

Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1934)
Heft: 18

Artikel: Stand und Entwicklung der Wohnverhältnisse Berns seit 1896
Autor: [s.n.]
Kapitel: 4: Stockwerklage
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-847273>

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>

4. Stockwerklage

In der ausländischen Wohnungsstatistik begegnet man öfters längeren Ausführungen über das Mietskasernenunwesen und die Stockwerklage der Wohnungen. In Bern kommen erfreulicherweise Mietskasernen gar nicht vor. Die 9 508 am 1. Dezember 1930 vorhandenen Gebäude mit Wohnungen gliedern sich nach der Wohnungszahl:

Zahl der im Gebäude vorhandenen Wohnungen	Zahl der Gebäude absolut	in %
1	3 022	31,8
2—4	4 499	47,8
5—10	1 948	20,5
11 und mehr	39	0,4
Zusammen	9 508	100,0

Fast die Hälfte der bewohnten Gebäude enthält bloss 2 bis 4 Wohnungen. Nur eine Wohnung ist in knapp einem Drittel aller Wohngebäude anzutreffen. Bloss ein Fünftel der Gebäude weist 5 bis 10 Wohnungen auf. Nur in 39 Fällen, das sind 0,4% des Gesamtbestandes, waren mehr als 11 Wohnungen in einem Gebäude vereinigt.

Vergleicht man mit deutschen Grossstädten, so steht Bern günstig da. Es waren 1927 in:

	überhaupt	Wohngebäude davon mit 11 u. mehr Wohnungen	
		absolut	in %
Leipzig . .	25 885	3 937	15,2
Dresden . .	27 674	5 358	19,4

Während in Bern kleinere und mittelgrosse Wohngebäude unbeschränkt vorherrschen, enthalten in Leipzig noch 15,2% aller Gebäude und in Dresden sogar 19,4% 11 und mehr Wohnungen. Gebäude mit mehr als 20 Wohnungen gibt es in Bern keine; in Leipzig dagegen sind 45, in Dresden 80.

Wo aber das Klein- und Mittelhaus die vorherrschende Wohnungsform ist, kommt der Stockwerklage der Wohnungen weniger grosse Bedeutung zu. In den letzten Jahren ist selbst in Mietshäusern mit Zweizimmerwohnungen der Lift eingerichtet worden, wodurch die Unbequemlichkeit des Treppensteigens und des Sachentransports (z. B. Kohlen) ausgeschaltet bzw. erleichtert worden ist. Dazu kommt noch zunehmends die Zentralheizung. Diese neuzeitlichen Wohnungsvorteile bedingen eine Bevorzugung höher gelegener Wohnungen, weil sie staub- und lärmfreier und überdies aussichtsreicher sind als die tiefergelegenen. Daraus erklärt sich der Wegfall der früheren Mietpreisunterschiede nach der Stockwerklage und sogar die Umkehr. Der Mietzins der höchstgelegenen Wohnungen ist oft der grösste.

Wie sich die 29 409 Wohnungen nach der Stockwerklage verteilen, geht aus folgenden Zahlen hervor:

Stockwerklage	Zahl der Wohnungen	
	absolut	in %
Souterrain und Erdgeschoss . . .	5 362	18,3
1. Stock	8 576	29,1
2. »	6 901	23,5
3. »	4 148	14,1
4. »	1 505	5,1
5. »	137	0,5
Höhere Stockwerke	6	0,0
Mehrere Stockwerke	517	1,7
Ganzes Haus	2 257	7,7
Zusammen	29 409	100,0

Im 5. Stockwerk und höher befinden sich nur 143 Wohnungen. Ueber ein Viertel (29,1%) liegt im 1. Stock und 23,5% im 2. Stock. 517 (1,7%) Wohnungen erstreckten sich über mehrere Stockwerke; vielfach handelt es sich um Einfamilienhäuser mit Geschäftsräumen, die nur deshalb nicht unter «Ganzes Haus» gezählt wurden, weil dort nur die Einfamilienhäuser ohne Geschäftsräume Berücksichtigung fanden.

