

Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1917)
Heft: 1

Artikel: Tabellarische Uebersichten betreffend die Wohnungszählung in Bern im Monat Mai 1916. Erster Teil, Die Wohnungen
Autor: [s.n.]
Vorwort: Vorbemerkungen
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-847230>

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>

I.

Vorbemerkungen.

Die vorliegenden tabellarischen Uebersichten bilden einen Teil der Bearbeitung der Wohnungszählung der Stadt Bern vom Monat Mai 1916. Gleichzeitig wurde die übliche Zählung der leerstehenden Wohnungen vorgenommen. Die Aufgabe der Erhebung ging dahin, festzustellen, welchen prozentualen Teil die leerstehenden Wohnungen von der Gesamtzahl der Wohnungen der Stadt Bern ausmachen.

Die gesamte Bearbeitung wurde wohnviertelweise durchgeführt, so wie wenn diese Wohnviertel besondere Gemeindewesen wären. Auf diese lokale Gliederung des Materials, die ich für notwendig und nützlich hielt, sei der Benützer der Tabellen besonders aufmerksam gemacht. Vorgängig der Tabellen ist eine Uebersicht der einzelnen Wohnviertel (Stadtbezirke) und ihrer Grenzen gegeben. Das Heft schliesst mit einer Zusammenstellung der statistischen Literatur über die Wohnungszählungen in der Schweiz.

Die anschliessenden Formulare bildeten die Grundlage der Erhebungen.

Quartier:

Stadt Bern.

Die Fragen erst genau durchlesen und dann beantworten.

Wohnungszählung im Monat Mai 1916. (15. Mai bis 30. Juni.)

Oertliche Lage des Hauses. Quartier:

Strasse und Hausnummer:

Adresse des Hauseigentümers:

- I. Art des Hauses:** 1. Reines Wohnhaus*. a) Einfamilienhaus*.
b) Mehrfamilienhaus*.
2. Wohn- und Geschäftshaus*. Art des Geschäftes:
3. Anderes Gebäude: a) mit Wohnungen*, welcher Art?
- b) ohne Wohnungen*, welcher Art?

II. In dem Gebäude vorhandene Wohnungen:

Wohnungen bestehend aus:	Wohnungen ohne Mansarden	Wohnungen mit Mansarden †		Bemerkungen
	Anzahl	Zahl der Wohnungen	Zahl der Mansarden	
Wohnungen mit 1 Zimmer				
2 „				
3 „				
4 „				
5 „				
6 „				
7 „				
8—10 „				
über 10 „				
Zusammen Wohnungen				

III. Ist im Haus a) eine Dienst- oder Freiwohnung. Ja*, nein*? b) eine Eigentümerwohnung. Ja*, nein*? c) eine leere Wohnung. Ja*, nein*? (Wenn ja, so ist diese unt. Ziff. II in den Bemerkungen als solche zu bezeichnen.)

Bern, den Mai 1916.

Die Richtigkeit der Angaben bezeugt,

Der Zähler:

* Das Zutreffende ist zu **unterstreichen**.

† Es sind nur **bewohnbare** Mansarden- oder Dachräume aufzuführen.

Quartier:

Stadt Bern.

Die Fragen erst genau durch-
lesen und dann beantworten.

Zählung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokale

am 15. Mai 1916.

Name, Beruf und Adresse des Hauseigentümers:.....

1. Oertliche Lage des Hauses. Quartier:

Strasse und Hausnummer:

2. Das leerstehende Objekt ist: **eine Freiwohnung*** — **eine Eigentümerwohnung***
— **eine Mietwohnung*** und zwar eine **reine Wohnung*** — **eine Wohnung
mit Geschäftslokal*** — **ein reines Geschäftslokal***.

3. **Stockwerklage** des leerstehenden Objektes: Keller*, Erdgeschoss* (Parterre),
I. Stock*, II. Stock*, III. Stock*, IV. Stock*, Dachstock*, mehrere
Stockwerke*, ganzes Haus*, Einfamilienhaus* oder?

Gehören zu diesem Objekt **bewohnbare Dach- oder Mansardenräume?** (Ja,
nein)

4. Wenn eine Wohnung mit Geschäftslokal leersteht oder ein Geschäftslokal,
Angabe der **Art des Geschäftslokales:**

5. Wenn eine Wohnung leersteht: { a) Zahl der **Zimmer:**.....
b) Zahl der zugehörigen **bewohnbaren
Dach- oder Mansardenräume:**.....

