Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern

Band: - (1944)

Heft: 28

Artikel: Berns Gebäude und Wohnungen. I. Die Gebäude und ihre Eigentümer

Autor: [s.n.]

Kapitel: V: Zusammenfassung der Ergebnisse

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-847235

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: 26.11.2025

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

| V. Zusammenfassung der Erge | ebnisse |
|-----------------------------|---------|
| | |



V. Zusammenfassung der Ergebnisse

Hält man, auf die vorliegende Untersuchung zurückblickend, in ihren Ergebnissen etwas Umschau, so haften in der Erinnerung vor allem zwei Dinge: die mächtige Entwicklung des Gebäudebestandes im Laufe der letzten 150 Jahre und der Anteil der breitesten Volksschichten am Hausbesitz in unserer Stadt.

Was zunächst die Entwicklung der Zahl der Gebäude betrifft, so gibt darüber die folgende historisch vergleichende Übersicht Aufschluss:

Berns Wohnhäuser und übrige Gebäude 1798-1941

| | | Wohn | Übrige | Alle | | |
|------|--|---|---|---|---|--|
| Jahr | Innere Stadt | Aussen- bezirke | Bümpliz | Stadt Bern | Gebäude | Gebäude |
| 1798 | 1097 1133 1128 1166 1206 1194 1205 1209 1165 1185 1087 1022 | 437 494 546 501 845 1606 2346 3176 4690 5728 7520 8700 | 133 140 159 205 234 254 286 326 469 603 865 1032 | 1667 1767 1833 1872 2285 3054 3837 4711 6324 7516 9472 10754 | 454 753 * * * 1225 * * * * | 2121 2520 * * * 5062 * * 14426 |

Bis gegen die Mitte des vorigen Jahrhunderts musste die Innere Stadt nahezu den ganzen Bevölkerungszuwachs allein aufnehmen. So ist es zu verstehen, dass die Stadtumwehrung seit der Stadtgründung im Jahre 1191 zweimal hinausgeschoben und die Stadterweitert werden musste. Längst ist die Überbauung der Inneren Stadt denn auch beendigt.

Parallel mit der Entwicklung der Inneren Stadt zur City, vor allem seit der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts, lief die immer stärkere Überbauung der Aussenbezirke, die nunmehr den Bevölkerungszuwachs aufnahmen und sich zu mächtigen Wohnquartieren entwickelten.

Während um die Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert — 1798 — in der Stadt Bern heutigen Umfanges erst 1667 Wohnhäuser und 454 übrige Gebäude, zusammen 2121 Gebäude vorhanden waren, belief sich ihre Zahl am 1. Dezember 1941 auf 10 754 bzw. 3672, zusammen auf 14 426. Die Zahl der Wohnhäuser hat sich in diesem Zeitraum von nahezu 150 Jahren um 9087 oder 545 % vermehrt, jene der übrigen Gebäude um 3218 oder 709 % und die Gesamtgebäudezahl um 12 305 oder 580 %. Die Wohnhäuser haben sich versechsfacht, die übrigen Gebäude verachtfacht und die Gesamtgebäudezahl versiebenfacht.

Den Ausgangspunkt aller Wohnbautätigkeit bildet die Bevölkerung. Wenn sich die Wohnhäuserzahl im behandelten Zeitraum um mehr als das Sechsfache vermehrt hat, so ist das eine Folge des gleichzeitigen starken Wachstums der Bevölkerung. Die Entwicklung der Zahl der Einwohner und Haushaltungen seit 1798 beleuchtet die folgende Übersicht.

Berns Bevölkerung 1798—1941

| | 1 | Zahl der | | | | |
|--------|--|----------------------|----------------|------------------|--------------------|--|
| Jahr | Innere Aussen- Stadt bezirke | | Bümpliz | Stadt Bern | Haus- haltungen | |
| 1798 | 9 618 | 2 629 | 1039 1940 | 13 306 24 363 | 2 470 | |
| 1838 | 26 3 | | 2017 | 28 386 | 5 587 | |
| 1860 | 22 151 | 6 865 | 2034 | 31 050 | 6 512 | |
| 1870 | $egin{array}{c} 22\ 202 \\ 22\ 154 \\ \end{array}$ | $13\ 250 \\ 21\ 043$ | $2096 \\ 2546$ | 37 548 45 743 | 7 530 9 467 | |
| 1888 | 22 174 | 23 835 | 2596 | 48 605 | 10 435 | |
| 1896 | 52 492 | | * | * | * | |
| 1900 | 20 354 | 43 873 | 3323 | 67 550 | 14 579 | |
| 1910 : | 19 184 | 66 467 | 5286 | 90 937 | 19 982 | |
| 1920 | 18 753 | 79 317 | 6556 | 104 626 | 23 957 | |
| 1930 | 14 141 | 89 745 | 7897 | 111 783 | 29 328 | |
| 1941 | 12 981 | 108 529 | 8821 | 130 331 | 38 208 | |

