

**Zeitschrift:** Beiträge zur Statistik der Stadt Bern  
**Herausgeber:** Statistisches Amt der Stadt Bern  
**Band:** - (1922)  
**Heft:** 6

**Artikel:** Die Wohnverhältnisse in der Stadt Bern  
**Autor:** [s.n.]  
**Kapitel:** V: Historisch-statistischer Überblick über die Entwicklung der Wohnverhältnisse in der Stadt Bern 1860 bis 1920  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-847234>

### **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>**

## V. Historisch-statistischer Überblick über die Entwicklung der Wohnverhältnisse in der Stadt Bern 1860 bis 1920.

Wenn man an die Aufgabe herantritt, die Resultate einer statistischen Erhebung mit denjenigen früherer Erhebungen zu vergleichen, so wird man sich in mancher Hinsicht Zurückhaltung auferlegen müssen. Von einer Vergleichbarkeit von Ergebnissen speziell in der Wohnungsstatistik kann stets nur in sehr beschränktem Sinne die Rede sein. Bei diesen Vergleichen wird es kaum möglich sein, den Verhältnissen nicht manchmal etwas Gewalt anzutun, indem Zahlen als gleichwertig behandelt werden, die infolge von Verschiedenheit im Erhebungsverfahren und in der Aufarbeitung in Wirklichkeit nicht ganz gleichwertig sein können. Das Wort: „Jeder Vergleich hinkt“, hat vor allem in der Wohnungsstatistik volle und ganze Bedeutung. Speziell zeitliche Vergleiche sind hier nur mit der grössten Vorsicht vorzunehmen. Immerhin ist der Vergleich überhaupt und der zeitliche im besondern ein wertvolles Hilfsmittel zur Erkenntnis wirtschaftlicher Entwicklungsvorgänge, und er soll auch in der vorliegenden Arbeit nicht unberücksichtigt bleiben.

### 1. Bewohnte Häuser, Haushaltungen und Wohnbevölkerung 1860—1920.

Die Resultate der Volkszählungen gestatten auch für die Stadt Bern einen Rückblick auf die Entwicklung der bewohnten Häuser, der Haushaltungs- und der Einwohnerzahl seit 1860 zu werfen. In der anschliessenden Übersicht seien die hauptsächlichsten Zahlen wiedergegeben.

#### Bewohnte Häuser, Haushaltungen und Wohnbevölkerung in der Stadt Bern 1860—1920 (inkl. Bümpliz).

Jahr	Bewohnte Häuser		Haushaltungen		Einwohner		Haushaltungen pro Haus	Köpfe pro Haushaltung
	absolute Zahl	Verhältniszahl	absolute Zahl	Verhältniszahl	absolute Zahl	Verhältniszahl		
1860 . . . . .	1872	24,9	6512	27,2	31050	29,7	3,48	4,76
1870 . . . . .	2285	30,4	7530	31,4	37548	35,9	3,30	4,99
1880 . . . . .	2953	39,3	9467	39,5	45743	43,7	3,21	4,83
1888 . . . . .	3029	40,3	10435	43,6	48605	46,5	3,44	4,65
1900 . . . . .	4711	62,7	14579	60,9	67550	64,6	3,09	4,63
1910 . . . . .	6324	84,2	19982	83,4	90937	86,9	3,16	4,55
1920 . . . . .	7516 <sup>1)</sup>	100,0	23953	100,0	104626	100,0	3,19	4,33

Von 1860 bis 1920 ist demnach die Zahl der bewohnten Häuser von 1872 auf 7516 oder um 302 % gestiegen. Die Zahl der Haushaltungen stieg in der gleichen Zeit von 6512 auf 23953 oder um 268 % und diejenige der Wohnbevölkerung von 31050 auf 104626, also um 237 %. Die Zahl der bewohnten Häuser hat am stärksten, diejenige der Haushaltungen etwas weniger und die Einwohnerzahl am wenigsten zugenommen. Diese verschieden starke Zunahme bedingte seit 1860 einen durchschnittlichen Rückgang der in einem Hause untergebrachten Haushaltungen von 3,48 auf 3,19 und ebenso einen Rückgang der auf eine Haushaltung entfallenden Personen von 4,76 auf 4,33.

Auf welche hauptsächlichsten Faktoren diese Verminderung der Haushaltungsgrösse zurückzuführen ist, hat Dr. Busch, Direktor des Statistischen Amtes der Stadt Frankfurt, wo ähnliche Verhältnisse angetroffen wurden, zutreffend nachgewiesen <sup>2)</sup>:

... . Ferner kommen der relative Geburtenrückgang, welcher die Mitgliederzahlen der Familien im Durchschnitt verringert, der verstärkte Zuzug von Haushalten mit kleiner Personenzahl und der Zuwachs an Haushaltungen, welche keine Dienstboten beschäftigen, in Rechnung.“

Diese Tatsachen dürften auch für Bern in hohem Masse zutreffen und die verhältnismässig kleinere Zunahme der Einwohnerzahl gegenüber der Zunahme der Zahl an bewohnten Gebäuden hinreichend erklären.

<sup>1)</sup> Leerstehende bewohnbare Gebäude wurden am 1. Dezember 1920 14 (Einfamilienhäuser) gezählt.

<sup>2)</sup> Beiträge zur Statistik der Stadt Frankfurt, 11. Heft 1919, Seite 54.

Besonderes Interesse beansprucht die anschliessende Übersicht, in der die Entwicklung der Zahl der Wohngebäude in den einzelnen Stadtteilen seit dem Jahre 1888 niedergelegt ist. Die betreffenden Ziffern dürften wohl so ziemlich alle Gebäude der Stadt Bern umfassen, indem bekanntlich alle Gebäude, in denen mindestens eine Wohnung vorhanden ist, von der Volkszählung erfasst werden; bekanntlich ist fast in allen öffentlichen Verwaltungsgebäuden und auch in den meisten privaten Geschäftshäusern zum mindesten eine Dienstwohnung zu finden. Lagerschuppen, Scheunen usw. spielen in der Gebäudestatistik nur eine untergeordnete Rolle, so dass diese Nachweisung der bewohnten Häuser nicht nur wohnungsstatistisch, sondern auch gebäudestatistisch ziemlich lückenloses Material bietet.

