Zeitschrift: Berner Geographische Mitteilungen

Herausgeber: Geographisches Institut Universität Bern, Geographische Gesellschaft Bern

Band: - (1990)

Artikel: Die City im historischen Kern : Nutzungswandel und Verdrängungsprozesse in der Berner Innenstadt zwischen 1975 und 1989

Autor: Meier, Bernhard

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-322007

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: 13.07.2025

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

Die City im historischen Kern: Nutzungswandel und Verdrängungsprozesse in der Berner Innenstadt zwischen 1975 und 1989

Bernhard Meier *

1. Attraktivitätsverlust in der Innenstadt?

Schlagworte wie "Textilisierung der Innenstadt", "zunehmende Internationalisierung der Geschäfte", "Höchstpreise für Liegenschaften", usw. werfen ein grelles Licht auf die jüngsten Entwicklungen in der Berner Innenstadt. Thematisch werden damit vor allem die Veränderungen im Bereich der Versorgung in den Vordergrund gestellt. Ein 1986 von der Schweizerischen Vereinigung der Innenstadtorganisationen (SVIO) durchgeführtes Symposium zeigte, dass diese Entwicklungen nicht nur in Bern feststellbar sind. Von verschiedenen Seiten wurden Befürchtungen laut, die in Richtung Attraktivitätsverlust der schweizerischen Cities [1] zielen. SCHEIDEGGER (1987) bezeichnete diesen Prozess, in Anlehnung an die anglo-amerikanische Detailhandelsgeographie, als **"trading down - Effekt"**: "Darunter ist der Qualitätsverlust einzelner Zonen des Stadtzentrums zu verstehen, der in erster Linie bedingt ist durch die Verdrängung des traditionell gehobenen Einzelhandels und den Rückgang der gewachsenen Angebots- und Nutzungsvielfalt" (SVIO 1987:55).

Obwohl oft in den Vordergrund gestellt, ist die Branchen- und Betriebstypenstruktur des Einzelhandels aber nur ein Aspekt der Attraktivität eines Stadtzentrums. In unserem Verständnis ist ein Stadtzentrum nicht nur der wirtschaftliche, sondern auch der soziale und kulturelle Brennpunkt einer Stadt. Damit müssen auch die Bereiche Wohnen, Arbeiten, Kultur, Verkehr und Umwelt in eine Attraktivitätsdefinition einbezogen werden. Eine solche Definition erweist sich als sehr komplex, zumal sie je nach historischer Epoche und Personen, die befragt werden, anders ausfällt. Aus der Perspektive der Innenstadtorganisationen lässt sich nach SCHEIDEGGER (1987) "das gesellschaftliche vorherrschende Leitbild einer lebendigen, attraktiven Innenstadt" wie folgt umreissen: "Unter Innenstadt wird das ökonomische, soziale, verkehrsbegünstigte Zentrum der Stadt verstanden, in dem eine ausgewogene Vielfalt unterschiedlicher Nutzungen und Aktivitäten heterogener Personengruppen zu vielen Tageszeiten auf engem Raum konzentriert ist" (SVIO 1987:55, zitiert nach ERARD 1990.16). Dies entspricht in etwa auch den Resultaten einer nicht repräsentativen Befragung, die MEULI (1990) bei verschiedenen Bewohnern und Bewohnerinnen der Agglomeration und der Stadt Bern über ihre Ansprüche an eine attraktive Berner Innenstadt durchgeführt hat. Allen gemeinsam und unabhängig von Alter, sozialem Status und Wohnort, war der Wunsch nach einem multifunktionalen Stadtzentrum. Hingegen gab es bei den Antworten auf die Frage nach der Qualität der Multifunktionalität grössere Divergenzen. Der Versuch, die in der SVIO-Definition vorkommenden Adjektive "ausgewogen" und "heterogen" allgemein zu fassen, dürfte auf ähnliche Schwierigkeiten stossen. Geht es doch auch hier um die Bewertung von qualitativen Attraktivitätsmerkmalen.

Die Absicht des vorliegenden Beitrages kann es demnach nicht sein, die Frage des Attraktivitätsverlustes in der Berner Innenstadt abschliessend zu beantworten. Vielmehr geht es darum, Veränderungen in den Bereichen Versorgung, Wohnen und Arbeiten aufzuzeigen und sie vor der These des Attraktivitätsverlustes zu interpretieren.

Die folgenden Ausführungen basieren im wesentlichen auf den Resultaten des Projektes "Verdrängungsprozesse in der Berner Innenstadt" des Geographischen Institutes der Universität Bern, das sich seit 1988 intensiv mit den Nutzungsveränderungen in der Altstadt auseinandersetzt. Sie stellen eine Zwischenbilanz dar. Kern des Projektes ist die Arbeit von ERARD (1990), die die Nutzungsstruktur der Altstadt von 1975 mit derjenigen von 1989 vergleicht. Räumlich beschränkt sich die Untersuchung auf den Stadtteil I (gemäss der Abgrenzung des Amtes für Statistik der Stadt Bern). Das Untersuchungsgebiet unterteilt sich weiter in Obere und Untere Altstadt und Matte (siehe auch Kartenbeilage am Ende des Artikels).

2. Die Stadt im Wandel: Von der Stadt zur Agglomeration und die Rolle der Innenstadt

Die Bevölkerungszunahme, die wirtschaftliche Entwicklung seit dem II. Weltkrieg und die damit verbundene Herausbildung von Agglomerationen liessen die Innenstädte zu einem Zentrum des qualifizierten Güter- und Dienstleistungsangebots werden. Ausgelöst durch steigende Boden- und Mietpreise und vor dem Hintergrund der idealtypischen Vorstellungen der "Charta von Athen" und veränderten Wohnvorstellungen (Trend zum Wohnen im Grünen) kommt es innerhalb der Agglomerationen zu einer zunehmenden funktional-räumlichen Entmischung und einer funktionalen Spezialisierungen. Die Innenstädte werden

* *Anschrift des Verfassers: Bernhard Meier, lic. phil. Geograph, Geographisches Institut der Universität Bern, Gruppe für Wirtschaftsgeographie/Regionalforschung, Hallerstrasse 12, CH-3012 Bern.*

1 In Anlehnung an ERARD (1990) werden die Begriffe Stadtzentrum, City und Innenstadt als Synonyme verwendet.

dabei zunehmend zum teuer bezahlten Standort für umsatzstarke Branchen, für Güter des mittelfristigen Bedarfs, zum bevorzugten Arbeitsort für die renditestarken Unternehmen des tertiären Sektors und zum Wohnort für einkommensstarke Einpersonenhaushalte. Je nach Stadt [2] äussert sich dieser Prozess verschieden stark und setzt zu unterschiedlichen Zeitpunkten ein (HEINZ 1990). Gemeinsam ist aber allen eine zunehmende Spezialisierung der Innenstädte im Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsbereich. Diese Entwicklung in den Innenstädten ist jedoch ohne Berücksichtigung der gesamten Agglomerationsentwicklung nicht zu verstehen. So kann z.B. die innerstädtische Spezialisierung im Versorgungsbereich nicht ohne die Verbindung zum Prozess der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzsuburbanisierung erklärt werden (Kaufkraftverlagerungen, veränderte Konsumgewohnheiten, erhöhte Mobilität). Die Agglomerationsentwicklung, deren Verlauf EGLI (1990) für die Region Bern nachgezeichnet hat, wird spätestens seit den 60er Jahren auch durch regionsexterne Entwicklungen mitbestimmt. Vor dem Hintergrund einer sich internationalisierenden Wirtschaft und der zunehmenden Konkurrenz zwi-schen Städten um Arbeitsplätze und Hauptsitze von Grossunternehmen spielt sich die Stadtentwicklung zu-nehmend in einem Neben- und Gegeneinander von re-gionsinternen und -externen Entwicklungsfaktoren ab. So können die oben erwähnten externen Faktoren Pro-zesse innerhalb einer Stadtregion verstärken. Auch Stadtzentren von Städten in der Grösse von Bern sind von dieser Entwicklung betroffen. Sie sind der Ort, an dem sich die zunehmende Internationalisierung und die Tertiärisierung der Wirtschaft besonders stark auswirkt, sind doch für Dienstleistungsunternehmen für bestimmte Unternehmensfunktionen (z.B. "front offices") immer noch Standorte an zentralster Lage entscheidend.

Die Diskussion über die Gründe des Nutzungswandels in Innenstädten kann demnach nur unter Berücksichtigung der generellen Agglomerationsentwicklung und der zunehmenden Internationalisierung und Tertiärisierung der Wirtschaft geführt werden.

3. Veränderungen in der flächenhaften Nutzungsstruktur der Berner Innenstadt zwischen 1975 und 1989

3.1 Die Entstehung des Projektes, Hauptthese und Methodik

Auslöser für das Projekt war ERARD, der sich auf seinem Arbeitsweg täglich mit den schleichenden Veränderungen in der Innenstadt konfrontiert sah, und sich dazu entschloss, die von NEJEDLY (1976) vorgelegte Untersuchung über die flächenmässige Nutzungsstruktur der Berner Innenstadt für das Jahr 1989 zu wiederholen. Im Zentrum stand dabei die **These**:

> In der Berner Innenstadt ist als Folge der Verdrängung von traditionellen regional ausgerichteten, selbständigen Unternehmen und wertschöpfungsextensiveren Nutzungen eine Abnahme der Nutzungs-, Branchen- und Betriebstypenvielfalt zu erwarten (ERARD 1990).

Der Untersuchung liegt eine relativ aufwendige **Erhebungsmethodik** zugrunde, in deren Zentrum das geographische Informationssystem ARC-INFO steht. Dieses erlaubt, verschiedene Datensätze und Datenverknüpfungen klar definierten räumlichen Einheiten zuzuordnen und kartographisch darzustellen. In Anlehnung an die Arbeit von NEJEDLY (1976) wurde die Nutzungsstruktur der gesamten Innenstadt geschossweise in einer mehrwöchigen Feldbegehung erhoben. Die Aufnahme der bis zu 20 Indikatoren pro Nutzungseinheit wurde gebäudeweise in einem Erhebungsbogen zusammengestellt. Zusammen mit den Daten von 1975 wurden sie anschliessend in eine Datenbank aufgenommen. Der für diese Arbeit wichtigste Indikator ist die nutzungsbezogene **Bruttogeschossfläche** (BGF). Er umfasst die gesamte von einer Nutzung bzw. Arbeitsstätte eingenommene Fläche. Dies etwa im Gegensatz zum Bundesamt für Statistik, dessen Flächenstatistik des Detailhandels nur die Verkaufsflächen berücksichtigt.

Die räumliche Darstellung basiert auf einer Karte der Gebäudegrundrisse der Innenstadt. Damit die verschiedenen Nutzungen nach Stockwerk aufgetragen werden konnten, wurden in den Gebäudegrundrissen die Anzahl Stockwerke pro Haus pseudo-dreidimensional abgetragen. Die Verknüpfung dieser räumlichen Grundlage mit der Datenbank erlaubte schliesslich die graphische Darstellung der stockwerksweisen Nutzungsstruktur der Altstadt in einer Karte. Die Kartenbeilage zu diesem Artikel ist eine Generalisierung der sehr detailreichen Computerkarten. Mit Hilfe des ARC-INFO-Systems war es dann auch möglich, die Typen der Nutzungsveränderungen (Verdichtung, Verschiebung, Verdrängung; siehe weiter unten) räumlich zu lokalisieren.

