Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen
Band: 2 (1927)
Heft: 5

Artikel: Die Wohnungsverhältnisse in Bern
Autor: Joss, Hermann
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100223

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: 07.01.2026

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

Die Ausstellung über die geschichtliche und städtebauliche Entwicklung der Stadt Biel.

Den zur gemeinsamen Tagung nach Biel gekommenen Delegierten unseres Verbandes hat die Stadtverwaltung eine ganz besondere Ueberraschung geboten mit der Ausstellung über die bisherige und zukünftige Stadtentwicklung. Die historische Abteilung bot in einer wohl getroffenen Auswahl alter Stadtpläne und Ansichten ein Bild der geschlossenen, mittelalterlichen Stadtanlage, die im 13. Jahrhundert vom Fürstbischof von Basel als wichtiger strategischer Punkt gegründet wurde. Nach 1400 versank das Städtchen in einem 400jährigen Dornröschenschlaf, aus dem es erst um die Mitte des vorigen Jahrhunderts durch die Einführung und Ausbreitung der Uhrenindustrie zu neuem Leben erwacht ist. Noch im Jahre 1770 zählte Biel nur 1700 Bewohner in 365 Häusern, woraus zu schliessen ist, dass die damalige Stadt ausschliesslich aus Einfamilienhäusern bestand. Redaktor Bourquin hat die Urachen für die so ungewöhnlichen Hemmnisse in der früheren Stadtentwicklung in einer besonderen Abhandlung des Ausstellungsführers dargelegt.

Während der stürmischen wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung seit 1850 hat sich die Bautätigkeit leider sehr rasch von den anfänglich richtunggebenden guten französischen Vorbildern abgewandt. Wie in vielen anderen Städten, so wurde auch in Biel in jener Zeit die städtebauliche Auswertung der vorhandenen Naturschönheiten versäumt, Allmendgebiet, das als Grünfläche hätte reserviert bleiben sollen, wurde ruchlos in Bauparzellen aufgeteilt und verkauft. Das bedauernswerteste Kapitel bildet jedoch die Abschnürung des herrlichen Sees von der Stadt durch die Bahnanlagen. Die nachträgliche Erkenntnis der versäumten Gelegenheiten und die Sorge um die Zukunft veranlassten im Jahre 1918 die Stadtverwaltung zur Ausschreibung eines Ideenwettbewerbes für einen Bebauungsplan für Biel und Vororte. Die Abteilung für Stadterweiterung legt nun heute dem Gemeinderat einen mit reichem statistischen Material belegten Bebauungsplanentwurf vor, in dem die Fragen des Verkehrs, der Bauzonen- und Grünflächenverteilung in gründlicher Weise studiert sind. Wir dürfen der Stadt, wie auch dem Verfasser Herrn Stadtgeometer Villars zu diesem Projekt gratulieren. Ebenso wünschen wir dem neuen Kleinhausprojekt der Allg. Bau- und Wohngenossenschaft (Arch. Lanz) den besten Erfolg. A. B.

Die Wohnungsverhältnisse in Bern.

Von Dr. Hermann Joss.

Wie in andern Städten, ist auch in Bern seit dem vorigen Jahrhundert ein sehr starkes Anwachsen der Bevölkerung zu verzeichnen. Betrug doch die Bevölkerung der Stadt im Jahre 1850 erst 27558 Einwohner. Sie nahm dann folgendermassen zu: 1860 : 29016, 1870 : 35452, 1880 : 43197, 1888 : 46009, 1900 : 64227, 1910 : 85651, und 1920 : 104626 Einwohner. Dieser Zunahme der Wohnbevölkerung entspricht naturgemäss auch eine Zunahme der Haushaltungen und der bewohnten Häuser. Im Jahre 1850 waren in Bern bloss 5711 Haushaltungen, 1920 23957. Die Zahl der bewohnten Häuser betrug 1860 : 1667, 1920 : 7516.

Dementsprechend hat auch die Zahl der Wohnungen beträchtlich zugenommen. Sie betrug 1896 : 11209, 1916 : 21078, 1920 : 23000. Die Gesamtzunahme an Wohnungen in der Stadt Bern ohne Bümpliz betrug von 1896—1920 : 10419. Dazu kommt noch eine Vermehrung von 1372 Wohnungen durch die Eingemeindung von Bümpliz am 1. Januar 1919. Also ist die Zahl der Wohnungen in Bern heute mehr als doppelt so gross als im Jahre 1896.

