

**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:** I: Die Beschaffenheit der Wohnungen  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-847234>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### 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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 08.02.2026

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

# I. Die Beschaffenheit der Wohnungen.

(Tabellen 1—11.)



## 1. Das Besitzverhältnis der Wohnungen.

(Tabelle 1.)

Die Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 ergab für die Stadt Bern 22959 besetzte und 41 leerstehende, zusammen 23000 Wohnungen. Hinsichtlich des Begriffes „Wohnung“ sei auf die Vorbemerkungen zu dieser Arbeit verwiesen.

Diese 23000 Wohnungen wurden, wie es in der Wohnungsstatistik üblich ist, nach dem Besitz- oder Wohnverhältnis der Wohnungsinhaber zur Wohnung ausgeschieden. Vom rechtlichen Standpunkt aus ist ein Wohnungsinhaber in der Regel entweder Eigentümer oder Mieter der betreffenden Wohnung, oder sie ist ihm infolge eines Amtes, einer dienstlichen Stellung, eines Arbeitsverhältnisses, zur freien Nutzniessung überwiesen.

Gemäss dieser Unterscheidung der Wohnungen nach dem rechtlichen Verhältnis der Wohnungsinhaber zur Wohnung pflegt man in der Wohnungsstatistik von jeher zwischen drei grossen Gruppen von Wohnungen zu unterscheiden, nämlich:

1. Eigentümerwohnungen.
2. Mietwohnungen.
3. Dienst- und Freiwohnungen.

Der Zweck einer solchen Unterscheidung der Wohnungen ist ein zweifacher. Das eigentliche Gebiet der Mietpreisstatistik sind die Mietwohnungen, stehen doch die Dienst- und Freiwohnungen regelmässig weit unter dem Wert, und bei den Eigentümerwohnungen beruhen die Mietpreise auf blossen Schätzungen. Die vorstehende Gliederung der Wohnungen ist daher überall da selbstverständlich, wo man nicht nur die Wohnungsgrösse und die Wohnungsausstattung, sondern auch die Mietpreisverhältnisse untersuchen will.

Dann aber ist diese Unterscheidung auch in sozialstatistischer Hinsicht aufschlussreich, weil, wie Seutemann<sup>1)</sup> zutreffend bemerkt, diese „Begriffe verschiedene soziale Kategorien von Wohnungsinhabern — wenn auch nur in sehr grober Weise — darstellen“.

In Bern hat sich z. B. im Jahre 1896 gezeigt, dass die von Eigentümern besetzten Wohnungen in jeder Hinsicht die Mietwohnungen im allgemeinen an Qualität übertreffen. Andere Statistiken haben ebenfalls erwiesen, dass der Eigentümer d u r c h s c h n i t t l i c h vor allem viel geräumiger wohnt als der Mieter. In Basel wohnten 1889 nach Bücher<sup>2)</sup> z. B. von den Eigentümern nur 6 % in Wohnungen mit nur 1—2 Zimmern, von den Mietern dagegen 44 % in solch kleinen Wohnungen. Es wird an anderer Stelle der zahlenmässige Nachweis erbracht werden, dass in dieser Hinsicht in Bern am 1. Dezember 1920 ähnliche Verhältnisse bestanden.

Die Bedeutung der Gliederung der Wohnungen vor allem in Eigentümer- und Mietwohnungen sei für diesen Abschnitt der vorliegenden Untersuchung dahin zusammengefasst, dass aus der mehr oder weniger grossen Zahl der Eigentümerwohnungen in einer Stadt auf günstigere oder weniger günstige Durchschnittswohnverhältnisse zu schliessen ist, d. h. dass man annehmen darf, dass die durchschnittliche Qualität der Wohnverhältnisse in einer Stadt mit relativ viel Eigentümerwohnungen besser ist als in einer Stadt mit relativ weniger Eigentümerwohnungen.

Die folgenden Nachweise bieten daher in zweierlei Richtung bemerkenswerte Aufschlüsse:

1. Über den Umfang des Mietsystems in der Stadt Bern und in den einzelnen Stadtteilen überhaupt.
2. Über die Durchschnittswohnverhältnisse, wenn auch nur in groben Umrissen.

Die am Zähltag leergestandenen Wohnungen bilden eine Gruppe für sich, ebenso die am 1. Dezember 1920 in der Stadt Bern vorhandenen Notwohnungen (Wohnungen in Schulhäusern, sowie die Barackenwohnungen). Die Notwohnungen sind in den Tabellen 1 bis 26, sowie in den nachstehenden Übersichten nicht ausgewiesen, sondern haben eine gesonderte Bearbeitung und Darstellung erfahren.

Nach Vornahme der erwähnten Gliederung verteilen sich die 23000 am 1. Dezember 1920 festgestellten Wohnungen nach ihrer Stadtlage folgendermassen:

<sup>1)</sup> Seutemann, a. a. O., S. 15/16.

<sup>2)</sup> Bücher, a. a. O., S. 95.

## Die Zahl der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis.

Stadtteile	Eigen-tümer-wohnungen	Miet-wohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Besetzte Woh-nungen überhaupt	Leer-stehende Woh-nungen	Woh-nungen überhaupt
<b>a. Absolute Zahlen.</b>						
Innere Stadt . . . . .	375	3580	159	4114	5	4119
Länggasse-Felsenau . . . . .	751	5211	81	4043	4	4047
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	839	4393	147	5379	13	5392
Kirchenfeld-Schossshalde . . . . .	845	1768	51	2664	9	2673
Breitenrain-Altenberg . . . . .	571	3649	82	4302	9	4311
Lorraine . . . . .	111	963	11	1085	1	1086
Bümpliz . . . . .	343	995	34	1372	—	1372
Stadt Bern . . . . .	3835	18559	565	22959	41	23000
<b>b. Verhältniszahlen.</b>						
Innere Stadt . . . . .	9,1	86,9	3,9	99,9	0,1	100
Länggasse-Felsenau . . . . .	18,6	79,3	2,0	99,9	0,1	100
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	15,6	81,5	2,7	99,8	0,2	100
Kirchenfeld-Schossshalde . . . . .	31,6	66,2	1,9	99,7	0,3	100
Breitenrain-Altenberg . . . . .	13,3	84,6	1,9	99,8	0,2	100
Lorraine . . . . .	10,2	88,7	1,0	99,9	0,1	100
Bümpliz . . . . .	25,0	72,5	2,5	100,0	—	100
Stadt Bern . . . . .	16,7	80,7	2,4	99,8	0,2	100

Die Mietwohnungen stellen durchwegs den grössten Teil der Wohnungen dar. Von den 23000 Wohnungen überhaupt sind  $18559 = 80,7\%$  Mietwohnungen. Den höchsten Prozentsatz weist das Wohnquartier „Lorraine“ auf, wo 88,7 % aller Wohnungen Mietwohnungen sind. Es ergibt sich folgende aufsteigende Reihenfolge der Wohnquartiere nach ihrem Anteil Mietwohnungen am gesamten Wohnungsbestand:

Kirchenfeld-Schossshalde . . . . .	66,2 %
Bümpliz . . . . .	72,5 %
Länggasse-Felsenau . . . . .	79,3 %
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	81,5 %
Breitenrain-Altenberg . . . . .	84,6 %
Innere Stadt . . . . .	86,9 %
Lorraine . . . . .	88,7 %
Stadt Bern . . . . .	80,7 %

Die Eigentümerwohnungen umfassen 16,7 % aller Wohnungen. Der Prozentsatz an Eigentümerwohnungen ist mit 31,6 %, wie nicht anders zu erwarten, im Wohnviertel „Kirchenfeld-Schossshalde“ am grössten, wie aus der nachstehenden Reihenfolge zu ersehen ist:

Innere Stadt . . . . .	9,1 %
Lorraine . . . . .	10,2 %
Breitenrain-Altenberg . . . . .	13,3 %
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	15,6 %
Länggasse-Felsenau . . . . .	18,6 %
Bümpliz . . . . .	25,0 %
Kirchenfeld-Schossshalde . . . . .	31,6 %
Stadt Bern . . . . .	16,7 %

Das Verhältnis zwischen Eigentümer- und Mietwohnungen ist charakteristisch für die einzelnen Stadtteile: Auf dem Kirchenfeld, dem Villenviertel, finden sich auf 100 Mietwohnungen 48 Eigentümerwohnungen; in der Lorraine, dem Arbeiterviertel, dagegen stehen 100 Mietwohnungen nur 12 Eigentümerwohnungen gegenüber. Noch geringer ist der Prozentsatz an Eigentümerwohnungen in der Innern Stadt, wo auf 100 Mietwohnungen 10 Eigentümerwohnungen entfallen. Die grosse Zahl an Eigentümerwohnungen (25 %) in Bümpliz lässt sich aus dem vorwiegend

landwirtschaftlichen Gepräge dieses Wohnviertels erklären<sup>1)</sup>). Von den einzelnen Quartieren (innerhalb der Stadtteile) steht das obere Kirchenfeld mit 80 Eigentümerwohnungen auf je 100 Mietwohnungen an erster, die Matte mit nur 6 dagegen an letzter Stelle. (Vergl. graphische Übersicht II.)