Die Nutzungen wurden insgesamt 38 Nutzungs- bzw. Branchenkategorien zugeordnet. Für die nachfolgenden Ausführungen und für die Kartendarstellung sind sie auf 8 Hauptkategorien zusammengefasst worden (vgl. auch Kartenbeilage): (1) Wohnnutzung; (2) La-

2 Räumlich bezieht sich dieser Stadtbegriff auf die westlichen Industriestaaten.

ger/Betriebsinfrastruktur [3] ; (3) Leerstellen/unbekannte Nutzungen, nicht zugängliche Räume, Gebäude im Umbau; (4) Herstellung/Gewerbe, Lebensmittelherstellung und -verarbeitung, Bau- und Installationsgewerbe, Bijouterie-, Textil- und Bekleidungsgewerbe, Gravuren, Stempelfabrikation und übriges Gewerbe; (5) - (8) Dienstleistungssektor, gegliedert nach BROWNING und SINGELMANN (für Beispiele siehe Kartenbeilage). Diese Typologie wurde in der Schweiz u.a. durch WÜRTH (1986) aufgenommen. Sie gliedert sich in (5) distributive Dienstleistungen (DL): DL der Verteilung und des Handels; (6) soziale DL: Private und öffentliche DL für die Allgemeinheit; (7) persönliche DL: Dienstleistungen des persönlichen Be-darfs; (8) kommerzielle DL: DL für Produktion und Wirtschaft. Diese Aufteilung des III. Sektors erlaubt eine differenziertere Analyse der Nutzungsstruktur und ermöglicht zudem die traditionellen DL-Gruppen (distributive, soziale und persönliche DL) von den Branchen der kommerziellen DL mit hohen Wachs-tumsraten zu unterscheiden (z.B. Banken, Versicher-ungen, Beratung, usw.).

3.2 Die Nutzungstruktur in der Berner Innenstadt 1989 und ihre Veränderung seit 1975

Die Kartenbeilage über die Flächennutzungsstruktur der Berner Innenstadt von 1989 zeigt eine klar zweigeteilte Nutzungsstruktur. Während in der unteren Altstadt und in der Matte die Wohnnutzung vorherrschend ist, sind es in der oberen Altstadt die verschiedenen DL-Gruppen. Diese sind in der unteren Altstadt zwar auch vertreten, nehmen aber, mit Ausnahme der sozialen DL, keine ganzen Gebäude in Beschlag. In der Matte befinden sich die letzten Gebäude, die zu mindestens 70% mit Gewerbe- oder Herstellungsbetrieben belegt sind.

Diese klare Nutzungstrennung ist eine direkte Folge der unterschiedlichen planungs- und baurechtlichen Nutzungsvorschriften für die untere und obere Altstadt. Im Gegensatz zur oberen Alstadt, wo keine Nutzungsauflagen bestehen und die Bauvorschriften es beispielsweise erlauben die Brandmauern zwischen den verschiedenen Gebäuden niederzureissen, unterliegen die untere Altstadt und die Matte seit 1955 und in verschärfter Form seit 1980 einer Nutzungsbeschränkung. Diese ist in Art. 90 der Bauordnung geregelt: (Auszug)

"1 Die untere Altstadt und die Matte sind dem Wohnen, den Spezialgeschäften, dem Gewerbe, dem Gastgewerbe und den kulturellen Einrichtungen sowie den Praxen für freie Berufe vorbehalten.

2 ...

3 Über dem zweiten Vollgeschoss dürfen nur Wohnungen oder dem Wohnen dienende Räume eingerichtet werden.

4 Eine Zweckänderung bestehender Wohnungen oder dem Wohnen dienender Räume im 1. und 2. Vollgeschoss ist nur zulässig, wenn Absatz 3 eingehalten ist.

5 ...

6 Neue öffentliche oder private Verwaltungsgebäude dürfen nicht erstellt werden. ..." (BAUORDNUNG DER STADT BERN: 45ff).

In weiteren Paragraphen sind der integrale Schutz (Erhaltung des Brandmauernsystems, Schutz von Vorder- , wertvollen Rück- und Hoffassaden) des Altstadtbildes, das Verbot, Passagen im Sinne von Ladenstrassen zu bauen und das Verbot für das Anbringen von Lichtreklamen ausserhalb der Laubengänge geregelt. Zusätzlich untersteht das Gebiet der Stadt Bern seit 1975 dem Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum im Kanton Bern. In Art. 4 wird festgehalten, dass "Abbruch, Zweckänderung und wesentliche bauliche Umwandlung von Wohnungen nur mit behördlicher Bewilligung" (GESETZ ÜBER DIE ERHALTUNG VON WOHNRAUM, 1975) gestattet sind.

Weiter fällt bei der räumlichen Verteilung der verschiedenen Hauptnutzungsgruppen auf, wie sich die sozialen Dienstleistungen besonders in der oberen Altstadt an den Hangkanten befinden. Diese Standorte sind grösstenteils historisch bedingt (z.B. Bundeshaus, Rathaus, verschiedene Kirchen). Gebäude mit vorwiegend kommerzieller DL-Nutzung befinden sich nur in der oberen Altstadt und sind räumlich um Bären- und Bundesplatz konzentriert. Hierbei handelt es sich vorwiegend um die schweizerischen Grossbanken und die Nationalbank. Warenhauskomplexe, die meistens mehrere Gebäude umfassen (z.B von Migros, Loeb, Coop, Globus), finden sich ebenfalls nur in der oberen Altstadt. Die in der Karte relativ stark vertretene Kategorie Mischnutzung II, in der Gebäude mit einem hohen Anteil von verschiedenen DL-Gruppen zusammengefasst sind, weist auf eine kleinflächige und innerhalb des DL-Sektors vielfältige Nutzung hin. Tatsächlich sind in diesen Gebäuden in den unteren Geschossen Ladengeschäfte und in den Obergeschossen bis zu fünf unterschiedliche DL-Nutzungen pro Stockwerk zu finden. Ob diese Mischflächen als Zwischenstadium vor einem Uebergang in eine monofunktionale Nutzung oder als bewusste Politik der Liegenschaftsbesiter (zur Verminderung des Risikos oder der Erhöhung der Nutzungsvielfalt) zu interpretieren ist, muss hier offen bleiben.

Die Gebiete mit durchgehender Ladennutzung sind hauptsächlich in der oberen Altstadt lokalisiert. Während die Kram- und Gerechtigkeitsgasse traditionell

---

3 "umfasst die für den Besucherverkehr unzugänglichen Räumlichkeiten in Unter- und Dachgeschossen" (ERARD 1990:39).

Tabelle 1: Die Veränderung der Nutzungsstruktur in der Berner Innenstadt zwischen 1975 und 1989 [in 1'000 m² BGF, gerundete Werte]

Hauptnutzungskategorie	Obere Altstadt 1975	Obere Altstadt 1989	Untere Altstadt 1975	Untere Altstadt 1989	Matte 1975	Matte 1989	Total Innenstadt 1975	Total Innenstadt 1989	%
Wohnnutzung	46	32	158	164	62	68	266	264	-0.8
Lager/ Betriebsinfrastruktur	75	95	13	16	4	1	92	112	+21.3
Leerstellen/ unbekannte Nutzung	20	12	6	5	3	3	29	20	-29.7
Herstellung/Gewerbe	9	5	7	5	26	27	43	37	-14.1
Distributiv S.	266	290	48	53	3	4	318	348	+9.6
Social S.	213	238	86	83	9	10	308	331	+7.4
Personal S.	144	158	40	47	6	5	190	210	+10.5
Producer S.	117	149	6	10	1	5	124	164	+32.0
Total	891	979	363	382	113	124	1370	1486	+8.5

(Quelle: ERARD 1990, NÄGELI et al. 1990, ROHRER 1991)

die Fortsetzung des "Rohrs" (Spitalgasse-Marktgasse) in die untere Altstadt bilden, beginnen sich nun auch in der Münster- und Rathausgasse durchgehende Ladennutzungen zu etablieren.

Wie hat sich nun die Nutzungsstruktur [4] der Berner Innenstadt seit 1975 verändert? Tabelle 1 stellt die wichtigsten Resultate zusammen. Folgende Haupttrends sind auszumachen:

(1) Die gesamthaft nutzbare Bruttogeschossfläche (BGF) nimmt um 8.5% zu: Obwohl die Altstadt von Bern mit ihren Sandsteinfassaden bei der Betrachtung von aussen einen relativ statischen Eindruck hinterlässt, wurden im Untersuchungszeitraum zusätzliche 116'000 m² BGF nutzbar gemacht. Dies wurde besonders durch Aus- und Neubauten von bisher ungenutzten Unter- und Dachgeschossen, dem Auskernen von Altstadthäusern, sowie Hofverdichtungen erreicht. In zwei Fällen wurde eine neue Passage eröffnet (Schweizerhof- und Zeughausgasspassage). Die grösste absolute und relative Flächenzunahme weist erwartungsgemäss die obere Altstadt aus. Das Fehlen von Nutzungsbeschränkungen und die optimale Erreichbarkeit führen zu einer maximalen Ausnützung der baurechtlich möglichen Bruttogeschossflächenzahlen. Die innere Verdichtung - besonders der oberen Altstadt - ging weiter.

(2) Die Fläche für das Wohnen bleibt beinahe konstant: Zu unserem Erstaunen hat die Wohnfläche über die gesamte Altstadt betrachtet in den letzten 14 Jahren nur um 2'000m² BGF abgenommen. Dieses Resultat kommt aber nur dadurch zustande, dass die 14'000m² BGF Wohnen, die in der oberen Altstadt verschwunden sind, durch die Zunahme von je 6'000m² BGF Wohnen in der unteren Altstadt und der Matte kompensiert wurden (siehe auch Kap. 5). Relativ zur generellen Flächenzunahme hat die Wohnfläche abgenommen.

(3) Flächen für Herstellung und Gewerbe nehmen ab: Bruttogeschossflächen für Gewerbe- und Herstellungsbetriebe nehmen über die gesamte Altstadt betrachtet um 6'000m² (-14.1%) ab. Mit 37'000m² BGF machen diese Flächen 1989 noch 2.5% aller BGF in der Innenstadt aus. Die Flächenabnahmen in der oberen (-46.9%) und unteren (-35.8%) Altstadt vermag auch die Zunahme in der Matte nicht zu kompensieren. Abgesehen davon wird die Stadtmühle, die einen bedeutenden Anteil der Fläche dieser Nutzungskategorie in der Matte ausmacht, diesen Standort nächstens verlassen.

