

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 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: 15.01.2026

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- 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 benutzt 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.

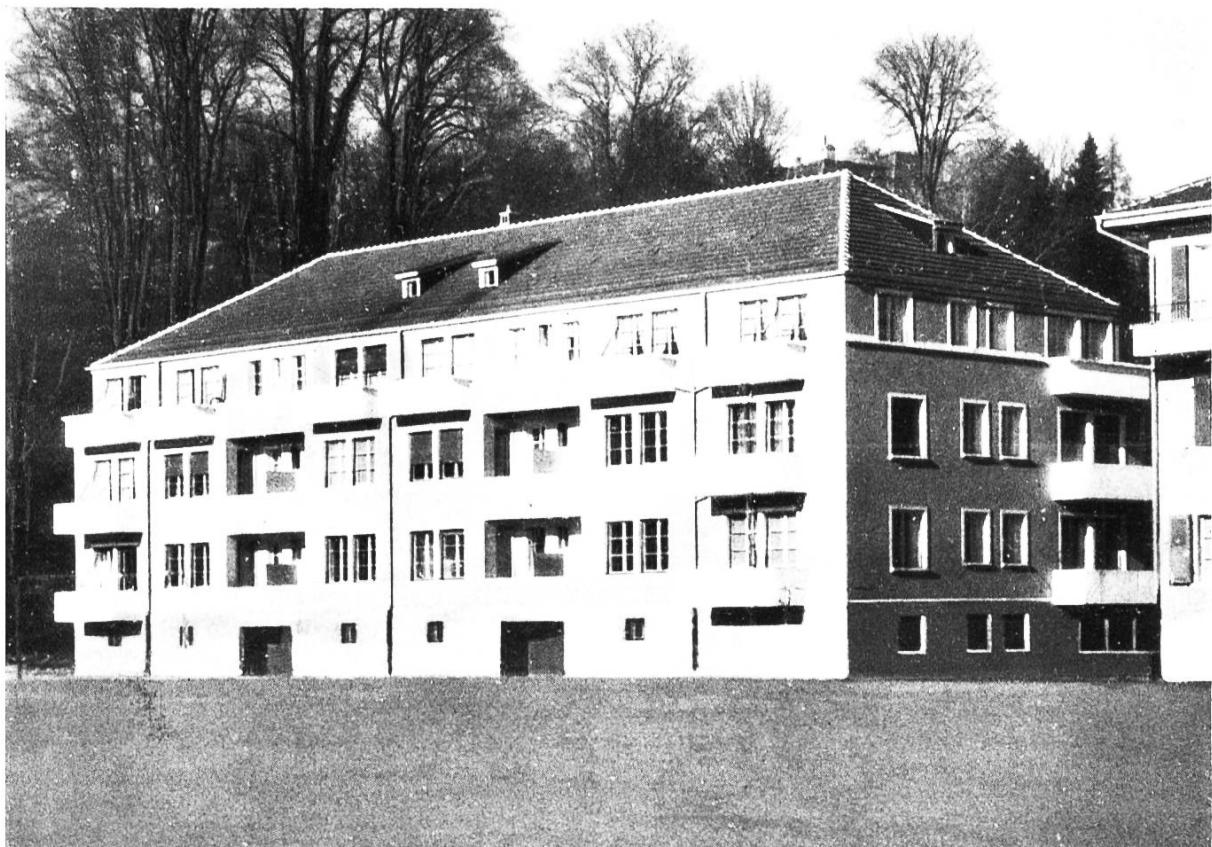
Art des Geschäftslokals	Eigentümer-	Miet- W o h n u n g e n	Dienst-	Leersteh.	Zu- sam- men
Verkaufslokal	370	357	9	5	741
Büro	5	9	—	—	14
Wirtschaft	92	142	2	—	236
Werkstatt	102	87	—	2	191
Lagerschuppen	14	3	1	—	18
Landw. Betrieb	65	48	8	—	121
Andere Geschäftslokale . . .	4	7	—	—	11
Zusammen	652	653	20	7	1 332

