

**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:** 7: Die Wohnungen mit Geschäftslokalen  
**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>**

| Besitzer                                    | Eigenbauwohnungen: |      |                           |       |                            |       |            |  |
|---|--------------------|------|---------------------------|-------|----------------------------|-------|------------|--|
|   | Alle Wohnungen     |      | Etagen- oder Zentralheiz. |       | Elektrisches oder Gaslicht |       | Waschküche |  |
|   | abs.               | abs. | in %                      | abs.  | in %                       | abs.  | in %       |  |
| Genossenschaften . . .                      | 531                | 110  | 11,7                      | 531   | 100,0                      | 531   | 100,0      |  |
| Gemeinnützige Bau-<br>genossenschaft Bern . | 96                 | 1    | (1,0)                     | 96    | (100,0)                    | 96    | (100,0)    |  |
| Mietergenossenschaften                      | 435                | 109  | 25,0                      | 435   | 100,0                      | 435   | 100,0      |  |
| Tiefmatt . . . . .                          | 22                 | 22   | (100,0)                   | 22    | (100,0)                    | 22    | (100,0)    |  |
| Wankdorf . . . . .                          | 53                 | 16   | (30,2)                    | 53    | (100,0)                    | 53    | (100,0)    |  |
| Strassenbahner . . .                        | 18                 | —    | —                         | 18    | 100,0                      | 18    | 100,0      |  |
| Eisenbahner . . . . .                       | 272                | 47   | 17,3                      | 272   | 100,0                      | 272   | 100,0      |  |
| Bern. Wohnungsgen. .                        | 70                 | 24   | (34,3)                    | 70    | (100,0)                    | 70    | (100,0)    |  |
| Gröss. priv. Arbeitgeber.                   | 170                | 7    | 4,1                       | 169   | 99,4                       | 88    | 51,8       |  |
| Oeffentl. Verwaltung . .                    | 653                | 1    | 0,2                       | 653   | 100,0                      | 471   | 72,1       |  |
| Kanton. . . . .                             | 8                  | —    | —                         | 8     | (100,0)                    | 8     | (100,0)    |  |
| Gemeinde. . . . .                           | 645                | 1    | 0,2                       | 645   | 100,0                      | 463   | 71,8       |  |
| Zusammen                                    | 1 354              | 118  | 8,7                       | 1 353 | 99,9                       | 1 090 | 80,5       |  |

Die Eigenbauwohnungen der Gemeinde besitzen bis auf eine alle Ofenheizung. Die von den Mietergenossenschaften erstellten Wohnungen sind zu einem Viertel mit Warmwasserheizung ausgestattet. Die elektrische Beleuchtung fehlt einzig in einer Arbeitgeberwohnung. Fast die Hälfte der letzteren (82 oder 48,2%) haben keine Waschküche. Von den Eigenbauwohnungen der Gemeinde sind 463 oder 71,8% mit einer Waschküche versehen.

## 7. Die Wohnungen mit Geschäftslokalen

Der Gesamtwohnungsbestand Berns setzte sich am 1. Dezember 1930 aus 23 550 Miet-, 4705 Eigentümer-, 631 Dienst- und 523 leerstehenden Wohnungen zusammen.

Neben der Ausscheidung nach dem Rechtsverhältnis des Inhabers zur Wohnung ist noch die Trennung der Wohnungen nach ihrer Verbindung mit Geschäfts- oder Gewerbelokalen üblich. Die Wohnungen mit Geschäfts- und Gewerbelokalen heissen « Wohnungen mit Geschäftslokalen ». Als « Wohnungen mit Geschäftslokalen » gelten im Sinne dieser Statistik solche Objekte, bei denen Wohnung und Geschäftsräume zusammengehören und vom gleichen Inhaber benützt werden; Geschäftsräume dieser Art sind in der Regel zu Geschäftszwecken besonders gebaut und eingerichtet worden (Laden, Wirtschaft, Bäckerei, Werkstatt u. dgl.).

