

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 27 (1953)
Heft: 4

Artikel: Die Wohnungsmarktlage in der Agglomeration Bern, Ende 1953
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-849973>

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: 29.12.2025

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

Die Wohnungsmarktlage in der Agglomeration Bern, Ende 1953

I. Stadt Bern

1. DER LEERWOHNUNGSBESTAND
 2. DIE WOHNBAUTÄTIGKEIT IM JAHRE 1953
 3. DIE VORAUSSICHTLICHE WEITERENTWICKLUNG DER
WOHNBAUTÄTIGKEIT
- SCHLUSSBEMERKUNGEN

II. Agglomerationsvororte

1. DER LEERWOHNUNGSBESTAND
2. DIE WOHNBAUTÄTIGKEIT IM JAHRE 1953
3. DIE VORAUSSICHTLICHE WEITERENTWICKLUNG
DER WOHNBAUTÄTIGKEIT

I. STADT BERN

Die nachstehenden Ausführungen sind der Wohnungsmarktlage am Ende des Jahres 1953 gewidmet. Die Situation von Mitte 1953 fand im Jahrbuch 1952 unseres Amtes auf den Seiten 16 ff. eine eingehende Würdigung.

1. Der Leerwohnungsbestand

Die am 1. Dezember 1953 wie alljährlich durch unser Amt vorgenommene Leerwohnungszählung ergab, daß von den 47 572 Wohnungen (Fortschreibung) 63 leer standen. Somit betrug die Leerwohnungsziffer (leerstehende auf 100 Wohnungen überhaupt) zu diesem Zeitpunkt nur rund 0,1%.

Für Umzüge, Reparaturen, Zuzugsüberschüsse und neugegründete Haushaltungen ist aber eine ungleich größere Wohnungsreserve nötig. Heute wird eine Leerwohnungsziffer von mindestens 1,0—1,5% als normal angesehen, was für Bern 480—720 leerstehende Wohnungen bedeuten würde.

Zeitlich gesehen hat die Leerwohnungsziffer 1934—38 Höchststände von 3,3—3,6% erreicht. Während der Kriegs- und ersten Nachkriegszeit ist sie auf ein Minimum gesunken. Nach einem Wiederanstieg bis zu 1,1% anfangs Dezember 1950 ging sie seither neuerdings stark zurück.

Der Leerwohnungsbestand in der Stadt Bern seit 1938

Stichtag	Leerwohnungsbestand		Stichtag	Leerwohnungsbestand	
	absolut	in % sämtlicher Wohnungen		absolut	in % sämtlicher Wohnungen
1. Dez. 1938 ...	1188	3,3	1. Dez. 1947 ..	44	0,1
„ 1939 ...	976	2,7	1. Dez. 1948 ..	90	0,2
„ 1940 ...	320	0,9	10. Mai 1949 ..	129	0,3
„ 1941 ...	138	0,4	1. Dez. 1949 ..	175	0,4
„ 1942 ...	49	0,1	1. Dez. 1950 ..	506	1,1
„ 1943 ...	40	0,1	10. Mai 1951 ..	434	0,9
„ 1944 ...	45	0,1	15. Nov. 1951 ..	315	0,7
„ 1945 ...	59	0,1	1. Dez. 1952 ..	92	0,2
„ 1946 ...	39	0,1	1. Dez. 1953 ..	63	0,1

Bei der Aufgliederung des heute an sich schon geringen Leerwohnungsbestandes wird die Wohnungsknappheit noch augenfälliger: Von den 63 am 1. Dezember 1953 in der Stadt Bern leerstehenden Wohnungen waren nur noch 32 vermietbar, 3 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser inbegriffen. Die übrigen 31 Wohnungen hatten am Stichtag bereits ihren Mieter und waren

bloß noch nicht bezogen; 9 dieser Wohnungen gehörten von auswärts zuziehenden Mietern und von 4 war bekannt, daß sie bisherigen Untermietern zufielen; zumindest in diesen 13 Fällen wurde beim schließlichen Wohnungsbezug keine andere Wohnung in Bern frei.

Besondere Bedeutung kommt der Größe und dem Mietpreis der leerstehenden Wohnungen zu, die aus nachstehender Tabelle hervorgehen.

Leerstehende Wohnungen¹⁾ in der Stadt Bern am 1. Dezember 1953 nach Wohnungsgröße und Mietpreisstufen