In der Verteilung nach Stadtteilen befanden sich

Stadtteil	von 100 Wohnungen im									
	Souterrain Erdgeschoss	1. St.	2. St.	3. St.	4. St.	5. St.	Höh. Stockwerke	Mehr.	Ganzes Haus	Alle Wohn.
Altstadt	7,2	23,9	25,6	26,3	11,9	1,8	0,1	2,8	0,4	100,0
Länggasse-Felsenau . . .	18,9	29,0	23,1	13,8	5,8	0,9	—	1,3	7,2	100,0
Mattenhof-Weissenbühl .	19,0	30,2	22,7	12,6	4,4	0,2	0,0	1,4	9,5	100,0
Kirchenfeld-Schosshalde	20,8	29,0	23,5	7,5	0,6	—	—	2,7	15,9	100,0
Breitenrain-Lorraine . .	19,1	29,3	24,2	17,0	5,8	0,0	—	0,9	3,7	100,0
Bern ohne Bümpliz . . .	17,7	28,6	23,7	15,0	5,5	0,5	0,0	1,6	7,4	100,0
Bümpliz-Oberbottigen .	25,9	36,1	20,7	1,7	—	—	—	3,6	12,0	100,0

Bevölkerungsstruktur und wirtschaftliche Entwicklung eines Stadtteils beeinflussen die Verteilung der Wohnungen nach der Stockwerklage stark, wie Altstadt, Kirchenfeld und Bümpliz-Oberbottigen trefflich zeigen. In der Altstadt, dem ausgesprochenen Geschäftsviertel, liegen nur 7,2% aller Wohnungen im Souterrain (0,9%) und im Erdgeschoss (6,3%), wogegen im Kirchenfeld, dem Villenquartier, und in Bümpliz-Oberbottigen 36,7% bzw. 37,9% aller Wohnungen entweder Erdgeschosswohnungen oder Einfamilienhäuser sind. Dafür sind die Wohnungen im 3., 4. und 5. Stock in der Altstadt verhältnismässig am zahlreichsten.

Noch bemerkenswertere Unterschiede ergeben sich bei einer Betrachtung der Stockwerklage der Wohnungen in den einzelnen Wohnquartieren.

Von 100 Wohnungen befanden sich:

Wohnquartier	Souterrain und Erdgeschoss	1. oder 2. Stock	3. und höhere Stockwerke	Mehrere Stockwerke	Ganzes Haus
Schwarzes Quartier	14,5	57,5	25,7	1,6	0,7
Weisses »	8,0	51,6	36,9	2,7	0,8
Grünes »	6,5	52,3	38,2	2,6	0,4
Gelbes »	1,5	35,3	58,2	5,0	—
Rotes »	1,5	39,8	55,4	3,3	—
Engeried	17,4	55,8	12,9	2,3	11,6
Felsenau	24,0	49,9	3,0	1,3	21,8
Neufeld	15,6	48,8	31,5	1,2	2,9
Länggasse	19,7	54,8	18,3	1,6	5,6
Stadtbach	18,8	52,7	13,8	1,9	12,8
Muesmatt	20,4	53,4	19,7	1,0	5,5
Holligen	25,6	60,8	8,8	0,8	4,0
Weissenstein	13,7	33,2	5,9	—	47,2
Mattenhof	18,8	53,3	20,1	1,6	6,2
Monbijou	12,8	48,1	33,1	1,1	4,9
Weissenbühl	20,6	53,9	14,5	2,3	8,7
Sandrain	21,2	59,6	9,2	1,1	8,9
Kirchenfeld	21,7	54,8	6,4	2,9	14,2
Gryphenhübeli	21,1	54,4	7,1	3,0	14,4
Brunnadern	17,9	44,4	2,1	3,0	32,6
Murifeld	22,8	58,7	13,7	0,5	4,3
Schosshalde	18,6	45,5	10,5	3,9	21,5
Beundenfeld	19,5	50,6	7,7	2,2	20,0
Altenberg	20,0	52,3	6,3	5,2	16,2
Spitalacker	16,6	50,3	32,0	0,5	0,6
Breitfeld	22,6	55,9	14,9	—	6,6
Breitenrain	19,9	53,6	21,0	0,9	4,6
Lorraine	21,2	59,6	17,4	0,5	1,3
Bümpliz	26,5	58,0	1,9	1,7	11,9
Oberbottigen	21,6	46,6	—	19,6	12,2

Im Gelben und im Roten Quartier (Geschäftszentrum!) finden sich nurmehr 1,5% Erdgeschosswohnungen. In andern sind Gebäude mit mehr als 3 Geschossen nur schwach oder gar nicht vertreten: so in der Felsenau, im Weissenstein, in der Brunnadern und in Oberbottigen. In Oberbottigen liegen fast $\frac{1}{5}$ aller Wohnungen in mehreren Stockwerken (Bauernhäuser!). Am häufigsten sind die Einfamilienhäuser (« Ganzes Haus ») im Weissenstein und in der Brunnadern, hier fast die Hälfte bzw. $\frac{1}{3}$ aller Wohnungen ausmachend.