Dienst- und Freiwohungen waren von den 23000 Bauwohnungen 565 oder 2,4 %. Die „Innere Stadt“ verzeichnet aus naheliegenden Gründen am meisten Dienst- und Freiwohnungen, 3,9 %, das Wohnquartier „Lorraine“ am wenigsten, 1,0 %. Die Reihenfolge der Stadtviertel ist nachstehend aufgeführt:

Lorraine . . . . .	1,0 %
Kirchenfeld-Schossalde . . . . .	1,9 %
Breitenrain-Altenberg . . . . .	1,9 %
Länggasse-Felsenau . . . . .	2,0 %
Bümpliz . . . . .	2,5 %
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	2,7 %
Innere Stadt . . . . .	3,9 %
Stadt Bern . . . . .	2,4 %

Am Zähltage unbewohnt, d. h. leerstehend, waren 41 oder 0,2 % aller Wohnungen. 41 leerstehende Wohnungen auf 23000 Wohnungen überhaupt! Irgendwelcher Kommentar über die Wohnungsnot in der Stadt Bern, zur Zeit der Volks- und Wohnungszählung am 1. Dezember 1920, ist wohl überflüssig. Nur auf einen Punkt sei hingewiesen: In gewissen Kreisen verwunderte man sich seinerzeit, dass es in Bern selbst zur Zeit der grössten Wohnungsnot, im Jahre 1920, noch eine gewisse, wenn auch nur kleine Zahl von leerstehenden Wohnungen gegeben hatte. Dieser Verwunderung wird besonders in der letzten Zeit, wo die Zahl der im „Anzeiger der Stadt Bern“ zur Ausschreibung gelangenden zur Vermietung leerstehenden Wohnungen eine noch etwas grössere geworden ist, in der Tagespresse in Form von entsprechenden Einsendungen, die gegen die Behörden gemünzt sind, Ausdruck verliehen. Ohne sich an dieser Stelle mit dieser Angelegenheit näher zu befassen, sei es gestattet, auf folgendes hinzuweisen: Bei der Statistik der leerstehenden Wohnungen ist zu beachten, dass, worauf der Leipziger Statistiker Ernst Hasse mit Recht hingewiesen hat<sup>2)</sup>, in grösseren Städten leerstehende Wohnungen auch in Zeiten der grössten Wohnungsnot gezählt werden. Da eben nicht in allen Fällen Wohnungen gleicher Grösse, Lage usw. gesucht werden, wird es stets vorkommen, dass Wohnungen vorhanden sind, die für keinen der zahlreichen Mieter passen, ebenso wie bei dem vollendetsten Ausverkauf immer einige Ladenhüter übrig zu bleiben pflegen. Auch gehen gewöhnlich die Wohnungswchsel nicht sämtliche an einem und demselben Termin vor sich, weshalb auch aus diesem Grunde das Vorhandensein eines gewissen Vorrates von leerstehenden Wohnungen erklärlich ist. Man ist aber keineswegs berechtigt, aus diesem Vorhandensein auf ein Überwiegen des Angebotes, auf eine Überproduktion von Wohnungen zu schliessen.

Wie sich die Gesamtzahl der Wohnungen der einzelnen Kategorien innerhalb der Stadt verteilt, wird durch die in der folgenden Übersicht niedergelegten Verhältniszahlen besonders zum Ausdruck gebracht.

Stadtteile	Von je 100 Wohnungen				
	Eigen-tümer	Mieter	Dienst- und Frei-	Leer-	Wohnungen überhaupt
	liegen im nebenbezeichneten Stadtteil:				
Innere Stadt . . . . .	9,8	19,3	28,2	12,2	17,9
Länggasse-Felsenau . . . . .	19,6	17,2	14,3	9,7	17,6
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	21,9	23,7	26,0	31,7	23,4
Kirchenfeld-Schossalde . . . . .	22,0	9,5	9,0	22,0	11,7
Breitenrain-Altenberg . . . . .	14,9	19,7	14,5	22,0	18,7
Lorraine . . . . .	2,9	5,2	2,0	2,4	4,7
Bümpliz . . . . .	8,9	5,4	6,0	—	6,0
Stadt Bern . . . . .	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Am meisten Wohnungen überhaupt weist also der Stadtteil Weissenbühl-Mattenhof auf (23,4 %), am wenigsten (4,7 %) die Lorraine. Für alle Wohnkategorien ist die Lorraine derjenige Stadtteil mit den wenigsten Wohnungen (2,0—5,2 %). In bezug auf den bevorzugtesten Stadtteil dagegen unterscheiden sich die einzelnen Kategorien wesentlich. Eigentümerwohnungen finden sich am meisten (22 %) auf dem Kirchenfeld, Mietwohnungen (23,7 %) im Weissenbühl-Mattenhof; die Dienstwohnungen dagegen liegen vornehmlich (28,2 %) in der Innern Stadt.

<sup>1)</sup> Bümpliz wurde am 1. Januar 1919 eingemeindet.

<sup>2)</sup> Die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Volksklassen in Leipzig. Schriften des Vereins für Sozialpolitik, 2. Band. Leipzig 1886, Seite 295.

Vergleicht man die Verhältniszahlen über die Verteilung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis, wie sie im Vorstehenden ausgewiesen sind, mit den entsprechenden Basler Zahlen<sup>1)</sup>, so erhält man folgende Werte:

Von je 100 Wohnungen am 1. Dez. 1920  
waren in

	Bern	Basel
Eigentümerwohnungen . . . . .	16,7	19,8
Mietwohnungen . . . . .	80,7	77,1
Dienstwohnungen . . . . .	2,4	2,4
Leerwohnungen . . . . .	0,2	0,7
Zusammen . . . . .	100,0	100,0

Will man das vorgenannte Kriterium anwenden, dass die Wohlhabenheit eines Gemeindewesens unter anderm auch an der Stärke der Vertretung der Eigentümerwohnungen gemessen werden könne, so würde sich Basel etwas günstiger stellen als Bern. Immerhin können sich die Verhältnisse in Basel und Bern noch lange nicht mit denjenigen anderer Städte messen, indem z. B. Dr. Gross anlässlich seiner Verarbeitung der Wohnungskarten vom 1. Dezember 1910 für verschiedene aargauische Gemeinden festgestellt hat, dass damals z. B. in Brugg noch fast die Hälfte aller Wohnungen (44,6 %) vom Hauseigentümer bewohnt waren.

Der Prozentsatz an Dienstwohnungen ist in Basel und Bern derselbe. Leerwohnungen wurden am 1. Dez. 1920 in Basel etwas mehr gezählt als in Bern, immerhin ist ein Prozentsatz von 0,7 % Leerwohnungen auch noch lange keine genügende Reserve zu einer reibungslosen Abwicklung der Umzüge und zur Befriedigung des Wohnungsmarktes.

<sup>1)</sup> Die vorläufigen Ergebnisse der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920 im Kanton Basel-Stadt, Basel 1922, S. 26.

## 2. Die Grösse der Wohnungen.

(Tabellen 2 bis 6.)