Zimmerzahl	Leerstehende Wohnungen in der Mietpreisstufe von Franken							Leerstehende Mietwohnungen total
	bis 1000	1001—1500	1501—2000	2001—2500	2501—3000	3001—3500	3501 u. mehr	
Leerstehende, am Stichtag vermietbare Wohnungen ¹⁾								
1 Zimmer	2	—	3	—	—	—	—	5
2 „	3	—	1	—	—	—	—	4
3 „	—	—	3	—	—	—	1	4
4 „	—	—	—	2	4	4	2	12
5 „	—	—	—	—	1	—	2	3
6 „ und mehr	—	—	—	—	—	—	1	1
Zusammen	5	—	7	2	5	4	6	29
Leerstehende, am Stichtag bereits vermietete Wohnungen								
1 Zimmer	—	1	—	—	—	—	—	1
2 „	4	—	1	—	—	—	—	5
3 „	2	3	1	5	6	—	—	17
4 „	—	1	1	1	—	—	—	3
5 „	—	—	—	—	1	1	3	5
6 „ und mehr	—	—	—	—	—	—	—	—
Zusammen	6	5	3	6	7	1	3	31
Alle leerstehenden Mietwohnungen								
1 Zimmer	2	1	3	—	—	—	—	6
2 „	7	—	2	—	—	—	—	9
3 „	2	3	4	5	6	—	1	21
4 „	—	1	1	3	4	4	2	15
5 „	—	—	—	—	2	1	5	8
6 „ und mehr	—	—	—	—	—	—	1	1
Zusammen	11	5	10	8	12	5	9	60

¹⁾ Nicht eingeschlossen 3 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser mit je 5 Zimmern.

Sechs Leerwohnungen verfügten nur über 1 Zimmer; sie fielen daher für den normalen Familienbedarf außer Betracht. Andererseits überschritt bloß eine Leerwohnung die übliche Größe und zählte mehr als 5 Zimmer. Bei 8 Leerwohnungen handelte es sich um Einfamilienhäuser, wovon 3 zum Verkauf bestimmte.

Der Jahresmietpreis von 34 (54,0%) Leerwohnungen belief sich auf 2000 Fr. und darüber; 12 dieser Wohnungen zählten drei, die übrigen mehr Zimmer.

Die meisten Leerwohnungen (32 oder 50,8%) waren erst 1953 bezugsbereit geworden; 6 stammten aus der Periode 1940—52 und 25 aus der Zeit vor 1940.

Ein guter Teil der Leerwohnungen wies den heute geforderten Komfort auf: 35 (55,6%) besaßen eine elektrische und 27 (42,9%) eine Gasküche, 50 (79,4%) ein eigenes Bad, 43 (68,3%) hatten Zentral- oder Fernheizung und 50 (79,4%) eine Warmwasserversorgung.

Den kleinsten Leerwohnungsbestand verzeichnete die Innere Stadt, den größten der Stadtteil Mattenhof-Weißenbühl.

Leerwohnungen in der Stadt Bern am 1. Dezember 1953 nach Stadtteilen

Stadtteile	am Stichtag vermietbar		Leerstehende Wohnungen am Stichtag vermietet		insgesamt	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Innere Stadt	1	0,03	—	—	1	0,03
Länggasse-Felsenau	5	0,06	3	0,04	8	0,10
Mattenhof-Weißenbühl . . .	12	0,09	16	0,13	28	0,22
Kirchenfeld-Schoßhalde ..	4	0,05	5	0,07	9	0,12
Breitenrain-Lorraine	5	0,04	5	0,04	10	0,08
Bümpliz-Oberbottigen	5	0,10	2	0,04	7	0,14
Stadt Bern zusammen	32	0,06	31	0,07	63	0,13

Bei 56 (88,9%) Leerwohnungen beschränkte sich die Dauer des Leerstehens auf höchstens 2 Monate.

2. Die Wohnbautätigkeit im Jahre 1953

Im Jahre 1953 wurden 165 Gebäude mit Wohnungen errichtet und 43 abgebrochen, was einen Reinzuwachs von 122 ergab.

An Wohnungen sind sowohl durch Neu- als Umbauten 986 erstellt worden; abgebrochen wurden 129; der Wohnungsreinzuwachs betrug demnach 857 und war somit einer der bescheidensten der Nachkriegszeit.

Wohnungszuwachs in der Stadt Bern seit 1942

Jahr	Wohnungszugang			Wohnungsabgang			Wohnungs- rein- zuwachs
	durch Neubau	durch Umbau	total	durch Umbau	durch Ab- bruch usw.	total	
1942	332	37	369	8	—	8	361
1943	633	51	684	10	—	10	674
1944	803	21	824	5	20	25	799
1945	955	33	988	18	5	23	965
1946	929	35	964	13	21	34	930
1947	751	28	779	11	1	12	767
1948	1075	20	1095	14	4	18	1077
1949	1170	17	1187	14	64	78	1109
1950	1689	14	1703	11	119	130	1573
1951	1662	20	1682	3	132	135	1547
1952	1021	21	1042	16	61	77	965
1953	979	7	986	—	129	129	857

Nach der starken Wohnbautätigkeit der Jahre 1950/51, welche sogar die Deckung gestauten Bedarfs ermöglichte, hat der Rückgang 1953 weiter angehalten. Gegenüber dem Vorjahr war der Wohnungsreinzuwachs um 11,1% geringer.

Dazu kommt noch, daß seit 1951 der Anteil der Einzimmerwohnungen im Rahmen der Wohnungsproduktion bedeutend größer als in den Vorjahren ist. Der Reinzuwachs der für den normalen Familienbedarf in Betracht fallenden Wohnungen (von 2 und mehr Zimmern) sank infolgedessen in den beiden letzten Jahren besonders stark; er betrug 1946: 853, 1947: 747, 1948: 1046, 1949: 1086, 1950: 1505, 1951: 1360, 1952 aber nur mehr 765 und 1953 bloß 706. Der laufende Bedarf wird jedoch mit rund 1000 Wohnungen jährlich veranschlagt.