(4) Die kommerziellen DL sind die grössten Flächengewinner: Die kommerziellen Dienstleistungen, mit den in den 80er Jahren stark wachsenden Branchen Banken, Versicherungen, Beratungen, usw. gewinnen absolut (+ 40'000m² BGF) und relativ (+ 32%) die meisten Flächen dazu. Dies nicht nur in der oberen Altstadt, wo die Zunahme am grössten ist, sondern auch in der unteren Altstadt und in der Matte. Während in der oberen Altstadt besonders Banken, Immobilien- und Treuhandunternehmungen ihre Flächen vergrössern oder neu einziehen, sind es in der unteren Altstadt und in der Matte Anwaltspraxen, Werbebüros, Verlage und Architekten. Diese Aufteilung ergibt

4 Unter Nutzungsstruktur verstehen wir die räumliche und relative (gemessen an der gesamten BGF) Verteilung der Hauptnutzungskategorien in der Innenstadt.

sich aus den Erreichbarkeitsbedürfnissen dieser Branchen und der Tatsache, dass sich grössere kommerzielle DL-Unternehmen in der unteren Altstadt und der Matte wegen der Nutzungsbeschränkungen nicht niederlassen können. Es ist anzunehmen, dass die kommerziellen DL auch in den 90er Jahren in die obere Altstadt drängen werden. Die gute Erreichbarkeit bleibt bei diesen DL ein wichtiger Standortfaktor. Trotzdem ist aus zwei Gründen eine gewisse Entlastung zu erwarten: Erstens leiden auch die Branchen der kommerziellen DL unter den hohen Boden- und Mietpreisen in der Innenstadt. Es kommt innerhalb der Unternehmen zu räumlichen Funktionsspaltungen. Bei den Banken werden z.B. die für den Kundenverkehr wichtigen "front office"-Bereiche, die in der Innenstadt verbleiben, von den "back office"-Bereichen, die an den Stadtrand verlegt werden, getrennt. Als Beispiele hierfür können die Schweizerische Volksbank (Hauptsitz im Murifeld), der Bankverein (Neubau in Ittigen) und die Berner Kantonalbank (Neubau eines Betriebsgebäudes im Liebefeld) genannt werden. Und zweitens könnten die vom Kanton und der Stadt Bern entlang der City-Schiene vorgesehenen Entlastungsschwerpunkte für DL-Nutzungen dazu führen, dass es zumindest für erstmalige Flächennachfrager interessant wird, sich dort anzusiedeln.

(5) Distributive, soziale und persönliche DL halten ihren Anteil an der Gesamt-BGF: Auf das gesamte Innenstadtgebiet bezogen steigerten diese DL-Gruppen ihre Fläche um 9.6, 7.4, bzw. 10.5%. Dies entspricht etwa der durchschnittlichen Gesamtflächenzunahme. Neben der Wohnnutzung, deren Flächenanteil an der gesamten BGF 1989 17.8% betrug, sind die distributiven (23.4%), die sozialen (22.3%) und die persönlichen DL (11.0%) die grössten Flächennutzer. Dieses Verhältnis hat sich seit 1975 nur unwesentlich verändert. Am dominantesten sind sie in der oberen Altstadt, wo sie 70.1% der Gesamt-BGF einnehmen, gefolgt von der unteren Altstadt mit 47.9% und der Matte, wo sie mit insgesamt 15.4% Flächenanteil eine untergeordnete Rolle spielen. In der Matte ist bei den persönlichen DL zudem noch eine kleine Flächenabnahme zu verzeichnen.

Aus dem generellen Wandel der Flächennutzungsstruktur lassen sich drei **Schlussfolgerungen** ziehen:

Erstens: Die nutzungs- und baurechtlichen Beschränkungen in der unteren Altstadt und der Matte, teilen die Innenstadt von Bern in einen primär von Dienstleistungen genutzten oberen Altstadtteil und einen unteren Teil, der zu gleichen Anteilen von Wohn- und Dienstleistungsnutzungen geprägt ist. Dieses Muster ist bereits vor der Bauordnung von 1980 angelegt gewesen, wurde durch diese übernommen und durch die Entwicklung der letzten 14 Jahre zusätzlich in seiner Ausprägung verstärkt.

Zweitens: Die obere Altstadt kann als die eigentliche City von Bern bezeichnet werden. Die Dienstleistungsnutzungen nehmen über 85% der Flächen ein.

Drittens: Mit Ausnahme des starken Vordringens der kommerziellen DL, hat sich die Flächennutzungsstruktur in der gesamten Berner Innenstadt nicht grundsätzlich verändert. Unterschieden nach Teilgebieten und Nutzungen, die bereits 1975 schwach vertreten waren (z.B. Herstellung und Gewerbe oder Wohnen in der oberen Altstadt) sind jedoch substantielle qualitative Veränderungen feststellbar. Je kleinräumiger und nutzungsmässig differenzierter die Resultate aufgeschlüsselt werden, desto klarer treten diese qualitativen Veränderungen zu Tage. So ist das Verschwinden des letzten Haushaltswaren- und Handwerksgeschäftes in der oberen Altstadt (Kiener und Wittlin) aus der Sicht der Flächennutzung insgesamt nicht weiter tragisch, für die betroffenen Kunden und Kundinnen und für die Breite des Warenangebotes in der Innenstadt ist es jedoch ein empfindlicher Verlust.

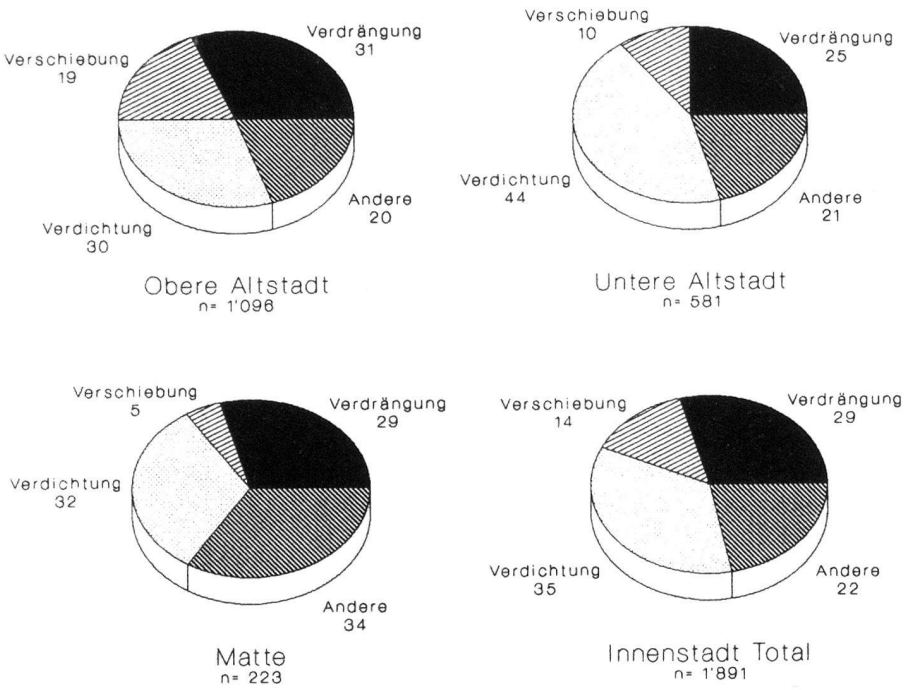
3.3 Verdichtung und Verdrängung: die wichtigsten Prozesstypen

In einem nächsten Schritt untersuchten wir, welche Nutzungen in den letzten 14 Jahren wo durch welche Nutzungen ersetzt wurden. Diese Zahlen beziehen sich nun nicht mehr auf Flächen, sondern "beziehen sich auf die von den einzelnen Arbeitsstätten eingenommenen Nutzungseinheiten (Gebäudeteile bzw. Stockwerkseinheiten mit gleicher Nutzungsausprägung)" (ERARD 1990:84). Klar ist auch, dass wir nur die beiden Zustände 1975 und 1989 vergleichen konnten. Alle Nutzungsveränderungen, die in der Zwischenzeit erfolgten, sind nicht berücksichtigt. Die effektive Zahl der Orte mit Nuztungsveränderungen (Prozessstellen) dürfte demnach grösser sein.

Von den 1989 in der Innenstadt Total kartierten 4522 Nutzungseinheiten, haben 41.8% nicht mehr die gleich Hauptnutzung, wie 1975. Unterschieden nach Untersuchungsgebieten, weist die Matte mit 49% die grösste Zahl von Prozessstellen auf. Gefolgt von der oberen Altstadt mit 43.2% und der unteren Altstadt mit 37.5% der aufgenommenen Nutzungseinheiten.

Aus der Untersuchung der Veränderungsrichtungsrichtung, d.h. der Frage, welche Nutzungen sich seit 1975 wie verändert haben, lassen sich vier Typen von Veränderungsprozessen ableiten (die Zahlen in Klammern beziehen sich auf die gesamte Innenstadt, die Prozessanteile, unterschieden nach Untersuchungsgebieten, finden sich in Abbildung 1):

Abbildung 1: Prozessverläufe zwischen 1975 und 1989 in den drei Untersuchungsgebieten und der gesamten Innenstadt



(Quelle: ERARD 1990, NÄGELI et al. 1990, ROHRER 1991)

(a) **Verdrängungsprozesse** (29% aller Prozessstellen): Das Ersetzen von wertschöpfungsextensiven durch - intensive Nutzungen. Bei diesem Prozess sind alle Nutzungsänderungen berücksichtigt, bei denen Wohn- und Gewerbenutzungen durch Dienstleistungsnutzungen verdrängt wurden. Ebenfalls zu diesem Typ gehören Prozessstellen, bei denen distributive, soziale und persönliche DL durch kommerzielle DL verdrängt wurden (234 Prozessstellen). Am stärksten sind die kommerziellen DL an diesem Prozess beteiligt. Diese verdrängen nicht nur Wohnraum (80 Prozessstellen), sondern ebenso andere Dienstleistungsnutzungen (195 Prozessstellen).

(b) **Verdichtungsprozesse** (35% aller Prozesstellen): Ausbau der nutzbaren Flächen (Betriebs-, Wohn-, Lager oder Infrastrukturflächen). Am stärksten ist dieser Prozesstyp bei den distributiven, persönlichen und sozialen DL zu beobachten (274 Prozesstellen). Mit 200 Prozesstellen, die zum grössten Teil in der unteren Altstadt zu finden sind, ist auch der Ausbau der Wohnnutzung relativ stark an diesem Prozesstyp beteiligt (siehe Kap. 4).

(c) **Verschiebungsprozesse** (14% aller Prozessstellen): Nutzungsveränderungen, die sich innerhalb des dritten Sektors (ohne kommerzielle Dienstleistungen) abspielen. Am häufigsten sind dabei gegenseitige Wechsel zwischen der distributiven und der persönlichen DL festzustellen

(d) **Diverse andere Prozesse** (22% aller Prozessstellen): Gegenläufige Bewegungen zu den Verdrängungen und andere Nutzungsverschiebungen (z.B. aktuelle Leerstellen, Umwandlung von Büro- in Wohnnutzung oder Flächen, bei denen kommerzielle durch übrige DL-Nutzungen ersetzt werden).

Aus diesen Prozessverläufen und der Abbildung 1 lassen sich folgende Schlüsse ziehen:

Erstens: Der Verdichtungsprozess ist nicht nur über die gesamte Innenstadt betrachtet, sondern auch in den einzelnen Untersuchungsgebieten der wichtigste Prozesstyp. Während in der oberen Altstadt besonders die sozialen, distributiven und persönlichen DL-Nutzungen an diesem Prozess der Flächenausdehnung beteiligt sind, ist es in der unteren Altstadt und der Matte die Wohnnutzung. Bezogen auf Stockwerke bedeutet dies eine Ausdehnung dieser Nutzungen in die Unter- oder Dachgeschosse und in die Neubauten bei Hofverdichtungen und Passagen. Der von der Bauordnung, der Nutzungszonen- und Bauklassenplanung gegebene Spielraum ist demzufolge voll ausgeschöpft worden. Der deutlich höhere Anteil dieses Prozesstyps in der unteren Altstadt ist unseres Erachtens auf den in diesem Gebiet später einsetzenden Citydruck zurückzuführen. Oder anders gesagt: In der oberen Altstadt hat sich ein wesentlicher Teil des Verdichtungsprozesses schon vor 1975 abgespielt.

