

**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:** 2: Das Baualter  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-847273>

### **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:** 05.05.2025

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

Der Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl macht im Anteil der Eigentümerwohnungen nur 13,9% aller Wohnungen aus (siehe S. 12), in der Gesamtzahl der 4705 Eigentümerwohnungen Berns jedoch ist er mit 22,1% oder gut  $\frac{1}{5}$  der grösste Stadtteil. Umgekehrt liegen die Verhältnisse beispielsweise im Wohnquartier Oberbottigen. Hier sind von allen Wohnungen 45,6% Eigentümerwohnungen. Eigentümerwohnungen liegen aber nur 2,0% in Oberbottigen, das der Wohnungszahl nach das zweitkleinste Wohnquartier ist.

Die gemachten Angaben über die Wohnungen nach dem Besitzverhältnis und der Stadtlage erlauben nun einige allgemeine Schlüsse über unsere Wohnungsverhältnisse. Diese dürften — durchschnittlich betrachtet — im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde am günstigsten sein, weil hier die Eigentümerwohnungen verhältnismässig am zahlreichsten sind. Wiederum am Eigentümerwohnungsbestand gemessen, nehmen Länggasse-Felsenau und Mattenhof-Weissenbühl eine mittlere Stellung ein. Anschliessend folgt mit einem etwas kleineren Prozentsatz der Stadtteil Breitenrain-Lorraine und den Abschluss macht der älteste Stadtteil, die Altstadt. Man tut gut, Bümpliz mit seiner nicht rein städtischen Struktur bei allen Vergleichen gesondert zu betrachten und vor allem das mehr städtische Bümpliz und das Bauerndorf Oberbottigen auseinanderzuhalten.

## 2. Das Baualter

In der Wohnungsstatistik sind heute die Neuwohnungen deshalb wichtig, weil sie wegen der höheren Erstellungskosten durchschnittlich höhere Mietzinse beanspruchen. Die grösseren Erstellungskosten werden nicht nur durch die gegenüber der Vorkriegszeit stark erhöhten Baumaterialienpreise und Löhne usw. verursacht; sie sind auch eine Folge der besseren Ausstattung der Neuwohnungen, die vielfach von den Mietern in zunehmendem Masse verlangt wird.

Das rechtfertigt eine Untersuchung des Wohnungsbestandes nach dem Alter der Wohnungen, wobei unterschieden wird zwischen vor 1917 und seit 1917 erstellten Wohnungen. Die nach dem Jahre 1917 erbauten Wohnungen werden als Neuwohnungen, die vor 1917 erstellten als Altwohnungen bezeichnet. Eine Statistik nach dem Baualter ist übrigens auch noch aus folgendem Grunde wichtig: Was nämlich für die Eigentümerwohnungen zutrifft, gilt auch für die Neuwohnungen: sie sind im grossen und ganzen geräumiger und komfortabler erstellt, kurz gesagt, wohnlicher und gesünder. Die Zahl der Neuwohnungen gestaltet daher die Durchschnittswohnungsverhältnisse einer Gemeinde besser oder schlechter.

Nach der Uebersicht 2 war am 1. Dezember 1930 rund jede vierte eine Neuwohnung. Die Verhältnisse in den einzelnen Stadtteilen zeigt die Uebersicht 2, sowie folgende Aufstellung:

Von 100 Wohnungen im nebenstehenden Stadtteil sind Neuwohnungen (seit 1917 erstellt):

Stadtteil	Eigentümer-	Miet- Wohnungen	Dienst- Wohnungen	Leerstehende	Alle Wohnungen
Altstadt . . . . .	0,6	3,5	3,2	—	3,2
Länggasse-Felsenau . . . .	11,7	29,9	4,8	50,0	26,8
Mattenhof-Weissenbühl. . .	18,2	34,8	14,2	60,7	32,6
Kirchenfeld-Schosshalde . .	26,4	43,9	9,8	56,9	38,9
Breitenrain-Lorraine . . . .	8,1	24,8	17,0	43,8	22,9
Bern ohne Bümpliz . . . . .	15,7	28,0	9,9	46,5	26,1
Bümpliz-Oberbottigen . . . .	31,8	38,2	14,3	75,6	37,3
Stadt Bern	17,5	28,6	10,3	51,1	26,8

Am kleinsten ist der Prozentsatz der Neuwohnungen in der Altstadt mit nur 3,2%, am grössten im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde mit 38,9% aller Wohnungen. Nach dem Besitzverhältnis stehen die leerstehenden Wohnungen an der Spitze, die rund zur Hälfte (51,1%) aus Neuwohnungen bestanden.

In allen Stadtteilen ist der Neuwohnungsprozentsatz bei den Mietwohnungen grösser als bei den Eigentümerwohnungen.