6. Wenn eine Wohnung mit Ge- { a) Zahl der **Zimmer:**.....
schäftslokal leersteht: b) Zahl der **Geschäftsräume:**.....
c) Zahl der zugehörigen **bewohnbaren
Dach- oder Mansardenräume:**.....

7. Wenn ein reines Geschäftslokal leersteht, Zahl der **Geschäftsräume:**

8. Wohnungszubehörden: Badezimmer, ja*, nein*; Speisekammer, ja*, nein*;
Wasserleitung, ja*, nein*; **eigener*, gemeinsamer* Abort mit* oder ohne*
Wasserspülung***; elektr. Licht, ja*, nein*; Kochgas, ja*, nein*; Leucht-
gas, ja*, nein*; eigene* oder gemeinsame* Waschküche*, eigener* oder
gemeinsamer* Trockenraum*; Personenaufzug, ja*, nein*; Zentral-
oder Etagenheizung, ja*, nein*; Balkon, ja*, nein*; Erker, ja*, nein*;
eigener* oder gemeinsamer* Garten*; Keller, ja*, nein*; oder welche
andere Räume oder welche sonstige Zubehör?.....
Ausserdem hat die Wohnung eine **eigene*** — **eine gemeinsame*** —
keine* Küche*.

* Das Zutreffende ist zu **unterstreichen**.

9. Grösse der Wohnung in Zentimeter:

Dimensionen	Küche	1. Zimmer	2. Zimmer	3. Zimmer	4. Zimmer	1. Mansarde	2. Mansarde
Höhe . . .							
Länge . . .							
Breite . . .							

10. Jährl. Mietzins: a) für die **Wohnung allein**:
 b) für **das Geschäftslokal**:
 c) Aufschlag gegenüber dem **zuletzt geforderten**:
11. **Seit wann** steht das Objekt **leer**? Tag, Monat und Jahr:
12. Ist das Objekt **schon bezogen** gewesen?
13. **Ursache des Leerstehens**?
14. Ist das leerstehende Objekt auf **einen spätern** Zeitpunkt vermietet?
15. **Allgemeines betreffend Wohnen**:
- Welche Lage haben die Wohnräume inbezug auf die Himmelsrichtung (Süden*, Osten* etc. Sonnseite*, Schattseite*):
Vorderhaus*, Hinterhaus*, Anbau*, Neubau*.
 - Was sind für Böden in den Zimmern? Parkett*, Pitschpine*, Lino-leum*, tannene*, buchene*, Zustand im allgemeinen:
 - Ist in der Küche* oder in den Zimmern* **künstliche Beleuchtung** notwendig, ja*, nein*.
 - Ist die Wohnung feucht, ja*, nein*.
 - Kann die Wohnung gelüftet (ventiliert) werden, ja*, nein*.

Bern, den Mai 1916. Die Richtigkeit der Angaben bezeugt,
Der Zähler:

* Das Zutreffende ist zu **unterstreichen**.

Die Hauseigentümer und deren Stellvertreter wurden durch folgende Publikation im «Anzeiger der Stadt Bern» auf die bevorstehende Erhebung aufmerksam gemacht:

An die Hauseigentümer und deren Stellvertreter.

Zur Gewinnung eines Ueberblickes über die Lage des Wohnungsmarktes findet in der Stadt Bern seit dem Jahre 1913 alljährlich im Monat Mai eine Zählung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokale statt. Der Gemeinderat hat für dieses Jahr beschlossen, es sei mit der Zählung der leerstehenden Wohnungen, die auf den 20. Mai angeordnet worden ist, eine vereinfachte allgemeine Wohnungszählung durchzuführen, um das prozentuale Verhältnis der leerstehenden Wohnungen zum gesamten Wohnungsstand zu

erfahren und damit genaue Anhaltspunkte über die Lage des Wohnungsmarktes zu gewinnen. Mit der Durchführung der Zählung ist das städtische statistische Bureau in Verbindung mit den städt. Polizeiorganen beauftragt.

Hiebei wird aufmerksam gemacht, dass die Erhebung der leerstehenden Wohnungen sich auf den Stand vom 15. Mai bezieht. Ein Objekt wird also auch dann in die Erhebung einbezogen, wenn es am 15. Mai ds. J. leerstand, aber inzwischen bezogen worden sein sollte, oder wenn es noch leersteht, aber auf einen späteren Zeitpunkt vermietet ist. Dagegen kommen seit dem 15. Mai leergewordene Objekte für die Zählung der leerstehenden Wohnungen nicht in Betracht.

