Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern

Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern

Band: - (1944)

Heft: 30

Artikel: Berns Gebäude und Wohnungen. II. Wohnungen und Mietpreise in der

Stadt Bern

Autor: [s.n.]

Kapitel: I: Die Wohnungen

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-847237

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

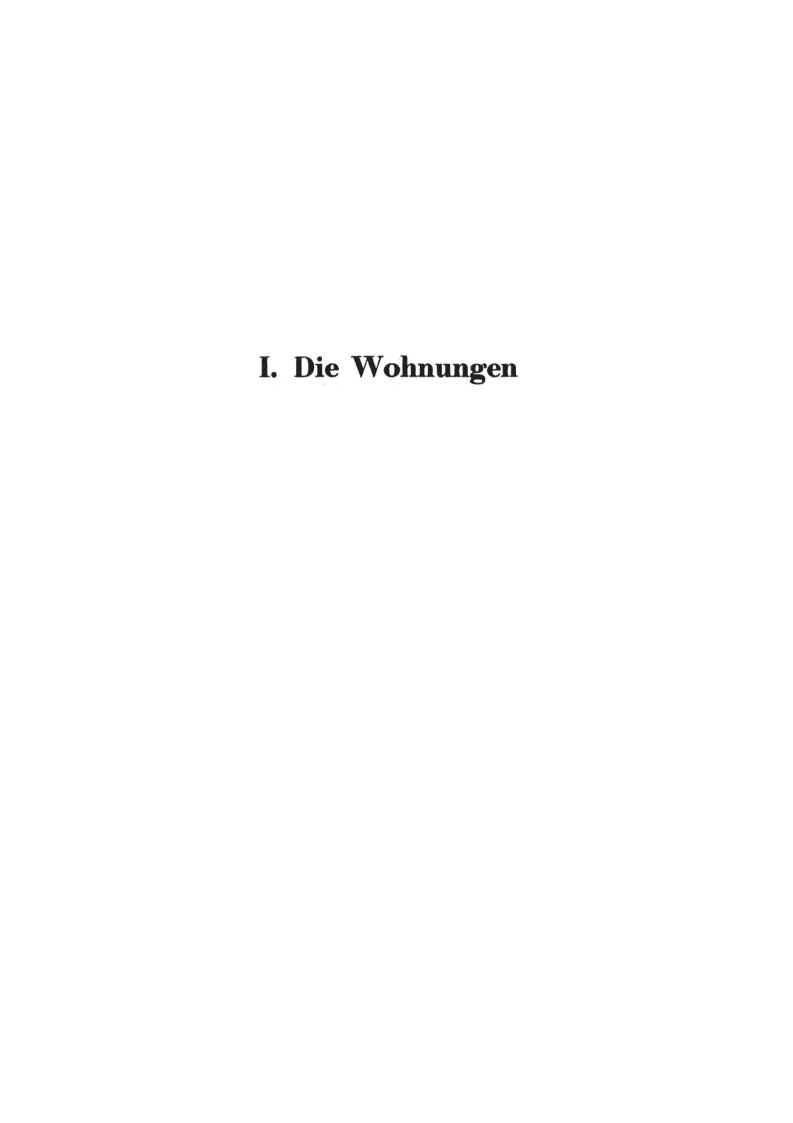
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 22.11.2025

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



1. Besitzverhältnis und Stadtlage

Die Wohnungszählung vom 1. Dezember 1941 ergab für die Stadt Bern einen Gesamtbestand von 36 998 Wohnungen.

Grundlegend für jede Wohnungsstatistik ist die Gliederung der Wohnungen nach dem Besitzverhältnis.

Besitzverhältnis	Wohnungen			
Desitzvernatins	absolut	in %		
Eigentümerwohnungen	4 977 31 169 666 186	13,4 84,3 1,8 0,5		
Zusammen	36 998	100,0		

Die Mietwohnungen sind mit 31 169 oder 84,3 % weitaus am stärksten vertreten. Im weiten Abstand folgen die Eigentümerwohnungen mit 4977 oder 13,4 %. Dienst- und Freiwohnungen waren 666 oder 1,8 % vorhanden; leergestanden sind 186 oder 0,5 % aller Wohnungen. Von diesen 186 Leerwohnungen kamen 48 für den allgemeinen Wohnungsmarkt nicht in Betracht (z. B. solche, die als Eigentümer- oder Dienst-Wohnungen bestimmt waren, in vollständiger Renovation begriffene usw.), so dass die Leerwohnungsstatistik für die Zwecke des Wohnungsmarktes nur 138 leere Wohnungen aufweist.

Einen ersten Überblick über die Verteilung der Wohnungen auf die 6 Stadtteile, wobei zum Vergleich auch die Einwohnerzahl herangezogen wird, geben die nachstehenden Zahlen:

Stadtteil	Wohn	ungen	Einwohner		
Stattten	absolut	in %	absolut	in %	
Innere Stadt	3 664 6 816 9 909 5 341 8 952 2 316	9,9 18,4 26,8 14,4 24,2 6,3	12 981 23 726 33 891 18 730 32 182 8 821	9,9 18,2 26,0 14 4 24,7 6,8	
Stadt Bern	36 998	100,0	130 331	100,0	

Je ein Viertel der Wohnungen fällt auf die Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl und Breitenrain-Lorraine. Im Länggasse-Felsenau-Quartier liegen 18,4 %, im Kirchenfeld-Schosshalde-Quartier 14,4 % der Wohnungen. Den kleinsten Wohnungsbestand verzeichnet von den 6 Stadtteilen Bümpliz-Oberbottigen, das zum Teil noch rein ländlichen Charakter besitzt. Die Einwohner verteilen sich in gleicher Weise auf die Stadtteile wie die Wohnungen.

Wie die Anhangtabelle 1 und die folgenden Verhältniszahlen zeigen, ist die Verteilung der Besitzverhältnisse in den 30 statisti-

schen Bezirken zum Teil recht unterschiedlich.