Die Vermehrung der Bautätigkeit ist nicht allen Quartieren in gleicher Weise zugute gekommen. Die Zahl der Wohnungen hat am stärksten im Quartier Lorain-Breitenrain, sowie Weissenbühl-Mattenhof zugenommen (und zwar je 3000—4000), während sie in der inneren Stadt (Altstadt) sogar (um ungefähr 700) abgenommen hat. Die innere Stadt wandelt sich auch in Bern, wie anderswo nach und nach zum eigentlichen Geschäftsviertel um.

Die am 1. Dezember 1920 gezählten Wohnungen verteilen sich folgendermassen auf die verschiedenen Wohnungsgrössen:

Kleinwohnungen (1—3 Zimmer)	16771 oder 72,9%
Mittelwohnungen (4—5 Zimmer)	4669 oder 20,3%
Grosswohnungen (6 und mehr Zimmer)	1560 oder 6,8%

Wie aus dem Vergleich mit andern Schweizerstädten hervorgeht, scheinen in Zürich und St. Gallen verhältnismässig viel mehr Mittelwohnungen zu existieren (33,9 und 58,2%), während in Luzern, Basel, Genf und Lausanne die Verhältnisse ähnlich wie in Bern liegen.

In sozialpolitischer Hinsicht spielt die sogenannte Wohndichte eine gewisse Rolle. Die Wohndichte, d. h. die Zahl der durchschnittlich auf einen Wohnraum kommenden Bewohner, betrug im Jahre 1896 in Bern noch 1,46, 1920 aber nur noch 1,20. Man hat also früher dichter gewohnt als heute. Das mag ein Trost sein für alle diejenigen, welche über das allzu dichte Wohnen in unseren Städten klagen. In Basel und Genf ist die Wohndichte etwas kleiner, nämlich nur 1,1, ebenso in Zürich, Basel, Luzern, wo sie 1,0 beträgt. Uebrigens finden wir auch in Bern innerhalb der einzelnen Quartiere beträchtliche Unterschiede. In Bümpliz beträgt sie 1,53 (landwirtschaftlicher Einschlag und Proletariat), im Quartier des Wohlstandes Kirchenfeld-Schlosshalde 0,88. —

Wenn man die Wohnungsmarktlage etwas summarisch darstellen will, so benützt man ehesten die Leerwohnungszählungen.

Die betreffenden Ziffern zeigen allerdings die grössten Schwankungen. Das statistische Amt der Stadt Bern, dessen Veröffentlichungen wir diese Angaben entnehmen, gibt für 1896 (Mitte März) 129 leergestandene Wohnungen oder 1,1% aller Wohnungen an. 1913 (1. Mai) standen 326 oder 1,6% Wohnungen leer. In den Kriegsjahren und noch weit in die Nachkriegszeit bis 1924 schrumpfte dann der Leerwohnungsvorrat auf ein Minimum zusammen. Er schwankt zwischen 0,1 und 0,5 %. Eine Ausnahme machte nur das Jahr 1921 mit 1,2 %.

Die Erholung auf dem Wohnungsmarkt spiegelt sich in der Vermehrung der leeren Wohnungen deutlich wieder, indem November 1925 der Leerwohnungsprozentsatz schon 1,3% und 1926 (12. November) 1,5% betrug. Den Tiefstand erreichte die Zahl der leeren Wohnungen im November 1918 mit bloss 27 Wohnungen. Am 12. November 1926 standen nach den Angaben des Wohnungsamtes wieder 410 leer; d. h. 1,5% aller Wohnungen oder 1,8% aller Mietwohnungen. Die Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist also nach den Angaben über den Leerwohnungsvorrat unverkennbar. Immerhin dürfte eine gewisse Höhe des Prozentsatzes der leerstehenden Wohnungen (1,5 bis 2%) für einen reibungslosen Wohnungswechsel der Mieter von Nutzen sein.

