Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern

Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern

Band: 28 (1954)

Heft: 4

Artikel: Der Bau- und Wohnungsmarkt in der Agglomeration Bern, Ende 1954

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-849965

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: 25.11.2025

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

Der Bau- und Wohnungsmarkt in der Agglomeration Bern, Ende 1954

I. Stadt Bern

- 1. DER LEERWOHNUNGSBESTAND
- 2. DIE WOHNBAUTÄTIGKEIT IM JAHRE 1954
- 3. DIE VORAUSSICHTLICHE WEITERENTWICKLUNG DER WOHNBAUTÄTIGKEIT

SCHLUSSBEMERKUNGEN

II. Agglomerationsvororte

- 1. DER LEERWOHNUNGSBESTAND
- 2. DIE WOHNBAUTÄTIGKEIT IM JAHRE 1954
- 3. DIE VORAUSSICHTLICHE WEITERENTWICKLUNG DER WOHNBAUTÄTIGKEIT

Zusammenfassung

I. STADT BERN

1. Der Leerwohnungsbestand

Die einfachste Orientierung über die Wohnungsmarktlage bietet die Zahl der Leerwohnungen, insbesondere im Verhältnis zum Wohnungsbestand. Ein Leerwohnungsvorrat von mindestens 1,0—1,5% aller Wohnungen wird als normal bezeichnet, d. s. in Bern heute fast 500—750 Wohnungen (Gesamtbestand Ende 1954: 48 812). Tatsächlich waren nach den minimalen Leerwohnungsziffern der Kriegsjahre am 1. Dezember 1950 wieder 506 oder 1,1% leerstehende Wohnungen vorhanden, was aber seither nicht mehr eintrat, gab es doch am

10. Mai 1951 434 oder 0,9% Leerwohnungen
15. Nov. 1951 315 oder 0,7% Leerwohnungen
1. Dez. 1952 92 oder 0,2% Leerwohnungen
1. Dez. 1953 63 oder 0,1% Leerwohnungen
15. Nov. 1954 109 oder 0,2% Leerwohnungen

Trotz der Zunahme gegenüber der vorjährigen Erhebung ist somit die Leerwohnungsreserve am 15. November 1954 noch immer ganz ungenügend. Es kommt hinzu, daß es sich bei den genannten 109 Wohnungen nur um 72 am Stichtag noch vermietbare handelt. Von den übrigen 37 am Stichtag bereits vermieteten, aber noch nicht bezogenen Wohnungen sind mindestens 21 an bisherige Untermieter oder Zuzüger abgegeben worden, so daß bei ihrem Bezug keine andere Wohnung in Bern frei geworden ist.

Größe und Mietpreis der leerstehenden Wohnungen gestalten sich wie folgt:

Leerwohnungen in der Stadt Bern nach Wohnungsgröße und Mietpreisstufen am 1. Dezember 1954¹)

	Leerstehende Wohnungen in der Mietpreisstufe von Fr.							
Zimmerzahl	bis 1000	1001- 1500	1501- 2000	2001- 2500	2501- 3000	3001- 3500	3501 und mehr	stehende Kiet- wehuungen total
1	,	2	5					8
	1				_		_	
2	3	7	2	10	-	—		22
3	2	8	8	5	16	7	_	46
4		1	3	1	5^{2})	3	3^{2})	16
5		_	_			1	12	13
6 und mehr		_						
Zusammen	6	18	18	16	21	11	15	1051)

¹⁾ Nicht eingeschlossen 4 zum Verkauf bestimmte Einfamilienhäuser (3 à 4 Zimmer, sowie 1 größeres)

2) Davon je 1 Einfamilienhaus

Bemerkenswert ist, daß von den 8 Einzimmerwohnungen 5 einen Mietpreis von über 1500 Fr. haben und von 22 Zweizimmerwohnungen für 10 mehr als 2000 Fr. im Jahr verlangt wird. Von den 46 Dreizimmerwohnungen kosten 23 und von 16 Vierzimmerwohnungen 11 über 2500 Fr. Der Mietpreis der 13 Fünfzimmerwohnungen liegt in 12 Fällen über 3500 Fr.