**A**ls der gebräuchlichste und leichtfasslichste Massstab für die Darstellung der Grösse der Wohnungen hat sich die Zimmerzahl herausgestellt. Auch der vorliegenden Erhebung liegt als Einheit für die Feststellung der Grösse der Wohnungen das Zimmer zugrunde. Dabei ist sich das Amt sehr wohl bewusst, dass die Zimmerzahl nur ein grober Massstab für die Grösse einer Wohnung ist, indem vor allem der Umfang der Zimmer bekanntlich sehr verschieden sein kann. Es gab denn auch in der Wohnungsstatistik eine Zeit, wo man glaubte, die Zimmerzahl als Massstab für die Darstellung der Grösse der Wohnungen genüge nicht und wo man daher in anderer Weise vorging und z. B. lichte Höhe und Kubikinhalt der Wohnung und der einzelnen Wohnräume in Kombination mit Zimmerzahl, Belegung, Mietpreis usw. festzustellen versuchte. Dieser Weg wurde zuerst in der Schweiz in den 80er und 90er Jahren des vorigen Jahrhunderts beschritten, anlässlich der allbekannten Wohnungsenquêteen in Basel (1889), Bern (1896), Zürich (1896), Lausanne (1894), Luzern (1897), Winterthur (1896) und St. Gallen (1897).

Für die vorliegende Bearbeitung konnte natürlich kein anderer Massstab als die Zimmerzahl in Frage kommen, weil die eidgen. Wohnungskarte sich mit dieser begnügte und weder die Frage nach der lichten Höhe noch diejenige nach dem Kubikinhalt enthielt.

Gross ist nun freilich der Schaden nicht, welcher der vorliegenden Statistik aus dieser Unterlassung einer näheren Befragung der Grössenverhältnisse erwachsen ist, indem, wie Karl Seutemann richtig schreibt<sup>1)</sup>, „die Massverhältnisse der Wohnung etwas sehr Abstraktes und Ungreifbares sind“, während dagegen die Zimmerzahl ein gebräuchlicher Massstab ist, der ganz besonders die Vorstellung von der Grösse einer Wohnung erleichtert. Sicher ist jedenfalls, dass man sich mit der blosen Kubikinhaltangabe von Wohnung oder Raum schwerlich ein Bild von dem Umfang einer Wohnung machen kann. Karl Seutemann schreibt weiter: „In erster Linie bleibt doch immer wichtig die Räume-(bewohnbare)-zahl; nach ihr wird gemietet und vermietet. Die Wohnungsmaße können doch eigentlich nur als sekundäres Gliederungsmerkmal in Betracht kommen..... Weiter könnte leicht ein grosses Missverhältnis zwischen den ausserordentlichen Kosten der Erhebung und der wirklich erzielten Erweiterung der Erkenntnis hervortreten.“

Man wird sich im vorliegenden Falle sehr wohl mit der Zimmerzahl als Massstab für die Darstellung der Grösse der Wohnungen abfinden können, ganz abgesehen von der praktischen Unmöglichkeit, heute die Wohnungen einer Stadt von der Grösse Berns mit dem Meterstabe ausmessen zu lassen. Kostete doch schon die Wohnungsenquête des Jahres 1896 die Stadt Bern rund Fr. 50000. Am 1. Dezember 1920 wären aber nicht nur mehr als doppelt so viele Wohnungen auszumessen gewesen, sondern auch die Arbeitslöhne waren seither um mehr als das Doppelte gestiegen. Das von Seutemann erwähnte Missverhältnis zwischen Kosten und Resultat müsste bei einer solchen Ausmessung heute stärker als je in Erscheinung treten. Auch andere Umstände wie Fenstergrösse, Lüftungsmöglichkeiten, Beleuchtung der einzelnen Räume usw. sind überdies in wohnungs- und sozialpolitischer Hinsicht sicher von ebenso grosser Bedeutung wie die Grösse des Raumes. Eine Raumausmessung könnte nur einen verfeinerten Massstab abgeben, wenn sie mit diesen erwähnten hygienischen Verhältnissen kombiniert werden könnte. Dass eine solche eingehende Erfassung aller dieser Verhältnisse aber nicht anlässlich jeder Erhebung ausgeführt werden kann, liegt auf der Hand. Derart weitgehende Untersuchungen können jedenfalls nur in sehr grossen zeitlichen Abständen allgemein durchgeführt werden, was aber auch genügen dürfte. Zur Beurteilung der Verhältnisse eines bestimmten wirtschaftlichen Zeitalters vermögen solche Erhebungen jedenfalls sehr grosse Dienste zu leisten, ihre mehrmalige Untersuchung innerhalb eines Zeitraumes von einigen wenigen Jahren dagegen scheint ziemlich unnötig und zwecklos zu sein.

Über die Grösse der am 1. Dezember 1920 vorhandenen Wohnungen, gemessen an der Zahl der Zimmer, gibt die folgende Zahlenreihe Aufschluss:

2148 Einzimmerwohnungen oder	9,3 % aller Wohnungen
6435 Zwei- „ „ „	≈ 8,0 % „ „
8188 Drei- „ „ „	35,6 % „ „
3195 Vier- „ „ „	13,9 % „ „
1474 Fünf- „ „ „	6,4 % „ „
644 Sechs- „ „ „	2,8 % „ „
419 Sieben- „ „ „	1,8 % „ „
497 Acht- und mehr Zimmerwohnungen	2,2 % „ „
23000 Wohnungen	oder 100,0 % aller Wohnungen

Einzimmerwohnungen wurden am 1. Dezember 1920 2148 gezählt oder 9,3 % des Gesamtwohnungsbestandes, während im Kanton Basel-Stadt zur gleichen Zeit 1802 (5,2 %) festgestellt wurden.

<sup>1)</sup> Seutemann, a. a. O., S. 23.

In der Wohnungsstatistik wird gelegentlich in der Zahl der in einem Gemeinwesen vorhandenen Einzimerwohnungen ein Massstab für die Wohnungsmisstände erblickt. In diesen Betrachtungen wird aber vielfach der Umstand ausser acht gelassen, dass sehr oft in diesen kleinen Wohnungen Einzelhaushaltungen, d. h. einzelne Personen, die einen eigenen Haushalt führen, untergebracht sind. Dass in den meisten dieser Fälle nicht von einem Wohnungsmisstand gesprochen werden kann, liegt wohl auf der Hand. Karl Bücher hat schon anlässlich der Basler Enquête von 1889 auf diese Umstände hingewiesen und damals treffend bemerkt: „Für eine einzelstehende Person aber kann ein Zimmer ein ganz kulturgemässes Wohnen bedeuten; ja selbst für zwei zusammenlebende Schwestern, für Mutter und Kind und dergleichen braucht dasselbe noch nicht absolut unzureichend zu sein.“

Ohne an dieser Stelle auf die Belegung der Wohnungen näher eintreten zu wollen, sei bemerkt, dass z. B. von den 1843 am 1. Dezember 1920 in der Stadt Bern gezählten einräumigen Wohnungen nicht weniger als 670 von einzelstehenden Personen bewohnt waren.

Den grössten Teil der Wohnungen (35,6 %) machen die Dreizimmerwohnungen aus. Als stark vorherrschende Wohnungsgrössen in der Stadt Bern sind die Zwei- und Dreizimmerwohnungen zu bezeichnen, welche zusammen 63,6 % des Gesamtwohnungsbestandes ausmachen.

Man pflegt in der Wohnungsstatistik die Wohnungen in Klein-, Mittel- und Grosswohnungen einzuteilen und rechnet zu den ersteren die Wohnungen mit 1—3 Zimmern, zu den Mittelwohnungen die 4- und 5- und zu den Grosswohnungen die 6- und Mehrzimmerwohnungen. Nach diesen Gesichtspunkten wurden die Wohnungs-karten ausgezählt, und zwar getrennt nach dem Verhältnis der Wohnungsinhaber zur Wohnung. Die Auszählung führte zu den folgenden Hauptergebnissen.