## Die bewohnten Häuser in der Stadt Bern 1888—1920.

Stadtteil	Zahl der bewohnten Gebäude				Verhältniszahlen (1920=100)		
	1888	1900	1910	1920	1888	1900	1910
Innere Stadt . . . . .	1194	1209	1165	1153	103,6	104,9	101,0
Länggasse-Felsenau . . . . .	584	1004	1193	1339	43,6	75,0	89,1
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	464	959	1420	1810	25,6	53,0	78,5
Kirchenfeld-Schosshalde . . . . .	116	457	943	1210	9,6	37,8	77,9
Breitenrain-Altenberg . . . . .	264	558	919	1160	22,8	48,1	79,2
Lorraine . . . . .	153	198	215	233	65,7	85,0	92,3
Bümpliz . . . . .	254	326	469	611	41,6	53,4	76,8
Stadt Bern . . . . .	3029	4711	6324	7516	40,3	62,7	84,2

Der Aufschwung, den die Aussenquartiere in den letzten Jahrzehnten genommen haben, spiegelt sich in der Zunahme der Wohngebäudezahl sehr deutlich wieder.

In der Innern Stadt nahm seit der Zählung vom Jahr 1900 die Zahl der bewohnten Häuser ab, indem immer mehr Häuser, in denen noch Wohnungen waren, in reine Geschäftshäuser umgewandelt wurden. Alle andern Quartiere weisen stetig steigende Gebäudezahl auf. Am deutlichsten lässt sich dieser Aufschwung im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde verfolgen. Dort, wo im Jahre 1920 in diesem Stadtteil 100 Häuser standen, waren es im Jahre 1888 noch nicht einmal deren 10. Ähnlich, wenn auch nicht so ausgeprägt, entwickelten sich die andern Aussenquartiere. Dort, wo pro Stadtteil im Jahre 1920 100 Häuser vorhanden waren, waren es im Jahre 1888 im Breitenrain-Altenberg 23, im Weissenbühl-Mattenhof 26, in Bümpliz 42, in der Länggasse 44 und in der Lorraine 66. Nachstehend sei noch angeführt, wie stark sich die Zahl der bewohnten Häuser in den einzelnen Quartieren durchschnittlich pro Jahr vermehrte.

Durchschn. jährl. Zunahme an bewohnten Häusern:

	1888/1900	1900/1910	1910/1920
Innere Stadt . . . . .	1	— 4	— 1
Länggasse-Felsenau . . . . .	35	19	14
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	41	46	39
Kirchenfeld-Schosshalde . . . . .	28	48	27
Breitenrain-Altenberg . . . . .	25	36	24
Lorraine . . . . .	4	2	2
Bümpliz . . . . .	6	14	14
Stadt Bern . . . . .	140	161	119

In den Jahren 1888/1900 vermehrte sich also die Zahl der bewohnten Häuser im Durchschnitt jährlich um 140, im Jahrzehnt 1900/1910 um 161 und im Jahrzehnt 1910/1920 um 119. In den Stadtteilen Weissenbühl-Mattenhof, Kirchenfeld-Schosshalde und Breitenrain-Altenberg war die Zunahme in der Periode 1900/1910 am stärksten, in der Länggasse dagegen im Zeitraum 1888/1900. Bümpliz weist für die beiden Jahrzehnte seit der Jahrhundertwende die gleiche jährliche Zunahmeziffer (14) auf, während es im 19. Jahrhundert bedeutend weniger Zunahme an bewohnten Häusern verzeichnete.

## 2. Die Wohnungen. 1896, 1916 und 1920.

Bis dahin wurde der Wohnungsbestand der Stadt Bern im ganzen dreimal durch besondere Erhebungen festgestellt, und zwar:

- 1896 durch die Wohnungsenquête vom 17. Februar bis 11. März
- 1916 durch die Wohnungsenquête vom 15. Mai bis 30. Juni
- 1920 durch die Volks- und Wohnungszählung vom 1. Dezember.

Bei den Erhebungen von 1896 und 1920 wurde ausser nach Zimmerzahl, Besitzverhältnis und Mietpreis auch nach den Bewohnern und den Wohnungszubehörden gefragt; im Jahre 1916 dagegen nicht. Zum Vergleich über die Wohnungszustände konnte daher nur das Jahr 1896 herangezogen werden.

Die nachstehende Übersicht veranschaulicht die Entwicklung der Zahl der Wohnungen in der Stadt Bern, gegliedert nach Stadtteilen, 1896—1920.

### Die Wohnungen in der Stadt Bern 1896—1920 nach der Stadtlage.

Stadtteil	Zahl der Wohnungen			Zu-(+) oder Ab(-)nahme	
	1896	1916	1920	1896/1920	1916/1920
Innere Stadt . . . . .	4842	4418	4119	— 723	— 299
Länggasse-Felsenau . . . . .	2206	4048	4047	+ 1841	— 1
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	1782	5015	5392	+ 3610	+ 377
Kirchhof-Schosshalde . . . . .	610	2528	2673	+ 2063	+ 145
Breitenrain-Altenberg . . . . .	906	3957	4311	+ 3405	+ 354
Lorraine . . . . .	863	1112	1086	+ 223	— 26
Bümpliz <sup>1)</sup> . . . . .	608	1260	1372	+ 764	+ 112
Stadt Bern . . . . .	11817	22338	23000	+11183	+ 662

Augenfällig ist die starke Abnahme der Zahl der Wohnungen in der Innern Stadt. Die Gründe sind naheliegend, indem im alten Stadtteil bekanntlich nicht nur ganze Häuser in reine Geschäftshäuser umgewandelt, sondern viel häufiger ausserdem einzelne Wohnungen zu Geschäftszwecken verwendet wurden. In den Aussenquartieren ist seit 1896 überall eine starke Vermehrung der Zahl der Wohnungen festzustellen. Die grösste Zunahme erfolgte begreiflicherweise in der Vorkriegszeit, wie ein Blick auf die letzte Kolonne der obigen Übersicht deutlich zeigt. In der Länggasse ist der Wohnungsbestand von 1916 bis 1920 gleichgeblieben, obschon in diesem Zeitraum nach der Statistik der Bautätigkeit in diesem Wohnviertel 22 Gebäude mit Wohnungen neu erstellt wurden. Dies erklärt sich daraus, dass anlässlich der Wohnungszählung am 1. Dezember 1920 auch in der Länggasse sehr viele Wohnungen als Bureau oder Geschäftsräume benutzt wurden, die im Jahre 1916 noch Wohnzwecken dienten. In der Lorraine nahm die Zahl der Wohnungen von 1916 bis 1920 etwas ab. Neubauten verzeichnete dieses Quartier von 1916—1920 keine, so dass dieser Wohnungsabgang nicht verwunderlich ist. Die andern Stadtteile wiesen alle von 1916—1920 eine Zunahme von zusammen 988 Wohnungen auf.