In diesem Zusammenhang sei erwähnt, daß fast die Hälfte (52) der Leerwohnungen in Neubauten zu finden waren, 20 aus der Bauperiode 1940—53 und 37 aus früherer Zeit stammten.

Nach der Stadtlage verteilen sich die 109 oder 0,22% Leerwohnungen wie folgt:

Innere Stadt	1	oder	0,03%	des	dortigen	Wohnungsbestandes
Länggasse-Felsenau	17	oder	0,21%	des	dortigen	Wohnungsbestandes
Mattenhof-Weißenbühl	45	oder	0,35%	des	dortigen	Wohnungsbestandes
Kirchenfeld-Schoßhalde	14	oder	0,18%	des	dortigen	Wohnungsbestandes
Breitenrain-Lorraine	19	oder	0,16%	des	dortigen	Wohnungsbestandes
Bümpliz-Oberbottigen.	13	oder	0,25%	des	dortigen	Wohnungsbestandes

Von den 109 Leerwohnungen standen 79 weniger als 1 Monat leer und nur 5 sechs Monate und mehr.

2. Die Wohnbautätigkeit im Jahre 1954

Die Wohnbautätigkeit zeigte 1954 nach dem Tiefstand der beiden Vorjahre wieder ein erfreulicheres Ausmaß:

Jahr	We durch Neubau	ohnungszug durch Umbau	ang total	Wo durch Umb a u	ohnungsabga durch Ab- bruch	ng total	Wohnungs- rein- zuwachs
1951	1662	20	1682	3	132	135	1547
1952	1021	21	1042	16	61	77	.965
1953	979	7	986		129	129	857
1954	1257	51	1308	21	127	148	1160

Vom Reinzuwachs von 1160 (1953: 857) Wohnungen waren allerdings 195 (151) Einzimmerwohnungen und nur 965 (706) Wohnungen mit 2 und mehr Zimmern wie sie dem normalen Familienbedarf dienen, und zwar 209 à zwei, 509 à drei, 185 à vier Zimmer und 62 größere.

Der Wohnungszugang allein gliedert sich wie folgt:

Stadtteile		Gebäude mit Wohnungen		v	Wohnungen mit Zimmern						Wohnungen total	
		total	davon Einfamilien- häüser	1	2	3	4	5	6 und mehr	absolut	in %	
Innere Stadt		1	_	8	3	1	1	1	_	14	1,1	
Länggasse-Fel	senau	25		29	45	110	39	3		226	17,3	
Mattenhof-We	eißenbühl	33	1	74	73	86	42	21	1	297	22,7	
Kirchenfeld-S	choßhalde	32	12	12	10	53	24	26	10	135	10,3	
Breitenrain-Le	orraine	32		61	71	125	58	6	4	325	24,8	
Bümpliz-Ober	bottigen.	49	12	39	57	181	32	1	1	311	23,8	
Stadt Bern	absolut	172	25	223	259	556	196	58	16	1308	•	

Die Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern 1954 nach Stadtteilen

Gegenüber dem Vorjahr ist der Anteil der Ein-, Drei- und Fünfzimmerwohnungen auf Kosten jenes der zwei-, vier- und mehr als fünfzimmerigen Wohnungen gestiegen. Bemerkenswert ist auch die nur halb so starke Vertretung der Einfamilienhäuser unter den erstellten Gebäuden mit Wohnungen (14,5% gegenüber 28,5% im Jahre 1953).

in % | 100,0 | 14,5 | 17,1 | 19,8 | 42,5 | 15,0 | 4,4 | 1,2 | . | 100,0 |

Der Stadtteil Breitenrain-Lorraine war wieder das bevorzugte Baugebiet; aber nur Bümpliz-Oberbottigen (das 1953 stark im Hintergrund stand) und Länggasse-Felsenau vergrößerten ihren Anteil am Wohnbauvolumen.

Für die Ausstattung der 1308 erstellten Wohnungen sind folgende Zahlen bezeichnend: 1089 oder 83,3% erhielten einen elektrischen und 219 oder 16,7% einen Gasherd, 1276 oder 97,6% verfügen über eine Warmwasserversorgung, 1268 oder 96,9% über ein Badzimmer und 1144 oder 87,5% über Zentraloder Fernheizung, während diesmal relativ viele Wohnungen, nämlich 164 oder 12,5% Etagen-, Warmluft- oder Ofenheizung besitzen.