	100	Von je 100 Wohnungen sind				100 7	Von Vohn	je ungen	sind
Statistischer Bezirk	Eigen- tümer-			Statistischer Bezirk	Eigen- tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leere	
9	1	Wohn	ungen		į.	,	Wohnungen		
Schwarzes Quartier Weisses Quartier Grünes Quartier Gelbes Quartier Rotes Quartier	9,3 7,2 5,2		2,7	1,5 1,5 1,5 0,7 0,7	Kirchenfeld Gryphenhübeli Brunnadern Murifeld Schosshalde	25,6 24,1 36,0 10,6 22,3	71,8 74,3 60,9 89,0 75,3	0,8 1,3 0,4	0,8 0,8 1,8 — 0,6
Engeried Felsenau Neufeld Länggasse Stadtbach Muesmatt	21,2 9,6 10,6 23,0	70,7 75,7 89,8 88,2 71,5 83,2	2,1 0,4 1,0	0,8 1,0 0,2 0,2 2,2 0,3	Beundenfeld . Altenberg Spitalacker Breitfeld Breitenrain Lorraine		75,7 69,8 90,6 92,2 91,1 90,4	$3,5 \\ 0,6$	
Holligen	0,2 $13,7$	89,7 99,4 85,1 89,5 83,9	2,4 0,4 0,9 3,2 1,2	0,3 0,3 0,5 0,4	Bümpliz Oberbottigen . Stadt Bern	25,0 42,8 13,4	72,5 47,5 84,3	1,9 8,8	0,6
Sandrain	12,4	85,5	1,6	0,5					

Durchwegs sind die Mietwohnungen am stärksten vertreten; im Weissenstein beläuft sich ihr Anteil auf 99,4 %, in Oberbottigen dagegen nur auf 47,5 %. Der Prozentsatz der Eigentümerwohnungen ist in Oberbottigen mit 42,8 % am höchsten, was in dieser ländlichen Gegend nicht anders zu erwarten ist. Von den übrigen statistischen Bezirken weist Brunnadern mit 36,0 % den grössten Anteil an Eigentümerwohnungen auf. Am kleinsten ist ihr Anteil im Weissenstein, das unter 554 Wohnungen nur eine einzige Eigentümerwohnung verzeichnet. Die Wohnungen im Weissenstein

wurden fast alle durch Baugenossenschaften erstellt. Im gelben und im roten Quartier befinden sich Verwaltungsgebäude, Banken und Geschäftshäuser in grosser Zahl; der Anteil der Dienst- und Freiwohnungen beträgt hier 12,4 bzw. 10,0 %. Der Leerwohnungsprozentsatz war im statistischen Bezirk Stadtbach mit 2,2 % am höchsten. Weissenstein, Murifeld, Beundenfeld und Lorraine waren am 1. Dezember 1941 ohne leere Wohnungen.

2. Das Baualter

Die Ausstattung der neueren Wohnungen mit Bad, mit Zentraloder Etagenheizung, mit Warmwasserversorgung, sowie der Einbau eines Lifts bewirkten, neben den gestiegenen Baukosten, dass
die Wohnungen, die seit 1917 erstellt wurden, im allgemeinen
erheblich teurer vermietet werden als die vor 1917 erstellten Wohnungen. Allein schon hinsichtlich der Ausstattung und der Mietpreise rechtfertigt sich eine Ausscheidung des Wohnungsbestandes
nach dem Baualter.

Die Gliederung der Wohnungen nach Baualter und Besitzverhältnis zeitigt nachstehende Ergebnisse:

	I	Wohnungen								
77 14 1 14 1	A	hs	olut	e Zahl	en		Verhältniszahlen			
Besitzverhältnis	1917		930	1931- 1941	ü	ber-	1917	1930	1931- 1941	über- haupt
	erstellt				erstellt					
Eigentümerwohnungen .	3 42					977	68,7	20,3	11,0	100,0
Mietwohnungen Dienst-u. Freiwohnungen	16 950 54	ŧ	57	65	1	169 666	81,7	$\begin{bmatrix} 22,2\\8,5 \end{bmatrix}$	23,4 9,8	100,0 $100,0$
LeerstehendeWohnungen	130		15	41		186	69,9	8,1	22,0	100,0
Zusammen	21 05	1 7	984	7 963	36	998	56,9	21,6	21,5	100,0

Auf jede der beiden Bauperioden 1917—1930 und 1931—1941 fallen etwas über ein Fünftel des Gesamtbestandes an Wohnungen, vor 1917 wurden etwas mehr als die Hälfte erstellt. Unter den Eigentümer-, sowie den Dienst- und Freiwohnungen ist der Anteil der alten Wohnungen höher als im Gesamtbestand.

Die Anhangtabelle 2 gibt die Zahl der Wohnungen nach Bauperioden für jeden der 30 statistischen Bezirke. Hier seien noch die Verhältniszahlen hergesetzt, die sich für den Gesamtbestand der

Wohnungen in jedem statistischen Bezirk, aufgeteilt nach Bauperioden, ergeben.