Zweitens: Der Prozesstyp "Verdrängungen" ist besonders in der oberen Altstadt stark vertreten. 2 von 3 Nutzungseinheiten werden durch kommerzielle Dienstleistungen verdrängt (Wohnnutzung, besonders aber auch die übrigen DL-Gruppen). Stockwerkweise betrachtet nehmen sie grösstenteils Flächen zwischen dem 2. und dem 5. Geschoss ein. Die dort verdrängten Nutzungen werden flächenmässig durch Verdichtungen anderswo ersetzt (anders ist die Flächenkonstanz dieser Nutzungen nicht zu erklären). Ob dabei Unternehmen innerhalb eines Gebäudes umziehen oder ob es zu Neunutzungen kommt, konnten wir nicht über-

Abbildung 2: Entwicklung der beanspruchten Fläche und der Zahl der Arbeitsstätten zwischen 1975 und 1989 bei den distributiven DL (nur obere Altstadt)

Systematik \ Jahr / Veraenderung		1975 Zahl	1975 Flaeche BGF m²	1989 Zahl	1989 Flaeche BGF m²	Veraenderung Zahl	Veraenderung Flaeche abs. m2	Veraenderung Flaeche rel. %
CAPN	Post-/Nachrichtenwesen/ Medien-Infrastruktur	7	43'310	14	47'380	7	4'070	9.4
CAVT	Verkehr-/Transportwesen	6	6'430	4	8'310	-2	1'880	29.2
CAGH	Grosshandel/Handelsvermittlung	41	9'780	28	7'950	-13	-1'830	-18.7
CAEW	Energie-/Wasserversorgung/ Umweltschutz	0	0	0	0	0	0	0
	Zwischentotal:	54	59'520	46	63'640	-8	4'120	6.9
	Detailhandel (Bedarfsstufen):							
CADK	I: Kurzfristiger Bedarf niederwertiges Warenangebot	78	14'310	69	12'230	-9	-2'080	-14.5
CADM	II: Mittelfristiger Bedarf, mittelwertiges Warenangeb.	171	71'080	239	90'650	68	19'570	27.5
CADL	III: Langfristiger Bedarf, hochwertiges Warenangebot	158	43'050	131	30'850	-27	-12'200	-28.3
	Mischtypen:							
CADU	Bedarfsstufen I und II	4	5'910	6	3'940	2	-1'970	-33.3
CADO	Bedarfsstufen II und III	18	23'040	24	20'940	6	-2'100	-9.1
CADA	Alle Bedarfsstufen	7	49'470	7	68'230	0	18'760	37.9
	Total Detailhandel:	436	206'860	476	226'840	40	19'980	9.7
	Total DL Verteilung/Handel:	490	266'380	522	290'480	32	24'100	9.0

Eigene Erhebung. Grundlage für 1975: NEJEDLY, 1976

(Quelle: ERARD 1990:74)

prüfen. Die geringere Bedeutung dieses Prozesstyps in der unteren Altstadt dürfte auf den später einsetzenden Citydruck, aber auch auf planungsrechtliche Einschränkungen zurückzuführen sein. So stehen z.B. den für diesen Prozesstyp hauptverantwortlichen kommerziellen Dienstleistungen in der unteren Altstadt bezüglich Grösse weniger geeignete Räume zur Verfügung.

Drittens: Nutzungsverschiebungen zwischen gleichwertigen Nutzungen spielen mit Ausnahme der oberen Altstadt eine untergeordnete Rolle. Der hohe Prozentsatz von "anderen Prozessen" zeigt, dass die Nutzungsverschiebungen nicht zwangsläufig von Wohn- oder Gewerbenutzung über soziale, persönliche oder distributive zu kommerziellen Nutzungen verlaufen müssen.

Viertens: Insgesamt lässt sich in der Innenstadt von Bern eine relativ hohe, besonders durch die Verdrängungswirkung der kommerziellen DL ausgelöste Dynamik in der geschossweisen Nutzung feststellen. Dieser Verdrängungs- und Verschiebungsprozess ist in der oberen Altstadt dominant. Darin kommt einmal mehr der starke ökonomische Druck auf diesen Untersuchungsraum zum Ausdruck (wie sich dieser in der Bodenpreisentwicklung niederschlägt zeigt GROSSENBACHER 1989). Im Gegensatz dazu standen in der unteren Altstadt in den letzten 14 Jahren die Verdichtungsprozesse im Vordergrund. Wie in Kap. 5 noch zu zeigen sein wird, lässt sich aber auch hier eine geschossweise Nutzungsumlagerung feststellen.

Bezüglich der Ausgangsthese ist festzuhalten, dass über die gesamte Innenstadt betrachtet, die Zunahme der Flächen für kommerzielle Dienstleistungen als Trend zu einer wertschöpfungsintensiveren Nutzungsstruktur interpretiert werden kann. Bei den wertschöpfungsextensiven Nutzungen verzeichnen besonders die Flächen für Gewerbe- und Herstellungsflächen einen Rückgang. Bei der Wohnnutzung bestätigt sich dieser Trend jedoch nicht. Für den Untersuchungsraum "obere Altstadt" bestätigt sich die Ausgangstehese jedoch weitgehend: als Folge der weiter anhaltenden Tertiärisierung ist in der oberen Altstadt die Verdrängung von wertschöpfungsschwächeren Nutzungen zu verzeichen (nach ERARD 1990:131). In dieser Aussage ist besonders die Einbindung der Entwicklung in der Berner Innenstadt in den Tertiärisierungs- und Agglomerationsprozess hervorzuheben. Sie ist damit kein isoliertes Einzelphänomen, sondern ein Spiegel der wirtschaftlichen Entwicklung.

4. Die Detailhandelsentwicklung in der oberen Altstadt: "Textilisierung", "Polarisierung", "Internationalisierung"

Exemplarisch soll an den distributiven Dienstleistungen und für die obere Altstadt aufgezeigt werden, wie die Analyse der Nutzungstruktur verfeinert wurde (für weitere Resultate siehe NÄGELI et al. 1990, ERARD 1990). An dieser DL-Gruppe interessiert besonders die Frage nach dem Bedeutungswandel der angebotenen Bedarfsstufen und von einzelnen Geschäftstypen.

Bei den distributiven Dienstleistungen weist einzig die Branchengruppe "Grosshandel/Handelsvermittlung" einen rückläufigen Flächen- und Arbeitsstättentrend aus (siehe Abbildung 2). Die anderen Branchengruppen gewinnen an Fläche. Ins Gewicht fällt dabei die Entwicklung des Detailhandels und des Post- und Nachrichtenwesens, die ein gut neunprozentiges, dem Gesamtverlauf entsprechendes Flächenwachstum erreicht. Die Flächen der Dienstleistungen für Verkehr und Transportwesen werden in der oberen Altstdt zum grössten Teil von den Bern-Lötschberg-Simplon-Bahnen (BLS) beansprucht, die ebenfalls eine Steigerung der Fläche verzeichnen. Für die genauere Analyse des Detailhandels werden die einzelnen Läden den verschiedenen Bedarfsstufen zugeordnet (leitet sich aus der Kombination von Konsumhäufigkeit und Wertigkeit des Warenangebotes ab). Daraus ergibt sich ein wesentlich differenzierteres Bild. Von den drei Grundstufen I-III bzw. kurzfristig/niederwertig (CADK), mittelfristig/mittelwertig (DADM), langfristig/hochwertig (CADL) kann nur die Stufe II (der mittelfristige/mittelwertige Bedarfstyp) Flächen und Arbeitsstätten zulegen.

Bei den drei gebildeten Mischtypen der Bedarfsstufen stechen die Detailhandelsnutzungen heraus, die alle Bedarfsstufen umfassen (Flächenzuwachs von 37.9%). Sie weisen als einzige dieser Mischtypen eine Zunahme aus. Vergleicht man die Zahlen der diversen Stufen und Mischtypen untereinander, kann bereits ein erstes wesentliches Resultat dieser Untersuchung abgeleitet werden: Der 10%-ige Flächengewinn des Detailhandels wird grösstenteils von den Warenhäusern mit Food-Angebot und Verbrauchermärkten in Anspruch genommen. Innerhalb des Detailhandels ist eine starke Umlagerung auf die Geschäfte des mittelfristigen Bedarfs und des mittelwertigen Warenangebots festzustellen. Am meisten Arbeitsstätten und Flächen verlieren die Detailhandelsnutzungen des langfristigen Bedarfs (ERARD 1990).

Die Detailhandelseinrichtungen wurden aber nicht nur nach ihren Bedarfsstufen, sondern auch bezüglich den von ihnen angebotenen Waren kartiert. Abbildung 3 zeigt die Flächenentwicklung der Einzelhandelsgeschäfte nach Hauptwarenangebot in der oberen Altstadt. Die Auswertung dieser Zahlen bestätigt den generellen Trend der Flächenzunahme v.a. bei den Detailhandelsgeschäften der mittleren Bedarfstufe, zeigt aber auch, dass innerhalb der einzelnen Bedarfstufen Unterschiede bestehen:

Bedarfsstufe I: Der rückläufige Trend der Verkaufsflächen dieser Bedarfsstufe erklärt sich durch den Rückgang der Nahrungs- und Genussmittelläden und der Geschäfte für Pflanzen und Tierbedarf. Gegen den Trend entwickeln sich hingegen die Drogerien und Apotheken und die Gemischtwarengeschäfte des kurzfristigen Bedarfs.

Bedarfsstufe II: Mit 52 neuen Geschäften und 14'000m^2 neuer Stockwerksfläche sind die Läden für Bekleidungsartikel die eindeutigen Gewinner in dieser Bedarfsstufe und untermauern damit den Prozess der "Textilisierung". Bei den übrigen Warengruppen dieser Bedarfstufe ergibt sich ein zweiteiliger Prozess: Die eher bildungsorientierten Branchen gewinnen ebenfalls, die handwerklich orientierten (Ausnahme Bastelwaren) verlieren an Bedeutung.

