

Zeitschrift: Beiträge zur Statistik der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: - (1917)
Heft: 2

Artikel: Die Erhebungen über den Berner Wohnungsmarkt im Jahre 1917
Autor: [s.n.]
Kapitel: Die Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 23. Mai 1917
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-847231>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 04.05.2025

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

I.

Die Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 23. Mai 1917.

Die Ergebnisse der Leerwohnungszählung vom 23. Mai 1917 lassen den Einfluß des Krieges, bzw. der damit im Zusammenhang stehenden allgemeinen Wirtschaftslage auf die Entwicklung des Berner Wohnungsmarktes besonders deutlich erkennen. In Bern standen am 23. Mai 1917 im ganzen nur 45 Wohnungen leer, gegen 80 im Jahr 1916, 168 im Jahr 1915, 103 im Jahr 1914 und 314 im Jahr 1913¹⁾. In Prozenten aller Wohnungen sind das:

1913:	1,53
1914:	0,49
1915:	0,80
1916:	0,37
1917:	0,21 ²⁾

Im Mai 1913 kam noch auf 294 Einwohner eine leere Wohnung, im Mai 1917 erst auf 2250.

Nach den letzten Zählungen ergeben sich folgende Leerwohnungsprozentsätze nach Wohnungsklassen gegliedert. Nach der Zählung der Jahre:

	Wohnungen mit Zimmer (n)							
	1	2	3	Klein- wohnungen	4	5	Mittel- wohnungen	Groß- wohnungen
1914 (15. Mai) .	—	—	—	0,24	—	—	0,21	0,65
1915 (15. Mai) .	—	—	—	0,87	—	—	0,9	0,65
1916 (15. Juni) .	1,09	0,3	0,3	0,4	0,2	0,3	0,27	0,4
1917 (23. Mai) .	0,61	0,25	0,17	0,25	0,03	0,07	0,04	0,03

¹⁾ Siehe Tabelle 1 und 2.

²⁾ Für die Stadt Zürich ermittelte das dortige Statistische Amt nachfolgende Leerwohnungsprozentsätze: 1913: 1,2; 1914: 3,7; 1915: 3,2; 1916: 0,7. Basel-Stadt: 1915: 3,33; 1916: 2,83.

Diese Zahlen sprechen mit aller Deutlichkeit. Sie zeigen, daß die bereits 1914 bestandene Wohnungskrise gegenwärtig in allen Wohnungsgrößenklassen zur eigentlichen Wohnungsnot ausgewachsen ist. Verlangt doch normalerweise eine gesunde Sozial- und Kommunalpolitik einen Wohnungsvorrat von mindestens 2 · 3 %, wobei natürlich auch die Größe der Leerwohnungen (d. h. der Anteil, den die einzelnen Wohnungsgrößenklassen an der gesamten Zahl der Leerwohnungen haben), sowie der Mietzins berücksichtigt werden muß.

Für eine ausgesprochene Wohnungsnot sprechen auch die Angaben des städt. Wohnungsamtes, wonach am 1. Mai 1917 nur 10 leere Wohnungen zur Anmeldung gelangt sind, während z. B. am 1. Mai bzw. 1. November des Jahres 1911 beim Wohnungsamt je ungefähr 300 Wohnungen als sofort beziehbar angemeldet waren.¹⁾

Bleiben wir bei einem Mindestvorrat von 3 %, so erhalten wir für den Städtberner-Wohnungsmarkt der letzten Jahre das nachfolgende Bild:

Jahr	Gesamt- wohnungs- bestand	Notwendiger Wohnungsvorrat 3 %	Wirklicher Wohnungsvorrat		Wohnungs- überfluß	Wohnungs- mangel
			absolut	in % aller Wohnungen		
1896	11,220	336	141	1,25	—	195
1913	20,450	612	314	1,53	—	298
1914	20,791	621	103	0,49	—	518
1915	20,876	624	168	0,80	—	456
1916	21,078	630	80	0,37	—	550
1917	21,359	639	45	0,21	—	594

Wohnungsnot herrscht heute in allen Wohnungsgrößenklassen. Zwei- und Dreizimmerwohnungen, die beiden wichtigsten Wohnungsarten der großen Maße der Bevölkerung, standen letztes Jahr 43 leer, heuer nur mehr 28 und wir werden später noch erfahren, was für welche. In einzelnen Wohnvierteln standen überhaupt keine Wohnungen dieser Größenklassen leer.

