

**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:** IV: Die Gemeindewohnungen  
**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:** 22.02.2026

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

## IV. Die Gemeindewohnungen.

(Tabelle 27.)



**I**n den Jahren 1889/1896 wurden in der Gemeinde Bern, als der ersten Schweizerstadt, eine Anzahl Gemeindewohnungen (182) erstellt. Seit jener Zeit war die Frage des Gemeindewohnungsbaues fast fortwährend der Gegenstand der Erörterungen im städtischen Parlamente und in der Lokalpresse.

Jedoch zeitigte erst der Weltkrieg wiederum praktische Resultate auf diesem Gebiete, indem die Gemeinde durch das Versagen der privaten Bautätigkeit in den Kriegs- und insbesondere Nachkriegsjahren nolens volens wiederum zum Eigenbau schreiten musste. Die vorliegende Arbeit wäre deshalb nicht vollständig, wenn sie nicht die am 1. Dezember 1920 vorhandenen Gemeindewohnungen sowie die darin herrschenden Wohnungsverhältnisse gesondert nachweisen würde.

### 1. Die Dauerwohnungen.

Im Sommer 1889 machte sich in Bern eine bedenkliche Wohnungsnot geltend, die der Gemeinde den ersten Anstoss zur Erstellung von billigen Mietwohnungen im Eigenbau gab<sup>1)</sup>. Am 14. November 1889 gab der Stadtrat einem Antrag des Gemeinderats Folge und bewilligte einen ersten Kredit von Fr. 85,000 zur Erstellung von 14 Zweifamilienhäusern auf dem Wylerfeld. Diese 28 Wohnungen, die bereits im Februar 1890 bezugsbereit wurden, erfreuten sich so reger Nachfrage, dass noch im gleichen Jahre ein weiteres Projekt zur Ausführung vorgelegt und in den Gemeindeabstimmungen vom 26. Oktober/17. Dezember 1890 genehmigt wurde: Von der Gemeinde wurde ein Kredit von Fr. 800,000 bewilligt für die Erstellung von zwei Quartieren auf dem Wylerfeld und in Ausserholligen. Zu den 28 bestehenden Wohnungen auf dem Wylerfeld wurden 72 weitere hinzugefügt, so dass die Gemeinde im Sommer 1892 im ganzen in diesem Quartier 100 Wohnungen besass, wovon schon im gleichen Jahre 98 vermietet wurden. In den Jahren 1895/1896 wurden aus dem Rest des Kredits in Ausserholligen 82 Wohnungen erstellt. Damit war die erste Periode des kommunalen Wohnungsbaues in Bern zum Abschluss gelangt, und es entstanden bis zum Ausbruch des Krieges keine Gemeindewohnungen mehr im Eigenbau. Als die Wohnungsnot aber immer bedrohlichere Formen annahm, entschloss sich die Gemeinde, weitere Wohnungen zu bauen, und es entstanden auf diese Weise in den Jahren 1915/1920 neuerdings im ganzen 402 Wohnungen, die die Gemeinde selber erstellen liess. Trotzdem mussten, wie im folgenden Kapitel ausgeführt wird, noch über 100 Notwohnungen hergerichtet werden. Ausser den im Eigenbau erstellten reinen Wohnhäusern besass die Gemeinde am 1. Dezember 1920 auch noch Wohnungen in anderen Gebäuden, die sie teils selber erstellt, teils erworben hatte; so dass im ganzen am 1. Dezember 1920 968 besetzte der Gemeinde gehörende Wohnungen<sup>2)</sup> gezählt wurden. Das sind 4,2 % des Gesamtwohnungsbestandes der Stadt Bern. Von den 968 Wohnungen waren 882 Miet- und 86 Dienstwohnungen. Die Art der Gebäude, in denen sich diese 968 Wohnungen befanden, geht aus der folgenden Übersicht hervor:

### Die Gemeindewohnungen am 1. Dezember 1920.

Art der Gebäude	Zahl der bewohnten Gebäude	wovon	
		Dienstwohnungen	Mietwohnungen
<b>A. Vor 1914 von der Gemeinde erstellt:</b>			
1. Reine Wohnhäuser . . . . .	129	182	182
2. Wohn- und Geschäftshäuser . . . . .	9	15	3
3. Verwaltungsgebäude . . . . .	11	23	—
4. Schulhäuser . . . . .	29	36	7
	178	256	192
<b>B. Vor 1914 von der Gemeinde erworben:</b>			
1. Reine Wohnhäuser . . . . .	76	248	232
2. Wohn- und Geschäftshäuser . . . . .	20	37	37
3. Verwaltungsgebäude . . . . .	7	23	17
	103	308	286
Vor 1914 im Besitz der Gemeinde total . . . . .	281	564	478
Seit 1915 erstellt . . . . .	94	404 <sup>3)</sup>	404
Im Besitz der Gemeinde überhaupt . . . . .	375	968	882

<sup>1)</sup> A. Lasche, Die Erstellung billiger Wohnungen durch die Gemeinde Bern, Bern 1894, S. 5.