Der Anteil der Verkaufsbauten stand mit 1196 (879) oder 91,4 (89,1) % Wohnungen wiederum weit im Vordergrund. Nur bei 112 (107) oder 8,6 (10,9) % handelte es sich um Bestellbauten.

Sämtliche Wohnungen mit Ausnahme von 5 Bestellbauten öffentlicher Verwaltungen (Gemeinde 1, Kanton 4 Wohnungen) wurden von privater Seite erstellt; somit wiederum keine durch Mieter-Baugenossenschaften.

Erwähnt sei, daß 152 Wohnungen in der Fröschmatt-, Murten- und Tiefenaustraße (2 à ein, 27 à zwei, 118 à drei und 34 à vier Zimmer) durch die Biwo AG, Feldheim AG und die Wohn AG erstellt worden sind, welche 1953 zum Bau von Wohnungen mit billigen Mietzinsen gebildet wurden und denen die Gemeinde Finanzbeihilfe durch Übernahme von Hypotheken und

z. T. durch Beteiligung am Aktienkapital gewährt. Bereits 1953 wurden von der Biwo AG 29 derartige Wohnungen (21 à drei, 8 à vier Zimmer) in der Waldmeister- und Zypressenstraße gebaut.

1257 der 1308 erstellten Wohnungen sind in 172 (165) Neubauten, und zwar in 25 (47) Einfamilien-, 125 (97) Mehrfamilien-, 12 (11) Wohn- und Geschäftshäusern, sowie 10 (10) andern Gebäuden zu finden.

Von den 127 abgebrochenen Wohnungen waren 121 mehr als 50 Jahre alt, 25 sogar mehr als 100 Jahre. U. a. entfielen auf die Innere Stadt 35, auf Länggasse-Felsenau 32, Mattenhof-Weißenbühl 31 und Breitenrain-Lorraine 26.

3. Die voraussichtliche Weiterentwicklung der Wohnbautätigkeit

Am Jahresende 1954 standen 1081 Wohnungen im Bau, die voraussichtlich noch 1955 bezugsbereit werden. Für weitere 165 lag erst die Baubewilligung vor und für 775 war das Baugesuch noch hängig; die Städtische Baudirektion II rechnet, daß von diesen beiden Kategorien etwa 220 Wohnungen bis Ende 1955 erstellt würden, so daß auch im laufenden Jahr mit einer Gesamtproduktion von rund 1300 Wohnungen gerechnet werden darf. Vergleichsweise zeigte sich die voraussichtliche Wohnbautätigkeit je am Jahresende der vorhergehenden Jahre wie folgt:

Die voraussichtliche Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern, Jahresende 1950-54

Jahresende	im Bau begriffen im folgenden Jahr beziehbar	teilweise Baubeginn	für die Baugesuche noch hängig sind und Bauvollendung nden Jahr
1950	1406	345	516
1951	922	266	161
1952	696	278	404
1953	879	247	379
1954	1081	165	775

Wie verteilt sich die zukünftige Wohnungsproduktion über das Stadtgebiet und wie setzt sie sich nach der Wohnungsgröße zusammen?

Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern nach Stadtteilen, Situation am 31. Dezember 1954