Die Statistik der Bautätigkeit vom 1. Juli 1916 bis 1. Dezember 1920 verzeichnet im ganzen 1010 neu entstandene Wohnungen, während die Wohnungszunahme nach den Zählungen am Anfang und am Ende dieser Periode, wie gesehen, 662 Wohnungen beträgt. Die Differenz von 348 Wohnungen, welche am 1. Dezember 1920 weniger gezählt wurden, als nach der Baustatistik zu erwarten gewesen wären, stellt also den Wohnungsabgang, verursacht durch Abbruch und in den letzten Jahren vornehmlich auch durch Umwandlung von Wohnungen in Bureaux, dar. Es stünde ausserdem die Möglichkeit offen, dass bei der Wohnungszählung vom Jahre 1920 eine Anzahl Wohnungen übergangen worden wären, die 1916 gezählt wurden. Diese Annahme dürfte jedoch kaum zutreffen, da die Wohnungszählung, verbunden mit der Volkszählung, eher eine vollständigere Aufnahme ermöglicht hat als die Erhebung im Jahre 1916, welche durch die Polizeiorgane ausgeführt wurde und wo nur nach den Wohnungen, nicht aber auch nach den Bewohnern gefragt wurde. Jedenfalls lässt die vorstehende um vieles geringere Zunahme, als die Bautätigkeitsstatistik ergibt, wieder einmal deutlich erkennen, dass die Wohnungsmarktlage nicht allein nach der Zahl des Neuwohnungszuwachses beurteilt werden darf, sondern dass dabei auch der Wohnungsabgang eine wesentliche Rolle spielt. Namentlich ist es der Wohnungsentzug durch Verwendung von Wohnungen zu Geschäftszwecken, der bis vor kurzem der Gemeindebehörde nicht zur Kenntnis kam, aber von jeher wesentlich zur Verschärfung der Wohnungsnot beigetragen haben wird. Die Meldepflicht für Wohnungen, die man ohne bauliche Veränderungen dem Wohnungsmarkt zu entziehen wünscht, die seit dem 1. Januar 1921 in der Stadt Bern eingeführt ist, hat zur Genüge erwiesen, dass diese Art des Wohnungsabgangs nicht unterschätzt werden darf. Vom 1. Januar bis 31. Dezember 1921 wurden beim Gemeinderate nicht weniger als 42 Gesuche um Umwandlung von Wohnungen zu Geschäfts- und Bureauzwecken und 50 Gesuche um Vereinigung von Wohnungen eingereicht, und es darf wohl angenommen werden, dass diese Umwandlungen und Vereinigungen von Wohnungen, bevor die Meldepflicht bestand, nicht in geringerem Masse vorkamen, besonders wenn man sich vergegenwärtigt, dass gerade in den letzten Jahren vor der Zählung die Bureaux aller Art in Bern wie Pilze aus dem Boden schossen.

Wie bereits an anderer Stelle festgestellt wurde, war der Wohnungszuwachs in Bern schon vor dem Kriege ein mässiger, und immer hatte Bern mit Wohnungsknappheit zu kämpfen, so dass auch die Wohnungsnot, gefördert und unterstützt durch die geschilderten Umstände, im Jahre 1920 bedrohliche Formen angenommen hatte, die nur durch wirksame Vorschriften wie Mieterschutz, Beschränkung der Freizügigkeit des Umzugs und

<sup>1)</sup> Die Zahlen für Bümpliz für 1896 und 1916 sind aus den Zählungsergebnissen von 1888, 1900 und 1910 näherungsweise berechnet.

Verbot der Umwandlung von Wohnungen, sowie eine starke kommunale Bautätigkeit etwas gemildert werden konnte.

Im ganzen betrug die Zahl der Wohnungen in der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 mit 23000 Wohnungen rund das Doppelte des Bestandes von 1896 (11817 Wohnungen).

Hinsichtlich des Besitzverhältnisses ist von 1896 bis 1920, wie aus der anschliessenden Übersicht zu entnehmen ist, eine deutliche Verschiebung eingetreten.

### Die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis. 1896—1920.

Kategorie	Zahl der Wohnungen <sup>1)</sup>			Verhältniszahlen		
	1896	1916	1920	1896	1916	1920
1. Eigentümerwohnungen . . . . .	1488	2929	3835	13,8	13,9	16,7
2. Mietwohnungen . . . . .	8809	17540	18559	81,8	83,2	80,7
3. Dienstwohnungen . . . . .	328	529	565	3,1	2,5	2,4
4. Leerwohnungen . . . . .	141	80	41	1,3	0,4	0,2
Zusammen . . . . .	10766	21078	23000	100	100	100

Die Zahl der Eigentümerwohnungen hat von 1896 bis 1920 um 3 % zugenommen. Diese Zunahme hängt mit der an anderer Stelle<sup>2)</sup> ebenfalls erwähnten Tatsache zusammen, dass die Zeit der Wohnungsnot eine ganze Reihe von Haushaltungsvorständen aus bekannten Gründen veranlasst hat, wenn irgend möglich eine Wohnung im eigenen Hause zu beziehen. Diese Vermutung wird dadurch bestätigt, dass diese Zunahme an Eigentümerwohnungen erst seit der Zählung von 1916 in Erscheinung getreten ist, d. h. seit jenem Zeitpunkt, wo der Wohnungsmangel bedrohliche Ausdehnung zu gewinnen begann. Während in Bern in der Vorkriegszeit im Prozentsatz an Eigentümerwohnungen ein Stillstand eingetreten war, ist in Zürich derselbe von 1896 bis 1910 sogar von 16,7 % auf 13,3 % gesunken.