<sup>2)</sup> Ausserdem 142 Notwohnungen. Siehe S. 56.

<sup>3)</sup> Wovon 2 von der Gemeinde Bümpliz erbaut und auf 1. I. 19 an Bern übergegangen.

Vor dem Krieg besass die Gemeinde Bern 564 Wohnungen, wovon 256 von der Gemeinde im Eigenbau erstellt waren und 308 sich in Häusern befanden, die von der Gemeinde seinerzeit erworben wurden. Von den 564 Wohnungen, die die Gemeinde schon vor 1914 besass, waren 478 Miet- und 86 Dienstwohnungen. An Wohnungen in reinen Wohnhäusern waren am 1. Dezember 1920 834 vorhanden; 52 Wohnungen befanden sich in Wohn- und Geschäftshäusern, 46 in Verwaltungsgebäuden und 36 in Schulhäusern. Nach der Gebäudeart entfallen die 404 seit 1914 erstellten Wohnungen sämtliche auf reine Wohnhäuser, und zwar betrifft es 18 Einfamilienhäuser (18 Wohnungen) und 75 Mehrfamilienhäuser (mit 386 Wohnungen).

Über die W o h n u n g s g r ö s s e der 968 Gemeindewohnungen gibt die anschliessende Übersicht Aufschluss:

	Woh-nungen überhaupt	Davon mit ... Zimmern					
		1	2	3	4	5	6 u. mehr
Mietwohnungen:							
1. Vor 1914 erstellte Gemeindewohnungen .	478	171	195	69	26	8	9
2. Seit 1914 erstellte Gemeindewohnungen .	404	8 <sup>1)</sup> )	150	235	11	—	—
Zusammen Mietwohnungen . . . . .	882	179	345	304	37	8	9
Dienstwohnungen . . . . .	86	3	16	43	17	4	3
Im ganzen	968	182	361	347	54	12	12
In %	100,0	18,8	37,2	36,1	5,6	1,2	1,1

92,1 % aller Wohnungen sind also Kleinwohnungen, 6,8 % Mittelwohnungen und 1,1 % Grosswohnungen. Von den 86 Dienstwohnungen sind 43, also gerade die Hälfte, Dreizimmerwohnungen. Auch Zwei- und Vierzimmerwohnungen finden sich darunter 16 bzw. 17. Dienstwohnungen anderer Grösse finden wir nur in 10 Fällen. Bei den Mietwohnungen finden sich am meisten Zwei- und Dreizimmerwohnungen, nämlich 345 bzw. 304. Diese beiden Kategorien machen zusammen 73,5 % des gesamten, der Gemeinde gehörenden Mietwohnungsbestandes aus. Von den 179 Einzimmerwohnungen sind 113 solche mit einer oder mehreren Mansarden. Die durchschnittliche Wohnungsgrösse, gemessen an der Zahl der Wohnräume, beträgt bei den Dienstwohnungen 3,5 und bei den Mietwohnungen 2,6 Räume pro Wohnung.

Hinsichtlich der Belegung der Gemeindewohnungen bieten die nachstehenden Zahlen interessante Aufschlüsse:

	Gesamtzahl der			Zahl der Räume pro Wohnung	Zahl der Bewohner pro	
	Wohnungen	Räume	Bewohner		Wohnung	Wohnraum
Vor 1914 erstellte Mietwohnungen . .	478	1259	2489	2,6	5,2	1,98
Seit 1914 erstellte Mietwohnungen . .	404	1051	2108	2,6	5,2	1,99
Zusammen Mietwohnungen . . . . .	882	2310	4597	2,6	5,2	1,99
Dienstwohnungen . . . . .	86	301	384	3,5	4,5	1,28
Gemeindewohnungen überhaupt . . .	968	2611	4981	3,0	5,1	1,90