Zum Wohnungszugang trugen die bisher nie eine größere Rolle spielenden Umbauten im Berichtsjahr sogar nur mit 7 Wohnungen bei.

Der Wohnungsabgang wurde allein durch Abbrüche verursacht. Mit Ausnahme von 2, entfielen alle 129 abgebrochenen Wohnungen auf Häuser, aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg, 47 sogar auf mehr als 100jährige Gebäude, darunter 25 in derartigen Abbruchobjekten der Inneren Stadt.

Was nun die Wohnbautätigkeit 1953 im einzelnen betrifft, so handelte es sich bei den 165 (1952: 164) Gebäuden mit Wohnungen um 47 (39) Einfamilien-, 97 (95) Mehrfamilien-, 11 (22) Wohn- und Geschäftshäuser und 10 (8) andere Gebäude. Der Anteil der Einfamilienhäuser erreichte damit 28,5 (23,8) %.

Die Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern 1953 nach Stadtteilen

Stadtteile	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total	
	total	daron Einfamilien- häuser	1	2	3	4	5	6 u. mehr	ab- solut	in %
Innere Stadt	1	—	36	—	1	—	—	—	37	3,8
Länggasse-Felsenau	13	—	42	35	51	15	—	—	143	14,5
Mattenhof-Weißenbühl ...	34	6	38	68	85	50	1	2	244	24,7
Kirchenfeld-Schoßhalde ..	34	7	2	23	63	46	17	10	161	16,3
Breitenrain-Lorraine	28	1	44	77	97	43	7	—	268	27,2
Bümpliz-Oberbottigen	55	33	2	5	74	41	10	1	133	13,5
Stadt Bern absolut	165	47	164	208	371	195	35	13	986	.
Stadt Bern in % .....	.	.	16,6	21,1	37,7	19,8	3,5	1,3	.	100,0

Ein Drittel der neuerstellten Gebäude mit Wohnungen, darunter 33 der 47 neuen Einfamilienhäuser, kam im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen zu stehen.

Hinsichtlich der Stadtlage der 986 erstellten Wohnungen traten jedoch — wie im vorhergehenden Jahr — die Stadtteile Breitenrain-Lorraine und Mattenhof-Weißenbühl mit Anteilen von 27,2 und 24,7% in den Vordergrund.

Mit Bezug auf die Zimmerzahl fällt abermals der verhältnismäßig große Anteil der Einzimmerwohnungen (164 oder 16,6%) auf. Der Prozentsatz der erstellten Vierzimmerwohnungen war nahezu doppelt so groß als 1952. Weitere Einzelheiten sind aus der vorstehenden Tabelle ersichtlich.

Bei der Ausstattung der Wohnungen trug man wiederum im allgemeinen den modernsten Anforderungen Rechnung. 840 (1952: 892) oder 85,2 (85,6) % wurden mit einem elektrischen und 145 (150) oder 14,7 (14,4) % mit einem Gasherd versehen. Nur 5 (2) erhielten keine Warmwasserversorgung und bloß 5 (3) kein Badzimmer. 942 (1017) oder 95,5 (97,6) % besitzen Zentral- oder Fernheizung.

Der tatsächliche Mietzins der Wohnungen war im Zeitpunkt ihrer Bezugsbereitschaft der für die Wohnbaustatistik maßgebend ist, naturgemäß nicht bekannt.

Mit Ausnahme von 10 Wohnungen in Gebäuden der öffentlichen Verwaltung (Stadtverwaltung 9, Staatsverwaltung 1) wurden sämtliche Wohnungen von Privaten erstellt. Im Jahre 1952 war der Ersteller von 19 Wohnungen eine öffentliche Körperschaft, von 14 die Gemeinnützige Baugenossenschaft und von 1009 ein Privater.

Der Wohnungsbau durch Private erfolgte — wie 1952, wo das gleiche auch für die Genossenschaftswohnungen galt — ohne öffentliche Finanzbeihilfe.

Die meisten Wohnungen, nämlich 879 (899) oder 89,1 (86,3) %, waren — wie immer — Verkaufsbauten, davon 11 (17) der 47 (39) Einfamilienhäuser. Der Rest von 107 (143) oder 10,9 (13,7) % Wohnungen entfiel auf Bestellbauten, worunter 36 (22) Einfamilienhäuser.

3. Die voraussichtliche Weiterentwicklung der Wohnbautätigkeit

Bezüglich der Weiterentwicklung der Wohnbautätigkeit sind nur Schätzungen möglich. Die solideste Unterlage für diese bildet die Zahl der bereits in Ausführung begriffenen Objekte; aber auch bei ihnen können Verzögerungen in der Fertigstellung eintreten. Daneben sind die zwar baubewilligten, aber noch nicht begonnenen und selbst jene Wohnbauten in Betracht zu ziehen, für die das Baugesuch am Stichtag noch hängig war: Jeweils wird auch ein Teil dieser Wohnungen noch im Laufe des Jahres bezugsbereit. Das Ausmaß hängt vom Bautempo und davon ab, wie weit der Stichtag vor dem Jahresende liegt. Was die hängigen Gesuche betrifft, so spielt auch mit, ob sie ohne weiters und ob sie überhaupt genehmigt werden können.

