

Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1931)
Heft: 15

Artikel: Wohnbautätigkeit
Autor: Linder, A.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-847265>

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: 18.01.2026

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

Wohnbautätigkeit.

Der Wohnungsbestand hat sich in den letzten dreissig Jahren verdoppelt. Mit diesem starken Anwachsen der Zahl der Wohnungen ist gleichzeitig eine ganz erhebliche Verbesserung der Wohnweise eingetreten. In welcher Weise und von wem ist nun der grosse Wohnungszuwachs im Laufe der Jahre geschaffen worden?

Einigen Aufschluss über den Ersteller der Wohnungen kann uns schon die Gliederung des Wohnungsbestandes nach dem Besitzer bieten. Nach der Wohnungszählung von 1930 ergibt sich in dieser Beziehung folgendes Bild:

Besitzer	Vor 1917 erstellte Wohnungen	Seit 1917 erstellte Wohnungen	Wohnungen überhaupt
Einzelpersonen, andere juristische Personen	20,324	5239	25,563
Baugenossenschaften	244	2054	2,298
Grössere Arbeitgeber	132	39	171
Öffentliche Verwaltung	910	529	1,439
Zusammen	21,610	7861	29,471

Besitzer und Ersteller decken sich im Wohnungsbau nicht immer; die Zahlen lassen daher nicht ohne weiteres erkennen, wer gebaut hat. Eines jedoch zeigen sie eindeutig: dass in Bern die Baugenossenschaften vor 1917 nur ganz unbedeutend am Wohnungszuwachs beteiligt waren.

Die Zahl der neuerstellten Wohnungen.

In den Jahren 1910—1930 sind insgesamt 11,140 Wohnungen neu erstellt worden, also mehr als ein Drittel des gegenwärtigen Gesamtbestandes. Jahre mit geringer Bautätigkeit wechselten ab mit Jahren regeren Wohnungsbau. Die Jahre vor dem Krieg, die Kriegs- und Nachkriegsjahre bilden Perioden ganz verschieden starker Bautätigkeit. Einige Zahlen mögen dies belegen:

Jahre	Neuerstellte Wohnungen überhaupt im Jahresdurchschnitt	
1910—1913	2571	643
1914—1918	831	166
1919—1923	2686	537
1924—1930	5052	722

In den Kriegsjahren lag die Bautätigkeit vollständig darnieder. Seither hat sie sich wiederum etwas stärker entfaltet und in den letzten Jahren ist der kurz vor dem Kriege erreichte Stand überschritten worden. In den 14 Jahren 1910—1923 wurden 6088 Wohnungen erstellt, also nur 1036 mehr als in dem halb so langen Zeitraum 1924—1930. Das äusserst kleine Angebot von neuen Wohnungen hatte einen Wohnungsmangel, schliesslich sogar eine ausgesprochene Wohnungsnot zur Folge, die in den Jahren 1919 und 1920 ihren Höhepunkt erreichte.

Von den 11,140 in den Jahren 1910—1930 entstandenen Wohnungen waren 11,004 in Neubauten und nur 136 in An-, Auf- oder Umbauten. Nach der Art des Gebäudes unterscheiden sich die 11,004 in Neubauten erstellten Wohnungen wie folgt:

Art des Gebäudes	Erstellte Wohnungen in Neubauten absolut	in %
Einfamilienhäuser	1078	9,8
Mehrfamilienhäuser	7967	72,4
Wohn- und Geschäftshäuser . . .	1849	16,8
Andere Gebäude mit Wohnungen .	110	1,0
Zusammen	11004	100,0

Vergleichsweise sei bemerkt, dass vom Gesamtbestand aller Wohnungen nur 7,2 % auf Einfamilienhäuser und 59,6 % auf Mehrfamilienhäuser entfallen. Die Wohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern sind am Wohnungsbestand mit 30,4 % beteiligt.

Alles ineinander gerechnet (Wohnungszugang und Wohnungsabgang infolge Abbruch, Brand usw.), ergibt sich für die letzten 20 Jahre folgendes Bild über Berns Wohnbautätigkeit:

Jahre	Neuerstellte Wohnungen	Wohnungs- abgang	Wohnungsreinzugang	
			überhaupt	Jahresdurchschn.
1910—1913	2571	251	2320	580
1914—1918	831	83	748	150
1919—1923	2686	101	2585	517
1924—1930	5052	292	4760	680

Der Wohnungsreinzugang betrug demnach in den Kriegsjahren nur 748 Wohnungen. Bedenkt man, dass ausserdem noch eine ganz erhebliche Anzahl von Wohnungen durch Umwandlung in Bureaux dem Wohnungsmarkt entzogen wurde, so ist das Entstehen der Wohnungsnot in den ersten Nachkriegsjahren leicht erklärlich.

Grösse, Stadtlage und Ausstattung der neuerstellten Wohnungen.