	Von 10	0 Wohr sind	nungen		Von 100 Wohnungen sind				
Statistischer Bezirk	vor 1917- 1931- 1917 1930 1941		Statistischer Bezirk	vor 1917	1917- 1930	1931- 1941			
		erstellt				erstellt			
Schwarzes Quartier Weisses Quartier Grünes Quartier Gelbes Quartier Rotes Quartier	85,0 100,0 98,8 98,6 94,4 35,5 41,1	$ \begin{array}{r} 7,8 \\ \hline 0,5 \\ \hline 2,8 \\ \hline 45,5 \\ 40,2 \\ \end{array} $	$ \begin{array}{c c} 7,2 \\ \hline 0,7 \\ 1,4 \\ 2,8 \\ 19,0 \\ 18,7 \end{array} $	Kirchenfeld Gryphenhübeli Brunnadern Murifeld Schosshalde Beundenfeld	67,5 52,0 18,4 29,5 46,1 48,6 73,8	23,3 35,7 46,3 66,7 13,2 22,7 10,1	9,2 12,3 35,3 3,8 40,7 28,7 16,1		
Neufeld	49,3 63,8 89,6 64,8	18,0 0,9 7,7 30,7	32,7 35,3 2,7 4,5	Spitalacker Breitfeld Breitenrain Lorraine	55,1 33,7 57,3 77,4	27,8 5,3 17,1 13,0	17,1 61,0 25,6 9,6		
Holligen	46,4 0,7 53,7	29,7 99,3 28,9	23,9 — 17,4	Bümpliz Oberbottigen .	49,5 87,0	32,9 6,5	17,6 6,5		
Monbijou Weissenbühl Sandrain	56,4 51,6 48,5	6,2 15,5 18,9	37,4 32,9 32,6	Stadt Bern	56,9	21,6	21,5		

In der Inneren Stadt, wo die Überbauung längst schon abgeschlossen ist, für neue Wohnungen also einzig durch Abbruch alter Gebäude Platz geschaffen werden kann, sind die Anteile der alten, vor 1917 erstellten Wohnungen am höchsten. Im Weissenstein entstanden 99,3 %, im Murifeld 66,7 % aller Wohnungen in den Jahren 1917—1930, vorwiegend durch Mieter- und Unternehmerbaugenossenschaften erstellt. Den höchsten Anteil von Wohnungen, die 1931—1941 erstellt wurden, verzeichnen das Breitfeld mit 61,0 % und die Schosshalde mit 40,7 %.

3. Wohnungsgrösse

Die Aufteilung des Wohnungsbestandes nach Besitzverhältnis und Zimmerzahl führt zu folgendem Zahlenbild.

		Absol	ute Zah	len			Verhä	ltnisza	hlen	
Zimmerzahl	Alle Woh-	Eigen- tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leer- steh.	Alle Woh-	Eigen- tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leer- stehende
	nungen		Wohnu	ngen		nungen		Wohn	ungen	
1 2	2 091 11 382		1 982 10 741	131	33 59	5,6 30,8	0,7 9,0		19,7	31,7
3	14 559	1517	12 746	245	51	39,4	30,5	40,9	36,8	27,4
Kleinwohnungen	28 032	2003	25 469	417	143	75,8	40,2	81,7	62,6	76,9
4 5	5 128 1 733		3 940 1 085		24 5	13,8 4,7	20,4 $12,1$	$^{12,6}_{3,5}$		12,9 2,7
Mittelwohnungen	6 861	1617	5 025	190	29	18,5	32,5	16,1	28,5	15,6
6 7 8—10 11 und mehr	743 496 676 190	331 497	341 147 151 36	17 14 23 5	4 4 5 1	2,0 1,4 1,8 0,5	7,7 6,6 10,0 3,0		2,6 2,1 3,4 0,8	2,1 2,7
Grosswohnungen	2 105	1357	675	59	14	5,7	27,3	2,2	8,9	7,5
Zusammen	36 998	4977	31 169	666	186	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Vom Gesamtbestand sind drei Viertel Kleinwohnungen, nahezu ein Fünftel Mittelwohnungen und etwas mehr als ein Zwanzigstel Grosswohnungen. Die Eigentümer wohnen durchschnittlich betrachtet in grösseren Wohnungen als die Mieter. So sind unter den Mietwohnungen die Kleinwohnungen zu über $^4/_5$, bei den Eigentümern nur zu $^2/_5$ vertreten. Die Eigentümer wohnen zu 32,5 % in Mittel- und zu 27,3 % in Grosswohnungen, die Mieter dagegen nur zu 16,1 % in Mittel-, und in Grosswohnungen sogar bloss zu 2,2 %.

Mit Bezug auf die Gliederung der Wohnungen nach der Zimmerzahl in den einzelnen statistischen Bezirken sei auf die Anhangtabelle 4 verwiesen. Hier mögen lediglich die Verhältniszahlen für die Klein-, Mittel- und Grosswohnungen Platz finden.

Statistischer	Von 10	00 Wohi sind	nungen	Statistischer	Von 100 Wohnungen sind		
Bezirk	Klein-	Mittel-	Gross-	Bezirk	Klein-	Mittel-	Gross-
	W	ohnung	en		W	ohnung	en
Schwarzes Quartier Weisses Quartier Grünes Quartier Gelbes Quartier Rotes Quartier Engeried Felsenau Neufeld Länggasse Stadtbach Muesmatt	94,1 83,4 86,9 61,9 68,0 46,6 72,4 88,3 75,5 46,7 83,1	5,3 14,0 10,3 26,0 23,6 41,2 21,0 10,2 20,1 35,6 15,3	0,6 2,6 2,8 12,1 8,4 12,2 6,6 1,5 4,4 17,7 1,6	Kirchenfeld Gryphenhübeli Brunnadern Murifeld Schosshalde	47,6 44,4 52,3 88,7 63,1 85,8 58,2 71,6 91,8 88,3	35,9 40,8 21,7 7,2 25,7 10,1 22,2 25,9 12,3 7,2 10,8	16,5 14,8 26,0 4,1 11,2 4,1 19,6 2,5 0,1 1,0 0,9
Holligen	90,5 51,8 81,2 61,5 74,0 83,4	8,0 41,7 14,3 29,8 18,9 12,2	1,5 6,5 4,5 8,7 7,1 4,4	Bümpliz Oberbottigen . Stadt Bern	78,5 59,5 75,8	16,8 26,1 18,5	4,7 14,4 5,7

Im Schwarzen Quartier, in Holligen und im Breitenrain entfallen über $^9/_{10}$ aller Wohnungen auf Kleinwohnungen mit 1 bis 3 Zimmern. Einen hohen Anteil an Mittelwohnungen mit 4 bis 5 Zimmern (über 40 %) verzeichnen das Engeried, der Weissenstein und das Gryphenhübeli. Mehr als 15 % Grosswohnungen mit 6 und mehr Zimmern weisen der Stadtbach, das Kirchenfeld, Brunnadern und Altenberg auf.