#### Die Zahl der Wohnungen nach der Wohnungsgröße und dem Besitzverhältnis.

<b>Wohnungsgröße</b>	Eigen-tümer-Woh-nungen	Miet-Woh-nungen	Dienst- und Freiwoh-nungen	Besetzte Woh-nungen überhaupt	Leer-stehende Woh-nungen	Woh-nungen überhaupt
<b>a. Absolute Zahlen.</b>						
1 Zimmer . . . . .	54	2017	75	2146	2	2148
2 „ . . . . .	438	5838	151	6427	8	6435
3 „ . . . . .	1185	6807	187	8179	9	8188
Kleinwohnungen . . .	1677	14662	413	16752	19	16771
4 Zimmer . . . . .	711	2401	81	3193	2	3195
5 „ . . . . .	585	853	29	1467	7	1474
Mittelwohnungen . . .	1296	3254	110	4660	9	4669
6 Zimmer . . . . .	289	335	17	641	3	644
7 „ . . . . .	219	183	12	414	5	419
8 und mehr Zimmer .	354	125	13	492	5	497
Grosswohnungen . . .	862	643	42	1547	13	1560
Überhaupt . . . . .	3835	18559	565	22959	41	23000
<b>b. Verhältniszahlen.</b>						
1 Zimmer . . . . .	1,4	10,9	13,3	9,3	4,9	9,3
2 „ . . . . .	11,4	31,4	26,7	28,0	19,5	28,0
3 „ . . . . .	30,9	36,7	33,1	35,6	21,9	35,6
Kleinwohnungen . . .	43,7	79,0	73,1	72,9	46,3	72,9
4 Zimmer . . . . .	18,5	12,9	14,4	13,9	4,9	13,9
5 „ . . . . .	15,3	4,6	5,1	6,4	17,1	6,4
Mittelwohnungen . . .	33,8	17,5	19,5	20,3	22,0	20,3
6 Zimmer . . . . .	7,5	1,8	3,0	2,8	7,3	2,8
7 „ . . . . .	5,8	1,0	2,1	1,8	12,2	1,8
8 und mehr Zimmer .	9,2	0,7	2,3	2,2	12,2	2,2
Grosswohnungen . . .	22,5	3,5	7,4	6,8	31,7	6,8
Stadt Bern . . . . .	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Von den 23000 Wohnungen sind demnach 16771 = 72,9 % Kleinwohnungen, 4669 = 20,3 % Mittelwohnungen und 1560 = 6,8 % Grosswohnungen.

Der Vergleich der Grössenverhältnisse der Wohnungen in der Stadt Bern mit denjenigen in Basel zur gleichen Zeit<sup>1)</sup> ergibt folgende Zahlen:

Von je 100 Wohnungen waren in

	Bern	Basel
Kleinwohnungen . . . . .	72,9	75,5
Mittelwohnungen . . . . .	20,3	17,3
Grosswohnungen . . . . .	6,8	7,2
	100,0	100,0

Die Mittelwohnungen (4 und 5 Zimmer), waren in Bern demnach etwas stärker vertreten als in Basel, während Klein- und Grosswohnungen in Basel verhältnismässig etwas mehr vorhanden sind als in Bern.

Nach dem Besitzverhältnis verteilen sich die einzelnen Wohnunggrössenklassen wie folgt:

	Eigentümer	Mieter	Dienstwohnung	Leer	Zusammen
Kleinwohnungen . . . . .	43,7	79,0	73,1	46,3	72,9
Mittelwohnungen . . . . .	33,8	17,5	19,5	22,0	20,3
Grosswohnungen . . . . .	22,5	3,5	7,4	31,7	6,8
Überhaupt . . . . .	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bei den Eigentümerwohnungen finden sich 44 % Kleinwohnungen, 34 % Mittel- und 22 % Grosswohnungen, wogegen bei den Mietwohnungen 79 % Klein- und nur 3,5 % Grosswohnungen zu finden sind. Von den 41 leerstehenden Wohnungen waren 13 = 31,7 % Grosswohnungen, die also für die Wohnungsnachfrage eigentlich ausser Betracht fielen, und nur 19 = 46,3 % Kleinwohnungen, eine Zahl deren Kleinheit die geradezu katastrophale Wohnungsnot zur Zeit der Zählung nur allzu deutlich vor Augen führt. Wie sich die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis innerhalb einer bestimmten Grössenklasse verteilen, geht aus der anschliessenden Übersicht hervor.

### Die Gliederung der einzelnen Wohnungsgrössenklassen nach dem Besitzverhältnis.

Wohnungsgröße	Eigentümer- Wohnungen	Miet- Wohnungen	Dienst- und Frei- Wohnungen	Besetzte Wohnungen überhaupt	Leer- stehende Wohnungen	Wohnungen überhaupt
1 Zimmer . . . . .	2,5	93,9	3,5	99,9	0,1	100,0
2 „ . . . . .	6,8	90,7	2,4	99,9	0,1	100,0
3 „ . . . . .	14,5	83,1	2,3	99,9	0,1	100,0
4 „ . . . . .	22,3	75,1	2,5	99,9	0,1	100,0
5 „ . . . . .	39,7	57,9	1,9	99,5	0,5	100,0
6 „ . . . . .	44,9	52,0	2,6	99,5	0,5	100,0
7 „ . . . . .	52,3	43,7	2,8	98,8	1,2	100,0
8 und mehr . . . . .	71,2	25,2	2,6	99,0	1,0	100,0
Stadt-Bern . . . . .	16,7	80,7	2,4	99,8	0,2	100,0

Der Anteil an Eigentümerwohnungen am Gesamtwohnungsbestand nimmt also mit steigender Zimmerzahl beständig zu, derjenige an Mietwohnungen beständig ab. (Vergl. Graphische Übersicht I.)

Ein die Wohnunggröße beeinflussendes Moment von nicht zu unterschätzender Bedeutung ist bekanntlich das Vorhandensein bzw. Fehlen von Mansarden. Die Mansarden spielen namentlich als Zugabe von kleineren und grösseren Wohnungen eine Rolle, die leicht unterschätzt wird. Im Sinne der vorliegenden Statistik wurden als Mansarden nur b e w o h n b a r e Dachzimmer gezählt. Wohnungen, die gänzlich im Dachstock lagen, wurden dagegen, obgleich es sich in allen diesen Fällen um Mansardenwohnungen handelt, als Wohnungen o h n e Mansarden behandelt und die betreffenden Mansardenräume als „Zimmer“ im engeren Sinne mitgezählt.

Von den 23000 Wohnungen waren 64,1 % ohne und 35,9 % mit einer oder mehreren Mansarden ausgestattet. Nach dem Verhältnis des Wohnungsinhabers zur Wohnung lagen die Verhältnisse wie folgt:

	Mansarde
Eigentümerwohnungen . . . . .	60,1 % 39,9 %
Mietwohnungen . . . . .	31,3 % 68,7 %
Dienst- und Freiwohnungen . . . . .	22,7 % 77,3 %
Leerstehende Wohnungen . . . . .	35,9 % 64,1 %

Von den Eigentümerwohnungen sind also über die Hälfte (60,1 %) Wohnungen mit Mansarden, bei den Mietwohnungen dagegen nicht ganz ein Drittel (31,3 %) und von den Dienstwohnungen besitzen nur weniger als ein Viertel (22,7 %) zugehörige Mansarden.

Wie die Verhältnisse in den einzelnen Wohnungsgrössenklassen liegen, darüber gibt die nachstehende Übersicht Aufschluss.

<sup>1)</sup> Mitteilungen des statistischen Amtes Basel-Stadt, IIa, IIa, S. 29.