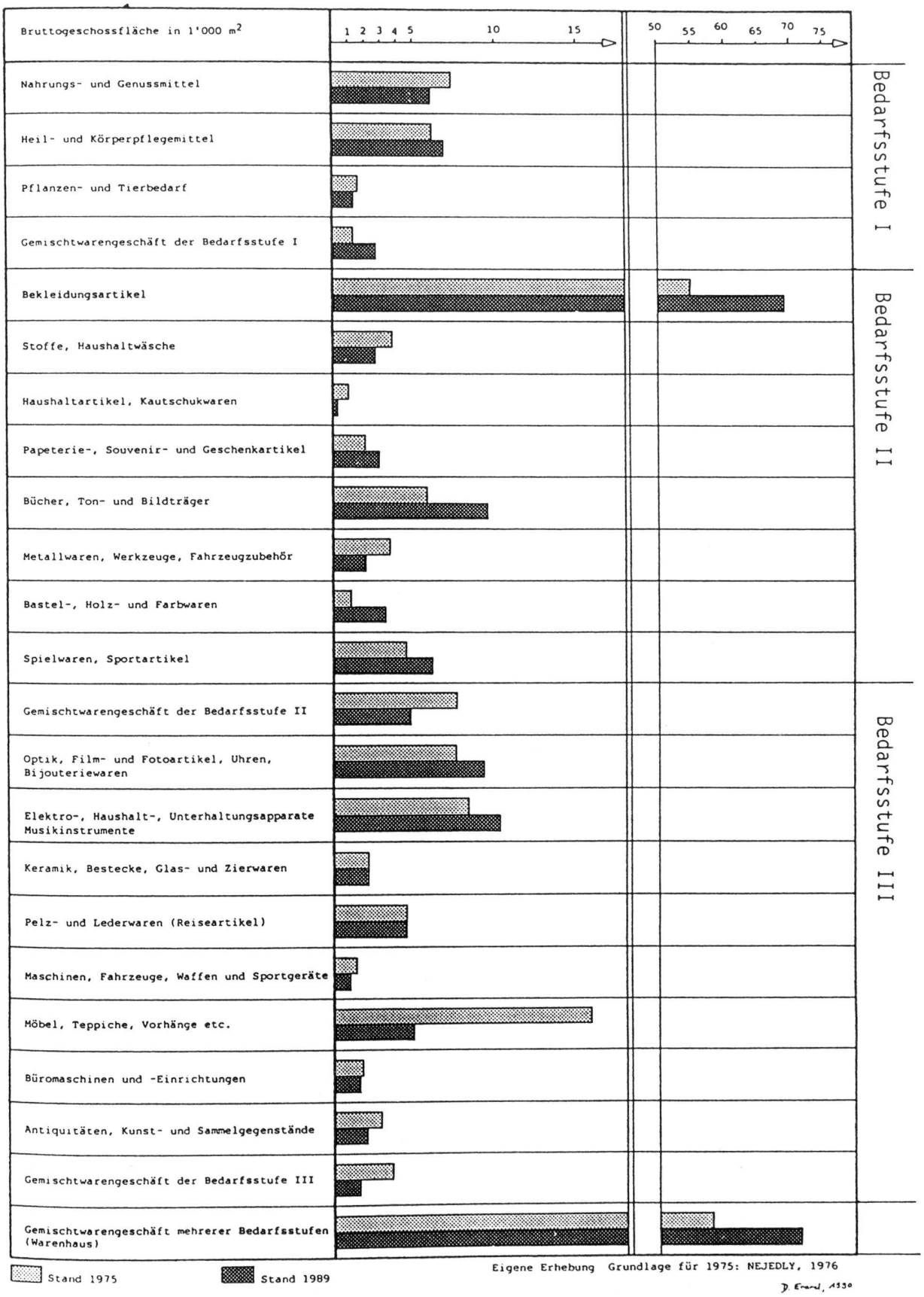
Bedarfsstufe III: Gesamthaft ist die Entwicklung in dieser Bedarfsstufe nicht einfach zu interpretieren. Bei einigen Branchen nimmt die Zahl der Arbeitsstätten ab, die Flächen nehmen jedoch zu, bei anderen Branchen nehmen Arbeitsstätten und Flächen zu. Die insgesamt ungünstige Entwicklung wird jedoch durch den Verlust von 19 Betrieben und 11'000 m^2 Stockwerksfläche bei den Läden für den Wohn- und Einrichtungsbedarf hervorgerufen.

Gemischtwarengeschäfte mehrerer Bedarfsstufen (Warenhäuser): Die zweitgrösste absolute Flächenzunahme bei nahezu konstanter Arbeitsstättenzahl weisen mit 13'500 m^2 die Warenhäuser auf. Sie können neben den Bekleidungsartikelgeschäften eindeutig als Gewinner in diesem Kampf um Verkaufsflächen bezeichnet werden.

Zusammenfassend lässt sich zum "Textilisierungsprozess" in der oberen Altstadt folgendes festhalten: Im Kernbereich der Berner City ist zwischen 1975 und 1989 eine ausgeprägte Veränderung in der Warenangebotsstruktur festzustellen: Grosse Zunahme der Geschäfte für Bekleidung, deutlicher Rückgang der Wohn- und Einrichtungsgeschäfte und eine bedeutende Zunahme der Flächen von Warenhäusern. Im Hinblick auf den Warenangebotsmix stimmt die Tatsache bedenklich, dass über ein Drittel der Detailhandelsbranchen eine rückläufige Zahl an Läden aufweist (nach ERARD 1990:102).

Bei den in der oberen Altstadt vertretenen Geschäftstypen ist zwischen 1975 und 1989 zudem eindeutig eine "Polarisierung" zwischen Grossraumgeschäften und Kaufhäusern mit zahlreichen Warengruppen (Flächenzunahme +19 bzw. 18%) und den Spezial-

Abbildung 3: Obere Altstadt 1975 und 1989: Flächenentwicklung der Einzelhandelsgeschäfte nach dem Hauptwarenangebot



(Quelle: ERARD 1990:100, leicht verändert)

und Kleingeschäften festzustellen (Flächenzunahme um 14%). Das mittlere Segment der Fachgeschäfte (Abgrenzung zu den Klein- und Spezialgeschäften ist die Fläche, die bei den Fachgeschäften zwischen 200 und 800 m2 betragen muss) verliert an Bedeutung (Flächenabnahme um 9%) (vgl. ERARD 1990:103ff).

In die nachfolgend sehr verkürzt erläuterte Untersuchung der "Internationalisierungsthese" wurde nicht nur der Detailhandel, sondern alle in der oberen Altstadt vertretenen Branchen beigezogen. Der Prozess der "Internationalisierung" lässt sich aufgrund einer groben Einteilung der Arbeitsstätten in solche mit regionalem, nationalem und internationalem Hintergrund ausweisen. Hierbei zeigt sich, dass zwischen 1975 und 1989 der Flächenanteil der national und international ausgerichteten Betriebe des privaten Rechts markant zugenommen hat (um rund 38% [Zahl der Arbeitsstätten 1975 166] bzw. 61% [28]), während sich derjenige der regionalen Ausrichtung um knapp 5% [734] verringert hat.

In der unteren Altstadt lassen sich diese Prozesse nicht bestätigen. Bei den mittelfristigen Gütern nehmen zwar die Flächen für Bekleidungs-, Bildungs- und Unterhaltungsartikel um über 60% zu. Von einer eigentlichen Textilisierung der unteren Altstadt kann wegen des insgesamt geringen Flächenanteils dieser Branche jedoch nicht gesprochen werden. Bei den langfristigen Gütern erstaunt, dass diese im Gegensatz zur oberen Altstadt ihre Flächen und Arbeitsstättenzahl halten konnten. Am meisten Flächen gewonnen haben die Antiquitätengeschäfte. Eine Polarisierung bei den Geschäftstypen lässt sich in der unteren Altstadt nicht feststellen. Die planungsrechtlichen Auflagen unterbinden die flächenmässige Ausdehnung eines Geschäftes über mehrere Häuser. Das Vorherrschen des Typs der Fach-, Spezial- und Kleingeschäfte ist eine direkte Folge dieser Beschränkungen.

Trotz dieser, z.T der Entwicklung in der oberen Altstadt entgegenlaufenden Trends, ist festzuhalten, dass über die ganze Altstadt betrachtet bei den Geschäftstypen des Detailhandels vermehrte Polarisierungstendenzen zu beobachten sind. Die Ausgangsthese, die besagt, dass die Betriebstypenvielfalt beim Detailhandel abnehme, bestätigt sich, wenn auch in abgeschwächter Form.

Die **Gründe für die zunehmende Polarisierung** im Angebot und bei den Geschäftstypen in der Innenstadt von Bern haben wir im Detail nicht überprüft. Im Sinne von Explorativstudien (MEIER 1990, BÄR 1991) gingen wir im Rahmen des Projektes der Frage nach, welche Faktoren aus theoretischen und empirischen Ueberlegungen, grundsätzlich zur Erklärung von Veränderungen im Detailhandelsystem beigezogen werden könnten. In den meisten Arbeiten wird zwischen externen und internen Faktoren (bezüglich des Detailhandelsystems) oder zwischen Angebots- und Nachfragefaktoren (PACIONE 1990) unterschieden. Unter den **externen Faktoren** werden die allgemeine wirtschaftliche Lage, die Lebens- und Konsumgewohnheiten, die Erreichbarkeit eines Standortes, die regionale Kaufkraftverteilung, nutzungs- und steuerrechtliche Auflagen, Boden- und Mietpreise, Arbeitsmarkt, Kapitalbeschaffung usw. subsummiert. Insgesamt Faktoren, die einzelne Betriebe nicht direkt beeinflussen können. Bei den **internen Faktoren** sind hervorzuheben: die Konkurrenz zwischen verschiedenen Läden der gleichen Branche am selben Standort über Preis, Sortimentstiefe und -breite, Kundenbetreuung, Ladengestaltung usw., bzw. die Konkurrenz mit Anbietern an einem anderen Standort (z.B. in einem Shopping-Center ausserhalb des Stadtzentrums). Weitere interne Faktoren sind Organisationsstruktur eine Ladens (selbständig oder in eine Kette eingebunden), logistische Ueberlegungen oder auch das branchenfremde Ladenumfeld (ein breites branchenfremdes Warenangebot schafft die Möglichkeit zu Kopplungskäufen und macht so einen Standort attraktiv). Insgesamt ist es somit eine Summe von externen und internen Faktoren, die zur Herausbildung eines regionalen Detailhandelssystems führt. Mit andern Worten: die Detailhandelsstruktur der Innenstadt, die sich zunehmend auf das Anbieten von Waren der mittelfristigen Bedarfstufe beschränkt, lässt sich ohne die neuen Versorgungszentren für den kurz- und langfristigen Bedarf in der Agglomeration nicht erklären (z.B. Talgutzentrum Ittigen, Migros-"Erlebenis"einkaufszentrum in Ostermundigen, aber auch neue Dorfzentren wie z.B. in Urtenen-Schönbühl). Welche Faktoren dabei wie stark zu gewichten sind, muss hier offen bleiben.

5. Wohnen in der Altstadt: Immer weniger Leute auf gleich viel Fläche

Wie bereits unter 3.2 festgestellt, ist die Fläche für Wohnnutzung im Untersuchungszeitraum beinahe konstant geblieben. Für die drei Untersuchungsgebiete ergeben sich unterschiedliche Resultate (vgl. auch Tabelle 2).

In der oberen Altstadt ging die Wohnfläche zwischen 1975 und 1989 um 30.9% zurück. Mit 32'000m^2 BGF hat sie in der oberen Altstadt 1989 noch einen Flächenanteil von 3.3%. Die 1'016 Personen, die 1989 noch in der oberen Altstadt wohnen, sind vorwiegend Hauswarte mit ihren Familien, die meist in Ober- und Dachgeschossen wohnen. 1970 wohnten in diesem Gebiet noch 1805 Personen. Die Abnahme von 789 Einwohner und Einwohnerinnen (-43.7%) entspricht in etwa der Flächenabnahme, auch wenn sich die beiden Zeiträume nicht genau decken.