Entsprechend der Zunahme an Eigentümerwohnungen hat der Prozentsatz an Mietwohnungen seit 1916 um 2½ % abgenommen. Vor 1916 hatte er dagegen zugenommen, wie der vorstehenden Übersicht ebenfalls zu entnehmen ist. Ganz ähnlich wie in der Vorkriegszeit in Bern war auch in Zürich der Prozentsatz an Mietwohnungen von 1896 bis 1910 von 81,3 % auf 84,7 % gestiegen.

Die Dienstwohnungen sind von 1896 bis 1920 prozentual etwas zurückgegangen.

Am schärfsten spiegeln sich die misslichen Verhältnisse auf dem stadtbermischen Wohnungsmarkt in den Zahlen über die Leerwohnungen wieder. Im Jahre 1896 wurden im ganzen 10817, 1916 22338 und 1920 23000 Wohnungen festgestellt. Von diesen standen 1896 141 = 1,3 % leer, im Jahre 1916 waren es deren 80 = 0,4 % und am 1. Dezember 1920 41 = 0,2 %! Wenn man bedenkt, dass im allgemeinen ein Leerwohnungsvorrat von 2 % als Minimum für eine reibungslose Abwicklung der Umzüge und eine befriedigende Lage des Wohnungsmarktes überhaupt angesehen wird, so begreift man ohne weiteres, dass Bern schon zu Beginn dieses Jahrhunderts stets mit Wohnungsknappheit zu kämpfen hatte, welche dann allmählich in die nur zu bekannte Wohnungsnot der Kriegs- und Nachkriegsjahre überging. Diese Zahlen sprechen noch deutlicher, wenn man sie mit den Einwohnerzahlen vergleicht. Im Jahre 1894 trafen nach den Berechnungen von C. Landolt<sup>3)</sup> im Durchschnitt von 11 deutschen Städten auf eine Leerwohnung 104 Einwohner. Im Jahre 1896 betrug die Zahl der Einwohner Berns, berechnet auf eine Leerwohnung, bereits 372, und am 1. Dezember 1920 zählte die Stadt Bern 104626 Einwohner und 41 Leerwohnungen, womit es auf 2547 Einwohner e i n e Leerwohnung traf!

Die durchschnittliche Wohnungsgrösse in den Jahren 1896, 1916 und 1920, gegliedert nach dem Besitzverhältnis des Wohnungsinhabers, veranschaulichen die folgenden Zahlen. Anlässlich der Zählung von 1896 wurden leider Zimmer und Mansarden nicht getrennt behandelt, sondern einheitlich als „Zimmer“ betrachtet; im folgenden muss daher lediglich auf die Zahl der Wohnräume (Zimmer und Mansarden) abgestellt werden.

	Durchschnittliche Zahl der Wohnräume pro Wohnung		
	1896	1916	1920
Eigentümerwohnungen . . . . .	5,8	5,6	5,5
Mietwohnungen . . . . .	2,9	3,4	3,2
Dienstwohnungen . . . . .	3,4	3,5	3,3
Durchschnitt . . . . .	3,3	3,7	3,6

<sup>1)</sup> 1896 und 1916 ohne Bümpliz, 1920 mit Bümpliz.

<sup>2)</sup> Siehe Seite 29.

<sup>3)</sup> Die Wohnungsenquête in der Stadt Bern 1896. Seite 193.

Bei den Eigentümern hat die durchschnittliche Zahl der Räume pro Wohnung von Zählung zu Zählung abgenommen. Diese Abnahme steht zweifellos mit der schon erwähnten Tatsache im Zusammenhang, dass die Vorzugsstellung der Eigentümerwohnung manchen Mieter mit zahlreicher Familie veranlasst hat, ein eigenes Haus zu erwerben, wobei sich der Betreffende natürlich nicht ein Einfamilienhaus leisten konnte, sondern eine Mietskaserne mit rentablen Kleinwohnungen. Während von den 1488 Eigentümerwohnungen im Jahre 1896 603 = 40,5 % weniger als 5 Räume enthielten, waren es 1921 deren 1692 = 44,1 %.

Günstig entwickelte sich die durchschnittliche Raumzahl vor dem Krieg bei den Mietwohnungen. Die durchschnittliche Raumzahl pro Wohnung betrug hier im Jahre 1896 2,9, im Jahre 1916 dagegen 3,4, ob- schon die durchschnittliche Haushaltungsgrösse in diesem Zeitraum, wie schon gesehen, merklich abgenommen hatte. Diesem vom sozialen und hygienischen Standpunkt aus sehr zu begrüssenden Bestreben nach einer etwas grössern Wohnung wurde allerdings durch die Not der Zeit ein strenges Halt geboten, und die Wohnungsnot der folgenden Jahre hat dazu geführt, dass die durchschnittliche Raumzahl pro Wohnung im Dezember 1920 wieder auf 3,2 herabgesunken war.

Bei den Dienstwohnungen scheinen die Ereignisse den gleichen Einfluss gehabt zu haben wie bei den Mietwohnungen, indem auch hier die durchschnittliche Raumzahl von 1896 bis 1916 von 3,4 auf 3,5 gestiegen, seit 1916 jedoch wieder auf 3,3 gesunken ist.

Bei den Wohnungen überhaupt ist die Zahl der Räume pro Wohnung von 1896 bis 1916 von 3,3 auf 3,7 gestiegen und von 1916 bis 1920 wieder von 3,7 auf 3,6 gesunken. Eine kleine Zunahme der durchschnittlichen Wohnungsgrösse ist also gegenüber 1896 immerhin noch festzustellen.