Ein genaueres Bild über die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt wird man sich jedoch verschaffen können, wenn man sich nicht bloss mit der Darstellung der Schwankungen des Leerwohnungsprozentsatzes begnügt, sondern auf die verschiedenen Faktoren, welche Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage im einzelnen bestimmen, näher eintritt. Auch hier werden unsere Angaben (besonders die Zahlen) zum grössten Teil den Publikationen des städtischen statistischen Amtes entnommen, wie auch den Tabellen dieses Amtes, die in der Kleinhausausstellung in Bern ausgestellt waren.

Wie auf andern Gebieten der Wirtschaft sind auch auf dem Wohnungsmarkt Angebot und Nachfrage von ausschlaggebender Bedeutung. Auf der Seite des Wohnungsangebotes steht als wichtigster Faktor die Bautätigkeit, die Erstellung neuer Wohnungen. Weitere Faktoren, die das Ange-

bot steigern, sind dann noch ein Teil der Ehescheidungen und der Todesfälle. Ebenfalls sehr bedeutsam erscheint der Wohnungsgewinn infolge Familienwegzug; doch ist letzterer in den letzten Jahren durch den Familienzuzug ziemlich ausgeglichen worden.

Die Bautätigkeit in der Stadt Bern zeigt folgendes Bild: Es wurden durchschnittlich jährlich neu erstellt

1910—1913	643	neue Wohnungen
1914—1918	166	„ „
1919—1923	537	„ „
1924	952	„ „
1925	900	„ „
1926	632	„ „

Auf die Unterscheidung von Klein-, Mittel- oder Grosswohnungen treten wir hier raumeshalber nicht weiter ein.

Die Produktion der Wohnungen betrug also im Zeitraum 1914—1918 durchschnittlich nur etwa ¼, verglichen mit 1910—1913, in der Nachkriegszeit 1919—1923 waren es ⅘ und 1924/25 hat die Produktion diejenige der Vorkriegszeit um ein bedeutendes übertroffen.

Interessant ist dabei das Eingreifen der Gemeinde als Wohnungsproduzent. Das Verhältnis zwischen privater, subventionierter und kommunaler Wohnbautätigkeit geht aus folgender Tabelle deutlich hervor:

	1911—1917	1918	1919	1920	1921
Privater Wohnungsbau	99,5	52,7	72,5	46,5	3,8%
Subventioniert. Wohnungsbau	—	—	—	39,8	70,5%
Kommunaler Wohnungsbau	0,5	47,3	27,5	13,7	25,7%

	1922	1923	1924	1925	1926
Privater Wohnungsbau	36,2	73,4	78,1	76,2	90,2%
Subventioniert. Wohnungsbau	63,6	26,6	20	23,8	9,5%
Kommunaler Wohnungsbau	0,2	—	1,9	—	0,3%

Man bemerkt hieraus deutlich das Hervortreten der Wohnungsproduktion durch die Gemeinde seit dem Jahre 1918. Seit 1921 ist aber die Gemeinde als Wohnungsproduzent wieder vollständig in den Hintergrund getreten. Mit dem Jahre 1920 ist der von der Gemeinde subventionierte Wohnungsbau erstmals in Erscheinung getreten. Im Jahre 1921 war die private, nicht subventionierte Bautätigkeit beinahe gänzlich erloschen, erholte sich aber seither wieder.

Wenn man auf der Angebotseite die neuerstellten Wohnungen in Rechnung bringt, so darf immerhin nicht ausser Acht gelassen werden, dass regelmässig durch Abbruch oder durch Umwandlung in Bureauxräume usw. Wohnungen dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Dieser Verlust muss von der Wohnungsproduktion subtrahiert werden; dann erst erhält man den Reinzuwachs an neuerstellten Wohnungen. Im Zeitraum 1921—1925 betrug dieser 3764 Wohnungen.