		ide mit nungen	,	Wohnu	ngen n	nit	Zimm	ern	Wohnungen total	
Stadtteile	absolut	in %	1	2	3	4	5	6 und mehr	absolut	in %
			Im	Bau l	oegriffe	n, 195	5 bezie	hbar		
Innere Stadt	5	3,8	23	9	5	1		4	42	3,9
Länggasse-Felsenau	11	8,5	30	18	57	18		_	123	11,4
Mattenhof-Weißenbühl	17	13,1	80	32	71	9	9		201	18,6
Kirchenfeld-Schoßhalde	22	16,9	28	13	10	30	28	3	112	10,3
Breitenrain-Lorraine	54	41,5	23	95	241	122	17	_	498	46,1
Bümpliz-Oberbottigen.	21	16,2	15	34	39	13	3	1	105	9,7
absolut	130		199	201	423	193	57	8	1081	100,0
Bern Stadt in %		100,0	18,4	18,6	39,1	17,9	5,3	0,7	100,0	•
	Baub	ewilligt,	noch	nicht i	n Ausf	ührung	, teilw	eise Ba	ubeginn	1955
Innere Stadt			4	_	T	l			4	2,4
Länggasse-Felsenau	1	2,9		_	1	_		_	1	0,6
Mattenhof-Weißenbühl	8	22,8	18	17	18	6	2	1	62	37,6
Kirchenfeld-Schoßhalde	6	17,1	2	1	4	7	4	1	19	11,5
Breitenrain-Lorraine	1	2,9		_	1				1	0,6
Bümpliz-Oberbottigen.	19	54,3	18	18	34	8	_	-	78	47,3
Barra Challe absolut	35		42	36	58	21	6	2	165	100,0
Bern Stadt in %	•	100,0	25,5	21,8	35,2	12,7	3,6	1,2	100,0	•
		Bai	ugesucl	he hän	gig, tei	ilweise	Baube	ginn 19)55	
Innere Stadt	1	1,1			1	1			$_2$	0,3
Länggasse-Felsenau	6	6,5	39	20	24	11	1		95	12,3
Mattenhof-Weißenbühl	22	23,9	65	55	110	16	5		251	32,4
Kirchenfeld-Schoßhalde	9	9,8	47	12	2	24	4	1	90	11,6
Breitenrain-Lorraine	49	53,3	35	3	163	76		4	281	36,2
Bümpliz-Oberbottigen.	5	5,4	11	19	22	3	-	1	56	7,2
Bern Stadt absolut	92		197	109	322	131	10	6	775	100,0
Bern Stadt in %		100,0	25,4	14,1	41,5	16,9	1,3	0,8	100,0	

Auffallend ist der wiederum große Anteil der Einzimmerwohnungen am Bauprogramm, so daß von der Wohnungsproduktion 1955 rund $^1/_5$ für den normalen Familienbedarf außer Betracht fallen dürfte.

Von den bereits im Bau befindlichen Wohnungen entfällt fast die Hälfte auf den Stadtteil Breitenrain-Lorraine. Bei den erst baubewilligten Wohnungen handelt es sich vor allem um solche in Bümpliz-Oberbottigen und Mattenhof-Weißenbühl, während hängige Baugesuche insbesondere für Wohnungen in Breitenrain-Lorraine und Mattenhof-Weißenbühl vorliegen. Somit ist vor allem mit einem größeren Wohnungsanfall in den genannten drei Stadtteilen zu rechnen.

Die voraussichtlichen Bezugstermine der 1081 Ende 1954 im Bau befindlichen Gebäude und Wohnungen sind die nachstehenden:

In Ausführung begriffene, 1955 beziehbare Gebäude und Wohnungen in der Stadt Bern nach Baustadium und Wohnungsgröße, Situation am 31. Dezember 1954

	Ge- bäude			Woh-				
Voraussichtlicher Bezugs- termin 1955	mit Woh- nungen	1	2	3	4	5	6 und mehr	nungen total
1. Februar	18	2	15	74	23	8	1	123
1. März	4		6	18	1			25
1. April	5	_	1	14	5	1		21
1. Mai	42	54	41	122	89	32	3	341
1. Juni	8	18	6	39	10		2	75
1. Juli	16	18	52	21	15	1	1	108
1. August	17	98	45	71	15	3		232
1. September	3			1	3		, 1	5
1. Oktober	5	5	6	13	12	12		48
1. November	12	4	29	50	20			103
Im Bau begriffen zus	130	199	201	423	193	57	8	1081

Demnach werden bis zum nächsten Hauptumzugstermin, den 1. Mai 1955 510 Wohnungen beziehbar, gegenüber 430 in den ersten vier Monaten 1954 bei einer Jahresproduktion von 1308.