### 3. Wohnungen und Bewohner 1896 und 1920.

Die eingehende Behandlung, die das Wohnungsproblem anlässlich der Enquête vom Jahre 1896 für die Stadt Bern erfahren hat, ermöglicht es, mit den Ergebnissen jener Zählung noch etwas einlässlichere Vergleiche, namentlich auch was die Bewohnerzahl anbetrifft, zu ziehen.

Die gesamte Zunahme seit 1896 beträgt, wenn die in der Untersuchung von 1896 nicht mitgezählten (verweigerten und anderweitig ausgeschiedenen) 584 Wohnungen, sowie der Wohnungsbestand von Bümpliz bei dieser Zunahme mitgerechnet werden, im ganzen 12334 Wohnungen oder 116,1 %.

#### Die Grösse der Wohnungen 1896 und 1920.

Zahl der Wohnräume	Besetzte Wohnungen		Zunahme		Von je 100 Wohnungen enthielten .. Räume	
	1896	1920	absolut	in %	1896	1920
1—2 . . . . .	5026	7425	2399	47,7	47,2	32,3
3 . . . . .	1975	6176	4201	212,2	18,6	26,9
4 . . . . .	1275	4005	2730	214,1	12,0	17,4
5 . . . . .	808	2332	1524	188,6	7,6	10,2
6 . . . . .	570	1229	659	115,6	5,4	5,4
7 . . . . .	358	649	291	81,3	3,4	2,8
8—10 . . . . .	464	895	431	92,8	4,4	3,9
über 10 . . . . .	149	248	99	66,4	1,4	1,1
Zusammen . . . . .	10625	22959	12334	116,1	100,0	100,0

Absolut am meisten, nämlich um 4201 Wohnungen haben die 3-räumigen Wohnungen zugenommen. Im Verhältnis zu der Stärke ihrer Verteilung im Jahre 1896 haben die 3- und 4-räumigen Wohnungen ungefähr gleichstark, beide etwas über 200 % zugenommen. Die geringste Zunahme verzeichnen die kleinsten (1—2-räumigen) Wohnungen, nämlich nicht ganz die Hälfte des Bestandes von 1896. Überdurchschnittlich (d. h. mehr als 116 %) war die Zunahme bei den 3- bis 5-räumigen Wohnungen. Ziemlich genau gleich stark wie der Gesamtwohnungsbestand haben sich auch die 6-räumigen Wohnungen vermehrt, während die Zunahme bei den Wohnungen von weniger als 3 Räumen und von mehr als 6 Räumen bedeutend geringer war. Im Jahre 1896 waren von 100 Wohnungen 47 solche mit ein bis zwei Räumen; 1920 waren es noch deren 32; dafür ist der Anteil an 3-räumigen Wohnungen von 18,6 % auf 26,9 % und derjenige an 4-räumigen Wohnungen von 12,0 % auf 17,4 % gestiegen. Bei den Grosswohnungen von 6 und mehr Räumen ist der Anteil am Gesamtbestand von 14,6 % im Jahre 1896 auf 13,2 % im Jahre 1920 zurückgegangen.

Leider fehlt in der Enquête von 1896 die Kombination von Wohnungsgrösse und Besitzverhältnis, so dass auf einen Vergleich in dieser Hinsicht verzichtet werden muss.

Über die Belegung, wie sie sich in den Jahren 1896 und 1920 gestaltete, gibt die folgende Übersicht Auskunft:

### Belegung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis 1896 und 1920.

Kategorie	Zahl der			Durchschnittliche Zahl der		
	Wohnungen	Räume	Bewohner	Räume pro Wohnung	Bewohner pro Raum	
<b>1896</b>						
1. Eigentümer . . . . .	1488	8598	8642	5,8	5,8	1,01
2. Mieter . . . . .	8809	25117	39731	2,9	4,5	1,58
3. Dienstwohnungen . . . . .	328	1113	1413	3,4	4,3	1,27
Zusammen . . . . .	10625	34828	49786	3,3	4,7	1,46
<b>1920</b>						
1. Eigentümer . . . . .	3835	20990	19360	5,5	5,0	0,92
2. Mieter . . . . .	18559	59194	76618	3,2	4,1	1,29
3. Dienstwohnungen . . . . .	565	1889	2379	3,3	4,2	1,26
Zusammen . . . . .	22959	82073	98357	3,6	4,3	1,20

Im Jahre 1896 waren in einer Wohnung durchschnittlich 4,7 Personen untergebracht, im Jahre 1920 dagegen nur 4,3 Personen. Diese Abnahme der Belegungsziffer pro Wohnung machte sich sowohl bei den Eigentümerwohnungen und bei den Mietwohnungen, als auch bei den Dienstwohnungen geltend. Die höchste Bewohnerzahl pro Wohnung (Haushaltungsgrösse) wiesen in beiden Jahren die Inhaber von Eigentümerwohnungen auf (1896: 5,8, 1920: 5,0). Miet- und Dienstwohnungsinhaber hatten beide Male ungefähr gleiche Belegungsziffern, nämlich 1896: 4,5 bzw. 4,3 und 1920: 4,1 bzw. 4,2.

Anders liegen die Belegungsverhältnisse, was aufschlussreicher ist, hinsichtlich der Zahl der Bewohner pro Wohnraum. Auch hier ist in allen drei Kategorien ein Rückgang festzustellen, jedoch in sehr verschiedener Stärke. Die günstigste Entwicklung weisen die Eigentümerwohnungen auf, bei denen die Belegungsziffer von 1,01 im Jahre 1896 auf 0,92 im Jahre 1920 zurückgegangen ist. Der verhältnismässig stärkste Rückgang der Belegungsziffer ist bei den Mietwohnungen eingetreten, wo im Jahre 1896 die durchschnittliche Belegung 1,58 Köpfe pro Raum betrug, gegen 1,29 im Jahre 1920. Die durchschnittliche Belegungsziffer der Dienst- und Freiwohnungen endlich betrug im Jahre 1896 1,27 und im Jahre 1920 = 1,26. Dass diese allgemeine Abnahme der durchschnittlichen Belegung pro Wohnraum unter anderem auch auf bevölkerungspolitische Momente, wie Geburtenrückgang, weniger Dienstboten usw. zurückzuführen sein dürfte, wurde an anderer Stelle bereits ausgeführt.