Als weiterer das Wohnungsangebot mitbestimmender Faktor fallen die Ehescheidungen in Betracht. Dass diese den Wohnungsmarkt günstig beeinflussen, war schon lange bekannt; denn bei den Scheidungen handelt es sich offenbar um das Gegenteil einer Haushaltungsgründung. Es wäre jedenfalls aber ganz falsch, hier jedes geschiedene Paar zugunsten des Wohnungsangebotes zu buchen. Die Verhältnisse liegen hier vielmehr viel komplizierter. Die gründlichen Untersuchungen des statistischen Amtes lassen darüber gar keinen Zweifel aufkommen. Erstlich hatten nicht alle geschiedenen Ehepaare früher eine eigene Wohnung, sondern (1921 bis 1924) nur 82—85 %. Zweitens führten offenbar auch nach der Scheidung ein Teil der geschiedenen Männer oder Frauen einen eigenen Haushalt oder hatten wenigstens eine Wohnung besetzt. Der Prozentsatz der nach der Scheidung noch besetzten Wohnungen schwankte in diesem Zeitraum zwischen 61 und 67% aller geschiedenen Ehepaare. Daraus ergab sich schliesslich ein Wohnungsgewinn von nur 18—21% der Scheidungen. Die entsprechenden absoluten Zahlen sind denn auch sehr gering. Der Wohnungsgewinn infolge Scheidungen betrug 1921 21 Wohnungen, 1922 16, 1923 16, 1924 18 und 1925 19 Wohnungen. Von 1921—1925 im ganzen 90 Wohnungen.

Ein weiterer in Betracht fallender Faktor sind die Todesfälle. Auch hier handelt es sich wiederum um ganz komplizierte Verhältnisse.

Natürlich bringt nicht jeder Todesfall sofort eine neue Wohnung auf den Markt. Es kommen hier vorerst nur die Todesfälle von über 20 Jahre alten Personen in betracht. Die verstorbenen Ledigen haben einen geringen Einfluss auf den Wohnungszuwachs, da nur wenige von ihnen vorher eine eigene Wohnung inne hatten. Eine grössere Rolle bei der Berechnung des Wohnungszuwachses spielen schon die verstorbenen Verheirateten, weil es dabei gelegentlich zu Haushaltungsauflösungen kommt. Noch stärker zu berücksichtigen sind schliesslich die verstorbenen Geschiedenen und die verstorbenen Verwitweten. Diese Verhältnisse sind alle vom statistischen Amt genau geprüft worden. Es ergab sich im Zeitraum von 1921—1925 ein Wohnungsgewinn an freigewordenen Wohnungen durch Todesfall, der etwa 15% der Zahl der über 20 Jahre alten Verstorbenen ausmachte; er betrug 1921 132, 1922 154, 1923 135, 1924 152 und 1925 144 freigewordene Wohnungen, von 1921—1925 im ganzen 717 Wohnungen.

Als vierter und letzter das Angebot vergrössernde Faktor bleibt noch der Familienwegzug übrig. Von 1921 bis 1925 überwog in Bern jedoch der Zuzug den Wegzug, sodass hieraus kein Wohnungsangebot entstand.

Das Angebot auf dem Wohnungsmarkt im Zeitraum 1921—1925 setzt sich hiernach aus folgenden Posten zusammen.

1. Neuerstellte Wohnungen, Reinzuwachs	3764
2. Wohnungsgewinn infolge Ehescheidungen	90
3. Wohnungsgewinn infolge Todesfällen	717
4. Wohnungsgewinn infolge Familienwegzügen	—
Angebot überhaupt	4571

Wie stellt sich demgegenüber die Nachfrage? Man unterscheidet hier zwischen dem «laufenden Bedarf» und dem Bedarf überhaupt. Unter dem sogenannten «laufenden Bedarf» versteht das statistische Amt die Nachfrage infolge Eheschliessungen und Familienzuzug.

Der statistisch feststellbare Bedarf setzt sich dann aber ausserdem noch zusammen aus der Zahl der sogeannten Untermieter und den in sanitarisch ungeeigneten Wohnungen Untergebrachten, letzteres allerdings ein etwas vager Begriff.

Wenden wir uns zunächst dem «laufenden Bedarf» zu, so zeigt sich wiederum, dass nicht alle Eheschliessungen eine neue Wohnung erfordern. Die Wohnverhältnisse vor und nach der Eheschliessung wurden einer Ueberprüfung unterzogen.

Es zeigte sich, dass jährlich, 1921—1925, 900 bis 1200 Ehen geschlossen wurden, davon beanspruchten aber nur 59% bis 63% sofort eine neue Wohnung. Etwa 10% lebten zunächst in Untermiete weiter und 10—15% wohnten auswärts.