Die Dienstwohnungen weisen keine ausserordentlichen Durchschnittszahlen auf; sowohl die Zahl der Bewohner pro Wohnung (4,5) als auch pro Wohnraum (1,28) kommt dem allgemeinen Stadtdurchschnitt dieser Zahlen (4,2 bzw. 1,26) nahe. Ganz anders verhalten sich dagegen die Mietwohnungen. Während bei diesen in der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 im Durchschnitt <sup>2)</sup> die Kopfzahl pro Wohnung (Haushaltungsgrösse) 4,1 und die Zahl der Bewohner auf den Wohnraum 1,29 betrug, war bei den der Gemeinde gehörenden Mietwohnungen die durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnung 5,2, diejenige pro Wohnraum 1,99. Diese hohe durchschnittliche Kopfzahl pro Wohnung wie auch pro Raum hängt direkt mit der Zweckbestimmung der Gemeindewohnungen zusammen, indem hier der Vermieter, d. h. die Gemeinde nicht darauf ausgeht, möglichst angenehme Mieter, z. B. stille, kinderlose Ehepaare usw. zu bevorzugen, sondern eben gerade Familien in ihre Wohnungen aufnimmt, die Mühe haben, eine Privatwohnung zu mieten, was vor allem für kinderreiche Familien zutrifft. A. Lasche führt schon in seinem bereits erwähnten Bericht über die Gemeindewohnungen in der Stadt Bern im Jahre 1889 unter anderm folgendes aus: „Bei der Auswahl der Mieter wurden, entgegen der gewöhnlichen Praxis vieler Hausbesitzer, aber dem Sinn und Gesetze entsprechend, in erster Linie Mieter mit zahlreicher Familie bevorzugt, da gerade diese die meiste Mühe haben, in Privatwohnungen Unterkunft zu finden.“ Dass diese Grundsätze beim Vermieten der Gemeindewohnungen auch seither Berücksichtigung fanden, beweisen uns die vorstehenden Belegungsziffern deutlich.

<sup>1)</sup> Die 8 Einzimmerwohnungen haben je 2 Mansarden.

<sup>2)</sup> Siehe Seite 30.

Nach dem Beruf des Wohnungsinhabers gliedern sich die 882 der Gemeinde Bern gehörenden Mietwohnungen wie folgt:

	absolut	in %
Beamte und Angestellte der öffentlichen Verwaltung . . . . .	96	10,8
Arbeiter der öffentlichen Verwaltung . . . . .	157	17,8
Arbeiter privater Betriebe . . . . .	462	52,5
Private Beamte und Angestellte . . . . .	28	3,2
Selbständige Erwerbende . . . . .	56	6,3
Berufslose oder ohne Berufsangabe . . . . .	83	9,4
Im ganzen	882	100,0

619 Wohnungen = 70,3 % aller Gemeindewohnungen waren also am 1. Dezember 1920 durch Arbeiterfamilien belegt, und zwar 157 durch Arbeiter der öffentlichen Verwaltung und 462 durch Arbeiter privater Betriebe. Vom Personal der öffentlichen Verwaltung hatten im ganzen 253 Familien eine Gemeindewohnung (96 Beamte und Angestellte und 157 Arbeiter) inne. Nach ihrem Arbeitgeber verteilten sich diese 253 Mieter wie folgt:

Bundesverwaltung 112.  
Staatsverwaltung 14.  
Gemeindeverwaltung 127.

Von den 882 Gemeindewohnungen waren demnach 126 = 14,3 % durch Bundes- und Staatsfunktionäre belegt, denen so die kommunale Wohnbaupolitik der Gemeinde Bern zugute kam. Wie auf diese und andere Weise speziell Bund und Kanton zur Vermehrung des Wohnungsmangels in der Stadt Bern beitragen, ist bereits an anderer Stelle (siehe Seite 38) ausgeführt worden.

Über die Stadtlage der 882 der Gemeinde gehörenden Mietwohnungen geben die nachstehenden Zahlen Auskunft:

	Gemeindewohnungen		
	vor 1914	seit erstellt	Zusammen
Innere Stadt . . . . .	35	—	35
Länggasse-Felsenau . . . . .	8	32	40
Weissenbühl-Mattenhof-Holligen . . . . .	145	182	377
Kirchenfeld-Schosshalde . . . . .	26	—	26
Breitenrain . . . . .	114	100	214
Lorraine . . . . .	76	—	76
Bümpliz . . . . .	24	90	114
Überhaupt	478	404	882