Schlußbemerkungen

Die vorläufig noch schwache Besserung der Wohnungsmarktlage geht auch aus Art und Umfang der Beanspruchung des Städtischen Wohnungsamtes im Jahre 1954 gegenüber den Vorjahren hervor:

		J	ahresende		
Städtisches Wohnungsamt	1950	1951	1952	1953	1954
Neuanmeldungen zur Wohnungs-					
vermittlung	9	41	124	132	30
Angemeldete sofort beziehbare					
Wohnungen	120	97	29	30	55

		Ţ	ahresende		
Städtisches Wohnungsamt	1950	1951	1952	1953	1954
Eingetragene Wohnungssuchende	332	491	937	1185	960
davon Brautpaare	34	28	91	121	94
davon Untermieter	48	73	101	164	144
davon Auswärtige	53	108	212	281	202
davon freiwilliger Wohnungs-					
wechsel	145	232	431	477	387
davon Wechsel infolge Miet-					
amtentscheides	52	50	102	142	133

Schließlich sei noch die neueste Gestaltung der Faktoren gezeigt, welche zum guten Teil die Wohnungsnachfrage bestimmen:

	1950	1951	$\boldsymbol{1952}$	1953	1954
Eheschließungen total	1446	1465	1391	1448	1390
davon Erst-Ehen	1164	1158	1082	1103	1084
Mehrzuzüge: Personen	663	1957	1688	1082	996
Mehrzuzüge: Familien	81	185	174	27	68
Arbeitslose im Jahresdurchschnitt	259	199	245	239	186

Die Zahl der Eheschließungen und die Familienwanderung zeigten 1954 verglichen mit den Vorjahren eher eine den Wohnungsmarkt entlastende Entwicklung. Die Arbeitslosigkeit — einschließlich der saisonalen — ging noch weiter zurück.

II. AGGLOMERATIONSVORORTE

Die regelmäßigen Erhebungen unseres Amtes über die Wohnungsmarktlage in den Agglomerationsvororten am Jahresende ergeben folgendes Bild:

1. Leerwohnungsbestand

Ende 1954 betrug der Leerwohnungsvorrat in den Agglomerationsvororten Berns 60 (36) oder 0,5 (0,3) % des Gesamtwohnungsbestandes von 12 792 (12 286). Damit zeigt sich auch hier wieder eine leichte Besserung der Gesamtlage, die nicht nur 1950, sondern auch noch 1951 relativ günstig war.

Der Leerwohnungsvorrat in den Agglomerationsvororten Berns seit 1950

Jahresende	Bolligen	Bremgarten	Leerstehende Wohnungen Köniz Muri		Zollikofen	total
			Absolute Zal	hlen ¹)		
1950	31	1	80	4	33	149
1951	58 (16)	3 (3)	62	5	25	153 (19)
1952	8	3 (3)	18	3	17	49 (3)
1953	2	3 (3)	8 (1)	8 (7)	15	36 (11)
1954	5	14 (11)	21 (3)	8 (6)	12 (2)	60 (22)
		In Proze	enten sämtliche	r Wohnunger	n	
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
1954	0,2	4,0	0,3	0,4	1,0	0,5

¹⁾ In Klammern: Davon Einfamilienhäuser.

Von den einzelnen Außengemeinden wiesen Bolligen, Bremgarten und Köniz Ende 1954 eine höhere, Muri und Zollikofen eine niedrigere Leerwohnungsziffer als ein Jahr vorher auf. In Bolligen, Köniz und Muri liegt aber der Leerwohnungsvorrat — wie in den beiden Vorjahren — weiterhin unter der wünschbaren Größe. Bezogen auf den geringen Gesamtwohnungsbestand hat die Zahl der Leerwohnungen in Bremgarten dagegen ein außergewöhnliches Ausmaß erreicht; immerhin handelt es sich dabei hauptsächlich um Einfamilienhäuser, die nicht für jedermann in Frage kommen.

2. Die Wohnbautätigkeit im Jahre 1954

In den Agglomerationsvororten sind 1954 insgesamt 529 (1953: 356, 1952: 387) Wohnungen erstellt worden, während der Abgang 23 (11 bzw. 21) Wohnungen betrug, so daß sich ein Wohnungsreinzuwachs von 506 (345 bzw. 366) ergab.