Infolge Eheschliessungen stieg der Bedarf 1921—1925 auf 3817 Wohnungen und infolge Familienmehrzuzug, um weitere 160, zusammen also auf 3977 Wohnungen.

Dazu kam nun noch die Zahl der Untermieter und der in sanitarisch ungeeigneten Wohnungen Untergebrachten, was für die genannten Jahre etwa 800 Familien sind. Vergleicht man nun Angebot (4571) und Nachfrage (3977), so zeigt sich, dass in Bern das Wohnungsangebot von 1921—1925 den laufenden Bedarf gut zu decken vermochte, dass es dagegen nicht ganz hinreichte, um auch allen Untermietern, die eine eigene Wohnung zu beziehen wünschten, und den in sanitarisch beanstandeten Wohnungen untergebrachten Familien, gerecht zu werden. Von einer Wohnungsnot aber kann in Bern heute nicht mehr gesprochen werden.

Man wird vielleicht versucht sein, das Verfahren des statistischen Amtes als zu umständlich zu betrachten. Doch ist dem nicht so. Längst ist es zwar bekannt, dass die Wohnungsmarktlage nicht direkt von der Zu- oder Abnahme der Bevölkerung beeinflusst wird. Ein instruktives Beispiel in dieser Hinsicht bietet die Stadt Basel. Die Bevölkerung des Kantons Basel-Stadt betrug im Jahresmittel 1914 143180 Einwohner. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen betrug damals (Dezember 1914) 713 (2,1%). Die Bevölkerung hat seither nur um weniges zugenommen (30. Juni 1925 betrug sie 143290 Einwohner). Trotzdem hat die Zahl der leerstehenden Wohnungen beträchtlich abgenommen, obschon die Bautätigkeit in dieser Zeit nicht brach lag. Es standen 1924 nur noch 84 (0,2%) Wohnungen leer.

Daraus geht deutlich hervor, dass bei der Beurteilung des Wohnungsmarktes nicht auf die Bevölkerungszunahme abzustellen ist. Vielmehr ist es der Haushaltungszuwachs, welcher hier den Ausschlag gibt.

Die Absicht des statistischen Amtes der Stadt Bern geht nun dahin, gerade diesen Haushaltungszuwachs näher zu erforschen, beziehungsweise die einzelnen Ursachen desselben klarzustellen. In welchem Masse die Ehescheidungen, Todes-

fälle und Eheschliessungen daran beteiligt waren, ist nun nach eingehender empirischer Untersuchungsmethode festgestellt worden. Allerdings eine noch zuverlässigere Darstellung würde sich ergeben, wenn sich die Untersuchungen noch über einen grösseren Zeitraum erstreckt hätten.

Die Methode beleuchtet aber nicht nur die Vorgänge in der Vergangenheit, sondern sie ist wertvoll für die Zukunft. Eine vorsorgliche Städtebaupolitik wird sich dieser Methode bedienen können, wenn es gilt den notwendigen Bedarf an neu zu erstellenden Wohnungen für einen gewissen Zeitraum festzustellen. —

Da sich Zuzug und Wegzug der Familien in den letzten Jahren beinahe die Wage halten, so ergab sich, dass der laufende Wohnungsbedarf ziemlich gut mit dem «übrigen» Haushaltungszuwachs übereinstimmte. Unter annähernd gleichen Voraussetzungen ergibt sich für die nächste Zukunft ein laufender jährlicher Wohnungsbedarf für Bern von 600—700 neuen Wohnungen. Bei starker Veränderung des Mehrzuzuges oder der Eheschliessungen, müsste dementsprechend natürlich auch diese Zahl eine Veränderung erfahren.

Eine Betrachtung der Wohnungsverhältnisse wäre jedoch ganz unvollständig, wenn sie nicht auch die Mietpreise berücksichtigte. Raumeshalber sei hierauf nur ganz kurz eingetreten.