Den grössten Teil des Gemeindewohnungsbestandes (554 Wohnungen = 62,8 %) machen die Wohnbauten auf dem Wyler (200), im Holligenquartier (208), im Weissenbühl (56) und in Bümpliz (90) aus. Dass eine möglichst gleichmässige Berücksichtigung verschiedener Stadtteile bereits nach Erbauung der ersten 28 Wohnungen im Osten der Stadt (Wylerfeld), also schon ganz im Anfang der kommunalen Bautätigkeit, ein dringendes Bedürfnis war, zeigt folgende Stelle aus dem erwähnten Bericht von A. Lasche: „An dieser Stelle sei noch erwähnt, dass unter dem 18. November 1889 eine Petition der Maschinenfabrik Bern und unter dem 27. November 1889 eine, welche von 178 Arbeitern dieser Fabrik an den Stadtrat gelangt waren, dahin gehend, es möchte auch den westlich und südlich gelegenen Stadtbezirken die Wohlthat billiger Wohnungen zuteil werden und dass auch von anderen Teilen der gleiche Wunsch vielfach geäußert worden war.“ Diesem Wunsch wurde in den darauf folgenden Jahren durch die Erbauung der Gemeindewohnungen auf dem Steigerhubel Rechnung getragen, und dieser gesunde Grundsatz der Verteilung der Gemeindewohnbauten auf zwei auseinanderliegende Stadtteile hat sich auch in der durch den Krieg hervorgerufenen kommunalen Bautätigkeit behauptet, indem in den beiden Wohnvierteln im Osten und Westen der Stadt je eine stattliche Zahl neuer Gemeindewohnungen erstellt wurden; nämlich auf dem Breitenrain einerseits deren 100 und im Quartier Holligen-Weissenbühl (182) und Bümpliz (90) anderseits 272.

Bei den Gemeindewohnungen spielt das Zimmermiete r w e s e n nur eine untergeordnete Rolle. Da das Weitervermieten einzelner Zimmer in den der Gemeinde gehörenden Wohnungen im allgemeinen untersagt ist und es dazu einer ausdrücklichen Bewilligung der Verwaltung bedarf, so ist hier der Prozentsatz an Zimmermietern klein. Während, wie gesehen, im allgemeinen 26 % aller Mietwohnungen Zimmermietter aufweisen, sind von den 882 der Gemeinde gehörenden Mietwohnungen nur 94 = 10,7 % solche, in denen der Mieter auch noch Zimmermietter oder Schlafgänger in seine Wohnung aufgenommen hat.

## 2. Die Notwohnungen. (Tabellen 27.)

In den vorstehenden Ausführungen über die Wohnungsverhältnisse der Stadt Bern am 1. Dezember 1920 sind die zur Zeit der Zählung in Bern besetzten 142 Notwohnungen durchwegs nicht inbegriffen. Dieselben bilden einen durch die unerfreulichen Zustände auf dem Wohnungsmarkte heraufbeschworenen Notbehelf und sollen deshalb im Nachstehenden auch für sich betrachtet werden. Es käme einer Verschleierung misslicher Tatsachen gleich, wenn man diese Wohnungen im Gesamtbestand aufgehen lassen würde, ohne sie als Gruppe für sich zu untersuchen.

Am 1. Dezember 1920 waren im ganzen 142 vom Wohnungsamte und von der Liegenschaftsverwaltung zur Verfügung gestellte Notwohnungen besetzt. 44 von diesen Wohnungen waren in Wohnbaracken, während sich 93 in Schulhäusern und 5 in verschiedenen Gebäuden befanden. Von den Barackenwohnungen entfielen 12, bzw. 16 auf die beiden Notwohnungskolonien an der Marzili- und an der Papiermühlestrasse, 8 auf diejenigen am Lindenauweg und je 4 auf die Baracken an der Wabernstrasse und in Bümpliz. Schulhäuser dienten 4 ganz oder teilweise zu Wohnungszwecken. Im Knabensekundarschulhaus „Hopfgut“ waren 43, im neuen Mädchensekundarschulhaus „Schosshalde“ 41, im Filialschulhaus „Mühlemattstrasse“ 5 und im alten Primarschulhaus „Schosshalde“ 4 Haushaltungen untergebracht.

Nach ihrer Wohnungsgröße verteilten sich die 142 Notwohnungen wie folgt:

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	in %
Einzimmerwohnungen . . . . .	52	36,6
Zweizimmerwohnungen . . . . .	66	46,5
Dreizimmerwohnungen . . . . .	24	16,9
Zusammen	142	100,0

Mansarden waren in den 142 Wohnungen keine vorhanden.

An Küchenzubehör hatten 98 = 69,0 % eigene „Küche“ (oder besser jedenfalls Kocheinrichtung), 39 = 27,5 % Anteilküche und 5 = 3,5 % keine Küche.