Tabelle 2: Zahl der Einwohner und Einwohnerinnen in der Berner Innenstadt, die BGF-Flächen für Wohnen und die Zahl der Wohnungen

Untersuchungs-gebiet	Anzahl Einwohner/Einwohnerinnen 1970	1980	1989	BGF Wohnen [1] 1975	1989	Anzahl Wohnungen 1970	1980	1989 [2]
obere Altstadt	1'805	1'166	1'016	46'000	32'000	395	399	410
untere Altstadt	2'897	2'352	2'153	158'000	164'000	1'373	1'537	1'563
Matte	1'566	1'263	1'208	62'000	68'000	791	768	773
Total Stadtteil I	6'268	4'781	4'271	266'000	264'000	2'559	2'704	2'746

1 Gerundete Werte
2 Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung vom 2. Dez. 1980

(Quelle: AMT FÜR STATISTIK DER STADT BERN, div. Jahrgänge; ERARD 1990, NÄGELI et al. 1990, ROHRER 1990)

In der unteren Altstadt, wo die Fläche für Wohnnutzung im gleichen Zeitraum um 4% auf 164'000 m^2 BGF zunahm, nahm die Bevölkerung zwischen 1970 und 1989 um 744, bzw. 25.6% ab. D.h.: Der aus planerischerer Sicht erfolgreichen Wohnflächensicherung, steht eine weitere Abnahme der Bevölkerung gegenüber. Diese Entwicklung liegt damit etwas über dem schweizerischen Trend, der besagt dass in der Schweiz pro Jahr und Person 1m^2 mehr Wohnfläche beansprucht wird. Aehnliches gilt für die Matte, wenn auch dort die Wohnfläche bei geringerer Abnahme der Einwohner- und Einwohnerinnenzahl noch stärker zugenommen hat als in der unteren Altstadt.

Diese Entwicklung ist in der unteren Altstadt eng mit den unter 3.3 beschriebenen Verdichtungs- und Verdrängungstypen verbunden. Gemäss unserer Prozessauswertungen ist die Wohnnutzung in der unteren Altstadt von drei Typen von Veränderungen betroffen.

Verdichtung: Die Wohnnutzung ist in der unteren Altstadt zu zwei Dritteln an diesem Veränderungstyp beteiligt. Die Erstellung von Wohnraum in bisher ungenutzten Gebäudeteilen dürfte aus naheliegenden Gründen in den obersten Stockwerken (Dachgeschossen) erfolgt sein. Dies betraf insgesamt 112 Prozessstellen (NÄGELI et al. 1990: II.Teil, 19).

Verdrängung: Verdrängung von Wohnnutzung durch Dienstleistungen haben wir bei insgesamt 95 Prozessstellen festgestellt. Infolge der planungsrechtlichen Beschränkung müssen diese Verdrängungen in den untersten zwei Stockwerken stattgefunden haben.

Rückbau in Wohnnutzung: Zwischen 1975 und 1989 wurde an 66 Orten die bisherige Dienstleistungsnutzung (insbesondere öffentliche Verwaltung) in Wohnnutzung umgewandelt.

Zusammenfassend ergibt sich für die Veränderung innerhalb der Nutzung "Wohnen" in der unteren Altstadt folgendes Bild: Einerseits ist anzunehmen, dass die bei Verdrängungsprozessen aufgelösten Wohnnutzungen durch zusätzliche Verdichtungen ersetzt wurden. In den meisten Fällen dürfte dies ein gekoppelter Prozess gewesen sein, bei dem die in den unteren Stockwerken vorhandene Wohnnutzung durch neu einziehende Dienstleistungsnutzungen verdrängt wurde und gleichzeitig in den obersten Stockwerken neuer Wohnraum geschaffen wurde. Andererseits ist in 66 Fällen tatsächlich neuer Wohnraum geschaffen worden. Dies dürfte auch einen Teil der absoluten Flächenzunahme der Wohnnutzung erklären.

Verschiedene Plausibilitätsüberlegungen lassen die Vermutung zu, dass dieser Verdrängungs- und Verdichtungsprozess mit einer zunehmenden Ausrichtung des Wohnungsangebots auf einkommenstarke Ein- bis zwei Personenhaushalte ausgerichtet wird. Hierfür sprechen die steigende Zahl der Wohnungen bei beinahe konstanter Wohnfläche (siehe Tabelle 2), die generell geringere Belegungsdichte der Wohnungen in der Innenstadt als in der übrigen Stadt (1989: Innenstadt 1.6 Personen, Stadt Bern 1.86) und dem in der Stadt Bern, wie in anderen schweizerischen Grossstädten, hohen Anteil von 1-Personen Haushalten (1980: 42.2%).

6. Trotz Bedeutungsverlust bleibt die Innenstadt wichtigster Standort für DL-Arbeitsplätze in der Stadt Bern

Die Entwicklung bei der Zahl der Vollbeschäftigten nach DL-Gruppen zwischen 1975 und 1985 kann für die Berner Innenstadt in drei Punkten zusammengefasst werden (siehe auch Tabelle 3):

(1) Der Dientsleistungssektor ist 1975 und 1985 mit 93.2 bzw. 94.0% aller Arbeitsplätze der wichtigste Beschäftigungsbereich in der Berner Innenstadt. Unterschieden nach den DL-Gruppen sind die distributiven DL am beschäftigungswirksamsten. Da die Zahlen in Tabelle 3 nur die Vollbeschäftigen berücksichtigen, ist der effektive Beschäftigungsanteil der distributiven DL noch grösser (je nach Branche beträgt der Anteil der Teilzeitbeschäftigten zwischen 10 und 25%, vgl. GURTNER/MEIER 1990). Am zweitmeisten Arbeitsplätze sind bei den sozialen, gefolgt von den kommerziellen und persönlichen DL zu finden. Zwischen 1975 und 1985 hat die Zahl der Vollbeschäftigten im DL Sektor leicht abgenommen. Diese Abnahme ist besonders auf den Rückgang der Vollzeitbeschäftigen bei den distributiven DL zurückzuführen (vgl. hierzu auch KILCHENMANN 1990). Obwohl die übrigen DL-Gruppen zwischen 300-400 mehr Beschäftigte aufweisen als 1975, konnten sie die Abnahme nicht kompensieren. Relativ haben besonders die kommerziellen und persönlichen DL an Bedeutung gewonnen.

Tabelle 3: Der prozentuale Anteil der Vollzeitbeschäftigten nach Stadtteilen 1975 und 1985

	II. Sektor		III. Sektor									
Stadtteile			Distributive		Kommerzielle		Soziale		Persönliche		Total	
	1975	1985	1975	1985	1975	1985	1975	1985	1975	1985	1975	1985
I Innenstadt	5.7	5.6	38.0	35.8	37.9	32.8	19.5	17.9	48.0	44.8	32.1	29.1
II Länggasse-Felsenau	10.0	8.2	10.3	10.8	3.4	7.5	13.8	14.0	6.9	6.9	10.1	11.0
III Mattenhof-Weissenbühl	36.5	29.7	24.6	23.2	34.5	29.6	34.1	34.8	18.9	19.1	29.1	28.5
IV Kirchenfeld-Schosshalde	6.0	6.8	4.7	3.8	16.7	21.4	7.6	7.4	5.1	4.3	7.8	8.6
V Breitenrain-Lorraine	21.1	25.7	14.1	15.7	6.2	6.6	21.4	21.5	13.3	15.8	15.4	16.3
VI Bümpliz-Oberbottigen	20.6	24.0	8.3	10.6	1.4	2.0	3.6	4.3	7.9	9.0	5.4	6.3
Total	31'033	27'295	27'779	25'455	12'344	15'420	28'135	32'507	7'584	8'984	75'842	82'366

(Quelle: BFS à la carte, 1990)

(2) 1975 und 1985 ist die Innenstadt von Bern bezüglich der Zahl der Vollbeschäftigten für die distributiven, kommerziellen und persönlichen DL der wichtigste Standort. 1985 befinden sich ein Drittel aller distributiven und kommerziellen und 45% aller persönlichen Dienstleistungsarbeitsplätze in der Innenstadt. Für die sozialen DL ist der Stadtteil Mattenhof-Monbijou der wichtigste Arbeitsort. Seit 1975 hat sich die Bedeutung der Innenstadt als DL-Standort jedoch verringert. Waren 1975 noch 32.1% aller DL-Vollbeschäftigten in der Altstadt zu finden, sind es 1985 nur noch 29.1%. Bei den distributiven DL gewinnt der Stadtteil Breitenrain-Lorraine und bei den kommerziellen DL der Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde. Dieser relative Bedeutungsverlust der Innenstadt zeichnet sich auch bei einzelnen Schlüsselbranchen ab. Während zwar die absolute Zahl der Vollbeschäftigten bei den Branchen Banken, Versicherungen, Immobilien, Beratung, Vermietung und Interessenvertretungen in der Innenstadt zugenommen hat, geht die relative Bedeutung dieser Branchen zurück. Waren 1975 noch 51% aller Banken und Versicherungsarbeitsplätze in der Innenstadt sind es 1985 noch 45%. Relativ das stärkste Arbeitsplatzwachstum fand im Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde statt. Gegen diesen Trend haben sich einzig die Detailhandelsbranchen entwickelt, die trotz Beschäftigtenabnahmen in der Innenstadt relativ an Bedeutung gewonnen haben.

(3) Auf einen Vergleich der Entwicklung der Vollbeschäftigtenzahlen mit der Flächenentwicklung muss

wegen des unterschiedlichen Untersuchungszeitraumes verzichtet werden.

Zusammenfassend kann für die Arbeitsplatzentwicklung in der Berner Innenstadt festgehalten werden, dass innerhalb des Dienstleistungssektors eine Umlagerung der Beschäftigung von den distributiven besonders zu den kommerziellen und persönlichen DL festzustellen ist. Obwohl die Innenstadt mit Ausnahme der sozialen, für alle DL-Gruppen bezüglich Arbeitsplätze der wichtigste Standort bleibt, ist zwischen 1975 und 1985 ein relativer Bedeutungsverlust zugunsten der Stadtteile Mattenhof-Weissenbühl und Kirchenfeld-Schosshalde zu verzeichnen.

7. Wie lassen sich die Ergebnisse unter der These des Attraktivitätsverlustes interpretieren?

Im Zentrum der von der SVIO vorgeschlagenen Attraktivitätsdefinition steht die Multifunktionalität einer Innenstadt. Sie orientiert sich dabei am historischen Bild der kleinräumigen Funktions- und Nutzungsdurchmischung. Im folgenden ist zu zeigen, dass unter diesem Gesichtspunkt in der Berner Innenstadt ein Attraktivitätsverlust zu konstatieren ist. Diese Feststellung vernachlässigt aber den Agglomerations- und Tertiärisierungsprozess der letzten 30 Jahre, durch den die Innenstadt neu in Wert gesetzt wird. Vor diesem neuen Hintergrund soll schliesslich anhand von zwei Interpretationsmöglichkeiten aufgezeigt werden, wie die Veränderungen in der Nutzungs- und Funktionsdurchmischung in der Berner Innenstadt durchaus als positive bzw. als erst recht negative Entwicklungen bewertet werden können.

Der Nutzungwandel in der Berner Innenstadt ist zwischen 1975 und 1989 durch die 8.5%ige BGF-Zunahme, die Stabilität der Wohnnutzung, das starke Vordringen der Flächen für kommerzielle Dienstleistungen und den Rückgang der Flächen für Herstellung und Gewerbe gekennzeichnet. Letztere gehen um 14.1% zurück und beanspruchen 1989 noch 2.5% der gesamten BGF. Sie befinden sich weitgehend in der unteren Altstadt und der Matte.