Für die älteren und die neueren Wohnungen gestaltet sich die Gliederung nach der Zimmerzahl wie folgt:

			Zahl der W	ohnungen		
Zimmerzahl		absolut			in %	
Zimmei zani	Vor 1917	1917-1930	1931-1941	Vor 1917	1917-1930	1931-1941
		erstellt			erstellt	
1	1 475	97	519	7,0	1,2	6,5
	5 812	2 574	2 996	27,6	32,2	37,6
$\frac{2}{3}$	7 969	3 234	3 356	37,9	40,5	42,2
Kleinwohnungen.	15 256	5 905	6 871	72,5	73,9	86,3
4 5	3 099	1 284	745	14,7	16,1	9,3
5	1 209	350	174	5,7	4,4	2,2
Mittelwohnungen	4 308	1 634	919	20,4	20,5	11,5
6	489	169	85	2,3	2,1	1,1
7 ~	308	151	37	1,5	1,9	0,5
8—10	525	108	43	2,5	1,4	0,5
11 und mehr	165	17	8	0,8	0,2	0,1
Grosswohnungen	1 487	445	173	7,1	5,6	2,2
Zusammen	21 051	7 984	7 963	100,0	100,0	100,0

Der Prozentsatz der Kleinwohnungen beläuft sich unter den vor 1917 erstellten Wohnungen auf 72,5 %; bei den 1931—1941 erstellten auf 86,3 %. Unter den neuesten Wohnungen sind insbesondere die Zweizimmerwohnungen mit 37,6 % erheblich stärker vertreten als unter den alten Wohnungen, wo sie 27,6 % ausmachen. Die Mittelwohnungen finden sich bei den 1931—1941 erstellten Wohnungen nur halb so stark vertreten als in den früheren Bauperioden. Der Anteil der Grosswohnungen ist unter den Altwohnungen mit 7,1 % am grössten, und am kleinsten mit 2,2 % unter den 1931—1941 erstellten Wohnungen.

4. Ausstattung

Für die Beurteilung einer Wohnung ist neben ihrer Grösse und Stadtlage vor allem die Ausstattung massgebend. In der nachstehenden Zusammenstellung finden sich die Hauptzahlen betreffend die Ausstattung der stadtbernischen Wohnungen, wie sie sich an Hand der Wohnungskarten feststellen liessen.

	Ausstattung	Zahl der W	Johnungen
	Ausstattung	absolut	in %
Bad:	eigenes	24 668 1 149 11 181	$66,7 \\ 3,1 \\ 30,2$
Abtritt:	eigener gemeinschaftlicher	34 371 2 627	92,9 7,1
Heizung:	Ofenheizung	17 896 8 674 10 020 408	48,4 23,4 27,1 1,1
Kochen:	mit Elektrizitätmit Gasmit Holz, Kohleanders	4 209 32 228 531 30	11,4 87,1 1,4 0,1
Warmwasser:	Elektrischer Boiler	8 629 2 503 1 562 24 304	23,3 6,8 4,2 65,7
*	Wohnungen zusammen	36 998	100,0

Ein eigenes Bad weisen $^2/_3$ aller Wohnungen auf, keine Badegelegenheit besitzen $^3/_{10}$ aller Wohnungen. Über eine gemeinsame Badeeinrichtung mit andern Wohnungen verfügen nur 3,1 % des Gesamtbestandes. Eine ansehnliche Zahl von Wohnungen (2627 oder 7,1 %) besitzt keinen eigenen Abort. Rund die Hälfte aller Wohnungen hat Ofenheizung, etwas weniger als $^1/_4$ Etagen- und etwas mehr als $^1/_4$ Zentralheizung. Im Zeitpunkt der Wohnungszählung war jede neunte Wohnung mit einer elektrischen Küche versehen, in 531 Wohnungen oder 1,4 % kochten die Hausfrauen noch auf dem althergebrachten Holz- oder Kohlen-Kochherd und in 30 Wohnungen war einer der neuzeitlichen Kochherde eingerichtet (Agaherd usw.). Rund $^1/_3$ der Wohnungen besitzen eine Warmwasseranlage, in der Mehrzahl — nahezu $^1/_4$ aller Wohnungen — elektrische Boiler.

Über die Ausstattung der Wohnungen und ihr Besitzverhältnis ergibt sich:

		17	Verhälti	niszahlen	
Au	sstattung	Eigen- tümer- woh- nungen	Miet- woh- nungen	Dienst- und Frei- woh- nungen	Leer- stehende Woh- nungen
Bad:	eigenes gemeinschaftliches. keines	77,6 3,8 18,6	65,1 3,0 31,9	62,0 3,5 34,5	54,3 1,1 44,6
Abtritt:	eigener gemeinschaftlicher.	97,8 2,2	92,2 7,8	92,4 7,6	80,6 19,4
Heizung:	Ofenheizung Etagenheizung Zentralheizung Fernheizung	38,5 19,9 41,6 0,0	50,2 24,4 24,2 1,2	36,2 5,7 54,1 4,0	53,2 11,8 35,0
Kochen:	mit Elektrizität mit Gas mit Holz, Kohle anders	10,9 85,8 3,2 0,1	11,4 87,5 1,0 0,1	15,0 78,4 6,2 0,4	14,5 80,1 5,4
Warmwasser:	elektrischer Boiler. Gasboiler zentrale Versorgung keines	31,9 7,9 2,3 57,9	22,0 6,7 4,4 66,9	22,4 3,6 9,2 64,8	19,4 4,3 6,4 69,9
Wo	hnungen zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0