Die mit Verkaufslokalen verbundenen 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:

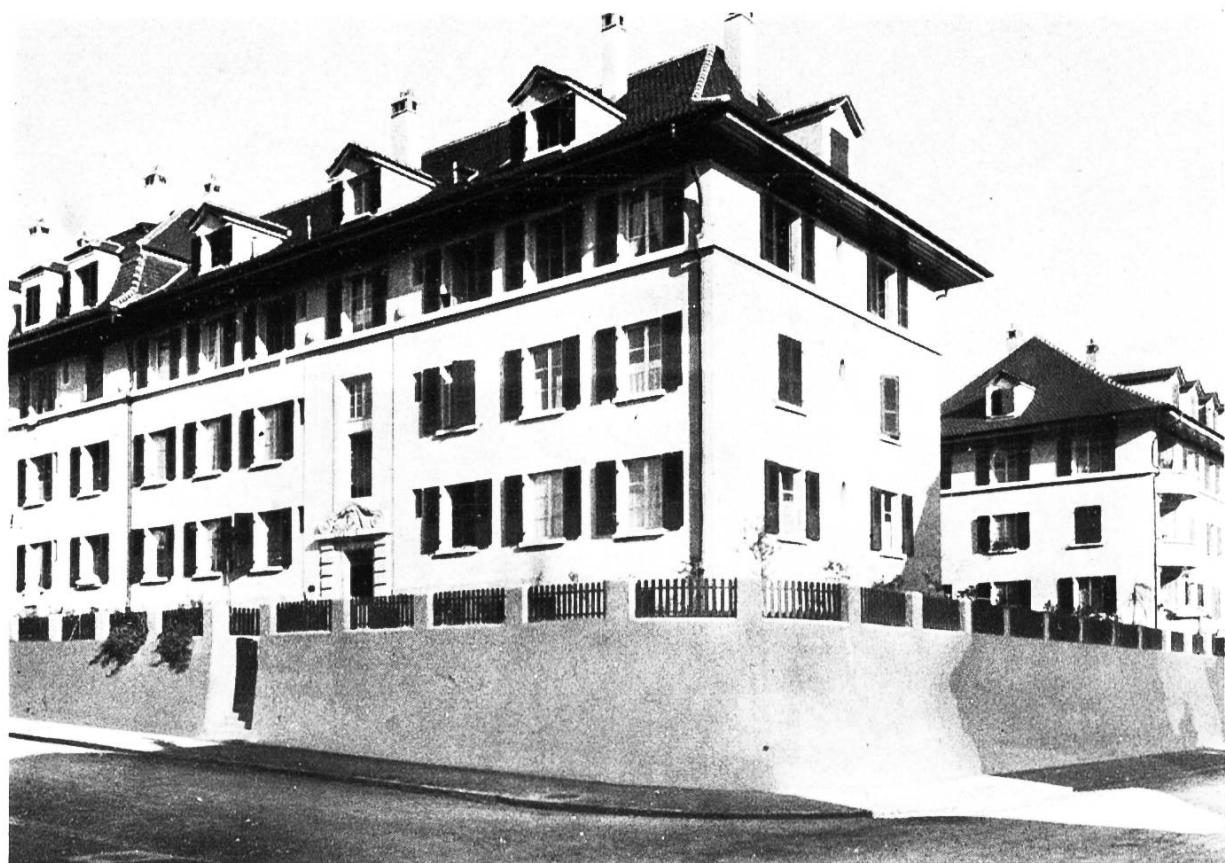
Stadtteil	Verkaufs- lokalen	Wohnungen verbunden mit					Zu- sam- men	in % aller Wohnung. d. Stadtteils
		Büro	Wirt- schaf- ten	Werk- stätten	Lager- schuppen	Land- wirtsch. Betrieb		
Altstadt	146	8	105	28	2	—	289	7,8
Länggasse-Felsenau .	115	1	28	21	2	8	175	3,3
Mattenhof-W'bühl . .	155	2	50	56	11	10	284	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)