Die Untersuchung der Frage nach dem Mietpreise spielt für die Beurteilung der Wohnungsmarktlage der Stadt Bern eine bedeutende Rolle, indem Bern Mietpreise verzeichnet, die in keinem Verhältnis mehr zum Einkommen des Grossteils der Bevölkerung stehen. Die Berner Mietpreise werden, wie statistisch nachgewiesen ist, von keiner Schweizerstadt erreicht. Dies gilt sowohl für die besetzten als auch für die Marktwohnungen. Letztere erreichten 1925 folgende Durchschnittsmietpreise: 1 Zimmer 500 Fr., 2 Zimmer 948 Fr., 3 Zimmer 1501 Fr., 4 Zimmer 2219 Fr., 5 Zimmer 2860 Fr., 6 Zimmer 3296 Fr., 7 und mehr Zimmer 4789 Fr.).

Als einigermassen noch gesunde Belastungsgrenze wird volkswirtschaftlich für die Miete höchstens ein Fünftel des Einkommens angesehen. Diese dürfte aber in sehr vielen Fällen weit überschritten sein.

Das Einkommen, welches erforderlich ist, um mit Aufwendung von einem Fünftel desselben den Durchschnittsmietpreis einer Wohnung in Bern zu bezahlen betrug.

	Für 2 Zimmer ohne Mansarde	3 Zimmer ohne Mansarde	4 zimmer mit Mansarde
1914	2340.—	3160.—	4100.— Fr.
1926 für eine alte vor 1916 erstellte Wohnung	4170.—	5850.—	10010.— Fr.
1926 für eine neue seit 1916 erstellte Wohnung	5150.—	7680.—	11965.— Fr.

Mit andern Worten, es ist heute für die meisten Familien, gar nicht mehr möglich in Bern eine mit genügender Zimmerzahl versehene Wohnung zu mieten. Es sei denn, dass auch die Frau mithilft am Verdienen. Die allgemeine Verteuerung hat bekanntlich 1920 den Höhepunkt erreicht, um dann allmählich wieder zu sinken. Die Wohnbaukostenu erreichten in Bern 1919/1920 das Maximum. Der Index derselben betrug damals 276 (1914 = 100) und ist seither beträchtlich gesunken. Der Index der Lebenskosten stieg in Bern 1919 auf 220 und 1920 auf 230; er hat sich seither ebenfalls bedeutend gesenkt und stand 1926 noch auf 170. Nicht so die Mietpreise. Ganz im Gegensatz dazu sieht, man die Kurven derselben auch heute in beständigem Aufstieg. 1925 betrug der Index für Marktwohnugen 207, für besetzte Wohnungen erreichte er 1926 die Höhe von 191 und steht nun also weit über den Lebenskosten. Was das für das bescheidene Einkommen eines Arbeiters oder Beamten ausmacht, wird jedermann leicht ermessen können. Es scheint nun allerdings durch die starke Bautätigkeit in letzter Zeit ein Moment eingetreten zu sein, welches der weiteren Verteuerung auf dem Wohnungsmarkt entgegenwirkt. Da und dort stellt man bescheidene Mietpreisermässigungen fest. Eine eigentliche Krise auf dem Wohnungsmarkt; d. h. eine bedeutende Senkung der Mietpreise wird nicht sehr zu befürchten sein, da die Banken bei zu weitgehender Bautätigkeit sofort ihre Kredite sperren. So besteht also, wenigstens was die Mietpreise anbelangt, in Bern immer noch eine «Mieternot». Die Ursachen mögen verschiedenartige sein. Bern als Beamtenstadt stand in erheblichem Masse unter dem Einfluss der wiederholten Teuerungszulagen der Funktionäre Eine Steigerung des Lohnes bewirkt aber wiederum ein Ansteigen der Preise. Ein anderes Moment, das hier eine Rolle spielen mag, sind die verhältnismässig hohen Ansprüche der Bevölkerung an den Wohnungskomfort. Bad und elektrische Beleuchtung wird überall verlangt. Eine hölzerne Treppe genügt nicht mehr, eine steinerne muss her. Tannene Böden müssen weggerissen werden. Statt dessen will man Parkett haben. Solche Ansprüche verteuern natürlich den Wohnungsbau. Es ist etwas ähnliches, wie mit den prunkhaften Möbeln, die man fast überall findet (Glasschrank, Büffet), um sie prahlend zur Schau zu stellen. Dass das Geld dann nirgends mehr hinlangt und besonders auch für Kinder kein Platz mehr ist, wirft ein eigentümliches Licht auf diesen kulturellen Wohlstand.