An die Hauseigentümer und deren Stellvertreter sowie an die Mieter ergeht nun die Bitte, im Interesse einer raschen Erledigung der Zählung, sowie der Gewinnung zuverlässigen Urmaterials, die in diesen Tagen vorschprechenden Polizeiorgane (in Zivil) wohlwollend zu empfangen und ihnen die gewünschte Auskunft zu geben.

Städt. Statistisches Bureau Bern.

Ueber die Entwicklung der Wohngebäudezahl sowie der Zahl der Einzelwohnungen seit 1896 bis 1916 geben nachfolgende zwei Uebersichten Aufschluss.

Zahl und Wachstum der Wohngebäude 1896—1916.

(Als Wohngebäude sind im Sinne der vorliegenden Statistik alle Gebäude betrachtet, die eine oder mehrere Wohnungen enthalten.)

Quartiere	Zahl der Wohngebäude		
	1896	1916	Im Vergleich mit dem Jahr 1896 + od. —
Rot	299	284	— 15
Gelb	192	159	— 33
Grün	310	297	— 13
Weiss	177	173	— 4
Schwarz	216	208	— 8
Zusammen innere Stadt (Altstadt)	1194	1121	— 73
Länggasse-Felsenau	791	1293	+502
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	678	1579	+901
Kirchenfeld-Schosshalde	343	1154	+811
Lorraine	181	244	+ 63
Breitenrain-Altenberg-Rabbenthal	353	1001	+648
Zusammen Aussenquartiere	2346	5271	+2925
Zusammen ganze Stadt	3540¹⁾	6392	+2852

209

1) Plus 11 exterritorial bewohnte Gebäude.

Zahl und Wachstum der Wohnungen 1896—1916.

Stadtquartiere	Zahl der Wohnungen		
	1896	1916	Im Vergleich mit dem Jahr 1896 + od. —
Rot	1143	989	— 154
Gelb	569	464	— 105
Grün	1265	1189	— 76
Weiss	800	770	— 30
Schwarz	1065	1006	— 59
Zusammen innere Stadt (Altstadt)	4842	4418	— 424
Länggasse-Felsenau	2206	4048	+1842
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen	1782	5015	+3233
Kirchenfeld-Schosshalde	610	2528	+1918
Lorraine	863	1112	+ 249
Breitenrain-Altenberg-Rabbenthal	906	3957	+3051
Exterrit. bewohnte Wohnungen	11	—	—
Zusammen Aussenquartiere	6378	16660	+10282
Zusammen ganze Stadt	11220	21078	+9858

Darnach ergab die Wohnungszählung im Mai 1916 einen Gesamtwohnungsbestand von 21,078 Einzelwohnungen. Von diesen waren 80 leer, also 0,4%. Normalerweise sollten nach den Erfahrungen der statistischen Aemter anderer Städte zur Zeit des grössten Wohnungswechsels 2 bis 3% der Wohnungen leerstehen.*) Es ist in Betracht zu ziehen, dass selbst bei 2 bis 3% leerstehenden Wohnungen Uebelstände eintreten können, wenn diese 2 bis 3% sich nicht gleichmässig auf alle Wohnungsgrössenklassen erstrecken. So kann es zum Beispiel vorkommen, dass bei normalem Prozentsatz der Leerwohnungen die Wohnungsgrössenklasse der 3 Zimmerwohnungen nur 0,5% leere Wohnungen aufweist, die Wohnungsgrössenklasse der 6 Zimmerwohnungen dagegen 5%. Die Beurteilung des Wohnungsmarktes hat also nach den verschiedenen Wohnungsgrössenklassen und selbstverständlich auch nach einzelnen Wohnvierteln getrennt zu erfolgen.

Die Zahlen der Jahre 1913—1916 (vergleiche Tabelle 6 und 7) zeigen den *erschreckenden Mangel an leeren Wohnungen*: 1913:

*) Nach Dr. Thomann genügt ein Leerwohnungsprozentsatz von 2 % (Dr. Thomann „Die Erhebungen über den Zürcher Wohnungsmarkt“, Zürich 1913.)