# Zimmerzahl und Mansardenzugehörigkeit der Wohnungen.

## a. Absolute Zahlen.

17

Wohnungsgrösse	Eigentümer-wohnungen		Mieterwohnungen		Dienst- und Freiwohnungen		Zusammen besetzte Wohnungen		Leerstehende Wohnungen		Wohnungen überhaupt	
	ohne Mansarden	mit Mansarden	Wohn-über-haupt	Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	Wohn-über-haupt	Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	Wohn-über-haupt	Mansarden
1 Zimmer	19	35	54	1763	254	2017	62	13	75	1844	302	2146
2 Zimmer	242	196	438	5024	814	5838	121	30	151	5387	1040	5395
3 Zimmer	592	593	1185	4471	2336	6807	149	38	187	5212	2967	5219
Kleinwohnungen	853	824	1677	11258	3404	14662	332	81	413	12443	4309	16752
4 Zimmer	237	474	711	964	1437	2401	62	19	81	1263	1930	3193
5 Zimmer	151	434	585	274	579	853	16	13	29	441	1026	1467
Mittelwohnungen	388	908	1296	1238	2016	3254	78	32	110	1704	2956	4660
6 Zimmer	94	195	289	140	195	335	12	5	17	246	395	641
7 Zimmer	58	161	219	63	120	183	9	3	12	130	284	414
8 Zimmer und mehr	138	216	354	56	69	125	6	7	13	200	292	492
Grosswohnungen	290	572	862	259	384	643	27	15	42	576	971	1547
Stadt Bern	1531	2304	3835	12755	5804	18559	437	128	565	14723	8236	22959

**b. Verhältniszahlen.**

Wohnungs- grösse	Eigentümer- wohnungen		Mieter- wohnungen		Dienst- und Freiwohnung.		Zusammen be- setzte Wohnungen		Leerstehende Wohnungen		Wohnungen überhaupt	
	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1 Zimmer	35,2	64,8	87,4	12,6	82,7	17,3	85,9	14,1	100,0	—	85,9	14,1
2 »	55,2	44,8	86,1	13,9	80,1	19,9	83,8	16,2	100,0	—	83,8	16,2
3 »	50,0	50,0	65,7	34,3	79,7	20,3	63,7	36,3	77,8	22,2	63,7	36,3
4 »	33,3	66,7	40,1	59,9	76,5	23,5	39,6	60,4	50,0	50,0	39,6	60,4
5 »	25,8	74,2	32,1	67,9	55,2	44,8	30,1	69,9	42,9	57,1	30,1	69,9
6 »	32,5	67,5	41,8	58,2	70,6	29,4	38,4	61,6	66,7	33,3	38,5	61,5
7 »	26,5	73,5	34,4	65,6	75,0	25,0	31,4	68,6	60,0	40,0	31,7	68,3
8 und mehr	39,0	61,0	44,8	55,2	46,2	53,8	40,7	59,3	60,0	40,0	40,8	59,2
Stadt Bern	39,9	60,1	68,7	31,3	77,3	22,7	64,1	35,9	70,7	29,3	64,1	35,9

Im allgemeinen ist zu erkennen, dass der Anteil an Wohnungen mit Mansarden mit steigender Zimmerzahl zu- und derjenige ohne Mansarden abnimmt. Sehr deutlich ist diese Gesetzmässigkeit bei den Mietwohnungen und den Dienstwohnungen ausgeprägt, während bei den Eigentümern auch bei den Kleinwohnungen die Mansarden relativ stark vertreten sind.

Auch hinsichtlich ihrer Stadtlage verteilen sich die Wohnungen mit und ohne Mansarden recht ungleichmässig, wie die anschliessende Übersicht nachweist:

**Stadtlage und Mansardenzugehörigkeit der Wohnungen.**

Stadtteile	Eigentümer- wohnungen		Mieter- wohnungen		Dienst- und Freiwohnung.		Besetzte Wohnungen überhaupt		Leerstehende Wohnungen		Wohnungen überhaupt	
	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden	ohne Mansarden	mit Mansarden
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Innere Stadt . . . . .	47,5	52,5	81,1	18,9	77,4	22,6	77,9	22,1	80,0	20,0	77,9	22,1
Länggasse-Felsenau . . .	30,4	69,6	63,8	36,2	70,4	29,6	57,8	42,2	75,0	25,0	57,8	42,2
Weissenbühl-Mattenhof .	39,1	60,9	63,0	37,0	79,6	20,4	59,7	40,3	61,5	38,5	59,7	40,3
Kirchenfeld-Schosshalde .	26,9	73,1	52,7	47,3	82,4	17,6	45,1	54,9	66,7	33,3	45,2	54,8
Breitenrain-Altenberg .	45,0	55,0	66,1	33,9	76,8	23,2	63,5	36,5	77,8	22,2	63,5	36,5
Lorraine . . . . .	58,6	41,4	84,8	15,2	90,9	9,1	82,2	17,8	100,0	—	82,2	17,8
Bümpliz . . . . .	72,3	27,7	87,9	12,1	73,5	26,5	83,7	16,3	—	—	83,7	16,3
Stadt Bern . . . . .	39,9	60,1	68,7	31,3	77,3	22,7	64,1	35,9	70,7	29,3	64,1	35,9

Während in Bümpliz von je 100 Wohnungen nur deren 16 Mansarden aufweisen, in der Lorraine 18 und in der inneren Stadt 22, so finden wir in der Länggasse auf je 100 Wohnungen 42 mit Mansarden und auf dem Kirchenfeld sogar 55.

Die 22959 besetzten Wohnungen wiesen insgesamt 82073 Wohnräume (Zimmer + Mansarden) auf. Das ergibt eine durchschnittliche Wohnungsgrösse für die Stadt Bern von 3,6 Wohnräumen pro Wohnung. Die nachstehende Übersicht gibt die entsprechenden Durchschnittszahlen für die einzelnen Quartiere nach dem Besitzverhältnis an.

**Die durchschnittliche Wohnungsgrösse der Wohnungen,  
gegliedert nach Besitzverhältnis und Stadtteilen.**

Stadtteile	Durchschnittliche Raumzahl pro Wohnung			
	Eigen-tümer-	Miet-	Dienst- u. Frei-	Wohnungen überhaupt
Innere Stadt . . . . .	5,2	2,7	3,2	2,9
Länggasse-Felsenau . . . . .	5,4	3,3	3,6	3,7
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	5,6	3,4	3,4	3,7
Kirchenfeld-Schösshalde . . . . .	6,7	4,0	2,9	4,8
Breitenrain-Altenberg . . . . .	4,9	3,2	4,2	3,5
Lorraine . . . . .	4,2	2,5	3,1	2,7
Bümpliz . . . . .	4,0	2,8	2,9	3,1
Stadt Bern . . . . .	5,5	3,2	3,3	3,6

Durchschnittlich die grössten Wohnungen (5,5 Räume) hatten begreiflicherweise die Eigentümer inne, während Miet- und Dienstwohnungsinhaber sich hinsichtlich der durchschnittlichen Wohnungsgrösse (3,2—3,3) ungefähr auf gleiche Stufe stellen.

Betrachten wir die Wohnungen nach ihrer Stadtlage, so finden wir naturgemäss wieder die durchschnittlich grössten Wohnungen (4,8 Räume pro Wohnung) auf dem Kirchenfeld und den niedrigsten Durchschnitt (2,7) in der Lorraine.

Von den einzelnen Quartieren innerhalb der einzelnen Stadtteile stellt sich wiederum das obere Kirchenfeld mit 5,9 Räumen pro Wohnung am besten, die Matte mit 2,0 am schlechtesten. (Vgl. Graphische Übersicht III.)

Die Gliederung der Wohnungen überhaupt, nach ihrer Wohnungsgrösse, ergibt für die einzelnen Stadtteile folgendes Bild:

**Wohnungsgrösse und Stadtlage.**

Stadtteile	Zahl der Wohnungen mit ... Zimmern									Von je 100 Wohnung hatten ... Zimmer		
	1	2	3	4	5	6	7	8-10	üb. 10	1-3	4-5	über 5
Innere Stadt . . . . .	1044	1432	806	374	189	112	74	74	14	79,9	13,7	6,6
Länggasse-Felsenau . . . . .	266	1096	1589	609	248	113	62	51	13	72,9	21,2	5,9
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	281	1391	2098	835	403	146	115	110	13	69,9	23,0	7,1
Kirchenfeld-Schösshalde . . . . .	69	418	855	515	378	170	118	121	29	50,2	33,4	16,4
Breitenrain-Altenberg . . . . .	216	1217	1894	622	201	67	35	50	9	77,2	19,1	3,8
Lorraine . . . . .	162	444	334	117	19	5	2	3	—	86,6	12,5	0,9
Bümpliz . . . . .	110	437	612	123	36	31	13	8	2	84,5	11,6	3,9
Stadt Bern . . . . .	2148	6435	8188	3195	1474	644	419	417	80	72,9	20,3	6,8

Verhältnismässig am meisten Kleinwohnungen (86,6 %) sind also in der Lorraine vorhanden, am meisten Mittelwohnungen (33,4 %), sowie auch am meisten Grosswohnungen (16,4 %) weist das Kirchenfeld auf. In der inneren Stadt und in der Lorraine herrschen die Zweizimmerwohnungen vor, während in allen anderen Stadtteilen die Dreizimmerwohnungen am stärksten vertreten sind.