Es handelt sich bei diesen Fällen gewöhnlich um Wohnungen, die mit Werkstätten, Läden usw. baulich verbunden sind. Ausserdem wurden auch jene dazu gezählt, wo die bauliche Verbundenheit nicht vorhanden ist (z. B. Wohnung im 1. Stock, Geschäftsräume im Parterre oder Souterrain),

jedoch die betreffenden Wohnräume samt den Geschäftsräumen vermietet waren und dementsprechend auch der Mietpreis nur in einer Summe angegeben war.

Nicht dazu gerechnet wurden die Wohnungen, in denen man einzelne Räume gleichzeitig auch gewerblich benützte, z. B. Wohnungen von Schneidern und Modistinnen, solche mit Bureaux, Ateliers, Kommissionsgeschäften usw.

Nach der vorstehenden Erläuterung ergaben sich 1332 oder 4,5% mit Geschäftslokalen verbundene Wohnungen von im ganzen 29 409.

Der Tabelle ist zu entnehmen, dass von den 1332 Wohnungen mit Geschäftslokalen ungefähr gleichviele Eigentümer- (652) wie Mietwohnungen (653) sind. Verglichen mit der Gesamtzahl an Wohnungen jeder Art ergibt sich, dass die Eigentümerwohnungen bedeutend öfters (13,9%) mit Geschäftsräumen verbunden sind als die Mietwohnungen (2,8%). Unter den 631 Dienstwohnungen finden sich nur 20 und unter den 523 leerstehenden Wohnungen 7 Wohnungen mit Geschäftslokalen.