Im Jahre 1941 zählte Bern 130 331 Einwohner und 38 208 Haushaltungen gegen 13 306 bzw. 2470 vor rund 150 Jahren — 1798. Die Einwohnerzahl hat um 880 %, die Zahl der Haushaltungen um 1447 % zugenommen. Die Wohnbevölkerung Berns hat sich in den letzten 150 Jahren ungefähr verzehnfacht, jene der Haushaltungen verfünfzehnfacht, während sich die Wohnhäuserzahl versechsfacht hat. Die folgenden Zahlen geben über das Zuwachstempo der Bevölkerung und der Haushaltungen Aufschluss. Zu Vergleichszwecken sind jene der Wohnhäuser und der Wohnungen hergesetzt.

| | Durchschnittliche jährliche Zunahme | | | | | | | |
|-----------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|----------------|-------------------------|-----------------|----------------|
| Zeitraum | absolut | | | | in º/o | | | |
| | Ein- wohner | Haus- halt- ungen | Wohn- häuser | Woh- nungen | Ein- wohner | Haus- halt- ungen | Wohn- häuser | Woh- nungen |
| 1798/1837 | 284 | * | 3 | * | 2,1 | * | 0,2 | * |
| 1837/1856 | 212 | 54 | 3 | * | 0,9 | 2,2 | 0,2 | * |
| 1856/1860 | 666 | 231 | 10 | * | 2,3 | 4,1 | 0,5 | * |
| 1860/1870 | 650 | 102 | 41 | * | 1,9 | 1,5 | 2,2 | * |
| 1870/1880 | 820 | 194 | 67 | * | 2,0 | 2,3 | 2,9 | * |
| 1880/1888 | 358 | 121 | 13 | * | 0,8 | 1,2 | 0,4 | * |
| 1888/1900 | 1579 | 345 | 138 | * | 2,8 | 2,8 | 4,5 | * |
| 1900/1910 | 2339 | 540 | 161 | * | 3,0 | 3,2 | 3,4 | * |
| 1910/1920 | 1369 | 398 | 119 | 466 ¹) | 1,4 | 1,8 | 1,9 | 3,91) |
| 1920/1930 | 716 | 537 | 196 | 641 | 0,7 | 2,0 | 2,6 | 2,8 |
| 1930/1941 | 1686 | 807 | 127 | 690 | 1,4 | 2,8 | 1,5 | 2,3 |

¹⁾ Seit 1896.

Die stärkste Zunahme der Wohnhäuserzahl erfolgte mit 4,5 bzw. 3,4 % jährlich in den beiden Volkszählungsperioden 1888/1900 und 1900/1910. Im Jahrzehnt zwischen den beiden Weltkriegen 1920/1930 nahm sie jährlich um 2,6 % und im letzten Volkszählungsjahrzehnt um 1,5 % zu.

Statt 1667 Wohnhäuser stehen auf dem heutigen Stadtgebiet deren 10 754. Sie haben sich rund versechsfacht.

Wer ist heute der Träger des Berner Hauseigentums? Ob man von der Zahl der in einer Hand vereinigten Wohnhäuser oder Wohnungen ausgeht, die vorliegende Untersuchung hat gezeigt, dass so ziemlich alle Bevölkerungsschichten am Wohnhauseigentum beteiligt sind. Von den 7007 Wohnhauseigentümern sind nur 31 eigentliche Gross-Hauseigentümer mit 11 und mehr Wohnhäusern; von diesen sind 28 juristische Personen und nur 3 Einzelpersonen. Auch die Zahl der Gross-Wohnungseigentümer mit mehr als 50 Wohnungen ist mit 40 recht klein. Dem eigentlichen Gross-Wohnungsbesitz kommt in Bern nur eine geringe Bedeutung zu. Die grosse Masse der Hauseigentümer Berns hatte am 1. Dezember 1941 nur 1 Wohnhaus, nämlich 5772 oder 82,4 % der 7007 Hauseigentümer überhaupt, und im Besitze von 1—3 Wohnhäusern waren 6750 Hauseigentümer, das sind 96,3 % aller Wohnhauseigentümer.