Von den Eigentümerwohnungen weisen 18,6 %, von den Mietwohnungen 31,9 % kein Bad auf; gemeinschaftlichen Abtritt haben 2,2 % Eigentümer- und 7,8 % Mietwohnungen; Ofenheizung verzeichnen 38,5 % der Eigentümer- und 50,2 % der Mietwohnungen; keine Warmwasserversorgung findet sich in 57,9 % der Eigentümer- und 66,9 % der Mietwohnungen. Einzig bezüglich der Kocheinrichtung scheinen die Eigentümerwohnungen weniger gut ausgerüstet, indem hier 3,2 % noch mit Holz- oder Kohlenherd versehen sind, in den Mietwohnungen nur 1,0 %. Der Grund hierfür ist darin zu suchen, dass die Mehrzahl der Wohnungen mit Holz- oder Kohlenkochherd in Bümpliz-Oberbottigen liegt und es sich dabei vorwiegend um Eigentümer-Bauernhäuser handelt.

Die Einzelheiten über die Ausstattung der Wohnungen in den 30 statistischen Bezirken finden sich in der Anhangtabelle 7. In der folgenden Zusammenstellung sind zunächst die Anteilziffern der Wohnungen ohne Bad, der Wohnungen mit gemeinschaftlichem Abtritt und der Wohnungen mit Ofenheizung ausgewiesen.

	Von 1	00 Wohn hahen	ungen	a	Von 100 Wohnungen haben			
Statistischer Bezirk	kein Bad	gemein- schaft- lichen Abtritt	Ofen- hei- zung	Statistischer Bezirk	kein Bad	gemein- schaft- lichen Abtritt	Ofen- hei- zung	
Schwarzes Quartier Weisses Quartier Grünes Quartier Gelbes Quartier Rotes Quartier	83,6 71,1 77,3 45,7 55,4	47,5 35,6 42,5 15,2 26,1	89,4 88,0 91,3 59,2 57,8	Kirchenfeld Gryphenhübeli Brunnadern Murifeld Schosshalde	7,2 6,2 3,3 44,6 7,9	2,0 1,4 1,4 0,6 1,5	18,9 15,5 12,3 76,0 21,0	
Engeried Felsenau Neufeld Länggasse Stadtbach Muesmatt	7,3 46,8 19,2 23,4 20,2 39,4	3,0 4,0 4,0 2,8 3,8 3,6	14,9 67,8 41,2 38,6 35,6 71,6	Beundenfeld . Altenberg Spitalacker Breitfeld Breitenrain Lorraine	40,9 36,2 12,7 21,9 34,3 67,0	2,4 16,6 0,9 0,4 1,9 16,9	42,1 47,0 36,1 34,2 59,4 80,4	
Holligen	43,9 19,5 20,6	6,2	68,2 63,4 46,7	Bümpliz Oberbottigen .	47,6 94,0	5,0 5,6	69,2 93,5	
Monbijou Weissenbühl Sandrain	13,6 13,2 33,5	3,4 3,5 12,8	18,5 28,9 46,2	Stadt Bern	30,2	7,1	48,4	

Die bauliche Eigenart der verschiedenen Stadtbezirke geht aus den vorstehenden Zahlen mit aller Deutlichkeit hervor. Im Schwarzen, Weissen und Grünen Quartier finden sich die höchsten Prozentsätze an Wohnungen ohne Bad, mit gemeinschaftlichem Abtritt und mit Ofenheizung. Engeried, Kirchenfeld, Gryphenhübeli und Brunnadern weisen dagegen die kleinsten Anteile an mangelhaft ausgestatteten Wohnungen auf.

Wie sich die Ausstattung für die Wohnungen der drei Bauperioden gestaltet, geht aus den nachstehenden Verhältniszahlen hervor (siehe auch Tabelle 6).

			Wohnungen in	%
A	usstattung	vor 1917	1917-1930	1931-1941
7			erstellt	
Bad:	eigenes gemeinschaftliches. keines	51,9 4,2 43,9	75,0 3,0 22,0	97,3 0,2 2,5
Abtritt:	eigenergemeinschaftlicher.	88,1 11,9	99,3 0,7	99,1 0,9
Heizung:	Ofenheizung Etagenheizung Zentralheizung Fernheizung	65,0 17,9 16,9 0,2	50,4 30,1 19,2 0,3	2,4 31,3 62,1 4,2
Kochen:	mit Elektrizität mit Gas mit Holz, Kohle anders	2,5 95,2 2,2 0,1	2,7 96,8 0,5 0,0	43,6 56,1 0,2 0,1
Warmwasser	elektrischer Boiler. Gasboiler	11,8 5,2 1,1 81,9	19,7 5,1 1,5 73,7	57,4 12,5 15,3 14,8
Wo	ohnungen zusammen	100,0	100,0	100,0

Die Zahlen zeigen eindrücklich, welch' grosser Wandel in der Ausstattung der Wohnungen in den letzten Jahrzehnten eintrat. Von den vor 1917 erstellten Wohnungen besitzen gut die Hälfte ein eigenes Bad, von den 1917—1930 erstellten dagegen 3/4 und von den 1931—1941 erstellten nicht weniger als 97,3 %. Ein gemeinschaftlicher Abtritt findet sich in den neueren Wohnungen nur noch ausnahmsweise etwa dort, wo der Abtritt einer Abwartwohnung noch vom Personal der im gleichen Stockwerk vorhandenen Geschäftslokale benützt wird. Während die älteren Wohnungen noch in knapp ²/₃ aller Fälle Ofenheizung besitzen, sind es in den 1917— 1930 erstellten noch die Hälfte und in den neuesten Wohnungen bloss noch 2,4 %. Von den vor 1917 erstellten Wohnungen weisen 95,2 %, von den 1917—1930 erstellten sogar 96,8 % eine Gasküche auf, während es in den 1931-1941 erstellten Wohnungen nur noch 56,1 % sind. Umgekehrt findet sich die elektrische Küche in den älteren Wohnungen nur zu 2,5 bzw. 2,7 %, in den neusten dagegen mit 43,6 %. Ein elektrischer Boiler ist in jeder 9. Altwohnung, in jeder 5. von 1917-1930 erstellten und in mehr als der Hälfte

