

**Zeitschrift:** Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** 25 (1951)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Die Wohnungsmarktlage in den Vorortsgemeinden Bolligen, Bremgarten, Köniz, Muri und Zollikofen (Agglomeration)  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-850015>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

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

# **Die Wohnungsmarktlage in den Vorortsgemeinden Bolligen, Bremgarten, Köniz, Muri und Zollikofen (Agglomeration)**

## **INHALT**

### **VORBEMERKUNG**

- 1. DIE LEERSTEHENDEN WOHNUNGEN ENDE 1950**
- 2. DIE WOHNBAUTÄTIGKEIT IM JAHRE 1950**
- 3. DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DER WOHNBAUTÄTIGKEIT IM JAHRE 1951**

### **SCHLUSSBEMERKUNG**



## Vorbemerkung

Im Vierteljahresheft 1, 1950, wurde letztmals über den Wohnungsmarkt in Berns Vorortsgemeinden Bolligen, Bremgarten, Köniz, Muri und Zollikofen berichtet. Als Ergebnis zeigte sich, daß Ende 1949 in diesen Gemeinden mit Ausnahme von Köniz praktisch keine Wohnungsreserve vorhanden war. Der vorliegende Bericht gibt Aufschluß darüber, inwiefern sich die Wohnungsmarktlage im Laufe des Jahres 1950 in diesen Gemeinden geändert hat. Er bildet zugleich eine Ergänzung zu dem im Vierteljahresbericht 1950, Heft 4 veröffentlichten Aufsatz über den Wohnungsmarkt um die Jahreswende 1950/51 in der Stadt Bern, mit der ja die fünf genannten Außengemeinden wirtschaftlich aufs engste verwachsen sind.

### 1. Die leerstehenden Wohnungen Ende 1950

In den fünf Vorortsgemeinden wurden Ende 1950 insgesamt 149 leerstehende Wohnungen gezählt, dies sind 1,1% des gesamten Wohnungsbestandes. Über den Leerwohnungsvorrat in den einzelnen Gemeinden Ende 1950 im Vergleich zum Vorjahr gibt folgende Zusammenstellung Aufschluß:

Gemeinden	Leerstehende Wohnungen Ende 1950			Leerwohnungsprozentsatz	
	1—3	mit ... Zimmern 4 und mehr	zusammen	Ende 1950	Ende 1949
Bolligen .....	27	4	31	1,1	0,04
Bremgarten .....	—	1	1	0,4	—
Köniz .....	71	9	80	1,4	0,7
Muri .....	3	1	4	0,3	—
Zollikofen .....	22	11	33	3,6	0,2
Vorortsgemeinden ...	123	26	149	1,3	0,4
Stadt Bern .....	412	94	506	1,1	0,4

Mehr als die Hälfte der 149 im Dezember 1950 leerstehenden Wohnungen wurden in der Gemeinde Köniz gezählt und je gut  $\frac{1}{5}$  in Bolligen und Zollikofen, wogegen in Bremgarten und Muri praktisch auch Ende Dezember 1950 keine Wohnung leer stand. Wie in der Stadt Bern, so überwiegen auch in den Außengemeinden die leerstehenden Kleinwohnungen mit 1—3 Zimmern.

## 2. Die Wohnbautätigkeit im Jahre 1950

Im Jahre 1950 wurden in den fünf Vororten insgesamt 193 Gebäude mit Wohnungen errichtet, gegenüber 168 im Vorjahr. Mit Ausnahme der Gemeinde Bolligen überwiegt auch im Berichtsjahr, im Gegensatz zur Stadt Bern, der Einfamilienhausbau:

Gemeinden	überhaupt	Neubauten mit Wohnungen 1950		1949 überhaupt
		davon absolut	Einfamilienhäuser in Prozenten	
Bolligen .....	22	7	31,8	25
Bremgarten .....	1	1	100,0	—
Köniz .....	129	70	54,3	109
Muri .....	18	11	61,1	25
Zollikofen .....	23	12	52,2	9
Vororte zusammen .....	193	101	52,3	168
Stadt Bern .....	285	60	21,1	198

In den 193 Neubauten des Jahres 1950 entstanden 572, im Vorjahr in 168 Neubauten 490 Wohnungen. Dazu kommen im Berichtsjahr noch weitere 21 neue Wohnungen zufolge Umbau, so daß sich die gesamte Wohnungsproduktion des Jahres 1950 in den Vororten auf 593 beläuft. Das sind rund 100 mehr als im Vorjahr (490). Die 593 neuentstandenen Wohnungen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Gemeinden, wobei der Wegfall von 18 bisherigen Wohnungen zufolge Abbruch, Umbau oder Brand nicht berücksichtigt ist:

Gemeinden	über- haupt	auf 1000 Einwohner	Neuerstellte Wohnungen 1950		1949	
			davon mit 1—3 Zimmern absolut	in Prozenten	über- haupt	auf 1000 Einwohner
Bolligen .....	94	9,6	82	87,2	115	12,1
Bremgarten .....	2	1,9	—	—	—	—
Köniz .....	389	19,3	263	67,6	307	15,9
Muri .....	39	6,7	24	61,5	34	5,9
Zollikofen .....	69	20,2	42	60,9	34	10,4
Vororte zusammen ..	593	14,7	411	69,3	490	12,6
Stadt Bern .....	1703	11,7	1274	74,8	1187	8,2

Von allen 593 in den Vororten im Jahre 1950 neu entstandenen Wohnungen entfallen 389 oder fast  $\frac{2}{3}$  auf die Gemeinde Köniz, auf Bolligen 94 oder etwas weniger als  $\frac{1}{6}$ . In Zollikofen entstanden 69 neue Wohnungen, in Muri 39 und in Bremgarten nur 2. Der Anteil des Kleinwohnungsbaues (mit 1—3 Zimmern)

ist in Bolligen im Jahre 1950 mit 87,2% am größten, sogar größer als in der Stadt Bern (74,8%). In Köniz, Muri und Zollikofen schwankt er zwischen 60 und 70%.

Einen guten Gradmesser der Intensität der Bautätigkeit in verschiedenen Gemeinden bildet immer der Vergleich mit der Einwohnerzahl. Danach stehen unter den Vororten im vergangenen Jahr Köniz und Zollikofen an erster Stelle. Dort kamen 19 bzw. 20 neue Wohnungen auf 1000 Einwohner. In den übrigen Vorortsgemeinden war die Bautätigkeit weniger intensiv als in der Stadt Bern, wo 12 neue Wohnungen auf 1000 Einwohner kamen.

### 3. Die voraussichtliche Entwicklung der Wohnbautätigkeit im Jahre 1951

Aufschlüsse über die zu erwartende Bautätigkeit in den Vororten im laufenden Jahr bietet die Zahl der Ende 1950 in Ausführung begriffenen und baubewilligten Wohnungen.

Gemeinden	In Ausführung begriffene Wohnungen	Baubewilligte, nicht begonnene Ende 1950	Neuwohnungs-Sichtangebot	
			Ende 1950	Ende 1949
Bolligen .....	28	31	59	62
Bremgarten .....	6	27	33	1
Köniz .....	278	81	359	432
Muri .....	22	3	25	19
Zollikofen .....	55	22	77	173
Vororte zusammen	389	164	553	687
Stadt Bern .....	1400	345	1745	2008

In den Vorortsgemeinden waren somit Ende Dezember 1950 insgesamt 389 Wohnungen im Bau begriffen und weitere 164 baubewilligt. Das gibt zusammen 553 in Aussicht stehende Neuwohnungen oder ein um rund  $\frac{1}{5}$  kleineres Sichtangebot als Ende 1949 (687). Am meisten neue Wohnungen sind, wie schon im Vorjahr, in Köniz zu erwarten. Nicht weniger als 359 Wohnungen oder fast  $\frac{2}{3}$  des gesamten Sichtangebotes entfallen auf diese Gemeinde. Aber auch in Bremgarten besteht Aussicht auf eine regere Bautätigkeit als in den letzten Jahren. Ende 1950 waren in dieser Gemeinde 6 Wohnungen in Ausführung begriffen und 27 baubewilligt. Bei der praktischen Auswertung dieser Zahlen ist zu beachten, daß im Laufe dieses Jahres in den Vorortsgemeinden noch weitere Baugesuche bewilligt werden und die betreffenden Objekte bis Ende 1951 sehr wohl fertiggestellt werden können. Andererseits dürften erfahrungsgemäß nicht alle schon Ende 1950 baubewillig-

ten Wohnungen noch im laufenden Jahr zur Ausführung gelangen. Das Ende 1949 ausgewiesene Sichtangebot wurde z. B. durch die tatsächliche Bautätigkeit im Jahre 1950 in den Gemeinden Köniz und Zollikofen nicht erreicht, in Bolligen und Muri dagegen übertroffen.

### **Schlußbemerkung**

Während Ende 1949 praktisch nur in der Gemeinde Köniz eine bescheidene Wohnungsreserve vorhanden war, hat das Jahr 1950 auch in Bolligen und Zollikofen eine erfreuliche Entspannung auf dem Wohnungsmarkt gebracht. Auf Grund der Leerwohnungszählung und der in Aussicht stehenden Bautätigkeit Ende 1950 dürfte diese Entspannung im laufenden Jahre weitere Fortschritte erfahren. Eine gewisse Verbesserung der Wohnungsmarktlage liegt auch für Bremgarten im Bereiche der Möglichkeit, sofern die in dieser Gemeinde Ende 1950 baubewilligten Wohnungen auch im laufenden Jahre zur Ausführung gelangen.