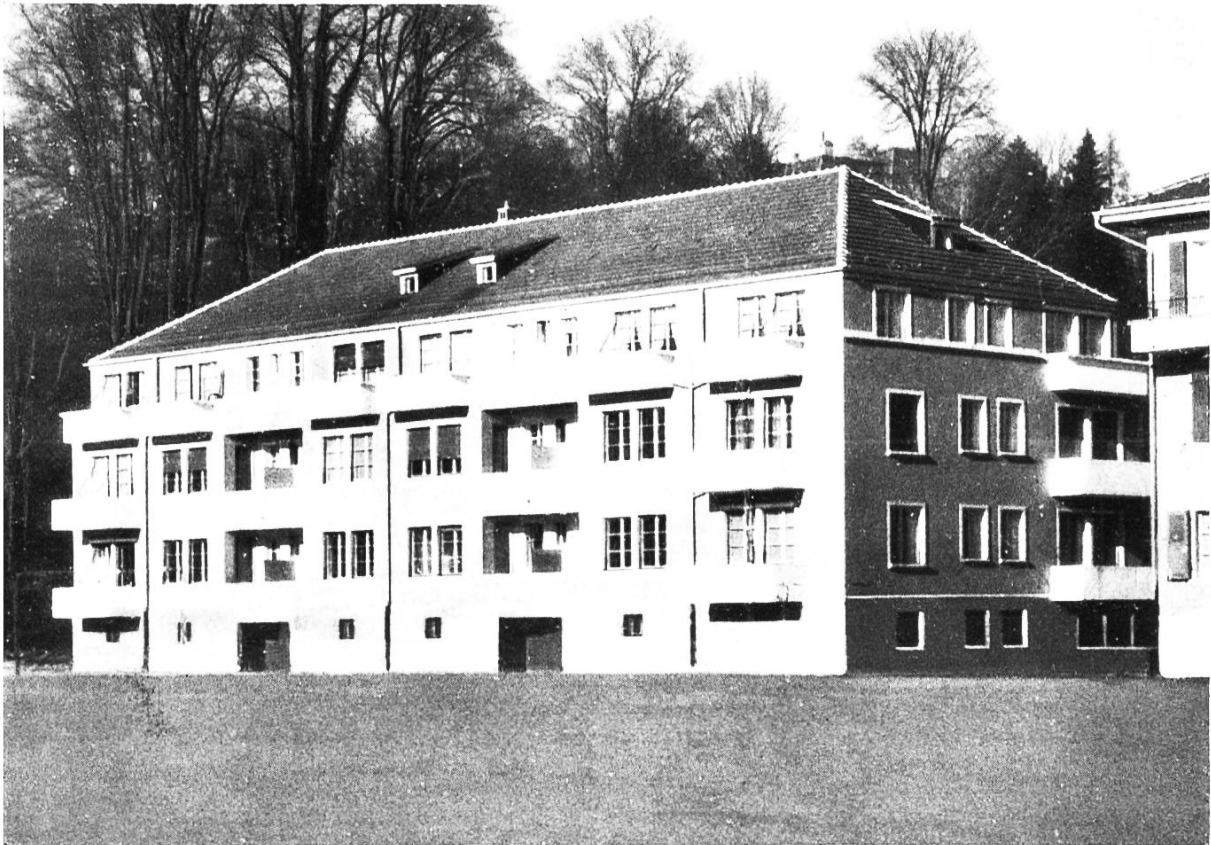
| Art des Geschäftslokals    | Eigentümer- | Miet-<br>Wohnungen | Dienst- | Leersteh. | Zu-<br>sammen |
|----------------------------|-------------|--------------------|---------|-----------|---------------|
| Verkaufslokal . . . . .    | 370         | 357                | 9       | 5         | 741           |
| Büro . . . . .             | 5           | 9                  | —       | —         | 14            |
| Wirtschaft . . . . .       | 92          | 142                | 2       | —         | 236           |
| Werkstatt . . . . .        | 102         | 87                 | —       | 2         | 191           |
| Lagerschuppen . . . . .    | 14          | 3                  | 1       | —         | 18            |
| Landw. Betrieb . . . . .   | 65          | 48                 | 8       | —         | 121           |
| Andere Geschäftslokale . . | 4           | 7                  | —       | —         | 11            |
| Zusammen                   | 652         | 653                | 20      | 7         | 1 332         |