der von 1931—1941 erstellten Wohnungen vorhanden. Auch der Gasboiler ist in den Wohnungen der letzten Bauperiode mit 12,5 % stärker vertreten als in den früheren Bauperioden (5,2 bzw. 5,1 %). Die zentrale Warmwasserversorgung wurde in 15,3 % aller von 1931—1941 erstellten Wohnungen eingerichtet; in den früheren Bauperioden nur in 1,1 bzw. 1,5 %.

Je grösser die Wohnung, um so besser ist im allgemeinen ihre

Ausstattung.

		7	Verhältniszahle	n	
Ausstattung		Klein- wohnungen (1-3 Zimmer)	Mittel- wohnungen (4-5 Zimmer)	Gross- wohnungen (6 und mehr Zimmer)	
Bad:	eigenes gemeinschaftliches. keines	59,8 3,7 36,5	86,6 1,6 11,8	$92,9 \\ 0,8 \\ 6,3$	
Abtritt:	eigener gemeinschaftlicher.	90,8 9,2	99,2 0,8	99,7 0,3	
Heizung:	Ofenheizung Etagenheizung Zentralheizung Fernheizung	56,1 20,8 21,7 1,4	26,2 38,3 35,3 0,2	17,1 10,4 72,1 0,4	
Kochen:	mit Elektrizität mit Gas mit Holz, Kohle anders	11,7 87,0 1,2 0,1	9,3 89,0 1,6 0,1	13,3 82,5 4,1 0,1	
Warmwasser:	elektrischer Boiler. Gasboiler zentrale Versorgung keines	19,0 5,8 4,4 70,8	33,0 9,4 3,5 54,1	49,5 11,5 3,9 35,1	
Wo	hnungen zusammen	100,0	100,0	100,0	

Von den Kleinwohnungen weisen 59,8 %, von den Grosswohnungen 92,9 % ein eigenes Bad auf. Gemeinschaftliche Abtritte finden sich in 9,2 % aller Kleinwohnungen, in den Mittel- und Grosswohnungen dagegen nur ausnahmsweise. Mehr als die Hälfte aller Kleinwohnungen besitzt Ofenheizung, gegen bloss ½ der Grosswohnungen. Zentralheizung haben ½ der Kleinwohnungen, wogegen nahezu ¾ der Grosswohnungen diese Heizeinrichtung verzeichnen, was damit zusammenhängt, dass sich unter den Grosswohnungen verhältnismässig viele Einfamilienhäuser befinden. In den Kleinwohnungen fehlt die Warmwasserversorgung in 70,8 %, in den Grosswohnungen in 35,1 % aller Fälle.

5. Wohnungseigentümer

Die privaten Eigentümer verfügen über 34 374 oder 92,9 % der insgesamt 36 998 Wohnungen. Auf die öffentliche Verwaltung entfallen 1636 oder 4,4 % aller Wohnungen, worunter 1305 oder 3,5 % auf die Gemeindeverwaltung. Gemeinnützige und Mieterbaugenossenschaften besitzen zusammen 814 oder 2,2 % der Wohnungen.

Unter den Dienstwohnungen sind aus naheliegenden Gründen die öffentlichen Verwaltungen stärker vertreten, sie besitzen dort 42,5 % der Wohnungen, während ihr Anteil bei den Mietwohnungen bloss 4,3 % beträgt.

Eigentümer	Alle Wohnungen	Eigen- tümer-	Miet-	Dienst- und Frei-	Leer- stehende
			Wohi	nungen	
		Abso	olute Zah	len	
Private	34 374	4 977	28 855	379	163
Genossenschaften	814		813		1
Gemeinnützige	134		134		
Mieterbaugenossenschaften	680		679		1
Grössere private Arbeitgeber	174		168	4	2
Öffentliche Verwaltung	1 636		1 333	283	20
Bund	101	,	44	56	1
Kanton	139		64	74	1
Gemeinde	1 305 65	•	1 175	114	16
Burgergemeinde Kirchgemeinden	26	•	44	20 19	1
					-
Zusammen	36 998	4 977	31 169	666	186
		Verh	ältniszah	len	
Private	92,9	100,0	92,6	56,9	87,7
Genossenschaften	2,2		2,6	******	0,5
Gemeinnützige	0,4		0,4		
Mieterbaugenossenschaften	1,8		2,2		0,5
Grössere private Arbeitgeber	0,5		0,5	0,6	1,1
Öffentliche Verwaltung	4,4		4,3	42,5	10,7
Bund	0,2		0,2	8,4	0,5
KantonGemeinde	0,4		0,2	11,1	0,5
Burgergemeinde	$\substack{3,5\\0,2}$	•	$3,7 \\ 0,2$	17,1 3,0	8,7 0,5
Kirchgemeinden	0,2		0,0	2,9	$0,5 \\ 0,5$
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Wie sich die Wohnungen der einzelnen Eigentümergruppen auf die 6 Stadtteile verteilen, ist aus der Anhangtabelle 10 und aus den folgenden Verhältniszahlen zu entnehmen.