Auch in bezug auf die Wohnungszubehörden lassen sich zwischen 1896 und 1920 einige Vergleiche ziehen. Was zunächst die Küchenzubehör anbelangt, so ist der Prozentsatz an Wohnungen ohne eigene Küche von 1896 bis 1920 wesentlich zurückgegangen. Während im Jahr 1896 noch 716 Wohnungen (= 6,7 % des Gesamtbestandes) keine eigene Küche hatten, belief sich ihre Zahl im Jahre 1920 nur noch auf 562 (= 2,4 %). Einen ganz ähnlichen Rückgang hat auch das statistische Amt der Stadt Zürich für die Zeitperiode 1896/1910 konstatiert, indem es über die dortigen Verhältnisse folgendes ausführt<sup>1)</sup>: „Hatten im Jahre 1896 von sämtlichen Bauwohnungen noch 4,1 % keine eigene Küche, so macht der Anteil im Jahre 1910 nur mehr 1,5 % aus.“

Über die Küchenverhältnisse der Wohnungen in der Stadt Bern in den Jahren 1896 und 1920, nach dem Besitzverhältnis, orientiert die anschliessende Übersicht.

### Die Wohnungen nach Besitzverhältnis und Küchenzubehör 1896 und 1920.

Kategorie	Wohnungen überhaupt	Zahl der Wohnungen mit			Von je 100 Wohnungen hatten		
		eigener Küche	Küchen- anteil	keiner Küche	eigene Küche	Küchen- anteil	keine Küche
<b>1896</b>							
1. Eigentümer . . . . .	1488	1446	12	30	97,2	0,8	2,0
2. Mieter . . . . .	8809	8206	154	449	93,1	1,8	5,1
3. Dienstwohnungen . . . . .	328	257	7	64	78,4	2,1	19,5
Zusammen . . . . .	10625	9909	173	543	93,3	1,6	5,1

<sup>1)</sup> Statistik der Stadt Zürich, Heft 21, S. 83/84.

### Die Wohnungen nach Besitzverhältnis und Küchenzubehör 1896 und 1920.

Kategorie	Wohnungen überhaupt	Zahl der Wohnungen mit			Von je 100 Wohnungen hatten			
		eigener Küche	Küchenanteil	keiner Küche	eigene Küche	Küchenanteil	keine Küche	
			<b>1920</b>					
1. Eigentümer . . . . .	3835	3807	16	12	99,3	0,4	0,3	
2. Mieter . . . . .	18559	18077	158	324	97,4	0,9	1,7	
3. Dienstwohnungen . . . . .	565	513	14	36	90,8	2,8	6,4	
Zusammen . . . . .	22959	22397	190	372	97,6	0,8	1,6	

In beiden Vergleichsjahren hatten die Eigentümerwohnungen verhältnismässig am wenigsten oft, die Dienstwohnungen dagegen am meisten keine eigene Küche. In allen drei Wohnungskategorien ist der Prozentsatz an solchen Wohnungen über die Hälfte zurückgegangen, und zwar bei den Eigentümerwohnungen von 2,8 % auf 0,7 %, bei den Mietwohnungen von 6,9 % auf 2,6 % und bei den Dienstwohnungen von 21,6 % auf 9,2 %.

Wie sich die Verhältnisse betreffend Abort, Keller, Badzimmer, Waschküche und Garten von 1896 bis 1920 verschoben haben, veranschaulicht die anschliessende Übersicht.

### Die Wohnungen nach ihren Zubehörden 1896 und 1920.

Zubehörden	1896				1920			
	Eigentümer	Mietwohnungen	Dienstwohnungen	Zusammen	Eigentümer	Mietwohnungen	Dienstwohnungen	Zusammen
	<b>Absolute Zahlen</b>							
Untersuchte Wohnungen . . . . .	1488	8809	328	10625	3710	17833	550	22093
davon mit:								
Abort } eigenem . . . . .	1285	5374	282	6941	3689	14805	490	18984
} gemeinsamem . . . . .	203	3435	46	3684	21	3028	60	3109
Keller . . . . .	1428	6820	243	8491	3625	15531	418	19586
Badzimmer . . . . .	342	302	19	663	2281	6593	157	9016
Waschküche . . . . .	561	1067	39	1667	2993	11188	246	14309
Garten } eigenem . . . . .	734	1093	70	1897	2334	1103	107	3518
} Anteil . . . . .	199	1404	24	1627	394	4850	95	5350
	<b>Verhältniszahlen</b>							
Abort } eigenem . . . . .	86,3	61,1	86,0	65,3	99,4	83,0	89,1	86,0
} gemeinsamem . . . . .	13,7	38,9	14,0	34,7	0,6	17,0	10,9	14,0
Keller . . . . .	96,0	77,4	74,1	79,9	97,7	87,1	76,0	88,6
Badzimmer . . . . .	23,0	3,4	5,8	6,2	61,5	37,9	28,5	40,8
Waschküche . . . . .	37,7	12,1	11,9	15,7	80,7	62,7	44,7	64,8
Garten } eigenem . . . . .	49,4	12,4	21,3	17,9	62,9	6,2	19,5	15,9
} Anteil . . . . .	13,3	15,9	7,3	15,3	10,6	27,2	17,3	24,2

In den Abortverhältnissen ist gegenüber 1896 eine wesentliche Besserung zu verzeichnen, die vom sozialen und hygienischen Standpunkte aus sehr zu begrüssen ist. Allerdings waren die Verhältnisse im Jahre 1896 sehr schlimm, wie die nachfolgenden Zahlen ergänzend zur Genüge zeigen. Trotz der eingetretenen Verbesserung müssen auch heute noch die Abortverhältnisse eines beträchtlichen Teiles der Wohnungen als sehr mangelhaft bezeichnet werden<sup>1)</sup>.

	1896		1920	
	absolut	in %	absolut	in %
Zahl der untersuchten Wohnungen . . . . .	10625	100,0	22093	100,0
Davon hatten				
Eigenen Abort mit Wasserspülung . . . . .	3884	36,5	16122	73,1
„ „ ohne „ . . . . .	3057	28,8	2862	13,0
Keinen eigenen Abort . . . . .	3684	34,7	3109	14,0

<sup>1)</sup> Vergl. Seite 21.