Aufgeschlüsselt nach den einzelnen Untersuchungsgebieten sind besonders für die obere Altstadt noch grössere Veränderungen festzustellen. In diesem Innenstadtteil hat die Wohnnutzung um 30.9% und die Flächen für Herstellung und Gewerbe um 46.9% abgenommen. Die obere Altstadt verstärkt damit ihre Position als DL-City, die untere Altstadt und die Matte bleiben primär Wohngebiete mit grossen Anteilen Dienstleistungs- bzw. Herstellungs- und Gewerbeflächen. Es kann von einer Spezialiserung in der Nutzungsstruktur der Berner Innenstadt gesprochen werden. Diese war bereits 1975 vorhanden, hat sich seither aber akzentuiert. Trotz diesen Veränderungen in den einzelnen Untersuchungsgebieten sind die quantitativen flächenmässigen Verschiebungen in der Nutzungsstruktur der gesamten Innenstadt gering. Selbst beim Detailhandel wird der Verlust von Arbeitsstätten und Flächen für Güter der ersten Bedarfsstufe durch die grossen Flächengewinne der Warenhäuser wettgemacht. Mehr ins Gewicht fallen hingegen die qualitativen Veränderungen innerhalb der Nutzungskategorien. So ist z.B. innerhalb des Detailhandels eine zunehmende Bedeutung des Warenangebotes der II. Bedarfstufe ("Textilisierung") festzustellen. Die Breite des Warenangebotes ist zwar über die gesamte Innenstadt betrachtet noch beinahe gleich wie 1975, die Anzahl Geschäfte hat aber besonders bei der I. und III. Bedarfsstufe abgenommen und die Waren werden zunehmend entweder in Warenhäusern oder Klein- und Spezialgeschäften (mit meistens höherem Preisniveau) angeboten. Die Zahl der klassischen Fachgeschäfte geht zurück. Eine "Internationalisierung" der Anbieter ist festellbar.

Die Konstanz der Flächen für Wohnraum ist aus planerischer Sicht als Erfolg zu werten. Im Gegensatz zur oberen Altstadt, wo keine Nutzungsbeschränkungen gelten, haben die Auflagen zum Schutz von Wohnraum in der unteren Altstadt ihre Wirkung voll erreicht. Damit konnte die Verdrängung der Wohnnutzung aus der Innenstadt im Gegensatz etwa zu anderen Städten verhindert werden. Die Flächenbilanz täuscht aber über den Tatbestand hinweg, dass auch im Wohnbereich qualitative Veränderungen stattfinden (vgl. Kap. 5), welche die Innenstadt zunehmend zu einem Wohnort für einkommenstarke Einpersonenhaushalte werden lassen.

Die Arbeitsplatzentwicklung bestätigt die Standortgunst der Berner Innenstadt für kommerzielle, distributive und persönliche Dienstleistungen. Im Stadtteil I sind in diesen Dienstleistungsgruppen immer noch am meisten Arbeitsplätze zu finden. Die Zunahme der Beschäftigten bei den kommerziellen und persönlichen Dienstleistungen kann als Bedeutungsverschiebung innerhalb des III. Sektors interpretiert werden, der sich zumindest bei den kommerziellen Dienstleistungen auch flächenmässig bestätigt. Der relative Bedeutungsverlust gegenüber anderen Stadtteilen zeigt jedoch, dass die Innenstadt nicht mehr für alle Unternehmensfunktionen dieser Dienstleistungsgruppen der optimale Standort ist (Aufspaltung in "front-" und "back offices").

Fazit: Die funktionale Durchmischung der Berner Innenstadt hat sich in den letzten Jahren verändert. Diese Veränderung äussert sich weniger flächhaft als vielmehr in der Verschiebung der Qualitätsmerkmale der einzelnen Nutzungen. In bezug auf die in der Einleitung erwähnte SVIO-Definition, ist die These des Attraktivitätsverlustes zu bejahen.

Wie bereits ausgeführt, blendet diese Bewertung den Agglomerations- und Tertiärisierungsprozesse der letzten 30 Jahre aus. Dieser führte insgesamt zu einer standortmässigen Aufwertung der Kernstadt. Die Innenstadt als Zentrum der **Stadtregion** Bern (EGLI 1990), wird zum wichtigsten Arbeitsplatzzentrum für die stark wachsenden Dienstleistungsbranchen und (wieder) zum bevorzugten Wohnstandort. Entsprechend erhöht sich auch der ökonomische Druck auf die Innenstadt. Verdrängungs-, Verdichtungs- und Spezialisierungseffekte sind die Folge. D.h., die SVIO-Attraktivitätsdefinition (1986) orientiert sich an einer Innenstadtvorstellung, welche die Tertiärisierungs- und Agglomerationsentwicklung nicht genügend berücksichtigt. Im Versorgungsbereich lässt sich diese Akzentverschiebung zeitlich klar fixieren. Mit der Eröffnung des Einkaufszentrums Shoppyland (1976) in Schönbühl wird die Vorrangstellung der Berner Innenstadt als einziges überregionales Versorgungszentrum in Frage gestellt.

Diese Erweiterung des Blickfeldes macht aber die Diskussion der These des Attraktivitätsverlustes nicht einfacher. Zwei bewusst polarisierende Interpretationsmöglichkeiten sollen hier skizziert werden.

(1) Die qualitativen Veränderungen der Nutzungsstruktur sind positiv zu bewerten; sie erhöhen die Attraktivität: Die Berner Innenstadt ist in die wirtschaftliche Dynamik eingebunden. Die zunehmende Tertiärisierung und die Internationalisierung schlagen sich in der Nutzungsstruktur bzw. in ihrer qualitativen Ausprägung nieder. Die wertschöpfungsintensivsten Branchen sind gemäss der Bodenrententheorie an den zentralsten Lagen zu finden. Qualitative Veränderungen beim Detailhandel sind damit eine Folge des Strukturwandels sowie der Kaufkraftverlagerungen im Zusammenhang mit der Agglomerationsentwicklung. Die "attraktive" Innenstadt als ein sog. "weicher Standortfaktor" ermöglicht deshalb der Stadt Bern eine gute Ausgangsposition für den zunehmenden Konkurrenzkampf (HEINZ 1990).

(2) Die qualitativen Veränderungen der Nutzungsstruktur sind negativ zu bewerten; sie verringern die Attraktivität: Die qualitativen Veränderungen sind eine Folge der wirtschaftlichen Entwicklung. Sie führen aber dazu, dass die Innenstadt zunehmend nur noch von einkommensstarken Personengruppen (als Einwohner und Einwohnerinnen, Arbeitende, Einkaufende) genutzt wird. Damit bleibt die Innenstadt zwar ökonomisches Zentrum, verliert aber an sozialer und kultureller Bedeutung. Der Verlust des traditionellen Nebeneinanders verschiedenster Nutzungen und unterschiedlicher gesellschaftlicher Gruppen schwächt das Stadtzentrum als Brennpunkt der gesellschaftlichen Entwicklungen insgesamt (vgl. HARVEY 1990, CASTELLS 1988). Die Funktion der Innenstadt wird auf die eines kommerziellen Zentrums reduziert.

Letztlich geht es also darum, ob die Innenstadt, als Zentrum einer Stadtregion nur ökonomisch oder auch sozial und kulturell "attraktiv" sein soll. Die These des Attraktivitätsverlustes ist damit nicht nur auf die "Innenstadt" bezogen, sondern fragt nach der Bedeutung und Bewertung der Innenstadt als gesellschaftlicher Brennpunkt einer Stadtregion insgesamt.

8. Ausblick

Die Nutzungsstruktur wird sich auch in Zukunft verändern: Der anhaltende Tertiärisierungsprozess in der Wirtschaft wird trotz hohen Boden- und Mietpreisen die Nachfrage nach zentralen Standorten für gewisse Unternehmensfunktionen nicht verkleinern (vgl. GURTNER/MEIER:1990). Beim Detailhandel dürfte die Polarisierung bei den Geschäftstypen und die Ausrichtung des Angebotes auf die II. Bedarfsstufe weitergehen, wobei als Gründe weniger die Kaufkraftverlagerungen als vielmehr veränderte Konsumgewohnheiten, die Konkurrenz zwischen verschiedenen Geschäftstypen der gleichen Branche und die Konkurrenz zu neuen regionalen Versorgungszentren ausschlaggebend sein werden. Welche Auswirkungen diese Prozesse auf die Innenstadt haben, hängt nicht zuletzt davon ab, ob die geplanten **Entlastungsschwerpunkte** und die im Zuge des **Masterplanes** vorgesehene Umgestaltung des Berner Bahnhofes zu einer Abnahme der Nachfrage nach Büroflächen in der Innenstadt führen werden; zumindest bei den nicht auf den direkten Kundenverkehr angewiesenen Dienstleistungen könnte eine Verlagerung der Flächennachfrage hin zu diesen neuen Standorten eintreten. Infolge von Nutzungsbeschränkungen sind in der unteren Altstadt bei den Wohnflächen quantitativ wenig Veränderungen zu erwarten.

Die Frage, ob planerisch in diesen Prozess eingegriffen werden soll, hängt letztlich mit der Bewertung der in Kapitel 8 gemachten Aussagen zusammen. Der Fall der Wohnnutzung zeigt aber auch, dass eine restriktive Nutzungsbeschränkung zwar die Flächen schützt, die Qualität der Nutzung aber trotzdem durch wirtschaftliche Entwicklungstrends bestimmt wird. Im Extremfall resultiert daraus eine vollständige "Gentrifizierung" der Innenstadt.

Das Projekt "Verdrängungsprozesse in der Berner Innenstadt" hat wichtige Einsichten besonders in die flächenhaften Veränderungen der Nutzungsstruktur und ihre Dynamik gebracht. Das Fallbeispiel Bern hebt sich damit, dank guter Datenlage, von anderen Untersuchungen ab, die meistens nur einen Zeitschnitt aufweisen. Die unter 7. aufgeworfenen Fragen zeigen aber auch, dass die Bedeutung des Zusammenhangs zwischen einer in einem umfassenden Sinn "attraktiven" Innenstadt und der Entwicklung der Stadtregion noch weitgehend im Dunkeln bleibt.

9. Dank

Daniel Erard hat das Projekt "Verdrängungsprozesse in der Berner Innenstadt" ausgelöst. Er und Dr. Ruedi Nägeli, der das Projekt und den zunehmend grösser werdenden Mitarbeiter- und Mitarbeiterinnenstab betreute, waren die treibenden Kräfte hinter dieser Arbeit. Ohne die Geduld und Genauigkeitsansprüche von Daniel bei der Erarbeitung der Methode, der Felderhebung und der Umsetzung auf ARC-INFO sowie der fachlichen Kompetenz von Ruedi Nägeli wäre dieses Projekt nicht zum Abschluss gekommen. Nochmals bedanken möchten wir uns beim Stadtplanungsamt, der Vereinigung der Berner Spezialgeschäfte, dem Gewerbeverband der Stadt Bern und der Berner Handelskammer, die mit finanziellen Beiträgen das Projekt unterstützten. Zu danken gilt es auch allen, die an den mehrmonatigen Feldererhebungen beteiligt waren und besonders denjenigen, die mit Seminar- und Nebenfacharbeiten zu wichtigen inhaltlichen Erweiterungen des Projektes beigetragen haben. Nicht zuletzt sei Hubert Gerhardinger erwähnt, dessen aktive ARC-INFO Betreuung wir sehr zu schätzen wussten.