Dr. Hermann Joss.

Behördliche Maßnahmen. - Mesures officielles.

Stadt Zürich. Unterstützung des Wohnungsbaus. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat zuhanden der Gemeinde, zur Erlangung und Ergänzung der kantonalen Beiträge an den Bau billiger Wohnungen durch städtische Beiträge von höchstens 5 Prozent der Anlagekosten einen Kredit von 1 200 000 Fr. zu bewilligen. Dabei erwartet der Stadtrat, dass die Stadt Zürich aus dem kantonalen Kredit zur Förderung des Wohnungsbaues für 1927 einen Betrag von 400 000 Fr. erhalten werde. Für die Jahre 1928 und 1929 kann der Regierungsrat allerdings keine bestimmten Beiträge zusichern, da ihre Höhe von der vom Kantonsrat jedes Jahr zu bewilligenden Kreditsumme abhängig ist. Für den Fall aber, dass der Kantonsrat in den kommenden zwei Jahren ebenfalls einen Kredit von je 1 500 000 Fr. für Beiträge und Darlehen zu niedrigem Zinsfuss bewilligt, stellt der Regierungsrat auch für diese Jahre die Zuweisung von je 400 000 Fr. für Beiträge à fonds perdu in Aussicht. Um die Stimmberechtigten nicht dreimal zur Urne rufen zu müssen, wird ihnen der Antrag auf Bewilligung eines Kredites von 1 200 000 Fr. gestellt, der voraussichtlich hinreicht, um die in den nächsten drei bis vier Jahren in der Stadt zur Auszahlung gelangenden kantonalen Beiträge durch städtische Beiträge in gleicher Höhe zu ergänzen.

Winterthur. Der Stadtrat erhielt Ende März 1927 vom Grossen Gemeinderat Vollmacht, im Zusammenhang mit der kantonalen Subventionsaktion an den Kleinwohnungsbau weitere städtische Beiträge zu bewilligen. Der städtische Beitrag besteht in einer einmaligen, nicht rückzahlbaren Leistung von höchstens 5%, der vom Staate anerkannten Anlagekosten oder in der Gewährung einer nachgehenden Hypothek im Betrage von 10—20% der Anlagekosten, zu einem Zinsfuss, der 1½% unter dem Satze der Kantonalbank für I. Hypothek ist, wozu noch eine Amortisation von mindestens 1% kommt. Die Zusicherung der städtischen Unterstützung ist an die Einhaltung gewisser Bedingungen hinsichtlich Aufnahme von Familien aus Notwohnungen, Kontrolle der Mietzinse etc., geknüpft.

Die notwendigen Mittel für diese Aktion werden dem durch Gemeindebeschluss vom 6. Dezember 1925 geschaffenen Fonds für Wohnungsbauten (Fr. 100 000.—) entnommen, der jedoch durch die letztjährige Aktion bereits auf die Hälfte zusammengeschrumpft ist. Soweit die verbleibenden Fr. 50 000 nicht ausreichen, wird der Rest aus allgemeinen Mitteln bestritten. Der Stadtrat wird s. Zt. über den Erfolg der neu vorgeschlagenen Massnahmen und die entstandene Belastung Bericht erstatten. Die Projekte müssen dem Stadtrat bis Ende März 1927 eingereicht werden.

Haus und Garten. - Maison et jardin.

Garten-Geschäfte.

Vertilgung von Maikäfern, Blut- und Blattläusen. Spaliere noch immer gegen Frost schützen. Düngung von Bäumen und Beerenobststräuchern. Auflockern der Baumscheiben und belegen mit Dung. Beseitigen der wilden Triebe und lösen der Veredelungsbänder. Erstes Entspitzen der Seitentriebe. Im Hopfengarten anhäufeln und düngen. Im Weinberg schwefeln gegen Mehltau. Spritzen gegen Blattfallkrankheit mit Kupferkalkbrühe. — Im Garten Unkraut vertilgen. Jäten, hacken und giessen. Nachsaat von Spinat, Salat, Karotten, Zwiebeln, Rettichen, Gurken und Bohnen. Pflanzen von frühem Gemüse, Kraut, Kohl, Kohlraben, sowie Sellerie. Hacken der Frühkar-