Zur Zeit der Erhebung 1896 hatten also nur etwas mehr als  $\frac{1}{3}$  aller Wohnungsinhaber einen eigenen Abort mit Wasserspülung, während 1920 immerhin fast  $\frac{3}{4}$  aller Wohnungen solche Aborte aufweisen. Auf einen Abort mit andern Haushaltungen zusammen waren im Jahre 1896 über  $\frac{1}{3}$  aller Wohnungsinhaber angewiesen, im Jahr 1920 noch ungefähr  $\frac{1}{7}$ .

Keller waren 1896 in 80 %, 1920 in 89 % aller Fälle vorhanden. Die Badzimmerzubehör hat verhältnismässig sehr stark zugenommen. Im Jahre 1896 wurden im ganzen 663, im Jahr 1920 dagegen 9016 Wohnungen mit Badzimmer oder Badeinrichtung festgestellt; von je 100 Wohnungen hatten 1896 deren 6 eine Badgelegenheit, im Jahre 1920 dagegen waren es deren 41. 1896 hatten nur die Eigentümerwohnungen eine namhafte Anzahl von Badzimmern zu verzeichnen, nämlich 342, d. h. ungefähr jede 4. Eigentümerwohnung hatte eine Badeinrichtung; von den Mietwohnungen dagegen nur jede 30ste. 1920 aber hatten über die Hälfte der Eigentümerwohnungen und über  $\frac{1}{3}$  der Mietwohnungen Badzimmer oder Badeinrichtung. Waschküchen (oder Waschküchenanteil) gehörten 1896 zu 16 %, 1920 zu 65 % aller Wohnungen. In bezug auf den Garten sehen wir, dass der Prozentsatz an Wohnungen mit eigenem Garten bei den Eigentümern zu-, bei den Mietern abgenommen hat. Umgekehrt haben die Eigentümerwohnungen mit Gartenanteil verhältnismässig ab-, und die Mietwohnungen mit Gartenanteil zugenommen. Von allen Wohnungen hatten 1896 deren 1897 = 18 % eigenen Garten und 1627 = 15 % Gartenanteil. Im Jahre 1920 dagegen hatten 3518 Wohnungen = 16 % eigenen Garten und 5350 = 24 % Gartenanteil. Dass gerade dem Garten, als einer der wichtigsten Zubehörden eines wohnlichen Heimes, in der Bau- und Wohnungspolitik der letzten Jahre wieder erhöhtes Augenmerk geschenkt wird, ist jedenfalls lebhaft zu begrüssen.

Sowohl 1896 als auch 1920 wurden die Wohnungen auch nach dem Beruf des Wohnungsinhabers untersucht. Die nachstehend angeführten Vergleichszahlen sind allerdings vorsichtig zu bewerten, indem erstens bekanntlich die Zuteilung irgendeines Berufes zu einer bestimmten Gruppe in vielen Fällen von einem Bearbeiter anders vorgenommen wird als vom anderen und zweitens das Berufsschema von 1896 an und für sich von anderen Gesichtspunkten aus aufgestellt worden war als dasjenige für 1920<sup>1)</sup>. Bei der Zusammenfassung in einige grosse Berufsgruppen dürften sich allerdings diese Ungleichheiten wohl ausebnen, so dass jedenfalls die Verhältniszahlen dieser Gegenüberstellungen keine grossen Abweichungen von den tatsächlichen Werten aufweisen können.

Die Verteilung der Gesamtwohnungszahl auf unselbständig und selbständig erwerbende Wohnungsinhaber ist durch folgende Zahlen gekennzeichnet:

	1896	1920
Unselbständig Erwerbende . . . . .	5915 = 55,6 %	13941 = 62,2 %
Selbständig Erwerbende . . . . .	4710 = 44,4 %	8453 = 37,8 %
Untersuchte Wohnungen im ganzen . . . . .	10652 = 100,0 %	22394 = 100,0 %

Von 100 Wohnungsinhabern waren also 1896 56 unselbständig und 44 selbständig erwerbend, 1920 jedoch 62 unselbständig und 38 selbständig erwerbend. Die stärkere Zunahme der unselbständig erwerbenden Wohnungsinhaber ist vor allem auf die Stellung Berns als Sitz der Bundes- und Kantonsregierung zurückzuführen. Ist doch die Zahl der Wohnungsinhaber in der Gruppe „öffentliche Funktionäre“ von 1904 = 18 % im Jahre 1896 auf 5621 = 25 % im Jahre 1920 gestiegen. Die Verteilung von Wohnungen, Wohnräumen und Bewohnern auf die einzelnen Berufsklassen ist in der anschliessenden Übersicht ausgewiesen.

### Die Wohnungen nach Berufszugehörigkeit ihrer Bewohner. 1896 und 1920.

Berufsgruppe	Zahl der Wohnungen		Durchschnittliche Zahl der			
	absolut	in %	Räume	Bewohner	Räume pro Wohnung	Bewohner pro Raum
<b>1896</b>						
Arbeiter . . . . .	3294	31,0	6259	14180	1,9	2,27
Öffentliche Funktionäre . . . . .	1904	17,9	7607	9604	4,0	1,26
Übrige Unselbständige . . . . .	717	6,7	2450	3317	3,4	1,35
Unselbständige . . . . .	5915	55,6	16317	27101	2,8	1,66
Selbständige . . . . .	4710	44,4	18511	22685	3,9	1,23
Überhaupt . . . . .	10625	100,0	34828	49786	3,3	1,43
<b>1920<sup>2)</sup></b>						
Arbeiter . . . . .	5899	26,3	13966	24416	2,4	1,75
Öffentliche Funktionäre . . . . .	5621	25,1	20253	24250	3,6	1,20
Übrige Unselbständige . . . . .	2421	10,8	9853	9689	4,1	0,98
Unselbständige . . . . .	13941	62,2	44072	58355	3,2	1,32
Selbständige . . . . .	8453	37,8	36112	37628	4,3	1,04
Überhaupt . . . . .	22394	100,0	80184	95978	3,6	1,20

<sup>1)</sup> Siehe Bemerkungen in der Einleitung Seite 6.  
<sup>2)</sup> Die 565 Dienstwohnungen sind nicht einbezogen.