Private Bautätigkeit



Oben: Hallerstrasse (Länggasse)

Unten: Seidenweg (Länggasse)

Private Bautätigkeit



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

Private Bautätigkeit



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

Private Bautätigkeit



Oben: Schönberg (Schlosshalde)

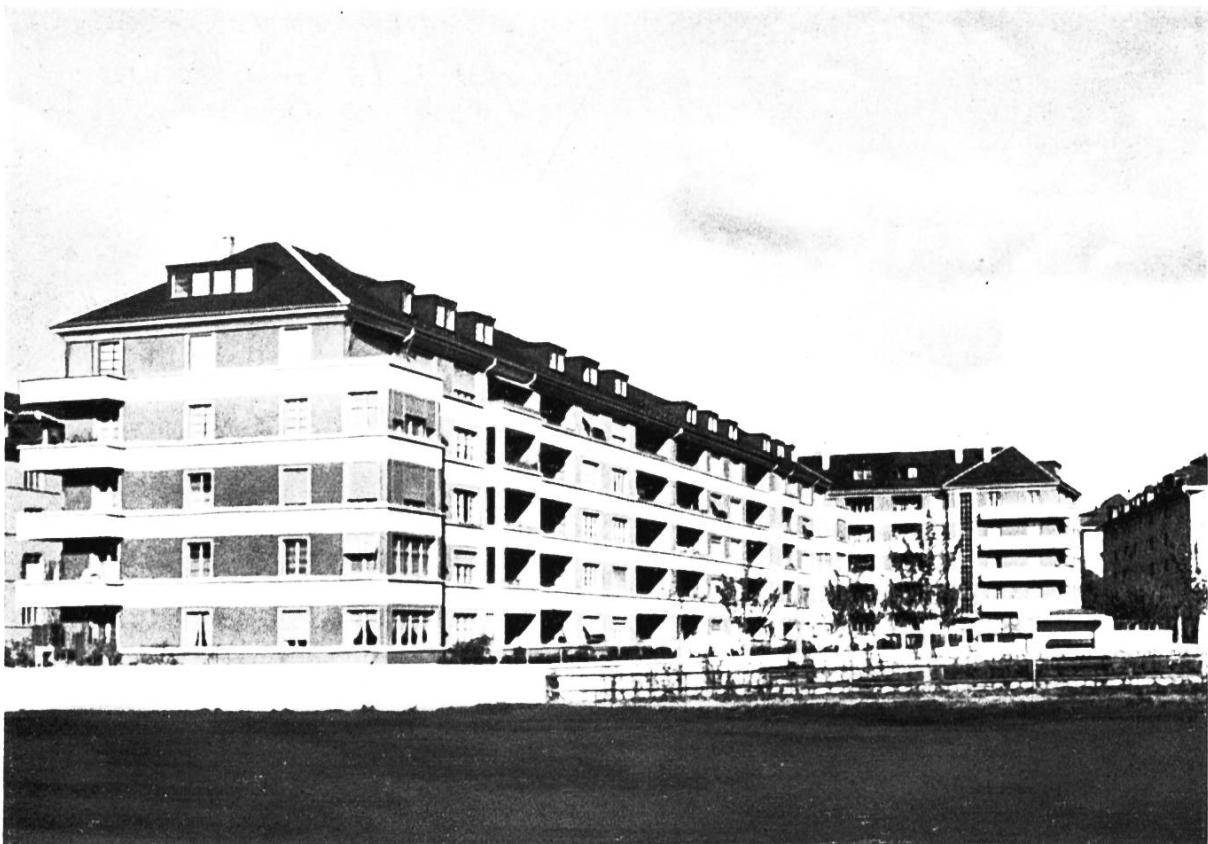
Unten: Gryphenhübeli (Kirchenfeld)

Private Bautätigkeit



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.