

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

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern**

Band (Jahr): **28 (1954)**

Heft 4

PDF erstellt am: **21.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-849965>

## **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.

# **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 1954<sup>1)</sup>

Zimmerzahl	Leerstehende Wohnungen in der Mietpreisstufe von Fr.							Leerstehende Mietwohnungen total
	bis 1000	1001-1500	1501-2000	2001-2500	2501-3000	3001-3500	3501 und mehr	
1 .....	1	2	5	—	—	—	—	8
2 .....	3	7	2	10	—	—	—	22
3 .....	2	8	8	5	16	7	—	46
4 .....	—	1	3	1	5 <sup>2)</sup>	3	3 <sup>2)</sup>	16
5 .....	—	—	—	—	—	1	12	13
6 und mehr .....	—	—	—	—	—	—	—	—
Zusammen .....	6	18	18	16	21	11	15	105 <sup>1)</sup>

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

<sup>2)</sup> 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 Fünfstückerwohnungen 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	Wohnungszugang			Wohnungsabgang			Wohnungs- rein- zuwachs
	durch Neubau	durch Umbau	total	durch Umbau	durch Ab- bruch	total	
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:

### Die Wohnbautätigkeit in der Stadt Bern 1954 nach Stadtteilen

Stadtteile	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total		
	total	davon Einfamilienhäuser	1	2	3	4	5	6 und mehr	absolut	in %	
Innere Stadt .....	1	—	8	3	1	1	1	—	14	1,1	
Länggasse-Felsenau ...	25	—	29	45	110	39	3	—	226	17,3	
Mattenhof-Weißenbühl	33	1	74	73	86	42	21	1	297	22,7	
Kirchenfeld-Schoßhalde	32	12	12	10	53	24	26	10	135	10,3	
Breitenrain-Lorraine ..	32	—	61	71	125	58	6	4	325	24,8	
Bümpliz-Oberbottigen .	49	12	39	57	181	32	1	1	311	23,8	
Stadt Bern	absolut	172	25	223	259	556	196	58	16	1308	.
	in %	100,0	14,5	17,1	19,8	42,5	15,0	4,4	1,2	.	100,0

Gegenüber dem Vorjahr ist der Anteil der Ein-, Drei- und Fünzimmerwohnungen 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).

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 Zentral- oder 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	Zahl der Wohnungen	
		baubewilligt, noch nicht im Bau teilweise Baubeginn im folgenden Jahr	für die Baugesuche noch hängig sind und Bauvollendung
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**

Stadtteile	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total	
	absolut	in %	1	2	3	4	5	6 und mehr	absolut	in %
Im Bau begriffen, 1955 beziehbar										
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
Bern Stadt	absolut									
	130	.	199	201	423	193	57	8	1081	100,0
	in %	.	18,4	18,6	39,1	17,9	5,3	0,7	100,0	.
Baubewilligt, noch nicht in Ausführung, teilweise Baubeginn 1955										
Innere Stadt .....	—	—	4	—	—	—	—	—	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
Bern Stadt	absolut									
	35	.	42	36	58	21	6	2	165	100,0
	in %	.	25,5	21,8	35,2	12,7	3,6	1,2	100,0	.
Baugesuche hängig, teilweise Baubeginn 1955										
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
	in %	.	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  $\frac{1}{5}$  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 Matten-



hof-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**

Voraussichtlicher Bezugs-termin 1955	Ge- bäude mit Woh- nungen	Wohnungen mit ... Zimmern						Woh- nungen total
		1	2	3	4	5	6 und mehr	
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:

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

Städtisches Wohnungsamt	1950	1951	Jahresende		
			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 Wohnungswechsel .....	145	232	431	477	387
davon Wechsel infolge Mietamtsentscheidendes .....	52	50	102	142	133

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

	1950	1951	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		Zollikofen	total
			Köniz	Muri		
Absolute Zahlen <sup>1)</sup>						
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 Prozenten sämtlicher Wohnungen						
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

<sup>1)</sup> 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	Wohnungszugang			Wohnungsabgang			Wohnungsreinzuwachs
	durch Neubau	durch Umbau	total	durch Umbau	durch Abbruch	total	
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 Wohnungsreinzuwachs in den Agglomerationsvororten 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

Gemeinden	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total	
	total	davon Einfamilienhäuser	1	2	3	4	5	6 und mehr		
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	
Agglom.-Vororte	absolut	195	115	24	76	165	147	82	35	529
	in %	100,0	59,0	4,5	14,4	31,2	27,8	15,5	6,6	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

Jahresende	Bolligen	Bremgarten	Köniz	Muri	Zollikofen	Aggl. Vororte total
Im Bau begriffene Wohnungen						
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	73	526
Baubewilligte, noch nicht in Ausführung begriffene Wohnungen						
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
1954.....	148	29	159	29	159	524
Wohnungen mit noch hängigem Baugesuch <sup>1)</sup>						
1954.....	230	1	82	11	19	343

<sup>1)</sup> 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**

Gemeinden	Gebäude mit Wohnungen		Wohnungen mit ... Zimmern						Wohnungen total	
	total	davon Einfamilienhäuser	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	1	—	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
Aggl.-Vororte	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	—	—	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
Aggl.-Vororte	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.



SBV - 5400