Für die Kleinbesitzverhältnisse im Wohnungswesen unserer Stadt sprechen auch die auf S. 55 ausgewiesenen Zahlen über die Verteilung der am 1. Dezember 1941 in den 10 754 Wohnhäusern festgestellten 37 687 Wohnungen auf die 7007 Eigentümer. Hienach

| Sozialschicht/Berufsgruppe | Wohnhäuser | Wohnungen |
|-------------------------------------|--|-----------------|
| Sozialschielt, Berutsgruppe | auf 1 Ei | gentümer |
| A. Ortsansässige Hauseigentümer | 1,6 | 5,3 |
| I. Natürliche Personen | 1,3 | 4,3 |
| 1. Selbständig Erwerbende | 1,5 | 5,4 |
| Architekten, Baumeister | $^{1,0}_{2,2}$ | 9,9 |
| Übriges Baugewerbe | 1,8 | 7,5 |
| Übrige Handwerksmeister | 1,2 | 4,6 |
| Landwirte, Gärtnermeister | 1,7 | 2,9 |
| Selbständige in Handel und Verkehr | 1,3 | 4,7 |
| Hoteliers, Wirte | 1,4 | 5,7 |
| Freie Berufe | 1,3 | 4,0 |
| Übrige selbständig Erwerbende | 1,5 | 4,1 |
| 2. Unselbständig Erwerbende | 1,1 | 3,2 |
| Offentliche Funktionäre | 1,1 | 3,1 |
| Private Beamte und Angestellte | 1,2 | 3,6 |
| Direktoren, Geschäftsführer | 1,3 | 3,7 |
| Bankpersonal | 1,0 | 2,9 |
| Technisches und kaufm. Personal | 1,1 | 3,6 |
| _ Übrige | 1,2 | 3,8 |
| Private Arbeiter | 1,1 | 3,3 |
| Gelernte | 1,1 | 3,4 |
| Ungelernte | 1,0 | 2,9 |
| 3. Rentner und Pensionierte | 1,3 | 4,8 |
| Rentner | 1,6 | 6,6 |
| Pensionierte | 1,1 | 3,7 |
| 4. Frauen | 1,2 | 4,2 |
| 5. Personengemeinschaften | 1,3 | 4,9 |
| II. Juristische Personen | 5,5 | 18,1 |
| 6. Öffentlich-rechtliche | 54,4 | 128,6 |
| Bundesverwaltung | 60,0 | 101,0 |
| Kantonale Verwaltung | 86,0 | 139,0 |
| Gemeindeverwaltung | 480,0 | 1305,0 |
| Burger- und Kirchgemeinden | 14,0 | 18,2 |
| Ubrige öffentliche Körperschaften | 2,2 | 7,2 |
| 7. Private | $\begin{array}{c} 4,0 \\ 25,0 \end{array}$ | $14,7 \\ 142,0$ |
| Mieterbaugenossenschaften | $\frac{23,0}{60,2}$ | 85,2 |
| Unternehmerbaugenossenschaften | 7,8 | 46,8 |
| Baugeschäfte (AG., Koll u. KomGes.) | 3,1 | 17,0 |
| Übrige juristische Personen | 2,3 | 9,2 |
| B. Auswärtige Hauseigentümer | 1,3 | 6,2 |
| I. Natürliche Personen | 1,3 | 5,9 |
| II. Juristische Personen | 1,9 | 7,8 |
| Gesandtschaften | 1,4 | 1,6 |
| Übrige | 1,9 | 8,5 |
| C. Alle Hauseigentümer | 1,5 | 5,4 |

besassen 6821 oder 97,3 % aller Eigentümer nicht mehr als je 1—20 Wohnungen und von diesen 5275, das sind rund $\frac{3}{4}$ (75,3 %) aller Eigentümer, sogar nur 1—5 Wohnungen.

Drastisch werden die Eigentumsverhältnisse im Berner Hausbesitz auch durch die Durchschnittszahlen auf S. 80 veranschaulicht. Von allen Berufsgruppen ist einzig die Gruppe "Architekten und Baumeister" im Durchschnitt Eigentümer von mehr als zwei Wohnhäusern. Die durchschnittliche Zahl der auf diese Gruppe entfallenden Wohnungen beträgt 9,9.

Die Gross-Haus- und Gross-Wohnungseigentümer bilden unter den Berner Hauseigentümern eine verschwindend kleine Zahl. Dabei handelt es sich in der Hauptsache um die öffentliche Hand oder Mieter- und sonstige Baugenossenschaften und andere juristische Personen.