1,5%, 1914: 0,6%, 1915: 0,7%, 1916: 0,4%, wenn man bedenkt; dass bei normalen Verhältnissen der Prozentsatz zum allermindesten 2% betragen sollte. Von den insgesamt 80 am 15. Mai leergestanden Wohnungen waren zudem 31,3% (25) in hygienischer Hinsicht vollständig ungenügend (gemeinschaftlicher Abort mit andern Wohnungen, feucht, kein oder ungenügendes Sonnenlicht u. s. w.).*)

Die Tabelle 11 enthält die 21,078 Wohnungen nach der Mansardenzubehör gegliedert. Aus ihr ist zu entnehmen, dass die Mansarde vorwiegend ein Bestandteil der mittlern und grossen Wohnungen ist.

Die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis! Nach Tabelle 12 waren von 100 Wohnungen 1916: 13,9 (1896: 14,0) Eigentümer-, 83,2 (1896: 82,9) Miet-, 2,5 (1896: 3,1) Dienst- und Freiwohnungen und 0,4 (1896: 1,5) leere Wohnungen. In andern grössern Städten lagen im Jahre 1910 die Verhältnisse folgendermassen:

Vom 100 waren in:

Städte	Eigentümer- wohnungen	Miet- wohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Leere Wohnungen
Basel	17,8	76,9	2,7	2,6
Luzern	12,9	82,8	2,4	1,9
St. Gallen	16,9	81,5	1,6	?
Winterthur	26,1	72,0	1,9	?
Freiburg (1900)	24,0	76,0	—	?
Zürich	13,1	83,5	1,9	1,5

Die Tabellen 13 und 14 sind das Ergebnis einer Sonderbearbeitung der in den Jahren 1913, 1914 und 1915 entstandenen Neuwohnungen nach den Aufzeichnungen der städt. Baudirektion, bearbeitet

*) Die 25 mangelhaften, eigentlich nicht zur Wohnungsreserve zu rechnenden Wohnungen, waren alles Kleinwohnungen. Es herrscht also in Bern vor allem Mangel an guten Kleinwohnungen. Zum gleichen Resultat gelangt man beim Studium der Zahlen, die das städt. Wohnungsamt für das Jahr 1915 über das Verhältnis der Wohnungen und der Wohnungssuchenden angibt (Verwaltungsbericht der Gemeinde Bern pro 1915, S. 157/158).

Verhältnis der Wohnungen und der Wohnungssuchenden im Jahre 1915.

Wohnungen mit Zimmern:

1	2	3	4	mehr als 4
100 : 324	100 : 365	100 : 267	100 : 185	100 : 126

nach der Gebäudeart. Die Zahlen sind natürlich in den Tabellen über die Wohnungszählung inbegriffen.

Die Tabellen 15, 16 und 17 enthalten eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse. Auf die darin enthaltenen Verhältniszahlen sei besonders hingewiesen.

Hinsichtlich Vergleich der Wohnungsgrösse von 1916 und 1896 ist darauf aufmerksam zu machen, dass in der Wohnungsenquête von 1896 kein Unterschied gemacht wurde zwischen Zimmer und Mansarde. Es wurde 1896 einfach nach der Zahl der «Räume» einer Wohnung gefragt und unter «Raum» Zimmer und Mansarden verstanden. Wenn man deshalb eine Vergleichung der Wohnungsgrössen vornehmen will, muss man eine Gliederung des Wohnungsbestandes vom Mai 1916 im Sinne von 1896 (also die Mansarden als Zimmer behandeln) vornehmen. Man erhält dann folgendes Bild:

Grössenklasse (Zahl der Räume)	Zahl der Wohnungen			
	1896		1916	
	absolut	%	absolut	%
1	2203	20,7	1508	7,2
2	2823	26,6	5000	23,7
3	1975	18,6	5379	25,5
4	1275	12,0	4166	19,8
5	808	7,6	2486	11,8
6	570	5,4	1077	5,1
7	358	3,4	490	2,3
8—10	464	4,4	589	2,8
über 10	149	1,3	383	1,8
	10,625	100,0	21,078	100,0

Während 1896 2203 Einzimmerwohnungen gezählt worden sind, waren es 1916 nur noch 1508. Die Abnahme beträgt 695 oder rund 46%. Alle übrigen Wohnungsgrössenklassen haben absolut zugenommen und zwar die

2	Zimmerwohnungen	um	2177	=	70,7%
3	»		3404	=	172,3%
4	»		2891	=	226,7%
5	»		1678	=	207,6%
6	»		507	=	88,9%

7 Zimmerwohnungen	um	132	=	36,8%
8	»	125	=	26,9%
8 und mehr	»	234	=	157,0%

Die gesamte Wohnungszunahme beträgt, wenn wir die 1896 der Untersuchung nicht unterstellten (verweigerten) Wohnungen mitzählen, absolut 9858 oder 87,8%.