Der Wohnungszuwachs in den Agglomerationsvororten Berns, 1954

Gemeinden	Wo durch Neubau	hnungszuga durch Umbau	ang total	Wol durch Umbau	nungsabga durch Abbruch	ing total	Wohnungs- rein- zuwachs	
Bolligen	124	5	129	4	6	10	119	
Bremgarten	49	-	49			-	49	
Köniz	209	14	223	11		11	212	
Muri	61	1	62	1		1	61	
Zollikofen	65	1	66	1		1	65	
Zusammen	508	21	529	17	6	23	506	

Der Wohnungsreinzuwachs war somit in den Agglomerationsvororten 1954 — ähnlich wie in Bern — nach dem Rückgang in den beiden Vorjahren wieder größer. In den einzelnen Außengemeinden ergibt sich nachstehendes Bild:

Der Wohnungsreinzu	wachs in	den Agg	lomerati	onsvororte	n Berns	seit 1951
Jahr	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	Total
1951	57	7	386	53	45	548
1952	49	6,	168	53	90	366
1953	68	10	132	82	53	345
1954	119	49	212	61	65	506

Unter den einzelnen Außengemeinden weist gegenüber dem Vorjahr einzig Muri einen Rückgang des Wohnbauvolumens auf, das sich nach der Wohnungsgröße 1954 wie folgt gliederte:

Die Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsvororten Berns, 1954

	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit Zimmern						Woh-
Gemeinden	total	davon Einfamilien- häuser	1	2	3	4	5	6 und mehr	nungen total
Bolligen	34	17		11	76	25	11	6	129
Bremgarten	35	28		7	6	30	5	1	49
Köniz	74	39	22	47	51	54	39	10	223
Muri	29	16	_	3	14	21	8	16	62
Zollikofen	23	15	2	8	18	17	19	2	66
AgglomVororte absolut in %	195 100,0	115 59,0	24 4,5	76 14,4	165 31,2	147	82 15,5	35 6,6	529 100,0

Die Produktion von Einzimmerwohnungen hatte nur in Köniz einige Bedeutung, während auf größere Wohnungen wiederum ein wesentlich größeres Gewicht als in Bern gelegt wurde. Naturgemäß erreichte einmal mehr der Anteil der Einfamilienhäuser ein bedeutendes Ausmaß.

3. Die voraussichtliche Weiterentwicklung der Wohnbautätigkeit

Ende 1954 waren in den Agglomerationsvororten Berns zusammen 526 Wohnungen im Bau, für weitere 524 lag die Baubewilligung vor, ohne daß sie schon in Ausführung standen und für 343 war das Baugesuch noch hängig.

Damit ist in den Außengemeinden 1955 eine noch weit stärkere Wohnungsproduktion als im ersten Wiederanstiegsjahr 1954 zu erwarten, während sie in der Stadt Bern nach der Situation beim Jahreswechsel eher gleich bleiben dürfte. Der weitere Aufschwung in den Vororten geht allein schon daraus hervor, daß die Zahl der Ende 1954 im Bau befindlichen Wohnungen jene der im ganzen Jahr 1954 erstellten (529) fast erreichte! Insbesondere in Bolligen, Köniz und Zollikofen ist mit einem größeren Wohnungsanfall zu rechnen.

Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsvororten Berns, Jahresende 1950-54

	Jai	il esenue 1	/JU-J T			
Jahresende	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	Aggl. Vororte total
		Im Bau	begriffe	ne Wohnunge	n	
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
1954	192	12	191	58	7 3	526
E	Baubew	illigte, noch n	icht in A	usführung be	griffene Woh	nungen
1950	31	27	81	3	22	164
1951	12		6	1	10	29
1952	17	N ame a	75	40	36	168
1953	29	11 	96	4	32	161
1954	148	29	159	29	159	524
		Wohnungen	mit noch	hängigem Ba	ugesuch1)	
1954	230	1	82	11	19	343

¹⁾ Auf Jahresende 1950 — 53 nicht erhoben.