Sehr unterschiedlich ist der Neuwohnungsprozentsatz von Wohnquartier zu Wohnquartier.

Von 100 Wohnungen im nebenstehenden Wohnquartier sind Neuwohnungen

Wohnquartier	Eigentümer-	Miet- Wohnungen	Dienst- Wohnungen	Leerstehende	Alle Wohnungen
Schwarzes Quartier . . . . .	—	9,6	—	—	8,7
Weisses » . . . . .	—	—	—	—	—
Grünes » . . . . .	—	1,6	—	—	1,4
Gelbes » . . . . .	—	0,8	—	—	0,6
Rotes » . . . . .	2,8	3,1	0,7	—	3,4
Engeried . . . . .	45,0	58,9	12,5	100,0	55,1
Felsenau . . . . .	56,9	48,1	15,0	83,4	48,4
Neufeld. . . . .	10,4	30,2	—	79,5	28,5
Länggasse . . . . .	1,3	1,1	—	7,1	1,3
Stadtbach . . . . .	0,8	13,3	—	44,4	10,5
Muesmatt. . . . .	3,0	39,6	—	8,3	32,9
Holligen . . . . .	22,5	40,4	6,5	48,3	38,0
Weissenstein . . . . .	—	95,4	50,0	100,0	95,2
Mattenhof . . . . .	25,5	35,9	30,0	46,4	34,3
Monbijou . . . . .	2,8	10,3	14,7	40,0	10,1
Weissenbühl . . . . .	15,7	25,5	10,0	82,2	25,0
Sandrain . . . . .	16,9	27,9	9,5	64,3	26,3

Von 100 Wohnungen im nebenstehenden Wohnquartier sind Neuwohnungen

Wohnquartier	Eigentümer-	Miet- Wohnungen	Dienst- Wohnungen	Leerstehende	Alle Wohnungen
Kirchenfeld . . . . .	10,7	32,6	5,3	18,7	25,9
Gryphenhübeli . . . . .	27,7	44,6	20,0	72,7	40,6
Brunnadern . . . . .	52,7	74,6	—	84,6	65,8
Murifeld . . . . .	44,3	68,0	33,3	85,7	65,7
Schosshalde . . . . .	28,9	14,7	6,2	14,3	19,6
Beundenfeld . . . . .	7,7	36,8	20,0	20,0	28,9
Altenberg . . . . .	9,3	0,1	25,0	100,0	10,4
Spitalacker . . . . .	12,3	33,1	25,0	60,6	31,1
Breitfeld . . . . .	2,0	15,5	21,4	—	14,4
Breitenrain . . . . .	6,3	24,6	5,6	47,1	22,6
Lorraine . . . . .	3,3	14,2	—	—	12,8
Bümpliz . . . . .	36,9	40,6	18,0	78,5	40,7
Oberbottigen . . . . .	7,5	9,5	—	—	7,8

Im Durchschnitt aller Wohnungen waren 26,8% Neuwohnungen. Betrachtet man die Anteilzahlen der 30 Wohnquartiere, so zeigt sich, dass in 17 von den 30 die Neuwohnungsanteilziffer unter dem Stadtdurchschnitt liegt. Das Höchstmass von Neuwohnungen verzeichnen die Quartiere Gryphenhübeli mit 40,6%, Bümpliz mit 40,7%, Felsenau mit 48,4%, Engeried mit 55,1%, Murifeld mit 65,8%, Brunnadern mit 65,8% und Weissenstein, das mit 95,2% aller Wohnungen an der Spitze der Neuwohnungsquartiere steht.

Wie sich die Gesamtzahl der einzelnen Wohnungsgruppen innerhalb der Stadt verteilt, wird nachstehend zum Ausdruck gebracht.

Von 100 Neuwohnungen überhaupt entfallen auf nebenstehenden Stadtteil

Stadtteil	Eigentümer-	Miet- Wohnungen	Dienst- Wohnungen	Leerstehende	Alle Wohnungen
Altstadt . . . . .	0,2	1,7	7,7	—	1,5
Länggasse-Felsenau . .	12,9	19,0	6,2	19,1	18,2
Mattenhof-Weissenbühl.	23,0	31,8	33,9	31,8	30,9
Kirchenfeld-Schosshalde	35,8	19,1	9,2	13,9	20,6
Breitenrain-Lorraine . .	7,7	21,2	29,2	12,0	19,6
Bern ohne Bümpliz . .	79,6	92,8	86,2	76,8	90,8
Bümpliz-Oberbottigen	20,4	7,2	13,8	23,2	9,2
Stadt Bern	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Von sämtlichen 7882 Neuwohnungen sind somit am meisten — 2434 oder 30,9% — im Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl erstellt worden.