### 3. Die Ausstattung der Wohnungen.

(Tabellen 7 und 8.)

Die Wohnungsstatistik hat sich auch mit der Ausstattung der Wohnungen zu befassen. Ist es doch nicht die Grösse allein, die eine Wohnung wohnlich macht, sondern von grosser Bedeutung ist auch ihre Ausstattung mit den zu einem ordnungsgemässen Wohnen notwendigen Räumen bzw. Nebenräumen. Der Gang unserer Darstellung weist uns daher auf die Beschreibung der Wohnungen der Stadt Bern nach ihrer Ausstattung. Vor allem kommen hier in Betracht: Küche, Abort, Badzimmer oder Badeeinrichtung, Keller, Waschküche, Beleuchtungsart, Heizungsart, Balkon — Veranda — Terrasse und Garten.

Als wichtigster und zugleich selbstverständlichster Nebenraum einer Wohnung ist wohl die K ü c h e anzusehen, die bei Haushaltungen, die aus zwei und mehr Personen bestehen, nur unter besonderen Verhältnissen (z. B. Wohnungen von Gasthöfen, wo die Familien der Besitzer keine eigene Küche brauchen, weil die Verpflegung durch die Gasthofküche erfolgt) als entbehrlich erscheint. Dr. O. Lackner<sup>1)</sup> in Magdeburg schrieb vor mehr als 30 Jahren: „Einer normalen Haushaltung kann alles andere eher fehlen als die Küche. Wer das unentbehrlichste Lebensbedürfnis auswärts zu befriedigen gezwungen ist, der kann das Zusammengehörigkeitsgefühl zu gemeinsamer Lebensbetätigung, die Grundlage des Hausbegriffs, nicht pflegen. Ausserdem ist die Küche sogar ganz gut als wärmespendender Wohnraum mitzubenutzen, der auch als solcher in seinem Wert vielfach nicht einmal der heizbaren Stube nachstehen wird.“ Und K. Bücher<sup>2)</sup> schreibt: „Es hängt so vieles an dem Besitz einer kleinen Küche: die ganze Freude der Hausfrau an der eigenen Wirtschaft und ein gut Stück von Zusammenhalt der Familie.“

Die vorliegende Erhebung über die Küchenverhältnisse in der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 unterscheidet drei Fälle: 1. Wohnungen mit eigener Küche, 2. mit gemeinsamer Küche, 3. ohne Küche.

Von den 22959 besetzten Wohnungen in der Stadt Bern waren 22397 (97,6 %) mit einer eigenen Küche versehen, 190 (0,8 %) hatten nur einen Küchenanteil und 372 (1,6 %) waren ohne Küche. Nach den vom statistischen Amt des Kantons Basel-Stadt veröffentlichten „Vorläufigen Ergebnissen der Wohnungszählung vom 1. Dezember 1920“<sup>3)</sup> betrug dort der Prozentsatz an Wohnungen ohne Küche 1,3 %.

Wie die Verhältnisse in den einzelnen Grössenkategorien lagen, ist im folgenden zusammengestellt, sowie auch die Bewohnerzahl dieser Wohnungen ohne eigene Küche (d. h. mit Küchenanteil oder gemeinsamer Küche) aufgeführt.

#### Die Wohnungen ohne eigene Küche nach der Zahl der Bewohner.

Zahl der Räume	Wohnungen überhaupt		Zahl der Wohnungen mit .... Bewohnern							
			1—2		3—4		5—6		über 6	
	Ka. <sup>4)</sup>	o. K. <sup>5)</sup>	Ka.	o. K.	Ka.	o. K.	Ka.	o. K.	Ka.	o. K.
1	81	245	58	218	19	25	4	2	—	—
2	70	83	26	53	32	24	7	5	5	1
3	24	29	7	14	5	9	10	6	2	—
4	8	6	1	2	5	2	—	2	2	—
5	3	4	—	1	1	1	1	2	1	—
6	2	2	—	—	—	1	1	—	1	1
7	2	2	—	—	2	1	—	1	—	—
8—10	—	1	—	—	—	—	—	1	—	—
über 10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Stadt Bern	190	372	92	288	64	63	23	19	11	2

<sup>1)</sup> Die Wohnungs- und Haushaltungsverhältnisse der Bevölkerung der Stadt Magdeburg 1890, bearbeitet von Dr. Otto Lackner, Magdeburg 1890, S. 30.

<sup>2)</sup> K. Bücher, a. a. O., S. 110—116.

<sup>3)</sup> Mitteilungen des Statistischen Amtes des Kantons Basel-Stadt Nr. 40, S. 36.

<sup>4)</sup> = Küchenanteil.

<sup>5)</sup> = ohne Küche.

Für den Haushalt einer einzelstehenden Person schliesst das Fehlen einer eigenen Küche noch nicht von vornherein ordentliche Wohnverhältnisse aus. Sobald jedoch der Haushalt aus mehreren Personen besteht, ist eine eigene Küche die Grundforderung geordneten Wohnens. Von den 190 Wohnungen mit Küchenanteil entfielen 58 und von den 372 Wohnungen ohne Küche deren 199 auf Einzelhaushalte. Nach Abzug dieser 257 Wohnungen bleiben also immer noch 305 Wohnungen ohne eigene Küche, die von mehreren Personen bewohnt werden und für welche unbedingt die Küchenverhältnisse als ungenügend bezeichnet werden müssen. Ausserdem sei hier noch darauf aufmerksam gemacht, dass die festgestellte Zahl von 562 W o h n u n g e n ohne eigene Küche nicht der Zahl der auf gemeinschaftliche Küche angewiesenen H a u s h a l t u n g e n gleichgesetzt werden darf, indem auf die selbständigen Haushaltungen in Untermiete, die die Zahl der Haushaltungen ohne Küche noch wesentlich vermehren, nicht Rücksicht genommen wurde<sup>1)</sup>.

Nach dem Besitzverhältnis liegen die Verhältnisse wie folgt: Von den 562 Wohnungen ohne eigene Küche entfallen auf:

	Eigentümerw.	Mietwohn.	Dienstwohn.	Zusammen
Mit gemeinschaftlicher Küche . . . . .	16	158	16	190
Ohne Küche . . . . .	12	324	36	372
Ohne eigene Küche überhaupt . . . . .	28	482	52	562

Setzt man diese Zahlen mit dem Gesamtbestand an Eigentümer-, Miet- und Dienstwohnungen in Beziehung, so erhält man folgende Verhältniszahlen:

Von je 1000 Wohnungen haben:

	Eigentümerw.	Mietwohn.	Dienstwohn.	Überhaupt
Eigene Küche . . . . .	993	974	908	976
Gemeinsame Küche . . . . .	4	9	28	8
Keine Küche . . . . .	3	17	64	16
Stadt Bern . . . . .	1000	1000	1000	1000

Bei den Eigentümerwohnungen ist der Anteil an Wohnungen ohne eigene Küche im Gesamtbestand ein kleiner; dagegen gibt es bei den Mietwohnungen und besonders bei den Dienstwohnungen schon mehr Wohnungen ohne eigene Küche. Während auf 1000 Eigentümerwohnungen nur 7 ohne eigene Küche treffen, entfallen auf 1000 Mietwohnungen 26 und auf 1000 Dienst- und Freiwohnungen deren 92.

In bezug auf die übrigen Wohnungszubehörden erwiesen sich bei der Überprüfung der Karten 125 Eigentümer-, 726 Mieter- und 15 Dienstwohnungskarten als so mangelhaft ausgefüllt, dass diese 866 Karten bei der weiteren Untersuchung der Verhältnisse über die Wohnungszubehörden ausgeschieden werden mussten. Auf die hier namentlich in Betracht fallenden Verhältniszahlen üben diese ausgeschiedenen Karten keinen wesentlichen Einfluss aus.