Mittelwohnungen (4 und 5 Zimmer) waren in der ganzen Stadt 1916 12 unbesetzt, 1917 deren 2, wovon die eine in der Länggasse, die andere im Mattenhof (Einfamilienhaus, Zins Fr. 1200. —). In der ganzen Altstadt stand keine 4 oder 5 Zimmerwohnung leer, das gleiche war in den Quartieren Kirchenfeld, Lorraine und Breitenrain der Fall.

Großwohnungen waren im ganzen 5 leer, worunter 4 Einfamilienhäuser, mit einem Mietzins von Fr. 2500. — bis 5500. —.

¹⁾ Verwaltungsbericht des Arbeits- und Wohnungsamtes der Stadt Bern für das Jahr 1912, S. 13.

Das Bild, das wir soeben an Hand der zahlenmäßigen Feststellungen über den Stadtberner Wohnungsmarkt vom 23. Mai 1917 entworfen haben, fällt noch ungünstiger aus, wenn bei der Betrachtung der Ergebnisse neben der Wohnungsgröße, sowie der einzelnen Wohnviertel, auch noch die gesundheitlichen Verhältnisse und die Mietpreise der leergestandenen Wohnungen ins Auge gefaßt werden. Bekanntlich ist die Zahl der *leerstehenden Wohnungen schlechthin* für die Beurteilung der Wohnungsmarktlage noch nicht maßgebend; es müssen für die Beantwortung der Frage, ob Wohnungsmangel herrscht, eben auch noch die genannten Momente berücksichtigt, d. h. in die Erhebungen über die Wohnungsmarktlage einbezogen werden. Eine Zählung lediglich zur Ermittlung der absoluten Zahlen hätte ihren Zweck durchaus verfehlt. Man muß wissen, was für Wohnungen unbenützt zur Verfügung stehen. Gezählt werden von den Erhebungsbeamten alle leerstehenden Wohnungen, aber der Wohnungsreserve zuzählen darf man nur diejenigen, die wenigstens eigene Küche, eigenen Abort mit Wasserspülung, genügend Tageslicht und nicht zu kleine Dimensionen aufweisen.

Stellen wir die Ergebnisse der letzten Zählungen nach dieser Richtung zusammen, indem wir alle leergestandenen Wohnungen, die entweder keine Küche, keinen eigenen Abort mit Wasserspülung oder weniger als 17, 31 bzw. 40 m² Bodenfläche aufweisen, als nicht zur Wohnungsreserve rechnen, erhält man das nachfolgende Bild. Es standen gute Wohnungen leer nach der Zählung vom:

Stichtag	Jahr	Wohnungen mit Zimmern:					Zusammen gute Wohnungen
		1	2	3	Vier- und Fünzimmer	Großwohnungen	
1. Mai	1913	8 (58)	41 (88)	90 (114)	54 (54)	? (?)	193 (314)
15. Mai	1914	3 (16)	17 (27)	38 (40)	9 (9)	11 (11)	78 (103)
15. Mai	1915	5 (38)	19 (41)	43 (50)	38 (39)	—	116 (168)
15. Juni	1916	2 (18)	5 (18)	23 (25)	12 (12)	7 (7)	49 (80)
23. Mai	1917	— (10)	5 (15)	4 (13)	2 (2)	5 (5)	16 (45)

Die Ziffern in Klammern geben die Gesamtzahl der leergestandenen Wohnungen der betreffenden Wohnungsgrößenklassen an.

Sämtliche am 23. Mai 1917 leergestandenen Einzimmerwohnungen waren auf gemeinschaftlichen Abort angewiesen, worunter eine weder mit Küche noch mit Küchenanteil, drei mit ungenügender Ventilation und sechs mit ungenügender natürlicher Beleuchtung in der Küche. Weiter befanden sich unter diesen 10 Einzimmerwohnungen 4 mit weniger als 17 m² Bodenfläche (11; 13,5; 16,5; 12 m²). Auch waren darunter sieben mit einer Zimmerhöhe, die weder den hygienischen noch den ethischen Ansprüchen unserer

Zeit entsprechen (2; 2; 2,10; 2,5; 2,3; 2,3; 2,3). Solche Wohnungen darf man als leerstehend wohl *nicht* gut mitzählen, weil sie gesundheitsschädlich sind. Von diesen 10 Wohnungen lagen 6 im schwarzen, je 1 im gelben, roten und weißen Quartier und 1 im Quartier Lorraine.