Nach der Wohnungsgröße gegliedert, bietet die voraussichtliche Wohnungsproduktion nachstehendes Bild:

Voraussichtliche Wohnbautätigkeit in den Agglomerationsvororten Berns, Situation am 31. Dezember 1954

		de mit lungen	Wohnungen mit Zimmern						Wohnungen total	
Gemeinden	total	davon Einfamilien- häuser	1	2	3	4	5	6 und mehr	absolut	in %
		Im Bau begriffen								
Bolligen	33	10		16	113	57	5	1	192	36,5
Bremgarten	7	4	-	2	3	5	2	_	12	2,3
Köniz	53	31	21	45	50	38	23	14	191	36,3
Muri	25	14		2	32	7	5	12	58	11,0
Zollikofen	17	7		14	31	22	3	3	73	13,9
Aggl. Vororte absolut	135	66	21	79	229	129	38	30	526	100,0
in %	100,0	48,9	4,0	15,0	43,6	24,5	7,2	5,7	100,0	
	Baubewilligt, noch nicht in Ausführung begriffen									
Bolligen	26	.4		28	74	42	4		148	28,2
Bremgarten	4	'n		2	24	3			29	5,5
Köniz	65	41	13	33	46	31	34	2	159	30,4
Muri	9	1		2	24		. 2	1	29	5,5
Zollikofen	26	1		34	106	15	4		159	30,4
AgglVororte absolut	130	48	13	99	274	91	44	3	524	100,0
in %	100,0	36,9	2,5	18,9	52,2	17,4	8,4	0,6	100,0	
	Baugesuche hängig									
Bolligen	25	3	_	30	147	51	1	1	230	67,1
Bremgarten	1	1				1	2000 20 		1	0,3
Köniz	42	22	9	10	34	26	3		82	23,9
Muri	5				5	3	3		11	3,2
Zollikofen	9	7			6	13			19	5,5
AgglVororte absolut	82	33	9	40	192	94	7	1	343	100,0
in %	100,0	40,2	2,6	11,7	56,0	27,4	2,0	0,3	100,0	•

Im Vergleich zur Produktion des Jahres 1954 fällt die starke Bevorzugung des Dreizimmerwohnungstyps und die voraussichtlich geringere Berücksichtigung der 5- und mehrzimmerigen Wohnungen sowie des Einfamilienhauses auf. Die Erstellung von Einzimmerwohnungen scheint in den Vororten auf Köniz beschränkt zu bleiben. Entfiel 1954 vom Wohnbauvolumen der Außengemeinden der weitaus größte Teil auf Köniz und in weiterem Abstand auf Bolligen, so dürften 1955 Köniz und Bolligen mit annähernd den gleichen Anteilen im Vordergrund stehen.

ZUSAMMENFASSUNG

In der Stadt Bern war die Wohnbautätigkeit 1954 mit 1308 Wohnungen — wovon 1085 mit 2 und mehr Zimmern — intensiver als in den beiden Vorjahren. Gleichzeitig nahmen die Eheschließungen und die Familienwanderung eine den Wohnungsmarkt gegenüber 1953 eher leicht entlastende Entwicklung. Der Leerwohnungsvorrat erwies sich am 15. November 1954 mit 109 oder 0,2% aller Wohnungen zwar etwas günstiger als ein Jahr vorher, aber noch immer weit unter dem wünschbaren Normalstand. Nach der Situation am Jahresende 1954 ist im laufenden Jahre wiederum mit einem Bauvolumen von rund 1300 Wohnungen zu rechnen, wovon knapp 1100 mit 2 und mehr Zimmern, so daß — unvorhersehbare Ereignisse ausgeschlossen — mit einer weiteren leichten Entspannung der Stadtberner Wohnungsmarktlage gerechnet werden kann.

Ähnlich erweist sich die Lage in den Agglomerationsvororten Berns als Ganzes betrachtet. Der Wohnungsreinzuwachs erreichte hier 1954 nach den beiden "mageren" Vorjahren 506 und der Leerwohnungsbestand stieg am Jahresende auf 60 oder 0,5% was aber noch nicht genügt. Anders als in Bern läßt allein die Tatsache, daß beim Jahreswechsel schon fast ebensoviele Wohnungen im Bau standen als 1954 erstellt wurden, hier auf eine weitere deutliche Zunahme der Wohnungsproduktion im laufenden Jahr schließen. Demnach darf mit einer rascheren Normalisierung der Wohnungsmarktverhältnisse in den Außengemeinden insgesamt gerechnet werden.