Die mit Verkaufslokal verbundene Wohnungen stehen also mit mehr als der Hälfte aller mit Geschäftslokalen verbundenen Wohnungen an erster Stelle. Im ganzen waren 236 Wohnungen mit Wirtschaftslokalen, 191 mit Werkstätten und 121 mit einem landwirtschaftlichen Betrieb verbunden.

Verteilung auf die einzelnen Stadtteile:

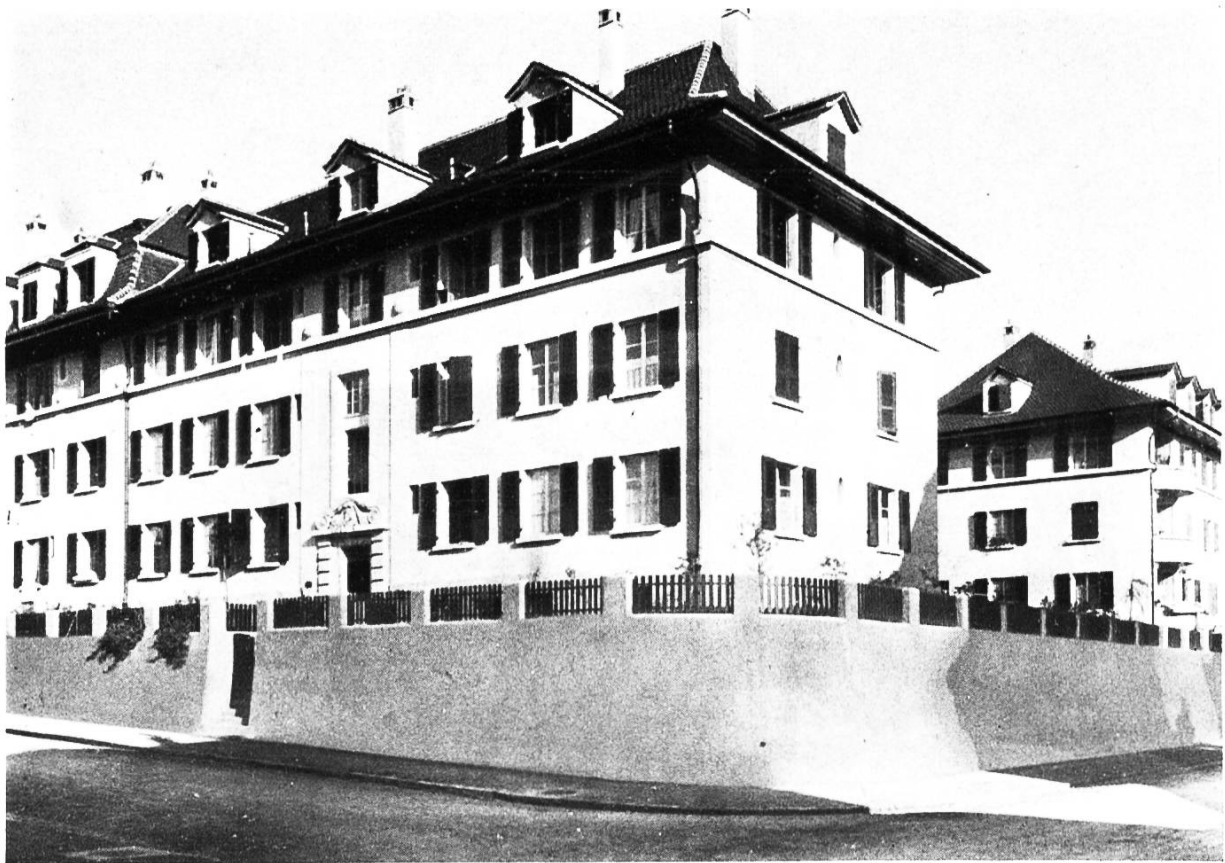
| Stadtteil                | Verkaufs-<br>lokale | Wohnungen verbunden mit |                        |                  |                         |     | Land-<br>wirtsch.<br>Betrieb | Zu-<br>sam-<br>men | in % aller<br>Wohnung.<br>d. Stadtteils |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|------------------|-------------------------|-----|------------------------------|--------------------|---|
|                          |                     | Büro                    | Wirt-<br>schaf-<br>ten | Werk-<br>stätten | Lager-<br>schup-<br>pen |     |                              |                    |   |
| Altstadt . . . . .       | 146                 | 8                       | 105                    | 28               | 2                       | —   | 289                          | 7,8                |   |
| Länggasse-Felsenau . .   | 115                 | 1                       | 28                     | 21               | 2                       | 8   | 175                          | 3,3                |   |
| Mattenhof-W'bühl . . .   | 155                 | 2                       | 50                     | 56               | 11                      | 10  | 284                          | 3,8                |   |
| Kirchenfeld-Sch'halde    | 80                  | 1                       | 11                     | 15               | 5                       | 13  | 125                          | 3,0                |   |
| Breitenrain-Lorraine . . | 180                 | 2                       | 29                     | 46               | 4                       | 7   | 268                          | 4,0                |   |
| Bern ohne Bümpliz . . .  | 676                 | 14                      | 223                    | 166              | 24                      | 38  | 1 141                        | 4,2                |   |
| Bümpliz-Ob.-Bottigen     | 65                  | —                       | 13                     | 25               | 5                       | 83  | 191                          | 9,8                |   |
| Stadt Bern               | 741                 | 14                      | 236                    | 191              | 29                      | 121 | 1 332                        | 4,5                |   |

Mieterbaugenossenschaften



Oben: Wohnbaugenossenschaft berufstätiger und alleinstehender Frauen, Tiefmatt (Sandrain)  
Unten: Eisenbahnerbaugenossenschaft, Weissenstein