Die nachstehenden Ausführungen über Zubehörden beziehen sich also durchwegs auf 22093 Wohnungen.

Zu einer ordentlichen Wohnung gehört nicht nur eine eigene Küche, sondern auch ein eigener A b o r t. Wohnungen ohne eigenen Abort sind eine der betrüblichsten Erscheinungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens. Es ist daher bedauerlich, dass nicht wenigstens die Frage nach dem Vorhandensein eines eigenen Abortes in die eidgenössische Wohnungskarte Aufnahme gefunden hat.

Die Fragen nach den Abortverhältnissen in der Stadt Bern standen bereits auf der Wohnungskarte, die der Wohnungsenquête von 1896 zugrunde gelegt war, und auch in den Zusatzfragen auf der Wohnungskarte vom 1. Dezember 1920 wurden sie aufgenommen. Am 1. Dezember 1920 hatten von den 22093 Wohnungen:

Wohnungen überhaupt	Eigentümer-	Miet-	Dienst- u. Frei-
	Wohnungen	Absolute Zahlen	Wohnungen
einen Abort zum eigenen Gebrauch			
mit Wasserspülung . . . . .	16122	3248	12554
dgl. ohne Wasserspülung . . . . .	2862	441	2251
gemeinsamen Abort . . . . .	3109	21	3028
Zusammen . . . . .	22093	3710	17833
Verhältniszahlen			
mit Wasserspülung . . . . .	73,0	87,5	70,4
dgl. ohne Wasserspülung . . . . .	13,0	11,9	12,6
einen gemeinsamen Abort . . . . .	14,0	0,6	17,0
Stadt Bern . . . . .	100,0	100,0	100,0

Von den 22093 Wohnungen waren demnach 18984 = 86,0 % mit einem eigenen Abort ausgestattet. Während der Prozentsatz an Wohnungen mit gemeinsamem Abort im gesamten 13,6 % ausmacht, beträgt

<sup>1)</sup> Siehe Seite 33.

er bei den Eigentümerwohnungen 0,6 %, bei den Dienst- und Freiwohnungen 10,6 % und bei den Mietwohnungen 16,3 %. Wasserspülung im Abort wurde in 73 % aller Wohnungen festgestellt; der Prozentsatz beträgt bei den

Eigentümerwohnungen	87,5
Mietwohnungen	70,4
Dienst- und Freiwohnungen	76,2

Schon diese Feststellungen zeigen, dass die Abortverhältnisse, wie 1896 bereits festgestellt wurde, keine Lichtseite der Berner Wohnungszustände bilden. Und doch konnten wir hier nur eine Seite des Bildes ins Auge fassen, das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein eines Abortes mit oder ohne Wasserspülung. Über die Lage der Aborte und ihre Ausstattung (Beleuchtung, Ventilation usw.) geben unsere Tabellen keine Auskunft.

Hinsichtlich der übrigen Wohnungszubehörden, die ebenfalls durch besondere Zusatzfragen erfasst wurden, führte die Hauptauszählung zu folgendem Ergebnis (siehe Tabelle 8): Es hatten von je 100 Wohnungen:

	Wohnungen überhaupt	Eigentümer- wohnungen	Miet- wohnungen	Dienst- u. Frei- wohnungen
Badzimmer oder Badeeinrichtung	40,8	61,5	37,9	28,5
Keller	88,6	97,7	87,1	76,0
Waschküche	64,8	80,7	62,7	44,7
Kochgas	87,6	92,2	88,7	70,4
Leuchtgas	9,6	13,7	8,5	6,9
Elektrisches Licht	92,7	97,9	91,9	88,9
Heizung (Zentral- od. Etagenheizung)	15,2	25,9	12,5	35,6
Heizung (Ofenheizung)	84,3	79,9	86,0	64,4
Balkon — Veranda — Terrasse	41,6	68,6	36,9	19,1
Garten (eigener)	15,9	62,9	6,2	19,5
Garten (Anteil)	24,2	10,6	27,2	17,3

Im ganzen sind also 40,8 % aller Wohnungen in der Stadt Bern mit einem Bad zimmer oder einer Badeeinrichtung ausgestattet. Unter den Eigentümerwohnungen weisen 61,5 %, unter den Mietwohnungen 37,9 und unter den Dienst- und Freiwohnungen 28,5 % eine Badeeinrichtung auf. In Basel wurde für den gleichen Zeitpunkt ein Prozentsatz an Wohnungen mit Bad von 24,1 % festgestellt.

Ein Keller oder ein Kellerraum zur Aufbewahrung von Kohlen und Wintervorräten steht der Mehrheit der Wohnungsinhaber zur Verfügung (88,6 %), und zwar gilt dies auch für die einzelnen Besitzkategorien (76,0 bis 97,7 %).

Eine Waschküche (Mitbenützung) findet sich in 64,8 % aller Wohnungen. (Eigentümerwohnungen 80,7 %, Mietwohnungen 62,7 % und Dienstwohnungen 44,7 %.)

Aus der Tabelle 8 und der vorstehenden Übersicht ist zu ersehen, dass, je nach Besitzkategorie, 70,4 bis 92,2 % der Wohnungen mit Kochgas ausgestattet sind. Leuchtgas weisen noch 9,6 % aller Wohnungen auf (6,9—13,7 %), dagegen ist das elektrische Licht in 92,7 % aller Wohnungen eingerichtet; bei den Eigentümerwohnungen beträgt der Prozentsatz hier sogar 97,9 %. In Basel betrug die Zahl der mit elektrischem Licht versehenen Wohnungen am 1. Dezember 1920 88,9 %.

Zentral- oder Etagenheizung fand sich naturgemäß in den Grosswohnungen am häufigsten. Von sämtlichen Wohnungen hatten 15,2 % Zentralheizung. (Eigentümerwohnungen 25,9 %, Mietwohnungen 12,5 %.)

Mit Balkon, Veranda oder Terrasse waren 68,6 % der Eigentümer- und 36,9 % der Mietwohnungen versehen.

Im ganzen endlich hatten 15,9 % einen eigenen Garten und 24,2 % einen Gartenanteil. In den einzelnen Besitzkategorien liegt die Sache wesentlich anders; einen eigenen Garten besitzen 62,9 % aller Eigentümerwohnungen und blos 6,2 % aller Mietwohnungen; dafür verzeichnen 27,2 % aller Mietwohnungen einen Gartenanteil, während der Prozentsatz bei den Eigentümerwohnungen blos 10,6 beträgt.



## 4. Die Wohnungen mit Geschäftslokalen.

(Tabellen 9 bis 11.)

**V**on den 22959 Wohnungen besassen 1366 (= 5,9 %) neben nur Wohnzwecken dienenden Räumen auch solche, die ausschliesslich für gewerbliche Zwecke bestimmt waren. In der Wohnungsstatistik pflegt man diese Wohnungen als **Wohnungen mit Geschäfts- und Gewerberäumen** zu bezeichnen.

Da aus der Frage 7 d auf der eidg. Wohnungskarte nicht klar zu ersehen war, was als Geschäfts- oder Betriebslokal im Sinne der Zählung aufzufassen sei, so ist anzunehmen, dass die Frage 7 d nicht überall richtig beantwortet wurde. Bei der Aufarbeitung der Karten wurden deshalb nur solche Wohnungen einbezogen, die untrennbar mit eigentlichen Geschäftslokalen verbunden waren, d. h. mit solchen Räumen, die zur Ausübung eines bestimmten Gewerbes dienten und nur in Verbindung mit den dazu gehörigen Wohnräumen ausgemietet werden. In allen Zweifelsfällen wurde eine Berichtigung des Objektes an Ort und Stelle vorgenommen.