Ein sogenanntes Hausagrariertum hat es in Bern auch früher nicht gegeben, wie aus der Landoltschen Wohnungsenquête von 1896 zu ersehen ist. Im Jahre 1896 belief sich die Zahl der Wohnhäuser in unserer Stadt (ohne die 11 exterritorialen) auf 3540, die 2093 Eigentümern gehörten. Im Eigentum von nur einem Wohnhaus waren 1575 oder 75,3 % aller Eigentümer, und 1—3 Wohnhäuser hatten 1983 Eigentümer. Die grosse Mehrzahl der Hauseigentümer Berns waren somit auch vor rund 50 Jahren — 1896 — Klein-Hauseigentümer, nämlich 1983 oder gut $^{9}/_{10}$ (94,8 %) aller damaligen Hauseigentümer.

| | Zahl der Eigentümer | | | | | | |
|------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--|--|--|
| Eigentümer — mit Wohnhäusern | abso | absolut | | 0/0 | | | |
| 4 | 1896 | 1941 | 1896 | 1941 | | | |
| 1 2 3 | 1575 314 94 | 5772 766 212 | 75,3 15,0 4,5 | 82,4 10,9 3,0 | | | |
| 1—3 | 1983 | 6750 | 94,8 | 96,3 | | | |
| 4—10 11 und mehr | 95 15 | 226 31 | 4,5 0,7 | 3,3 0,4 | | | |
| Zusammen | 2093 | 7007 | 100,0 | 100,0 | | | |

Wie heute, befanden sich auch vor 50 Jahren die Mehrzahl der Wohnhäuser Berns im Eigentum von kleinen Leuten, von Handwerkern, Geschäftsleuten, Beamten und Arbeitern.

| , | Wohnhäuser | | | | Wohnhäuser auf | | |
|--------------------------------|------------|-------|-------|--------|-------------------|--------------|--|
| Sozialschicht | absolut | | in | in º/o | | 1 Eigentümer | |
| 4. | 1896 | 1941 | 1896 | 1941 | 1896 | 1941 | |
| Natürliche Personen | 3067 | 8205 | 86,6 | 76,3 | 1,5 | 1,3 | |
| Selbständig Erwerbende | 1610 | 2998 | 45,5 | 27,9 | 1,6 | 1,4 | |
| Unselbständig Erwerbende | 464 | 2244 | 13,1 | 20,8 | 1,2 | 1,1 | |
| Öffentliche Funktionäre | 367 | 1313 | 10,4 | 12,2 | 1,2 | 1,1 | |
| Private Beamte u. Angestellte | 41 | 521 | 1,1 | 4,8 | 1,1 | 1,2 | |
| Private Arbeiter | 56 | 410 | 1,6 | 3,8 | 1,0 | 1,1 | |
| Rentner, Pensionierte, Berufs- | | | | | | | |
| lose, Personengemeinschaften, | | | | | | | |
| Frauen | 993 | 2963 | 28,0 | 27,6 | 1,6 | 1,3 | |
| Juristische Personen | 473 | 2549 | 13,4 | 23,7 | 7,1 | 4,9 | |
| Bundesverwaltung | 9 | 60 | 0,2 | 0,5 | 9,0 | 60,0 | |
| Kantonale Verwaltung | 66 | 86 | 1,9 | 0,8 | 66,0 | 86,0 | |
| Gemeindeverwaltung | 205 | 480 | 5,8 | 4,5 | 205,0 | 480,0 | |
| Übrige | 193 | 1923 | 5,5 | 17,9 | 3,0 | 3,7 | |
| Alle Hauseigentümer | 3540 | 10754 | 100,0 | 100,0 | 1,7 | 1,5 | |

Augenfällig ist der Rückgang der Anteilziffer der selbständig Erwerbenden am Wohnhausbestand von 45,5 % im Jahre 1896 auf 27,9 % am 1. Dezember 1941 zugunsten des Anteils der unselbständig Erwerbenden, die vor 50 Jahren mit 13,1 % am Gesamtwohnhausbestand beteiligt waren, heute jedoch mit 20,8 %. Diese Verschiebung bedeutet für den Kenner der stadtbernischen Bevölkerungsverhältnisse keine Überraschung. Nicht dass der Wohnhausbesitz der selbständig Erwerbenden heute kleiner wäre als im Jahre 1896, im Gegenteil, sie besassen damals 1610 und 1941 dagegen 2998 Wohnhäuser. Die Erhöhung des Anteils erklärt sich aus der viel stärkeren Zunahme der unselbständig erwerbenden Bevölkerungsschicht im Vergleich zu den selbständig Erwerbenden.

Bemerkenswert ist gleichfalls die Zunahme des Anteils der juristischen Personen von 13,4 auf 23,7 %. Sie erklärt sich u. a. aus der starken Zunahme der Baugenossenschaften sowie der Aktien-, Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, welch letztere sich immer häufiger für den Hausbesitz interessieren.

Im Jahre 1896 entfielen auf einen Eigentümer durchschnittlich 1,7, am 1. Dezember 1941 1,5 Wohnhäuser. Bei den einzelnen Sozialschichten sind keine grossen Verschiebungen im durchschnittlichen Hausbesitz festzustellen. So besassen die selbständig Erwerbenden im Jahre 1896 durchschnittlich 1,6, 1941 dagegen 1,4 Wohnhäuser und die unselbständig Erwerbenden 1,2 bzw. 1,1.