee, so kann mit einiger Sicherheit etwa mit folgender Wohnungsproduktion gerechnet werden:

1. Fertigerstellte Wohnungen Januar bis April	123
2. Im Mai bezugsfertige Wohnungen	31
3. Anfang Mai im Bau begriffene Wohnungen	323
4. Anfang Mai noch nicht begonnene aber baubewilligte Wohnungen	50
Zusammen	527

Die Wohnungsproduktion 1940 wird aber vielleicht um die Hälfte oder mehr unter dieser Zahl liegen, wenn die gegenwärtige Kriegslage anhalten oder sich noch verschlimmern sollte. In diesem Falle wäre damit zu rechnen, daß von den 354 Anfang Mai im Bau begriffenen Wohnungen voraussichtlich nur ganz wenige bezugsbereit würden. Die ganze Wohnungserzeugung 1940 bezifferte sich bei dieser hoffentlich nicht eintretenden Lage auf bloß rund 150 Wohnungen, eine Zahl, die ungefähr jener der Jahre 1914 bis 1918 entsprechen würde.

Die Wohnungsreserve, die am 1. Dezember 1939 976 (2,7 % des Gesamtbestandes) betrug, wird im Verlaufe dieses Jahres weiter zurückgehen. Für diese Entwicklung sprechen folgende Tatsachen. Die Stadt Bern verzeichnet seit Kriegsausbruch einen starken Mehrzuzug: im 4. Vierteljahr 1939 1545 und im 1. Vierteljahr 1940 572, zusammen Oktober 1939 bis März 1940 2117 Personen. Vom September bis Dezember 1939 erfolgten nach den Zuzugskarten des Kontrollbüros nicht weniger als 147 Wohnungsbezüge durch Bundesfunktionäre, die von auswärts zugezogen sind. Eine Auszählung dieser Zugezogenen nach ihrer Arbeitsstelle zeigt, daß es sich dabei fast ausschließlich um nach Bern gewählte Funktionäre in die neu geschaffenen kriegswirtschaftlichen Ämter handelt; im 1. Vierteljahr 1940 sind weitere 44 derartige Zuzüge erfolgt.

Im Zusammenhange mit der Schaffung kriegswirtschaftlicher Ämter in Bern steht das Mieten von Wohnungen zu Bürozwecken durch den Bund. Nach der von unserem Amte eingeführten Statistik mietete der Bund seit Kriegsausbruch 32 Wohnungen und 25 weitere Objekte mit 151 Büro- bzw. Lagerräumen.

Die Zahl der vom Bunde zu Kriegsbeginn in unserer Stadt bereits gemieteten Wohnungen betrug 55 und der sonstigen Objekte 23 mit 229 Büro- bzw. Lagerräumen.

Am 22. Mai 1940 hatte somit der Bund in der Stadt Bern 87 (darunter seit Kriegsausbruch 32) Wohnungen und 48 (25) sonstige Objekte zu Bürozwecken gemietet.

Von privater Seite (Wirtschaftsverbände, Gesandtschaften und Konsulate) sind seit der Leerwohnungszählung im Dezember 1939 ebenfalls zahlreiche Wohnungen zu Bürozwecken gemietet worden.

Die Hauptkonsumenten auf dem Wohnungsmarkte bilden bekanntlich die Neuverheirateten. Gerade die Heiratsstatistik verzeichnet nun in der letzten Zeit Rekordzahlen. Während im Jahresdurchschnitt 1934/38 in der Wohnbevölkerung Berns 1076 Eheschließungen erfolgten, ließen sich

im Jahre 1939 1209 Paare trauen. Im 1. Vierteljahr 1940 beträgt die Zahl der Eheschließungen 265, gegenüber 157 im 1. Vierteljahr 1939. Es ist klar, daß sich unter den Eheschließungen in der letzten Zeit viele sogenannte Kriegstrauungen befinden, und daß überhaupt, solange der Krieg dauert, in zahlreichen Fällen die Trauung nicht die Gründung eines Haushaltes in eigener Wohnung nach sich zieht. Schließlich geht aber auch dieser Krieg zu Ende, das Versäumte wird nachgeholt, und eine starke Nachfrage nach Wohnungen wird die Folge sein.

Wie der Weltkrieg, kann der jetzige Krieg eine Wohnungsnot auch in unserer Stadt zur Folge haben. Zur Zeit macht sie sich noch nicht geltend; Anzeichen dafür, daß sie sich geltend machen werde, sind aber in Sicht. Sollte es in der nächsten Zeit zu einem völligen Erliegen des Wohnungsbaues kommen, dann wird sich schon gegen Ende dieses Jahres der Leerwohnungsprozentsatz dem für bernische Verhältnisse angemessenen Satze von 2 % stark genähert haben und vielleicht überhaupt erreicht sein.

Vom Standpunkte des Wohnungsmarktes aus betrachtet, dürften die Banken die seit 1938 geübte Zurückhaltung in der Gewährung von Baukrediten jetzt fallen lassen.

Nachstehend folgen noch einige Zahlen über die Wohnbautätigkeit im Gemeindebezirk Bern in den letzten Jahren.

Jahr bzw. Jahresdurchschnitt	Neuerstellte Wohnungen	Wohnungsabgang	Reinzuwachs	Baukostenindex	Leerwohnungsbestand absolut	Leerwohnungsbestand %
1914/1917	180	18	162	*	.	.
1918/1921	418	13	405	268	.	.
1922/1925	745	36	709	195	.	.
1926/1929	633	45	588	169	.	.
1930	668	30	638	171	475	1,6
1931	735	130	605	170	219	0,9
1932	1118	65	1053	170	550	1,8
1933	1393	61	1332	168	930	2,9
1934	1179	30	1149	165	1183	3,5
1935	718	54	664	163	1213	3,6
1936	404	44	360	162	1158	3,4
1937	414	59	355	169	1148	3,3
1938	685	39	646	176	1188	3,3
1939	475	41	434	182	976	2,7
1940	150-500	.	.	.	.	.