Die folgenden Zahlen veranschaulichen die Wohnungsproduktion der letzten zwei Jahrzehnte nach der Wohnungsgrösse.

Zimmerzahl	Erstellte Wohnungen absolut	in %
1	98	0,9
2	3154	28,3
3	5060	45,4
4	1725	15,5
5	752	6,7
6 und mehr	351	3,2
Zusammen	11 140	100,0

Kleinwohnungen (1—3 Zimmer) wurden 8312 oder 74,6 %, Mittelwohnungen 2477 oder 22,2 % und Grosswohnungen 351 oder 3,2 % erstellt. Nach der eidgenössischen Statistik steht Bern hinsichtlich des Kleinwohnungsbaues an erster Stelle, was recht erfreulich ist.

Nach der Stadtlage gliedern sich die 11,140 von 1920 bis 1930 erstellten Wohnungen wie folgt:

Stadtteil	Erstellte Wohnungen absolut	in %
Innere Stadt	231	2,1
Länggasse-Felsenau . . .	1985	17,8
Mattenhof-Weissenbühl .	3259	29,2
Kirchenfeld-Schosshalde .	2208	19,8
Lorraine-Breitenrain . .	2758	24,8
Bümpliz	699	6,3
Stadt Bern	11140	100,0

Am meisten Wohnungen wurden im Mattenhof-Weissenbühl und im Stadtteil Lorraine-Breitenrain gebaut.

In der Ausstattung der neuerstellten Wohnungen sind erfreuliche Fortschritte zu verzeichnen. Wohnungen ohne Küche oder mit gemeinschaftlichem Abort werden heute keine mehr erstellt, elektrisches Licht und Kochgaseinrichtung sind durchwegs vorhanden. Die Ausstattung der Wohnungen mit Badzimmer oder Badeeinrichtung, die ja in gewissem Sinne als Gradmesser der Wohnkultur gelten darf, ist in Bern zur Selbstverständlichkeit geworden, da die Erfahrung gezeigt hat, dass Wohnungen ohne diesen Komfort nur schwer vermietet werden können. So wurden beispielsweise von den 2919 in den Jahren 1925—1928 gebauten Wohnungen 2357, also genau vier Fünftel mit Bad versehen. Wie die Verhältnisse in diesen vier Jahren innerhalb der einzelnen Wohnungskategorien liegen, lehren nachstehende Zahlen:

Wohnungskategorie	Erstellte Wohnungen 1925—28		
	überhaupt	mit Bad absolut	auf je 100 Wohnungen überhaupt
Kleinwohnungen	2316	1770	76,4
Mittelwohnungen	539	523	97,0
Grosswohnungen	64	64	100,0
Zusammen	2919	2357	80,7

Die Mittel- und Grosswohnungen werden nahezu alle mit einem Bad bedacht.

Der Gemeindewohnungsbau.

In den Jahren ruhiger Entwicklung war der Wohnungszuwachs sozusagen ausschliesslich auf das Konto der privaten Bautätigkeit zu buchen. Anders in den Kriegs- und in den ersten Nachkriegsjahren: die Gemeinde sah sich genötigt, in diesen Zeiten der Wohnungsnot nicht nur die private Bautätigkeit durch Subventionen zu fördern, sie musste zudem selbst eine ganz beträchtliche Zahl von Wohnungen bauen lassen.

Für die Frage, wer in den letzten zwei Jahrzehnten Wohnungen erstellt hat, ist nachfolgendes Zahlenbild aufschlussreich.

Ersteller	Erstellte Wohnungen				
	1910-13	1914-18	1919-23	1924-30	1910-30
Gemeinde	7	63	377	22	469
Bund, Kanton	5	4	6	9	24
Baugenossenschaften:					
gemeinnützige	—	39	31	71	141
Mieter	—	—	260	111	371
Unternehmer	—	17	806	781	1604
Andere jurist. Personen	269	54	148	258	729
Einfache Gesellschaften	48	8	141	530	727
Einzelpersonen	2242	646	917	3270	7075
Zusammen	2571	831	2686	5052	11140

Bemerkenswert ist vor allem, dass nur in den Jahren unmittelbar nach dem Kriege die durch Einzelpersonen erstellten Wohnungen weniger als die Hälfte des gesamten Wohnungszuwachses ausmachten. Die sozialhygienisch besonders wichtige Tätigkeit der gemeinnützigen und der Mietergenossenschaften hat in grösserem Umfange erst nach dem Kriege eingesetzt.

Diese Angaben über den Ersteller der neuen Wohnungen geben nur ein ungenügendes Bild über die Förderung der Bautätigkeit seitens der

Behörden, es empfiehlt sich, noch mit einigen Zahlen auf die Bedeutung der öffentlichen Subventionierung des Wohnungsbaues hinzuweisen, die im Jahre 1918 einsetzte.