Ähnlich verhielt es sich mit den am 23. Mai leergestandenen 15 Zweizimmerwohnungen. Sämtliche 10 hatten entweder keinen eigenen Abort oder keine Wasserspülung im Abort, 6 davon wiesen zu geringe Höhenmaße auf (2–2,40 m) und eine hatte eine zu kleine Bodenfläche (18–27 m²). Von den *fünf* am 23. Mai leergestandenen *guten Zweizimmerwohnungen* waren zwei mit Geschäftslokalen verbunden. Am 1. Juni standen noch beide leer, nicht etwa weil keine Nachfrage danach vorhanden gewesen wäre, sondern weil die vorgeschprochenen Mieter keine Wohnung mit einem Geschäftslokal (entsprechend höherer Mietzins!) mieten wollten. Wohnungen mit Geschäftslokalen dürfen in der Statistik der leerstehenden Wohnungen nur bedingt als leerstehend mitgezählt werden.

Zusammenfassend standen somit am 23. Mai in der ganzen Stadt nur 3 gute Zweizimmerwohnungen zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses zur Verfügung, eine an der Aarbergergasse¹⁾, die beiden andern am Murielfeldweg (1/2 Stunde vom Stadtzentrum entfernt) bzw. ganz hinten in der Länggasse.

Zur Wohnungsreserve zu rechnende *Dreizimmerwohnungen* standen 5 leer, worunter 2 nur bedingt mitgezählt werden dürfen, weil es Fabrikwohnungen betrifft, die nur an Arbeiter der betreffenden Fabrik vermietet werden.

Die leergestandenen 5 Großwohnungen waren alle in gesundheitlicher Hinsicht einwandfrei, standen aber im Juni bis an die Sechszimmerwohnung noch leer, weil sich keine Mieter meldeten, die in der Lage waren, Fr. 2500. — bis Fr. 5500. — Mietzins auszulegen. Die Sechszimmerwohnung (Mietzins Fr. 2500. —) wurde am 1. Juni durch eine alleinstehende Frau besetzt, die gleich von den 6 Zimmern 4 Zimmer untervermietete, zu je Fr. 50. — bis Fr. 70. —. Nur so war es ihr möglich, das betreffende Logis zu mieten.

Geht man in der Beurteilung der am 23. Mai 1917 leergestandenen Wohnungen so vor, wie es soeben geschehen ist und wie es einer gesunden Sozial- und Kommunalpolitik allein entspricht, so bleibt als Endergebnis der durch die Polizeiorgane durchgeführten Zählung der leerstehenden Wohnungen:

¹⁾ Dachwohnung (abgeschrägt).

Einzimmerwohnungen	Keine	
Zwei „ „	3, bei larger	Beurteilung 5
Drei „ „	2, „ „	5
Kleinwohnungen . .	5, „ „	10
Mittelwohnungen . .	2,	
Großwohnungen . .	1, „ „	5
Zusammen	13	25

Am 23. Mai 1917 standen somit 13 bezw. 25 gute, einwandfreie Wohnungen zur Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses der stadtbernischen Bevölkerung zur Verfügung. Das sind 0,06 bezw. 0,11 % aller vorhandenen Wohnungen.

Noch nie hat die Wohnungsnot in Bern solche Dimensionen angenommen wie im Jahre 1917! Die Ergebnisse der durch die Polizeiorgane vorgenommenen Leerwohnungszählung finden zudem ihre Bestätigung wohl am besten in der Tatsache, daß am 1. Mai dieses Jahres eine ganze Anzahl Familien (sowohl von auswärts zugezogene als auch Ansässige) ihre Möbel bei Spediteuren vorübergehend einstellen mußten, weil sie auf 1. Mai keine Wohnung finden konnten. Es waren ganze Haushaltseinrichtungen eingestellt bei dem Spediteur

	von ortsanwesenden Familien :	von auswärts zugezogenen Familien :
A	3	1
B	70	6
C	5	1

Noch heute (4. Juli), so meldet uns Spediteur C., sind die Räume unserer Lagerhäuser zum Teil mit Möbeln von solchen Familien besetzt, denen es bis jetzt noch nicht gelungen ist, ein Logis mieten zu können. Endlich meldeten sich am 1. Mai auch bei der städt. Armendirektion 20 ansässige Familien, die ebenfalls kein Logis finden konnten.