	Wohnungen in %							
Eigentümer	Innere Stadt	Läng- gasse Fel- senau	Matten- hof Weissen- bühl	Kirchen- feld Schoss- halde	rain	Bümpliz Ober- bottigen	Ronn	
Private	9,5	18,9	26,2	15,0	24,2	6,2	100,0	
Genossenschaften	16,4	5,9	45,0	9,8	18,7	4,2	100,0	
Gemeinnützige	100,0						100,0	
Mieterbaugenossenschaft.		7,1	53,8	11,8	22,3	5,0	100,0	
Grössere priv. Arbeitgeb		64,9	35,1				100,0	
Öffentliche Verwaltung		9,4	29,2	6,2	29,0	9,4	100,0	
Bund		15,9	10,9	9,9	37,6	5,9	100,0	
Kanton	27,3	22,3	10,1	0,7	36,7	2,9	100,0	
Gemeinde	15,8	6,7	32,7	5,7	28,8	10,3	100,0	
Burgergemeinde	9,2	26,1	23,1	20,0	10,8	10,8	100,0	
Kirchgemeinden	11,5	11,5	38,6	15,4	11,5	11,5	100,0	
Zusammen	9,9	18,4	26,8	14,4	24,2	6,3	100,0	

Die der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bern gehörenden Wohnungen liegen alle in der Inneren Stadt, zur Mehrzahl an der Badgasse. Die Wohnungen der Mieterbaugenossenschaften befinden sich dagegen alle in den Aussenquartieren, mehr als die Hälfte im Mattenhof-Weissenbühl. Rund ½ der Arbeitgeberwohnungen entfallen auf den Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl, ½ auf den Stadtteil Länggasse-Felsenau. Die der Firma Gugelmann & Cie., Spinnerei Felsenau gehörenden Wohnungen liegen sämtliche in der Felsenau in unmittelbarer Nähe der Fabrikgebäude.

Die verschiedenen Eigentümergruppen sind am Wohnungsbestand der drei Bauperioden wie folgt beteiligt:

	Verhältniszahlen				
Eigentümer	vor 1917	1917-1930	1931-1941	Alle	
	erst	ellte Wohnu	ingen	Wohnungen	
Private	57,5	20,1	22,4	100,0	
Genossenschaften	6,6	62,1	31,3	100,0	
Gemeinnützige	32,1	53,0	14,9	100,0	
Mieterbaugenossenschaften	1,6	63,8	34,6	100,0	
Grössere private Arbeitgeber	90,2	8,1	1,7	100,0	
Öffentliche Verwaltung	65,0	33,1	1,9	100,0	
Bund	91,1	3,0	5,9	100,0	
Kanton	74,1	20,9	5,0	100,0	
Gemeinde	60,7	38,5	0,8	100,0	
Burgergemeinde	92,3	1,5	6,2	100,0	
Kirchgemeinden	65,4	19,2	15,4	100,0	
Zusammen	56,9	21,6	21,5	100,0	

Der private Wohnungsbesitz besteht annähernd je zur Hälfte aus vor 1917 und seit 1917 erstellten Wohnungen. Die grösseren privaten Arbeitgeber besitzen vorwiegend ältere, vor 1917 erstellte Wohnungen (90,2 %), ebenso die Burgergemeinde (92,3 %). Demgegenüber sind die Wohnungen der Mieterbaugenossenschaften überwiegend Neuwohnungen (seit 1917 erstellt). Der Anteil der 1931—1941 erstellten Wohnungen der Mieterbaugenossenschaften ist mit 34,6 % der höchste aller Besitzergruppen.

Innerhalb der verschiedenen Eigentümergruppen verteilen sich die Wohnungen wie folgt auf die drei Grössenklassen von 1—3,

4—5, 6 und mehr Zimmer (siehe auch Tabelle 11).

	Verhältniszahlen					
Eigentümer	Klein- wohnungen (1-3 Zimmer)	Mittel- wohnungen (4-5 Zimmer)	Gross- wohnungen (8 u. mehr Zimmer)	Alle Wohnungen		
Private	76,2	18,0	5,8	100,0		
Genossenschaften	45,0	50,6	4,4	100,0		
Gemeinnützige	99,3	0,7		100,0		
Mieterbaugenossenschaft.	34,3	60,4	5,3	100,0		
Grössere private Arbeitgeber	75,9	20,7	3,4	100,0		
Öffentliche Verwaltung	81,3	13,8	4,9	100,0		
Bund	59,4	34,7	5,9	100,0		
Kanton	62,6	24,5	12,9	100,0		
Gemeinde	87,8	9,8	2,4	100,0		
Burgergemeinde	46,2	33,8	20,0	100,0		
Kirchgemeinden	30,8	23,1	46,1	100,0		
Zusammen	75,8	18,5	5,7	100,0		

Den höchsten Anteil an Kleinwohnungen verzeichnet die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bern mit 99,3 % (133 von insgesamt 134 Wohnungen). Auch von den im Besitze der Gemeinde befindlichen Wohnungen sind 87,8 % Kleinwohnungen. Den höchsten Anteil an Grosswohnungen weisen die Kirchgemeinden auf (12 Wohnungen von insgesamt 26).

6. Die Wohnungen mit Geschäftslokalen

In der Statistik gelten als Wohnungen mit Geschäftslokalen solche Objekte, bei denen Wohnung und Geschäftsräume zusammen gehören und vom gleichen Inhaber benützt werden; Geschäftsräume dieser Art sind in der Regel zu Geschäftszwecken besonders gebaut und eingerichtet worden (Laden, Wirtschaft, Bäckerei,

Metzgerei, Werkstatt usw.). Wenn nur einzelne Räume einer Wohnung ohne besondere bauliche Umgestaltung zu Geschäftszwecken benützt werden, wie etwa in Wohnungen von Schneidern, Modistinnen usw., wird die betreffende Wohnung nicht zu jenen mit Geschäftslokalen gerechnet.

Von sämtlichen 36 998 Wohnungen waren 1669 oder 4,5 % solche mit Geschäftslokalen. Über die Art des Geschäftslokals geben folgende Angaben Aufschluss.