Ende 1953 waren 879 im Laufe des Jahres 1954 bezugsbereite Wohnungen im Bau, d. i. — wie aus nachfolgender zeitlicher Übersicht hervorgeht — um 26,3% mehr als im gleichen Zeitpunkt des Vorjahrs und nicht viel weniger als 1951 und 1948. Die Zahl der erst baubewilligten Wohnungen und jener mit noch nicht erledigtem Baugesuch, deren Baubeginn im Jahre 1954 zum Teil erwartet werden kann, betrug gleichzeitig 247 bzw. 379; der Bauwille war also kaum geringer als 1 Jahr vorher.

Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern, Jahresende 1947–53

Jahresende	im Bau begriffen, im folgenden Jahr beziehbar	Zahl der Wohnungen	
		baubewilligt, noch nicht im Bau teilweise Baubeginn und im folgenden Jahr	für die Baugesuche hängig sind Bauvollendung
1947	1212	1092	87
1948	914	896	214
1949	1348	660	303
1950	1406	345	516
1951	922	266	161
1952	696	278	404
1953	879	247	379

Nach der Schätzung des Städtischen Bauinspektorates vom 31. Dezember 1953 dürften von den damals erst baubewilligten und den Wohnungen, für die bloß Baugesuche vorlagen, noch rund 120 im laufenden Jahr bezugsbereit werden; zu den 879 im Bau begriffenen Wohnungen dazugezählt, ergibt sich

daraus ein voraussichtliches Bauvolumen von rund 1000 Wohnungen im Jahre 1954.

Dies würde auf den ersten Blick wenigstens zur Deckung des laufenden Jahresbedarfes genügen, wenn schon nicht zur Behebung der herrschenden Wohnungsknappheit, wozu die gleichzeitige Erhöhung des Leerwohnungs-

**Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern nach Stadtteilen
Situation am 31. Dezember 1953**

Stadtteile	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total	
	ab-solut	in %	1	2	3	4	5	6 u. mehr	ab-solut	in %
Im Bau begriffen, 1954 beziehbar										
Innere Stadt	—	—	1	3	—	—	1	—	5	0,6
Länggasse-Felsenau	14	11,0	4	2	68	31	—	—	105	11,9
Mattenhof-Weißenbühl ...	25	19,7	20	55	56	27	9	1	168	19,1
Kirchenfeld-Schoßhalde ..	28	22,0	18	20	46	23	17	4	128	14,6
Breitenrain-Lorraine	23	18,1	72	47	79	50	2	4	254	28,9
Bümpliz-Oberbottigen	37	29,2	6	42	131	38	1	1	219	24,9
Stadt Bern absolut	127	.	121	169	380	169	30	10	879	.
Stadt Bern in % .....	.	100,0	13,8	19,2	43,3	19,2	3,4	1,1	.	100,0
Baubewilligt, noch nicht in Ausführung, teilweise Baubeginn 1954										
Innere Stadt	1	2,5	—	—	—	1	—	—	1	0,4
Länggasse-Felsenau	5	12,5	16	10	28	5	—	—	59	23,9
Mattenhof-Weißenbühl ...	9	22,5	28	13	32	7	1	3	84	34,0
Kirchenfeld-Schoßhalde ..	5	12,5	10	—	—	—	3	2	15	6,1
Breitenrain-Lorraine	3	7,5	—	9	16	9	3	—	37	15,0
Bümpliz-Oberbottigen	17	42,5	—	—	42	9	—	—	51	20,6
Stadt Bern absolut	40	.	54	32	118	31	7	5	247	.
Stadt Bern in % .....	.	100,0	21,9	13,0	47,7	12,6	2,8	2,0	.	100,0
Baugesuch hängig, teilweise Baubeginn 1954										
Innere Stadt	7	13,2	7	4	5	2	—	4	22	5,8
Länggasse-Felsenau	3	5,7	1	15	10	8	—	—	34	9,0
Mattenhof-Weißenbühl ...	11	20,8	32	20	38	8	19	—	117	30,9
Kirchenfeld-Schoßhalde ..	11	20,8	8	13	16	34	5	1	77	20,3
Breitenrain-Lorraine	5	9,4	—	—	9	3	1	—	13	3,4
Bümpliz-Oberbottigen	16	30,1	30	11	57	18	—	—	116	30,6
Stadt Bern absolut	53	.	78	63	135	73	25	5	379	.
Stadt Bern in % .....	.	100,0	20,6	16,6	35,6	19,3	6,6	1,3	.	100,0

vorrates von 63 auf 480—720 Wohnungen (vgl. Seite 165) nötig wäre. Von den 879 im Bau begriffenen Wohnungen besitzen aber nur 758 (86,2%) die für den normalen Familienbedarf nötige Zimmerzahl (2 und mehr). Bei den erst baubewilligten und den Wohnungen mit hängigem Baugesuch ist der Anteil der 2 und mehr Zimmerwohnungen zugunsten der Einzimmerwohnungen noch geringer (siehe die vorstehende Tabelle).