Die Wohnungsgrösse der einzelnen Berufsgruppen wird durch folgende Durchschnittszahlen gekennzeichnet:

	Durchschnittszahl der Räume pro Wohnung.	
	1896	1920
Arbeiter . . . . .	1,9	2,4
Öffentliche Funktionäre . . . . .	4,0	3,6
Übrige Unselbständige . . . . .	3,4	4,1
Selbständige . . . . .	3,9	4,3
Überhaupt . . . . .	3,3	3,6

Die durchschnittliche Wohnraumzahl der Arbeiterwohnungen ist von 1896 bis 1920 etwas gestiegen. Ebenso diejenige der „übrigen“ unselbständig Erwerbenden (Bankpersonal, Hotel- und Wirtschaftspersonal und private Beamte und Angestellte) und der selbständig Erwerbenden. Die Wohnraumzahl der öffentlichen Funktionäre dagegen hat sich von durchschnittlich 4,0 Räumen pro Wohnung im Jahre 1896 auf 3,6 im Jahre 1920 verkleinert. Es wird dies seinen Grund darin haben, dass der Prozentsatz der in der öffentlichen Verwaltung beschäftigten Arbeiter, die vornehmlich Kleinwohnungsinhaber sind, in den letzten Jahren innerhalb des Gesamtbestandes der öffentlichen Funktionäre tatsächlich zugenommen hat. Die obigen Zahlen an Wohnungen der öffentlichen Funktionäre setzen sich nämlich wie folgt zusammen:

	1896		1920	
	absolut	in %	absolut	in %
Beamte und Angestellte . . . . .	1642	86,2	4304	76,6
Arbeiter . . . . .	262	13,8	1317	23,4
Öffentliche Funktionäre überhaupt . . . . .	1904	100,0	5621	100,0

Dass das von der öffentlichen Verwaltung beschäftigte Personal heute in viel stärkerem Masse alle sozialen Schichten umfasst als 1896, geht auch aus dem Unterschied zwischen der Wohnraumzahl dieser Berufsgruppe und dem Stadtdurchschnitt hervor. Während die Zahl der Räume pro Wohnung für die öffentlichen Funktionäre (4,0) 1896 durchschnittlich 0,7 Räume höher stand als der allgemeine Durchschnitt (3,3), so hielten sich 1920 beide Zahlen auf gleicher Höhe (3,6).

Die Belegung pro Raum hat in allen Berufsgruppen von 1896 bis 1920 abgenommen:

	Durchschnittliche Zahl der Bewohner pro Wohnraum	
	1896	1920
Arbeiter . . . . .	2,27	1,75
Öffentliche Funktionäre . . . . .	1,26	1,20
Übrige Unselbständige . . . . .	1,35	0,98
Selbständige . . . . .	1,23	1,04
Überhaupt . . . . .	1,43	1,20

Was über die Abnahme der Wohndichte im allgemeinen gesagt wurde (S. 30), trifft auch für sämtliche Berufsschichten zu. Bei den öffentlichen Funktionären, wo wie gesehen infolge vermehrter Vertretung der Kleinwohnungen die durchschnittliche Raumzahl etwas zurückgegangen ist, konnte die Wohndichte nicht so stark abnehmen wie in den anderen Gruppen. Der Rückgang der Belegungsziffer 1920 gegenüber 1896 betrug im Durchschnitt bei den Arbeitern 52, bei den öffentlichen Funktionären 6, bei den übrigen unselbständig Erwerbenden 37 und bei den selbständig Erwerbenden 19 Köpfe auf je 100 Wohnräume.

Über das Verhältnis zwischen Eigentümer und Mietwohnungen und die Veränderungen in ihrer Verteilung innerhalb der einzelnen Berufsgruppen gibt die nachstehende Übersicht Auskunft.

### Die Wohnungen nach Besitzverhältnis und Beruf ihres Inhabers. 1896 und 1920.

Berufsgruppe	1896			1920		
	Eigentümer	Mieter	Zusammen	Eigentümer	Mieter	Zusammen
	<b>Absolute Zahlen</b>					
Arbeiter . . . . .	46	3215	3261	261	5638	5899
Öffentliche Funktionäre . . . . .	249	1574	1823	874	4747	5621
Übrige Unselbständige . . . . .	46	656	702	332	2089	2421
Unselbständige . . . . .	341	5445	5786	1467	12474	13941
Selbständige . . . . .	1147	3364	4511	2368	6085	8453
Überhaupt . . . . .	1488	8809	10297	3835	18559	22394

Die Wohnungen nach Besitzverhältnis und Beruf ihres Inhabers  
1896 und 1920.

Berufsgruppe	1896			1920		
	Eigentümer	Mieter	Zusammen	Eigentümer	Mieter	Zusammen
	<b>Verhältniszahlen</b>					
Arbeiter . . . . .	1,4	98,6	100,0	4,4	95,6	100,0
Öffentliche Funktionäre . . . . .	13,7	86,3	100,0	15,5	84,5	100,0
Übrige Unselbständige . . . . .	6,6	93,4	100,0	13,7	86,3	100,0
Unselbständige . . . . .	5,9	94,1	100,0	10,5	89,5	100,0
Selbständige . . . . .	26,0	74,0	100,0	28,0	72,0	100,0
Überhaupt . . . . .	14,5	85,5	100,0	17,1	82,9	100,0

In allen Berufsgruppen hat der Prozentsatz an Eigentümerwohnungen zu- und an Mietwohnungen abgenommen. Bei den unselbständig Erwerbenden macht die Zunahme an Eigentümerwohnungen 4,6 %, bei den Selbständigen 2,0 % aus. Während von 100 unselbständig erwerbenden Wohnungsinhabern im Jahre 1896 6 im eigenen Hause wohnten, waren es 1910 ihrer 10—11, während diese Zahl bei den selbständig Erwerbenden im gleichen Zeitraum von 26 auf 28 stieg.