Art des Geschäftslokals	Wohnungen mit Geschäftslokalen		
	absolut	in %	
Verkaufslokal	814 210 327 66 252	48,8 12,6 19,6 3,9 15,1	
Zusammen	1669	100,0	

In nahezu der Hälfte aller Fälle handelt es sich um Wohnungen, die mit Verkaufslokalen verbunden sind, in rund ¹/₅ betrifft es Werkstätten und in ¹/₈ der Fälle Wirtschaften.

7. Einfamilienhäuser

Die Einfamilienhäuser nehmen unter den Wohnungen eine derart bevorzugte Stellung ein, dass eine gesonderte Darstellung sich aufdrängt. Als Einfamilienhäuser gelten in der vorliegenden Statistik nur die sogenannten reinen Wohngebäude mit einer einzigen Wohnung. Ein Gebäude, in dem sich neben einer einzelnen Wohnung auch noch eine Werkstatt oder sonstige Geschäftslokale befinden, gilt im Sinne der Wohnungsstatistik nicht als Einfamilienhaus.

Von den 36 998 Wohnungen waren 2450 oder 6,6 % Einfamilienhäuser. In der Gebäudestatistik (siehe Heft 28 der Beiträge zur Statistik der Stadt Bern) waren 2479 Einfamilienhäuser ausgewiesen, da dort auch die 29 von exterritorialen Personen bewohnten Villen berücksichtigt wurden, während sie, wie eingangs bemerkt, in der vorliegenden Wohnungsstatistik nicht eingeschlossen sind.

Über das Besitzverhältnis der Einfamilienhäuser im Vergleich zum Gesamtbestand der Wohnungen geben folgende Zahlen Aufschluss:

Besitzverhältnis	Alle	Davon Einfamilienhäuser		
Doston vol marchis	Wohnungen	absolut	in %	
Eigentümerwohnungen	31 169 666	1 467 915 54 14	29,5 2,9 8,1 7,5	
Zusammen	36 998	2 450	6,6	

Unter den Eigentümerwohnungen sind die Einfamilienhäuser aus naheliegenden Gründen besonders stark vertreten, mit nicht weniger als ³/₁₀. Bei den 54 Einfamilienhäusern der Gruppe "Dienstund Freiwohnungen" dürfte es sich in der Mehrzahl um Freiwohnungen handeln.

Wie gross der Anteil der Einfamilienhäuser in den verschiedenen Wohnbezirken ist, geht aus der nachstehenden Zusammenstellung hervor:

Statistischer Bezirk	Alle Woh- nungen	Davon Einfamilien- häuser		Statistischer Bezirk	Alle Woh- nungen	Einfan häu	Davon Einfamilien- häuser	
	nungon	absolut	in %		n ungon	absolut	in %	
Schwarzes Quartier Weisses Quartier Grünes Quartier Gelbes Quartier Rotes Quartier Engeried Felsenau Neufeld	289 690 369 572 2301 1280	10 1 5 46 119 31 34	1,1 0,1 0,5 — 12,5 20,8 13,5 2,6	Kirchenfeld Gryphenhübeli Brunnadern Murifeld Schosshalde Beundenfeld Altenberg Spitalacker Breitfeld	1642 723 780 804 1392 247 428 3109 1366	187 80 218 37 240 55 52 17 135	11,4 11,1 27,9 4,6 17,2 22,3 12,2 0,5 9,9	
Stadtbach	548 1746	55 79	$\frac{10,0}{4,5}$	Breitenrain Lorraine	2566 1236	87 10	$\frac{3,4}{0,8}$	
Holligen	1498 554	68 262 120	4,5 47,3 4,5	Bümpliz Oberbottigen .	2101 215	271 17	12,9 7,9	
Monbijou Weissenbühl Sandrain	1905 2232	42 124 48	2,2 5,6 4,4	Stadt Bern	2316	2450	6,6	

Der Prozentsatz der Einfamilienhäuser ist am höchsten im Weissenstein mit 47,3 %, in der Brunnadern mit 27,9 %, im Beundenfeld mit 22,3 % und in der Felsenau mit 20,8 %.

Hinsichtlich der Bauperiode verhalten sich die Einfamilienhäuser zum Gesamtbestand wie folgt:

Bauperiode	Alle	Davon Einfamilienhäuser		
Bauperioue	Wohnungen	absolut	in %	
Vor 1917 erstellt	21 051 7 984 7 963	1 090 878 482	5,2 $11,0$ $6,0$	
Zusammen	36 998	2 450	6,6	

Von den in den Jahren 1917—1930 erstellten Wohnungen ist jede neunte ein Einfamilienhaus, von den vor 1917 erstellten jede zwanzigste, von den 1931—1941 erstellten jede siebzehnte.

Die folgende Übersicht unterscheidet die 2450 Einfamilienhäuser nach der Grösse, wobei zu beachten ist, dass (vgl. Abschnitt "Erhebungsgrundlagen und Bearbeitungsgrundsätze") der Massstab Einfamilienhausgrösse nicht wie bei den Wohnungen in Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäusern und andern Gebäuden mit Wohnungen, die Zimmerzahl, sondern die Zahl der Wohnräume (Zimmer und Mansarden) ist.

Räumezahl	Alle	Davon Einfamilienhäuser		
IVA UII, OZUII	Wohnungen	absolut	in %	
1 2 3	2 091 11 382 14 559	6 45 222	0,3 0,4 1,0	
Kleinwohnungen	28 032	273	1,0	
4 5	5 128 1 733	651 2 92	12,7 16,8	
Mittelwohnungen	6 861	943	13,7	
6 7 8—10 11 und mehr	743 496 676 190	259 296 518 161	34,9 59,7 76,6 84,7	
Grosswohnungen	2 105	1 234	58,6	
Zusammen	36 998	2 450	6,6	

Von den Kleinwohnungen ist nur jede hundertste ein Einfamilienhaus, von den Mittelwohnungen jede siebente und von den Grosswohnungen sind es mehr als die Hälfte.