Die Zahlen über die mit Geschäfts- und Betriebslokalen untrennbar verbundene Wohnungen haben in verschiedener Hinsicht eine gewisse Bedeutung. Solche Wohnungen können aus naheliegenden Gründen nie unter den gleichen Bedingungen dem Wohnungsmarkt zugeführt werden wie Wohnungen, die ausschliesslich zu Wohnzwecken eingerichtet und bestimmt sind, und schon aus diesem Grunde bietet diese Kategorie von Wohnungen vor allem dem Wohnungspolitiker in mancher Hinsicht ein besonderes Interesse. Ausserdem fallen diese Wohnungen bei der allgemeinen Wohnungsnachfrage grösstenteils ausser Betracht, so dass eine gesonderte Aufstellung über dieselben auch aus diesem Grunde als zweckmässig erachtet werden muss. Da, wie gesagt, das Material nicht ganz vollständig zu sein scheint, hat sich die Bearbeitung lediglich auf Ausscheidung nach der Art der gewerblichen Räume, nach der Stadtlage der betreffenden Objekte, sowie nach dem Beruf ihrer Inhaber beschränkt. Von einer Untersuchung hinsichtlich der Zimmerzahl und der Bewohnerzahl usw. dieser Wohnungen wurde Abstand genommen.

**1. Besitzverhältnis.** Von den 1366 mit Geschäfts- oder Gewerberäumen verbundenen Wohnungen waren ungefähr gleichviel Eigentümer- (688) wie Mietwohnungen (678). Es fällt sofort auf, dass, verglichen mit der Gesamtzahl an Wohnungen jeder Art, die Eigentümerwohnungen bedeutend öfter (17,9 %) mit gewerblichen Räumen verbunden sind als die Mietwohnungen (4,2 %). Nach der Art der mit der Wohnung verbundenen Geschäfts- und Gewerberäume verteilten sich die 1366 Wohnungen wie folgt<sup>1)</sup>:

Art des Geschäftslokals	Eigen-tümer	Mieter	Überhaupt	
			absolut	in %
Verkaufslokal . . . . .	299	346	645	47,2
Bureau . . . . .	54	12	66	4,8
Wirtschaft, Pension . . . . .	60	122	182	13,3
Werkstatt, Atelier . . . . .	191	115	306	22,4
Anderes Geschäft (z. B. ärztliche Praxis) . . . . .	9	24	33	2,5
Lager, Schuppen . . . . .	17	23	40	2,9
Landwirtschaftlicher Betrieb (Tenn, Speicher) . . . . .	56	32	88	6,4
Übrige . . . . .	2	4	6	0,5
Stadt Bern . . . . .	688	678	1366	100,0

Die Wohnungen, verbunden mit **Verkaufslokalen**, standen also weitaus an erster Stelle. Sie machten beinahe die Hälfte aller mit Geschäftsräumen verbundenen Wohnungen aus. Die Mietwohnungen waren hier etwas stärker vertreten als die Eigentümerwohnungen.

Weitere 22 % machten die mit einer **Werkstatt** verbundenen Wohnungen aus. Auf Eigentümerwohnungen entfielen 191, auf Mietwohnungen dagegen nur 115 solche, die Werkstätten aufwiesen. Im ganzen 182 Wohnungen waren mit Wirtschaftslokalen usw. verbunden. Hierbei beteiligten sich die Mietwohnungen (122) ungefähr doppelt so stark wie die Eigentümerwohnungen (60).

<sup>1)</sup> Wo mehrere Geschäftslokale mit einer Wohnung verbunden waren, wurde sinngemäss das Ausschlaggebendere berücksichtigt, z. B.: Die Wohnung eines Spezierers, wo „Verkaufslokal und Lager“ angemerkt waren, wurde unter den Wohnungen mit Verkaufslokalen eingereiht; diejenige eines Spenglars mit Bureau und Werkstatt unter den mit „Werkstatt“ bezeichneten usw.

2. S t a d t l a g e. Über die Verteilung der 1366 mit Geschäftslokalen verbundenen Wohnungen auf die einzelnen Stadtteile gibt die nachfolgende Übersicht Aufschluss.

### Die Wohnungen mit Geschäftslokalen nach ihrer Stadtlage.

Stadtteile	Wohnungen verbunden mit:						Wohnungen überhaupt	
	Verkaufslokale	Bureau	Wirtschaft	Werkstatt	Landw. Betriebe	Übrige	Abs.	in % aller Wohnungen des Stadtteils
Innere Stadt . . . . .	201	4	88	64	—	22	379	9,2
Länggasse-Felsenau . . . . .	109	13	23	54	5	10	214	5,3
Weissenbühl-Mattenhof . . . . .	105	20	25	69	2	15	236	4,4
Kirchenfeld-Schossshalde . . . . .	46	18	9	24	5	9	111	4,2
Breitenrain-Altenberg . . . . .	113	10	18	47	4	16	208	4,8
Lorraine . . . . .	33	1	8	20	—	5	67	6,2
Bümpliz . . . . .	38	—	11	28	72	2	151	11,0
Stadt Bern . . . . .	645	66	182	306	88	79	1366	5,9

Während der Stadtdurchschnitt auf 100 Wohnungen 6 mit Gewerberäumen verbunden aufweist, treffen wir in der innern Stadt über 9 und in Bümpliz sogar 11 solche an. Der hohe Prozentsatz an Wohnungen mit Geschäftslokalen in der innern Stadt ist eine Selbstverständlichkeit. Dass derselbe von Bümpliz noch übertroffen wird, könnte auf den ersten Blick verwundern, erhellt aber sofort, wenn man die Art der Geschäftsräume in Berücksichtigung zieht. Von den 151 in Bümpliz in Betracht fallenden Geschäftslokalitäten kommen nämlich 72 in die Rubrik „landwirtschaftliche Betriebe“, während die Stadt Bern ohne Bümpliz deren im ganzen nur 16 verzeichnet. Verhältnismässig am kleinsten ist die Zahl der mit Gewerberäumen verbundenen Wohnungen im Stadtteil Kirchenfeld-Schossshalde.

Die Verkaufslokale herrschen in der innern Stadt vor, ebenso die Wirtschaften und Pensionen, während dem der Stadtteil Weissenbühl-Mattenhof am meisten Bureaux und Werkstätten verzeichnet.

3. B e r u f d e s W o h n u n g s i n h a b e r s. Von den 1366 Wohnungen mit Geschäftslokalen entfielen 934 = 69,9 % auf Kleingewerbetreibende. Abgesehen von den „Wirtschaften und Pensionen“ wies diese Gruppe selbständig Erwerbender durchwegs die höchste Zahl solcher Wohnungen auf. Bei den Wohnungen mit Verkaufslokalen spielten auch andere Erwerbsgruppen noch eine gewisse Rolle. Es waren im ganzen 55 unselbständig erwerbende Haushaltungsvorstände verzeichnet, welche Wohnungen mit Verkaufslokalen innehatteten. Wie den auf den Wohnungskarten oft angebrachten Bemerkungen zu entnehmen ist, handelte es sich dabei meist um Geschäfte, die von der Frau des Hauses geführt wurden. Von den mit Wirtschaft oder Pension verbundenen 182 Wohnungen entfielen 165 auf die Erwerbsgruppe „Hoteliers, Gastwirte usw.“, während ausserdem auch noch 16 unselbständig Erwerbende und 1 Landwirt solche Wohnungen aufwiesen. Wohnungen mit Werkstätten fanden sich vereinzelt in vielen Berufsschichten; die Hauptzahl (276 von 306) lieferten allerdings auch hier wiederum die Kleingewerbetreibenden. Bei den mit landwirtschaftlichen Betrieben verbundenen Wohnungen waren neben den Landwirten auch noch die Arbeiter und die Kleingewerbetreibenden mit je 8 Wohnungen vertreten.

Interessant mag auch noch sein, darauf hinzuweisen, dass unter den 1366 Wohnungen mit Geschäftslokalen die Gruppen: „Arbeiter“ mit 36, „übr. priv. Beamte und Angestellte“ mit 36 und „öffentliche Funktionäre“ mit 30 Wohnungsinhabern beteiligt waren. Dabei handelte es sich in der Regel um Lokalitäten, die dem Haushaltungsvorstand oder seiner Ehefrau zur Ausübung eines Nebenberufs dienten.

Von den 688 Eigentümerwohnungen mit Geschäfts- und Gewerberäumen entfielen nur 16 auf unselbständig Erwerbende, von den 678 Mietwohnungen dagegen waren immerhin 96 von unselbständig Erwerbenden bewohnt.