Eine nähere Betrachtung der Ende 1953 im Bau stehenden Wohnungen zeigt hinsichtlich der Zimmerzahl einen gegenüber der Produktion von 1953 nur wenig kleineren Anteil der Einzimmerwohnungen (121 oder 13,8%). Bemerkenswert ist wieder der beträchtliche Prozentsatz von Dreizimmerwohnungen (43,3%). Die größte Wohnbautätigkeit herrscht abermals im Stadtteil Breitenrain-Lorraine (28,9% der Wohnungen), an 2. Stelle steht Bümpliz-Oberbottigen (24,9%), das 1952 und 1953 einen geringeren Anteil an der Wohnungsproduktion hatte und erst an 3. Stelle folgt der Stadtteil Mattenhof-Weißenbühl (19,1%).

Bei den erst baubewilligten Wohnungen, die nur z. T. noch 1954 zur Ausführung kommen werden, erreicht der Prozentsatz an Drei- und Einzimmerwohnungen 47,7 bzw. 21,9. Sie werden vor allem im Stadtteil Mattenhof-Weißenbühl (34,0%) entstehen; daneben wurden die Stadtteile Länggasse-Felsenau (23,9%) und Bümpliz-Oberbottigen (20,6%) bevorzugt.

Der Bauwille, dem am Jahresende 1953 noch nicht durch Genehmigung des Baugesuchs entsprochen worden war, der aber z. T. noch 1954 zu Bauten führen wird, ist in beträchtlichem Umfang auf Einzimmerwohnungen gerichtet (20,6%) und plant vor allem Wohnungen in den Stadtteilen Mattenhof-Weißenbühl und Bümpliz-Oberbottigen (30,9 bzw. 30,6%).

Ein weiteres wohnungsmarktpolitisch interessantes Detail ist der Zeitpunkt der voraussichtlichen Beziehbarkeit der Ende 1953 im Bau befindlichen Objekte. Siehe hiezu die nachstehende Tabelle.

Bis zum nächsten Hauptzugstermin, dem 1. Mai 1954 wird die Fertigstellung von 422 Wohnungen erwartet. Vergleichsweise betrug der Zugang in den ersten vier Monaten 1953 nur 306 Wohnungen, während die Jahresproduktion 1953 annähernd den für 1954 veranschlagten Umfang erreichte.

**In Ausführung begriffene, 1954 beziehbare Gebäude und Wohnungen in der Stadt Bern nach Baustadium und Wohnungsgröße:
Situation am 31. Dezember 1953**

Baustadium	Gebäude mit Wohnungen	Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total
		1	2	3	4	5	6 und mehr	
Voraussichtlich beziehbar:								
1. Februar 1954	22	31	50	77	21	6	6	191
1. März 1954	1	—	—	8	—	—	—	8
1. April 1954	1	—	—	—	—	—	1	1
1. Mai 1954	42	10	26	89	89	5	3	222
1. Juni 1954	24	17	49	116	9	6	—	197
1. Juli 1954	15	—	—	44	18	—	—	62
1. August 1954	7	41	13	21	3	1	—	79
1. September 1954	3	—	—	—	—	3	—	3
1. Oktober 1954	6	4	4	14	25	9	—	56
1. November 1954	5	18	27	11	3	—	—	59
1. Dezember 1954	1	—	—	—	1	—	—	1
Im Bau begriffen zusammen	127	121	169	380	169	30	10	879

Schlußbemerkungen

Nicht nur die eingangs dargestellten Ergebnisse der alljährlichen Leerwohnungszählung, sondern auch Art und Umfang der Beanspruchung des Städtischen Wohnungsamtes, die wir uns monatlich melden lassen, zeigen die wieder größere Wohnungsknappheit.

So beschränkten sich die monatlichen Neuanmeldungen zur Wohnungsvermittlung noch 1950 auf 5—56, während es 1951 15—96, 1952 bereits 123—185 und 1953 sogar 126—272 waren.