Die Wohnungsnot, wie sie durch die amtliche Erhebung vom 23. Mai l. J. festgestellt wurde, kann nicht überraschen. Die Unternehmungslust im Baugewerbe wurde durch den Kriegsausbruch so gut wie völlig zum Schwinden gebracht. Der spekulative Wohnungsbau wurde mit Rücksicht auf die Lage des Geldmarktes etc., (Gestehungskosten, Lage des Baugewerbes und der Baustoffindustrien, Baumaterialienpreise, Arbeitslöhne, Arbeitsmarkt) vorübergehend (zweite Hälfte 1914) ganz eingestellt und steht auch heute noch weit hinter dem Stande vor Kriegsausbruch zurück. Während aber die Wohnungsproduktion seit Kriegsausbruch bedeutend zurückging (sie betrug

beispielsweise im Jahr 1916 nur mehr ein Drittel von derjenigen des Jahres 1912)¹⁾ und zudem fortgesetzt Wohnungen als Bureauräume hergerichtet und vermietet werden, hat die Nachfrage nach Wohnungen nicht etwa absondern bedeutend zugenommen. Was wir hier in Worte kleiden, läßt sich an Hand der vom städtischen statistische Bureau geführten Bevölkerungsstatistik, sowie der Statistik der Bautätigkeit leicht beweisen. Aus den als Anhang beigefügten Tabellen über die Bautätigkeit in der Stadt Bern, 1912—1916, ergibt sich, daß auf 10,000 Einwohner berechnet, neue Wohnungen entstanden:

Jahr:	neu entstandene Wohnungen überhaupt:	auf 10,000 Einwohner:
1912	779	86
1913	341	36
1914	85	9
1915	202	21
1916	257	26

Interessant sind die folgenden Zahlen, die zeigen, daß die Wohnungsproduktion bis zum Kriegsausbruch, im gesamten überblickt, mit der Zunahme der Bevölkerung und namentlich der Haushaltungen Schritt hielt. Es nahm zu:

	die Bevölkerung:		die Zahl der Haushaltungen:		die Zahl der Wohnungen:	
	absolut	in Prozenten	absolut	in Prozenten	absolut	in Prozenten
1896/1910:	35,865	72	6,671	54	7,429	66

Damit ist natürlich nicht gesagt, daß nicht bereits in frühern Jahren in *einzelnen Wohnungsgrößenklassen Wohnungsmangel* geherrscht hat. Wer mit der bernischen *Wohnungsmarktlage* vertraut ist, der weiß, daß dies tatsächlich öfters der Fall war. Hierzu bieten zweifellos die folgenden Zahlen den Schlüssel:

Bewohnte Wohnungen in Bern.²⁾

Zeitpunkt der Zählung	Wohnungen mit Zimmern									Zu- sammen Wohnungen
	1	2	3	Zu- sammen Klein- wohnungen	4	5	Zu- sammen Mittel- wohnungen	Zu- sammen Groß- wohnungen	Unbe- stimmt	
Frühjahr 1896 . .	2,203	2,823	1,975	7,001	1,275	808	2,083	1,541	595	11,220
Mai 1916	1,508	5,000	5,379	11,887	4,166	2,486	6,652	2,539	—	21,078
Zunahme bzw. Abnahme in % 1896/1916 }	- 31,0	+ 77,1	+ 172,3	+ 69,8	+ 226,7	+ 207,6	+ 219,3	+ 64,8	—	+ 87,9

¹⁾ Es entstanden neue Wohnungen in Bern im Jahr 1912: 779; 1913: 341; 1914: 85; 1915: 202; 1916: 257.

²⁾ Beiträge zur Statistik der Stadt Bern, Heft 1, Die Wohnungen, S. 10.

Aus diesen Zahlen ergibt sich, daß die Zunahme in den einzelnen Wohnungsgrößenklassen keineswegs eine gleichmäßige war; es haben die Kleinwohnungen durchschnittlich um 69,8%, die Mittelwohnungen dagegen um 219,3% zugenommen, woraus man den Schluß ziehen darf, daß die Ursachen der gegenwärtigen Kleinwohnungsnot in Bern nicht ausschließlich auf die Kriegszeit zurückgehen, sondern bereits viel weiter zurückliegen.

Einem starken Ausfall der Neuwohnungen durch das Darniederliegen der Bautätigkeit steht auf der andern Seite eine verhältnismäßig starke Bevölkerungszunahme seit Kriegsausbruch gegenüber. Stieg doch die Einwohnerzahl von 95,363 Ende 1914 auf 101,589 Ende Juli 1917.

Jahr:	Wohn- bevölkerung:	Jahr:	Wohn- bevölkerung:	Jahr:	Wohn- bevölkerung:
1910:	85,651 ¹⁾				
1912:	90,823	1914:	95,363	1916:	98,204
1913: ²⁾	94,675	1915:	96,948	31. Juli 1917:	101,589

¹⁾ Volkszählungsergebnis.

²⁾ 1913—1917, Fortschreibung durch das Statistische Amt.