## Mieterbaugenossenschaften



Oben: Bernische Wohnungsgenossenschaft, Gewerbestrasse (Muesmatt)  
Unten: Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals, Wankdorf (Breitfeld)

Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern



Oben: Badgasse vor der Sanierung (Schwarzes Quartier)  
Unten: Badgasse nach der Sanierung (1931)

Arbeitgeberwohnungen



Wohnkolonie der Tobler A.G. in Bümpliz (Wintermatt)



Oben: Hallerstrasse (Länggasse)  
Unten: Seidenweg (Länggasse)



Private Bautätigkeit



Oben: Neufeldstrasse (Länggasse)  
Unten: Südbahnhofstrasse (Weissenbühl)



Oben: Lorystrasse (Holligen)  
Unten: Sulgeneckstrasse (Monbijou)

Private Bautätigkeit

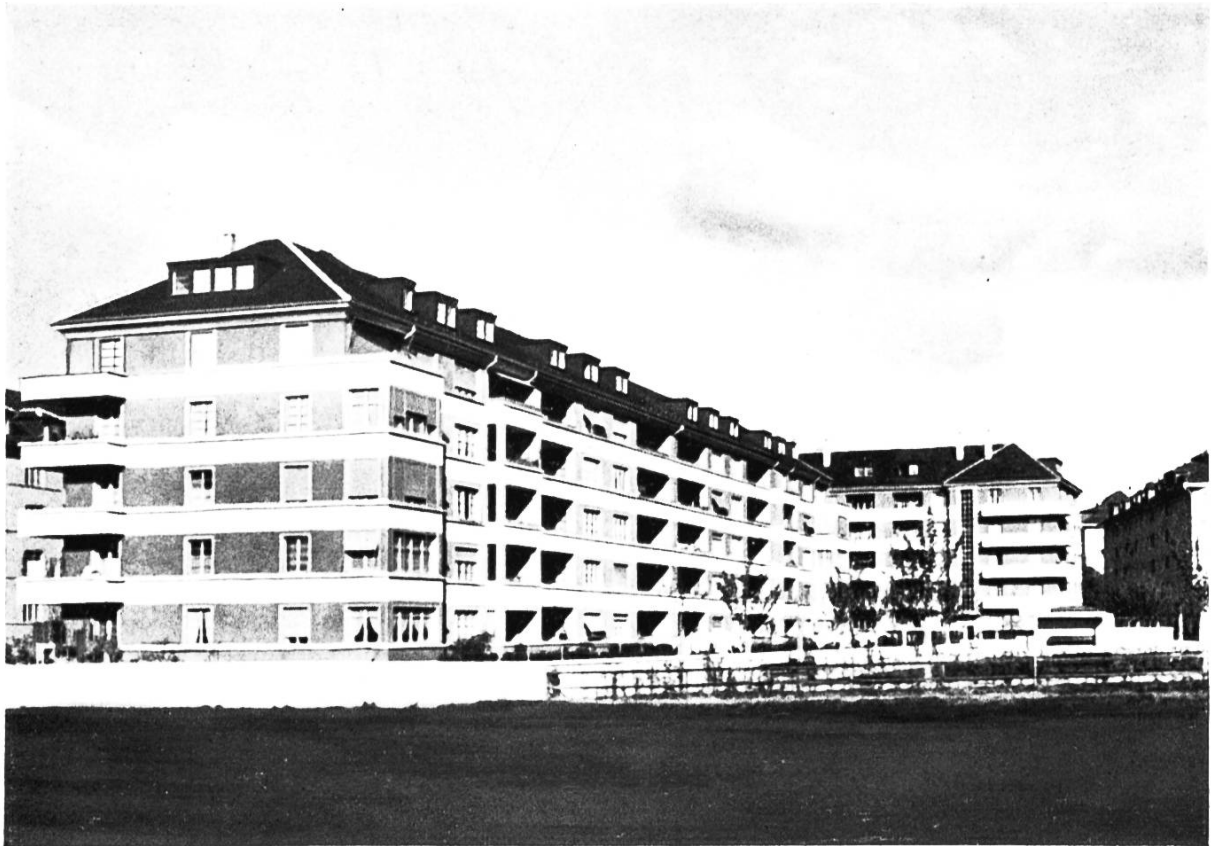


Oben: Schönberg (Schosshalde)  
Unten: Gryphenhübeli (Kirchenfeld)