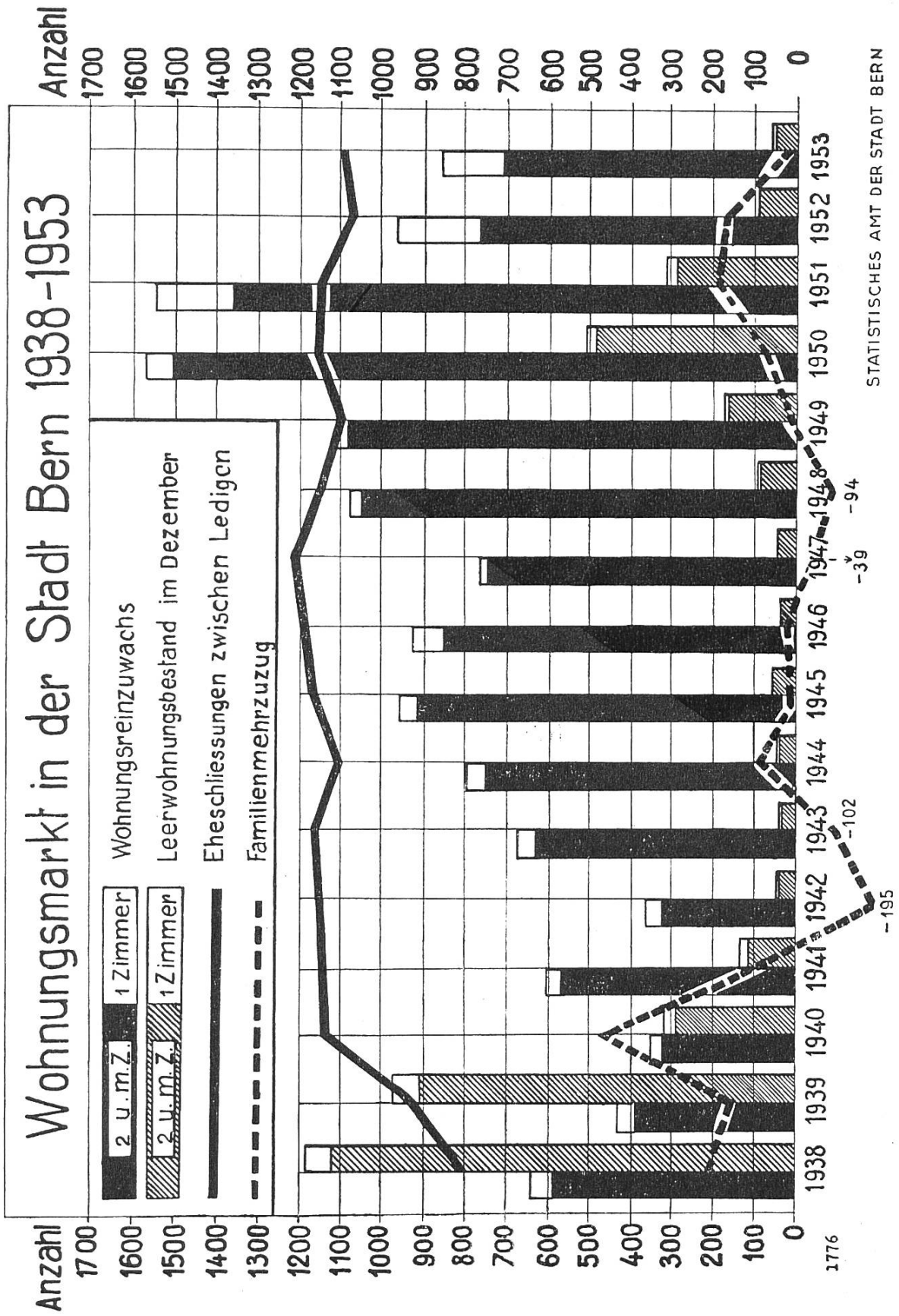
Die Zahl der am Jahresende eingetragenen Wohnungsuchenden betrug 1950: 332 und 1951: 491, 1952 dagegen schon 937 und 1953: 1185, d. i. $3\frac{1}{2}$ mal so viel wie 1950. Von den 1185 (Ende 1952: 937) Angemeldeten waren 121 (91) Brautpaare, 164 (101) Untermieter und 281 (212) Auswärtige, zusammen 566 (404) Interessenten, die keine andere Wohnung in Bern hatten. Die übrigen 619 (533) Bewerber suchten ihre Wohnung in Bern zu wechseln, davon 142 (102) infolge Mietamtsentscheidendes (Eigenbedarf des Hauseigentümers usw.).

Im übrigen läßt sich aus den Eheschließungen, der Familienwanderung und Wirtschaftslage auf die Wohnungsnachfrage schließen.

Jahr	Eheschließungen		Mehrzüge		Arbeitslose (Jahres- durchschnitt)
	total	Erst-Ehen	Personen	Familien	
1949	1416	1110	704	5	200
1950	1446	1164	663	81	259
1951	1465	1158	1957	185	199
1952	1391	1082	1688	174	245
1953	1448	1103	1082	27	239

Diese bestimmenden Faktoren gestalteten sich 1953 so, daß ein Rückgang der laufenden Wohnungsnachfrage kaum zu erwarten ist: Wohl schloß die Familienwanderung mit einem geringeren Mehrzug als im Vorjahr, anderseits gab es mehr Eheschließungen, und die Beschäftigungslage blieb im allgemeinen weiterhin erfreulich gut.

Nachstehend werden in Ergänzung und Erweiterung der gebotenen Zahlenreihen die wichtigsten Faktoren des Berner Wohnungsmarktes graphisch dargestellt.



II. AGGLOMERATIONSVORORTE

Die nachfolgende Untersuchung fußt auf den alljährlichen Erhebungen unseres Amtes bei den Verwaltungen der fünf Außengemeinden über die Wohnungsmarktlage am Jahresende. Die letzte einschlägige Darstellung ist in den Vierteljahresberichten 1952, Heft 4 veröffentlicht worden.

1. Der Leerwohnungsbestand

Der Leerwohnungsbestand betrug Ende 1953 in den Agglomerationsvororten zusammengenommen 36 Wohnungen oder 0,3% des gesamten Wohnungsbestandes.