Ersteller	Erstellte Wohnungen absolut	1918—1929	
		in %	
Gemeinde	451	6,3	
Bund, Kanton	17	0,2	
Privater und genossenschaftlicher Wohnungsbau:			
mit öffentlicher Beihilfe . . .	2156	30,0	
ohne öffentliche Beihilfe . . .	4558	63,5	
Zusammen	7182	100,0	

In den Jahren grösster Wohnungsnot (um 1920) wäre ohne die öffentliche Unterstützung des Wohnungsbauers kaum eine nennenswerte Bautätigkeit zustande gekommen. Fasst man die von den öffentlichen Verwaltungen erstellten und die aus öffentlichen Mitteln subventionierten Wohnungen zusammen, so ergeben sich im Vergleich zur gesamten Bautätigkeit folgende Zahlen:

Jahr	überhaupt	Erstellte Wohnungen		
		mit öffentlichen Mitteln absolut	auf je 100 Wohnungen	überhaupt
1918	112	58	51,8	
1919	200	153	76,5	
1920	417	380	91,2	
1921	941	800	85,0	
1922	497	332	66,8	
1923	631	258	40,9	
1924	952	195	20,5	
1925	900	215	23,9	
1926	632	62	9,8	
1927	805	113	14,0	
1928	582	36	6,2	
1929	513	22	4,3	

Und der Eigenbau der Gemeinde? Schon vor rund 40 Jahren sah sich die Gemeinde einmal veranlasst, an den Bau von Wohnungen heranzutreten. Ende der 1880er Jahre herrschte nämlich in Bern eine grosse Wohnungsnot, waren doch im Jahre 1889 nach den Erhebungen der städtischen Polizeidirektion 94 Familien mit 170 Erwachsenen und 251 Kindern als obdachlos zu betrachten! Die Gemeinde sah sich daher genötigt, Wohnungen im Eigenbau zu erstellen. Im Jahr 1890 begann sie mit dem Bau von 28 Gemeindewohnungen (14 Zweifamilienhäuser) auf dem Wylerfeld. Im Sommer 1892 folgten am selben Orte weitere

72 neue Wohnungen. Endlich wurden 1895/96 in Ausserholligen 82 Wohnungen erstellt. Eine erste Periode des kommunalen Wohnungsbaues war damit abgeschlossen. Besonders sei die Tatsache vermerkt, dass die sog. Sanitätskommission zur Begutachtung dieser Gemeindewohnungen jeweils beigezogen wurde. Nach der Wohnungsgrösse verteilten sich die 182 in den Jahren 1890—96 erstellten Wohnungen wie folgt: Einzimmerwohnungen 12, Zweizimmerwohnungen 42, Dreizimmerwohnungen 128. Mittel- und Grosswohnungen wurden keine erstellt.

Im Jahre 1910 wurde vom Stadtrat ein vom damaligen Finanzdirektor Gustav Müller, der sich neben Stadtarzt Dr. Ost um die Wohnungssanierung Berns besonders verdient gemacht hat, ausgearbeitetes Programm betreffend die Wohnungsfürsorge genehmigt. Dieses sah unter anderem auch die weitere „Erstellung billiger, gesunder Wohnungen durch die Stadt“ nach Massgabe der Bedürfnisse vor. Doch erst der durch den Krieg verursachte Wohnungsmangel veranlasste die Gemeinde wiederum zur Erstellung von Wohnungen. Ueber die in den Jahren 1915, 1918—1921 und 1924 von der Gemeinde gebauten Wohnungen gibt nachstehende Uebersicht einen Aufschluss:

Jahr	Erstellte überhaupt	Gemeindewohnungen mit Zimmern		
		2	3	4
1915	10	6	4	—
1918	53	31	22	—
1919	144	82	62	—
1920	195	36	148	11
1921	36	36	—	—
1924	18	8	10	—
Zusammen	456	199	246	11

Diese 456 Wohnungen sind am Gesamtbestand aller Wohnungen gemessen eine kleine Zahl. Aber in den Jahren der Wohnungsnot hat sich der Gemeindewohnbau als eine äusserst wertvolle sozialpolitische Massnahme erwiesen.

Der Zusammenhang zwischen Wohnweise und Volksgesundheit brauchte in den vorstehenden Untersuchungen über Berns Wohnungsverhältnisse jeweilen kaum besonders hervorgehoben zu werden, er liegt offen zutage! Vieles hat sich im Verlaufe der Jahre gebessert. Die neu erstellten Wohnungen genügen sozusagen ohne Ausnahme den Grundforderungen der Hygiene. Noch liegt aber kein Anlass vor, im Hinblick auf das bisher Erreichte die Hände in den Schoss zu legen. Ganze Strassenzüge sind heute noch sanierungsbedürftig. Die Wohnverhältnisse in diesen Quartieren sind teilweise ganz unzulänglich. Die Erstellung billiger, einfacher aber guteingerichteter Wohnungen in genügender Anzahl ist eine der volksgesundheitlich dringendsten Aufgaben.