Der vorliegende Artikel ist damit das Resultat einer intensiven Projektzusammenarbeit, für dessen Wortlaut ich jedoch alleine die Verantwortung trage. Oliver Arnet und Prof. P. Messerli verdanke ich wertvolle inhaltliche Hinweise, insbesondere bei der "Attraktivitäts" - Diskussion. Für die Beratung bei der Kartenredaktion danke ich H.R. Egli und besonders dem Institutskartographen A. Brodbeck.

10. Literatur

AMT FÜR STATISTIK DER STADT BERN, div. Jg.: Statistisches Jahrbuch. Bern.

BFS à la carte, 1990: Spezialauswertung der Betriebszählungen 1975 und 1985 des Bundesamtes für Statistik für das Geographische Institut der Universität Bern.

BÄR P., 1991: Ueber die Ursachen des Nutzungswandels in der Berner Innenstadt. Nebenfacharbeit GIUB.

BAUORDNUNG DER STADT BERN, 1979: Bauordnung. Bern.

CASTELLS M., 1985: High technology, economic restructuring, and the Urban-Regional Process in the United States. In: CASTELLS M., (Hrsg.), 1985: High technology, space and society. Urban affairs annual reviews, volume 28. London.

EGLI H.R., 1990: Bern - von der Agglomeration zur Regionalstadt. In: Mitteilungen der Geographischen Gesellschaft von Bern 1990. Bern.

ERARD D., 1990: Verdrängungsprozesse in der Berner Innenstadt. Veränderungen in der Branchen- und Betriebsstruktur zwischen 1975 und 1989 im Hinblick auf die Frage nach der attraktiven Innenstadt. Diplomarbeit GIUB.

FREY R.L., 1990: Städtewachstum - Städtewandel. Eine ökonomische Analyse der schweizerischen Agglomerationen. Basel.

GESETZ ÜBER DIE ERHALTUNG VON WOHNRAUM, 1975: Vom Grossen Rat des Kantons Bern am 9.9.75 beschlossen. Die Stadt Bern ist seit dem 17.12.75 diesem Gesetz unterstellt.

GROSSENBACHER W., 1989: Die Bodenpreise in der Altstadt von Bern. Räumliche Strukturen und Prozesse des Bodenpreisgefüges im Roten Quartier von 1850 - 1988. Seminararbeit GIUB.

GURTNER A., MEIER B., 1990: Entwicklung der Nachfrage nach Flächen für Arbeitsplätze in der Stadt und Region Bern. Diplomarbeit GIUB.

HARVEY D., 1989: The condition of postmodernity. Oxford.

HEINZ W., 1990: Stadtentwicklung und Strukturwandel. Deutsches Institut für Urbanistik. Stuttgart.

KILCHENMANN U., 1990: Die Teilzeitbeschäftigung als Teil der gegenwärtigen Flexibilisierungsstrategie in der Arbeitswelt. Chancen oder Hindernis einer emanzipatorischen Ausrichtung der Arbeitsverhältnisse. Diplomarbeit GIUB.

LÜTHI C., 1989: Die westlichen City- und Cityrandgebiete Berns: Nutzungsstruktur und Cityabgrenzung im wichtigsten Cityexpansionsgebiet der Stadt Bern. Nebenfacharbeit GIUB.

MEIER B., 1989: Die Theorien der "geography of retailing" und der Nutzungswandel in der Berner Innenstadt. Seminararbeit GIUB.

MEULI H., 1990: Die Altstadt von Bern. 14 Interviews zum Thema Attraktivität und deren Interpretation. Seminararbeit GIUB.

NÄGELI R., et al., 1990: Verdrängungsprozesse in der Berner Innenstadt 1975 - 1989. Resultate der Datenauswertung in der oberen und unteren Altstadt von Bern. Schlussbericht z.H. Stadtplanungsamt.

NEJEDLY E., 1976: Die City Berns: Geschossnutzung und Abgrenzung. Diplomarbeit GIUB.

PACIONE M., 1990: Urban Problems. An applied urban analysis. London.

ROHRER M., 1991: Nutzungswandel in der Berner Altstadt. Die Matte am Wendepunkt? Nebenfacharbeit GIUB.

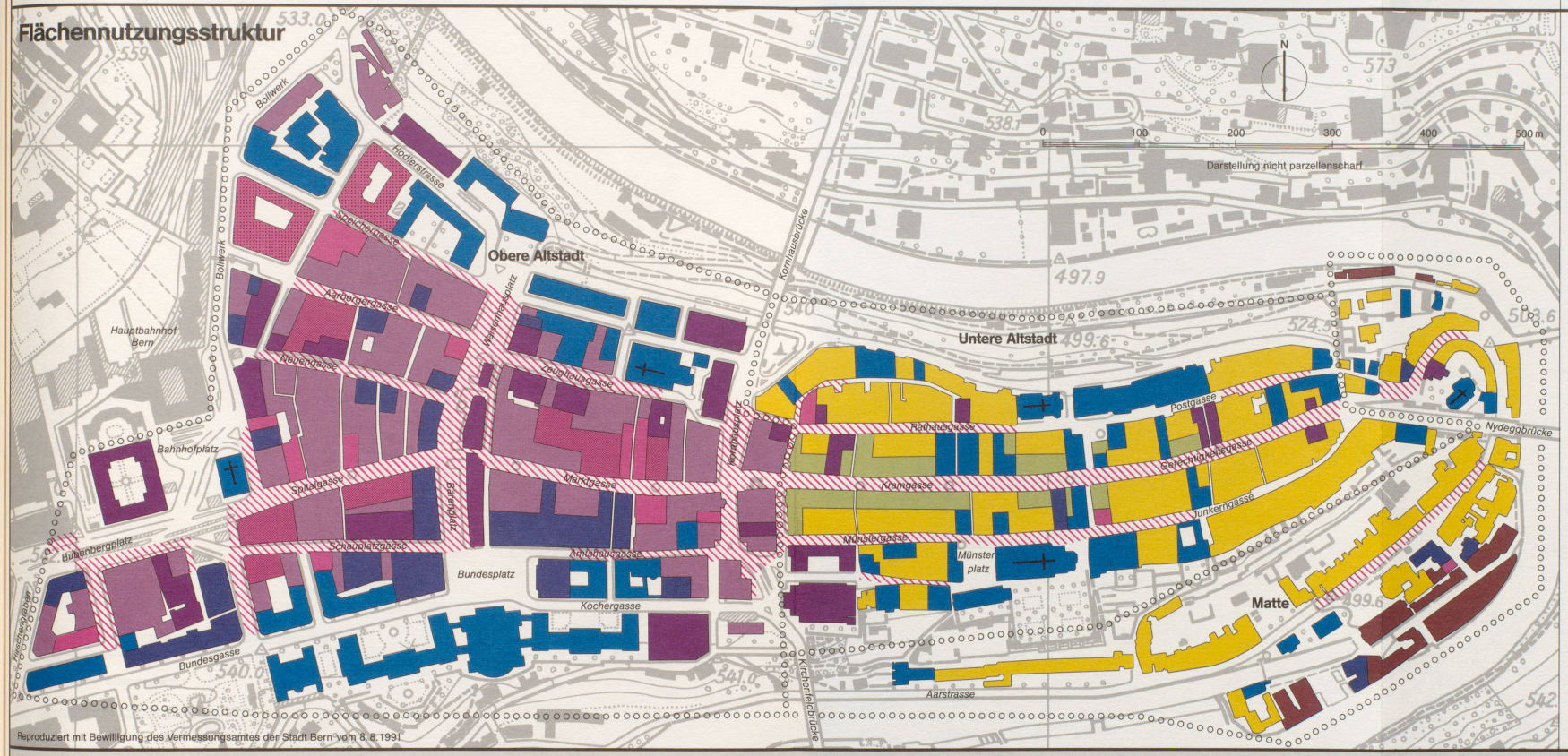
SCHWEIZERISCHE VEREINIGUNG DER INNENSTADT-ORGANISATIONEN (SVIO), 1987: Investitionsmagnet Stadt. Sammelband der Referatsbeiträge zum Symposium vom 11./12. November 1986 in Zürich. Zürich.

WÜRTH M., 1986: Dynamik des tertiären Sektors und Raumentwicklung. Strukturwandel, Standortpräferenzen und Ansätze einer dienstleistungsorientierten Regionalpolitik. In: Berichte zur Orts-, Regional- und Landesplanung, Heft 59. Zürich .

BERNER INNENSTADT: NUTZUNGSSTRUKTUR 1989

Beilage zu: MEIER B., 1991: Die City im historischen Kern: Nutzungswandel und Verdrängungsprozesse in der Berner Innenstadt zwischen 1975 und 1989. In: Geographische Mitteilungen 1990. Bern.

Flächennutzungsstruktur



Reproduziert mit Bewilligung des Vermessungsamtes der Stadt Bern vom 8. 8. 1991

Legende:

I. Flächenmässige Hauptnutzung ab 1. Obergeschoss: (mind. 70% der Bruttogeschossfläche)

- Wohnnutzung
- Mischnutzung I: Wohnnutzung und Dienstleistungen (aus allen DL-Gruppen)
- Distributive Dienstleistungen (vorwiegend Detailhandel, Handelsvermittlung, Verkehr, Nachrichtenübermittlung)
- Warenhäuser
- PTT
- Soziale Dienstleistungen (vorwiegend öffentliche Verwaltung und Kultur, Gesundheitswesen)
- Kirchen
- Persönliche Dienstleistungen (z. B. Hotels, Gaststätten, Coiffeurs, Schönheitssalons, Heime)
- Kommerzielle Dienstleistungen (z. B. Banken, Versicherungen, Immobilien, Beratung, Vermietung, Interessenvertretungen)
- Mischnutzung II: Ladengeschäfte (distributive Dienstleistungen) und übrige Dienstleistungen
- Herstellung/Gewerbe

II. Hauptnutzung im Erdgeschoss:

- Gebiete mit durchgehender Ladennutzung im Erdgeschoss
- Nicht kartierte Gebäude und Anlagen
- Abgrenzung der Untersuchungsgebiete

Flächenmässige Nutzungsstruktur 1989 in den drei Untersuchungsgebieten

Legende:

- Wohnnutzung
- Lager/Betriebsinfrastruktur
- Leerstellen/unbekannte Nutzungen
- Herstellung/Gewerbe
- Distributive Dienstleistungen
- Soziale Dienstleistungen
- Persönliche Dienstleistungen
- Kommerzielle Dienstleistungen

Untersuchungsgebiet	Obere Altstadt		Untere Altstadt		Matte		Total Innenstadt	
Bruttogeschossfläche 1989	979 000 m²		382 000 m²		124 000 m²		1 486 000 m²	
Veränderung seit 1975 absolut/relativ	+ 88 000 m²	+ 9.8%	+ 19 000 m²	+ 5.1%	+ 9 000 m²	+ 8.3%	+ 116 000 m²	+ 8.5%

Quellen: ERARD 1990, NÄGELI et al. 1990, ROHRER 1990

Entwurf: B. Meier

Kartographie: A. Brodbeck

© Geographisches Institut der Universität Bern 1991