Wie in Bern ergibt sich somit ein weiterer Rückgang. Die 1950 eingetretene Normalisierung hatte hier allerdings noch 1951 angehalten.

In den einzelnen Außengemeinden nahmen die Leerwohnungsbestände in den letzten zehn Jahren eine sehr verschiedene Entwicklung, die aber selbst 1950—51 nicht durchwegs befriedigen konnte.

Der Leerwohnungsbestand in den Agglomerationsvororten Berns seit 1944

Jahresende	Bolligen	Bremgarten	Leerstehende Wohnungen			total
			Köniz	Muri	Zollikofen	
Absolute Zahlen						
1944	—	—	11 ¹⁾	6 ²⁾	—	17
1945	—	7	8	4	1	20
1946	1	1	18	1	—	21
1947	—	1	5	2 ²⁾	—	8
1948	1	—	16	—	—	17
1949	1	—	40	—	2	43
1950	31	1	80	4	33	149
1951	58 ³⁾	3 ²⁾	62	5	25	153
1952	8	3 ²⁾	18	3	17	49
1953	2	3 ²⁾	8 ⁴⁾	8 ⁵⁾	15	36

¹⁾ Davon 6 Einfamilienhäuser.

²⁾ Einfamilienhäuser.

³⁾ Davon 16 Einfamilienhäuser.

⁴⁾ Davon 1 Einfamilienhaus.

⁵⁾ Davon 7 Einfamilienhäuser.

Jahresende	Leerstehende Wohnungen					total
	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	
	in Prozenten sämtlicher Wohnungen					
1944	—	—	0,3	0,4	—	0,2
1945	—	2,7	0,2	0,3	0,1	0,2
1946	0,04	0,4	0,4	0,1	—	0,2
1947	—	0,4	0,1	0,1	—	0,1
1948	0,04	—	0,3	—	—	0,2
1949	0,03	—	0,7	—	0,2	0,4
1950	1,2	0,4	1,4	0,3	3,4	1,4
1951	2,2	1,0	1,0	0,3	2,4	1,3
1952	0,3	1,0	0,3	0,2	1,5	0,4
1953	0,1	1,0	0,1	0,5	1,3	0,3

Gegenüber dem Vorjahresende verfügten Bolligen, Köniz und Zollikofen am 31. Dezember 1953 über weniger, Muri über mehr Leerwohnungen; in Bremgarten blieb ihre Zahl unverändert. Die Leerwohnungsziffer erreichte — wie Ende 1952 — nur in Bremgarten und Zollikofen die als normal bezeichnete Höhe von 1,0—1,5%. Bei den 3 Leerwohnungen in Bremgarten handelt es sich aber — wie bei 1 in Köniz und 7 in Muri — um Einfamilienhäuser, die nicht für jedermann in Frage kommen. Außerdem weisen 4 Leerwohnungen in Zollikofen nur 1 Zimmer auf und fallen somit für den Familienbedarf außer Betracht.

2. Die Wohnbautätigkeit im Jahre 1953

Im Jahre 1953 entstanden in den Agglomerationsvororten 153 (181) Gebäude mit Wohnungen und 4 (5) wurden abgebrochen, so daß sich ihr Reinzuwachs auf 149 (176) belief.

Die Wohnungsproduktion war mit 356 (387) — ähnlich wie in Bern — noch geringer als 1952. Dem Abbruch verfielen 11 (21) Wohnungen. Damit kam ein Wohnungsreinzuwachs von 345 (366) zustande.

Gemeinden	Wohnungszugang			Wohnungsabgang			Wohnungsreinzuwachs
	durch Neubau	durch Umbau	total	durch Umbau	durch Abbruch usw.	total	
Bolligen	71	3	74	—	6	6	68
Bremgarten	9	1	10	—	—	—	10
Köniz	132	5	137	4	1	5	132
Muri	82	—	82	—	—	—	82
Zollikofen	53	—	53	—	—	—	53
Zusammen	347	9	356	4	7	11	345

Der Reinzuwachs ging 1953 neuerdings, wenn auch nur leicht zurück; mit 345 (366) Wohnungen erreichte er einen seit 1946 nicht mehr verzeichneten Tiefstand.

Der Wohnungsreinzuwachs in den Agglomerationsvororten Berns seit 1942

Jahr	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	Agglomerationsvororte total
1942	12	2	105	16	1	136
1943	21	4	184	19	12	240
1944	12	2	156	20	9	199
1945	17	14	78	19	10	138
1946	26	9	178	32	25	270
1947	85	6	241	64	21	417
1948	154	1	300	34	59	548
1949	114	—	304	32	34	484
1950	91	1	379	35	69	575
1951	57	7	386	53	45	548
1952	49	6	168	53	90	366
1953	68	10	132	82	53	345

Für die einzelnen Außengemeinden sieht die Entwicklung anders als im Total aus: In Bolligen, Bremgarten und Muri war der Wohnungsreinzuwachs 1953 wesentlich größer als im Vorjahr, dagegen erlitt er in Köniz und Zollikofen einen starken Rückfall.