Was die Zahl der Bewohner dieser 142 Notwohnungen anbetrifft, so spiegeln diese Zahlen die Wohnungsnot, um nicht zu sagen das Wohnungselend nur zu deutlich wider. Im ganzen beherbergten die 142 Wohnungen mit zusammen 256 Wohnräumen nicht weniger als 708 Personen! Das ergibt eine durchschnittliche Wohndichte von 2,77 Personen pro Wohnraum. Wenn schon die Wohndichte der selbständigen Haushaltungen in Untermiete (1,61) als gross bezeichnet werden muss, so ist diejenige der Notwohnungsinhaber geradezu erschreckend. In den Barackenwohnungen wohnten die Familien etwas weniger dicht, indem dort in 107 Wohnräumen „nur“ 257 Personen wohnten, was einer Raumbelegung von 2,40 Köpfen entspricht; in den Schulhausnotwohnungen dagegen entfielen auf einen Raum durchschnittlich 3,04 Personen. Die grösste Wohndichte aller Notwohnungen herrschte im Schulhaus „Mühlemattstrasse“, wo in 5 Wohnungen mit zusammen 8 Räumen 28 Personen untergebracht waren (3,5 Personen pro Wohnraum)! Wenn man annimmt, dass eine Wohnung als übervölkert zu betrachten sei, wenn die Zahl der Bewohner die doppelte Zahl der Wohnräume übersteigt, so ersieht man aus der anschliessenden Zusammenstellung, dass 63 % aller Notwohnungsinhaber sich in dieser wenig beneidenswerten Lage befanden.

1räumige Wohnungen mit {	bis 2 Personen . . . . .	12 = 23,1
	über 2 „ . . . . .	40 = 76,9
2räumige „ „ {	bis 4 „ . . . . .	26 = 39,4
	über 4 „ . . . . .	40 = 50,6
3räumige „ „ {	bis 6 „ . . . . .	14 = 58,3
	über 6 „ . . . . .	10 = 41,7
Überhaupt Wohnungen mit {	Personen unter der zweifachen Raumzahl . . . . .	52 = 36,6
	„ über „ „ „ . . . . .	90 = 63,4

Die durchschnittliche Wohnungsbelegung beträgt

bei den Einzimmerwohnungen 3,46 Personen pro Raum  
„ „ Zweizimmerwohnungen 2,80 „ „ „  
„ „ Dreizimmerwohnungen 2,21 „ „ „

Von den 142 Haushaltungen in Notwohnungen waren 4 einzestehende Personen, 27 Familien ohne Kinder und 111 Familien mit Kindern. Deutlicher als diese Zahlen schildern wohl keine Worte die missliche Lage dieser auf ein Minimum von Wohnraum angewiesenen Familien. In zwei Fällen waren je 11 Personen in 3 Zimmern untergebracht, und in drei Fällen standen je 10 Personen sogar nur 2 Zimmer zur Verfügung. Das Maximum der Belegung der Einzimmerwohnungen erreichte eine Familie von 8 Personen!

Solche Wohnverhältnisse, wie sie in diesen 142 Wohnungen „gäng und gäbe“ waren, finden sich in den übrigen Wohnungen, wie früher gezeigt wurde<sup>1)</sup>, zum Glück in bedeutend geringerem Masse.

Nach dem Beruf gliederten sich die 142 Haushaltungsvorstände wie folgt:

	Zahl der Wohnungen	
	absolut	in %
Arbeiter <sup>2)</sup> privater Betriebe . . . . .	84	59,2
Private Beamte und Angestellte . . . . .	9	6,3
Arbeiter der öffentlichen Verwaltung. . . . .	26	18,3
Unselbständige . . . . .	119	83,8
Selbständige . . . . .	17	12,0
Ohne Berufsangabe. . . . .	6	4,2
Zusammen	142	100,0

Die Inhaber der Notwohnungen gehören also weitaus in der Hauptsache zum Arbeiterstand; auch die selbständig Erwerbenden sind begreiflicherweise alles Familienvorstände mit sehr bescheidenem Einkommen, wie Kleinhändler, Hausierer, Putzfrauen usw. Von den 9 Karten der in Notwohnungen untergebrachten Familien, die zur Gruppe „Private Angestellte“ gehörten, trugen 5 den Vermerk: „Arbeitslos“.

<sup>1)</sup> Siehe Seite 32.

<sup>2)</sup> Davon 3 mit dem Vermerk: „Arbeitslos“.