Oben: Weststrasse (Kirchenfeld)  
Unten: Brunnadern (Kirchenfeld)

Private Bautätigkeit



Oben: Humboldtstrasse (Spitalacker)  
Unten: Schänzlistrasse (Spitalacker)

Während im Stadtdurchschnitt auf 100 Wohnungen 4,5 auf solche mit Geschäftslokalen entfallen, treffen wir in der Altstadt 7,8% und in Bümpliz sogar 9,8% an. Der hohe Prozentsatz von Wohnungen mit Geschäftslokalen in der Altstadt (Geschäftsviertel) erscheint selbstverständlich. Bei Bümpliz sind es die landwirtschaftlichen Betriebe, welche die Anteilziffer stark heben.

Ein Vergleich der Wohnungen mit Geschäftslokalen mit dem Gesamtbestand nach der Zimmerzahl ergibt folgendes Bild:

| Zimmerzahl          | Alle Wohnungen | Wohnungen mit Geschäftslokalen |                      |
|---------------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
|                     |                | absolut                        | auf 100 Wohn. überh. |
| 1                   | 1 581          | 53                             | 3,4                  |
| 2                   | 8 342          | 327                            | 3,9                  |
| 3                   | 11 411         | 407                            | 3,6                  |
| Kleinwohnungen . .  | 21 334         | 787                            | 3,5                  |
| 4                   | 4 298          | 238                            | 5,5                  |
| 5                   | 1 942          | 126                            | 6,5                  |
| Mittelwohnungen . . | 6 240          | 364                            | 5,8                  |
| 6                   | 728            | 76                             | 10,4                 |
| 7                   | 466            | 39                             | 8,4                  |
| 8—10                | 513            | 53                             | 10,3                 |
| 11 u. mehr          | 128            | 13                             | 10,2                 |
| Grosswohnungen . .  | 1 835          | 181                            | 9,9                  |
| Zusammen            | 29 409         | 1 332                          | 4,5                  |

Mit zunehmender Zimmerzahl steigt somit der Anteil der Wohnungen mit Geschäftslokalen, beträgt er doch bei den Kleinwohnungen nur 3,5%, dagegen bei den Grosswohnungen rund 10%.

Von den Inhabern der Wohnungen mit Geschäftslokalen waren 558 oder mehr als  $\frac{2}{5}$  selbständige Handwerker, weitere 269 oder  $\frac{1}{5}$  waren Selbständige im Handel (Inhaber von Spezereihandlungen usw.). Die drittgrösste Gruppe bildet die der Hoteliers und Wirte mit 229 Wohnungen oder 17,3% aller Geschäftslokalwohnungen. Die Landwirte haben 119 Wohnungen. Von den unselbständig Erwerbenden seien die gelernten Arbeiter in der Privatwirtschaft erwähnt, von denen 50 in Wohnungen mit Geschäftslokal untergebracht sind.

Wohnungen mit Geschäftslokalen sind für den allgemeinen Wohnungsmarkt nicht gleichbedeutend wie Wohnungen, die nur Wohnräume enthalten und ausschliesslich zu Wohnzwecken eingerichtet sind. Letztere — soweit es wenigstens Mietwohnungen betrifft — fallen für Nachfrage sämtlicher Wohnungssuchenden in Betracht, währenddem die mit Geschäftslokalen nur für eine kleine Schicht der Wohnungssuchenden in Frage kommen. Ihre Kenntnis ist somit auch wohnungsmarktpolitisch von Bedeutung.