Man pflegt die Wohnungen in Klein-, Mittel- und Grosswohnungen einzuteilen und rechnet zu den erstern die 1 bis 3, zu den Mittelwohnungen die 4 und 5 und zu den Grosswohnungen die 6 und Mehrzimmerwohnungen.

Die Beteiligung dieser drei Wohnungsgrössenklassen an der Gesamtwohnungszunahme ist die folgende:

	1896	1916	Zunahme gegen 1896
Kleinwohnungen	7,001= 65,9%	11,887= 56,3%	4,886= 69,7%
Mittelwohnungen	2,083= 19,6%	6,652= 31,6%	4,569=219,3%
Grosswohnungen	1,541= 14,5%	2,539= 12,1%	998= 64,7%
	10,625=100,0%	21,078=100,0%	9,859= 87,8%

Die vorstehenden Zahlen über die Wohnungsgrösse nach der Raumzahl 1916 gegen 1896 sind für den Kommunal- und vor allem für den Wohnungspolitiker ausserordentlich lehrreich. Man wird nach dem Studium dieser Zahlen die in Bern seit einigen Jahren herrschende Kleinwohnungsnot gut begreifen. Der privaten Bautätigkeit, sowie der Bautätigkeit überhaupt, weisen die Ziffern den Weg, den sie beschreiten muss, wenn sie dem Wohnungsbedürfnis der stadtbernerischen Bevölkerung in den nächsten Jahren allseitig befriedigend Rechnung tragen will. *Der Architekt, die Baugenossenschaft und eventuell die Gemeinde werden also in ihrem, wie im Interesse der Bevölkerung, hauptsächlich bei zukünftigen Bauten die Erstellung von Kleinwohnungen zu fördern haben.*

Interessant ist noch ein Vergleich der durchschnittlichen Zahl der Wohnräume (Zimmer und Mansarden) 1896 und 1916. Durchschnittlich entfielen auf eine Wohnung:

Stadtlage	1896	1916
Untere Stadt	2,4	2,4
Obere Stadt (Rot und Grün) .	3,8	3,9
Alte Stadt	2,9	2,93
Aussenquartiere	3,25	3,86
Ganze Stadt	3,28	3,67

Diese Zahlen, verglichen mit den Ziffern über die Gliederung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis, sprechen für die Richtigkeit des aus andern Statistiken bekannten Satzes, dass die Wohnungen eines Quartiers durchschnittlich umso kleiner sind, je grösser die Zahl der Mietwohnungen in demselben ist.

Die durchschnittliche Zahl der Wohnräume der Wohnungen, gegliedert nach dem Besitzverhältnis, ist folgende. Durchschnittlich entfielen auf eine

Eigentümer- wohnung		Miet- wohnung		Dienst- und Freiwohnung		Wohnung überhaupt	
1896	1916	1896	1916	1896	1916	1896	1916
5,8	5,55	2,9	3,36	3,4	3,49	3,28	3,67

Die Tabelle 18 endlich enthält eine Uebersicht der Wohnungen anderer grösserer Schweizerstädte, gegliedert nach der Grösse. Sie dürfte zu Vergleichszwecken mit den Bernerverhältnissen nicht unwillkommen sein.

Der zweite Teil der Wohnungszählung wird die Gebäude enthalten. In dem betreffenden Hefte werden die Wohngebäude nach der Gebäudeart, gegliedert nach der Wohnungszahl und nach dem Besitzverhältnisse (Miet-, Eigentümer- und Freiwohnungshäuser), zur Darstellung gelangen. Ferner wird das Heft Aufschluss geben über den Beruf und die Heimatzugehörigkeit der Hauseigentümer, sowie über die Grösse des Häuserbesitzes und endlich über die Entwicklung des Assekuranzwertes der Gebäude der Stadt Bern seit dem Jahre 1896.

Dem Unterzeichneten ist es eine angenehme Pflicht, Herrn Dr. Thomann, Chef des statistischen Amtes der Stadt Zürich, für die Durchsicht der Erhebungsformulare, und den mit der Durchführung der Erhebung betrauten Organen der Stadtpolizei für ihre gewissenhafte Arbeit den besten Dank auszusprechen.

Bern, im November 1916.

Städt. Statistisches Bureau Bern,

Dr. H. Freudiger.