Die Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsvororten Berns, 1953

Gemeinden	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total
	total	davon Einfamilienhäuser	1	2	3	4	5	6 und mehr	
Bolligen	26	12	—	17	33	8	12	4	74
Bremgarten	5	2	—	3	3	2	2	—	10
Köniz	74	51	—	16	40	30	43	8	137
Muri	34	16	—	1	31	26	14	10	82
Zollikofen	14	4	2	6	16	15	14	—	53
Aggl.-Vororte absolut	153	85	2	43	123	81	85	22	356
in %	.	.	0,6	12,1	34,5	22,8	23,8	6,2	100,0

Wie gewöhnlich wiesen die in den Außengemeinden erstellten Gebäude mit Wohnungen auch 1953 im Durchschnitt weniger Wohnungen als in Bern auf. Der Anteil der Einfamilienhäuser übertraf mit 55,6 (63,5) % naturgemäß

jenen der Bundesstadt. Im Vordergrund stand der Bau von Dreizimmer- (1952: Vierzimmer-) Wohnungen; während dies eine Analogie zu Bern bedeutet, bildet der übliche relativ starke Anteil der größeren Wohnungen und die unbedeutende Rolle der Einzimmerwohnungen eine Abweichung von den heutigen Berner Wohnbaugewohnheiten. Bezüglich weiterer Einzelheiten siehe die vorstehende Tabelle.

3. Die voraussichtliche Weiterentwicklung der Wohnbautätigkeit

Der Rückgang der Wohnungsproduktion in den beiden letzten Jahren, ohne daß die Bevölkerungsbewegung oder die Wirtschaftsentwicklung hiezu Anlaß boten, hat — wie in Bern — in den Außengemeinden zu einer neuerlichen Wohnungsknappheit geführt, die in den geringen Leerwohnungsziffern von Ende 1952 und 1953 (0,4 bzw. 0,3%) beredten Ausdruck fand. Umso erfreulicher muß die Aussicht auf eine größere Wohnungsproduktion im Jahre 1954 wirken.

Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsvororten Berns, Jahresende 1947—53

Jahresende	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	Agglomerationsvororte total
Im Bau begriffene, im folgenden Jahr beziehbare Wohnungen						
1947	202	1	197	24	29	453
1948	68	1	138	12	73	292
1949	46	1	231	11	36	325
1950	28	6	278	22	55	389
1951	25	5	117	27	45	219
1952	34	2	95	32	57	220
1953	97	19	144	44	30	334
Baubewilligte, aber noch nicht im Bau begriffene Wohnungen						
1947	1	2	171	1	113	288
1948	1	—	123	2	77	203
1949	16	—	201	8	137	362
1950	31	27	81	3	22	164
1951	12	—	6	1	10	29
1952	17	—	75	40	36	168
1953	29	—	96	4	32	161

Ende 1953 waren in den Agglomerationsvororten 334 (220) Wohnungen im Bau, d. h. um 21,8 (0,5) % mehr als 1 Jahr vorher. Das entspricht der Bau-

tätigkeit von Ende 1949, sowie fast der gesamten Wohnungsproduktion des Jahres 1953. Die Zahl der erst baubewilligten Wohnungen ist mit 161 (168) beinahe gleich jener am Ausgang des vorhergehenden Jahres. Über die Verhältnisse in den einzelnen Gemeinden gibt die vorstehende Übersicht Auskunft.

Wie steht es mit der Art der zukünftigen Gebäude und der Größe ihrer Wohnungen?

Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsvororten Berns, Situation Ende 1953

Gemeinden	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total
	total	davon Einfamilienhäuser	1	2	3	4	5	6 und mehr	
Im Bau begriffen									
Bolligen	25	12	1	6	58	28	3	1	97
Bremgarten	14	11	—	3	1	14	1	—	19
Köniz	59	26	—	15	52	35	38	4	144
Muri	20	11	—	1	5	21	5	12	44
Zollikofen	13	10	1	3	7	6	12	1	30
Aggl.-Vororte absolut	131	70	2	28	123	104	59	18	334
in %	.	.	0,6	8,4	36,8	31,1	17,7	5,4	100,0
Baubewilligt, noch nicht in Ausführung									
Bolligen	5	2	—	1	20	6	2	—	29
Bremgarten	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Köniz	26	19	12	26	9	30	17	2	96
Muri	1	—	—	—	—	4	—	—	4
Zollikofen	5	—	—	8	12	6	6	—	32
Aggl.-Vororte absolut	37	21	12	35	41	46	25	2	161
in %	.	.	7,5	21,7	25,5	28,6	15,5	1,2	100,0

Von den im Bau begriffenen 131 Gebäuden mit Wohnungen entfallen besonders viele, nämlich 70 oder 53,4% auf Einfamilienhäuser. Im Vergleich zum Wohnungszugang von 1953 spielen die Vierzimmerwohnungen eine wesentlich größere Rolle. Unter den erst baubewilligten, z. T. noch 1954 bezugsbereit werdenden Wohnungen der Agglomerationsgemeinden stehen die Wohnungen mit 4 Zimmern sogar an erster Stelle; jene à 2 und 1 Zimmer sind auffallend stark vertreten.