

## Vorwort

Nach fast vier Jahren intensiver Arbeit legen wir den zweiten Teil der Geschichte des Berliner Mietshauses vor, der den Zeitraum von 1862 bis 1945 und nicht, wie angekündigt, nur bis 1930 umfaßt. An dem dritten Teil, der das Projekt abschließen wird, haben wir begonnen zu arbeiten, er wird das Schicksal dieses Haustyps in der Sanierung verfolgen und die jüngsten Erfahrungen einarbeiten.

Wir haben uns beschränkt auf den Typ des Mietshauses, der, auf schmaler und tiefer Parzelle gebaut, sich aneinanderreihet und geschlossene Baublöcke bildet, ein Haustyp, der, weder innerlich noch äußerlich gleich, ein gemeinsames Grundmuster, das wir herausarbeiten wollen, variiert.

Dieser Haustyp ist aus privater Bautätigkeit hervorgegangen, eingeschränkt nur durch die jeweiligen Bauordnungen und bestimmt durch die Rendite, die er erbringen soll. Im Berliner Mietshaus bewahrt sich ein aus älteren Wurzeln in der Stadt und aus der europäischen Stadthausgeschichte resultierender Haustyp, in den feudale und bürgerliche Lebensweisen Eingang gefunden haben. Wir gehen nicht auf die sozialreformerischen Experimente durch genossenschaftlichen Wohnungsbau vor dem ersten Weltkrieg ein, auch nicht auf den sozialen Wohnungsbau der Weimarer Zeit, beide sind ausreichend dokumentiert. Ebenso untersuchen wir nicht das Gebiet der Stadt innerhalb der Stadtmauer, das sich im behandelten Zeitraum parallel zum Wachstum der Stadt in die Peripherie zum Zentrum umbildet, wobei seine alten Hausstrukturen zum großen Teil ersetzt werden. Dieses Gebiet wollen wir unter dem Gesichtspunkt der Umwandlung des Wohnhauses in das Geschäftshaus im abschließenden Teil der Arbeit behandeln.

Die Herstellung des Mietshauses wird hier bis zu dem Zeitpunkt verfolgt, wo es durch die Bauordnung von 1925 auf ein reines Vorderhaus zurückgeführt wird und durch die Einführung einer hinteren Bauflucht die bauliche Entwicklung des Hauses in die Tiefe unmöglich gemacht wird. In bezug auf die Gesamtmasse der Mietshäuser, die zwischen 1862 und 1925 gebaut werden, beschränken wir uns im wesentlichen auf das Gebiet, das mit dem Generalbebauungsplan von 1862 erfaßt wird, erweitert durch die innerhalb der Ringbahn liegenden südlichen und westlichen Nachbarorte. Die vorliegende Untersuchung bezieht sich somit auf den eigentlichen Großstadtkern Berlins, ohne die 1920 eingemeindeten Vororte außerhalb der Ringbahn, aber auch ohne die nicht zum Bebauungsplan von 1862 gehörende Altstadt.

Der Umschlag des zweiten Teils zeigt den Ausschnitt eines Bildes, das Ute Pleuger, Meisterschülerin an der HdK, gemalt hat und das uns wie kein anderes geeignet erschien, mit künstlerischen Mitteln zu zeigen, was wir erforschen wollen: die innere Geschichte eines Haustyps, der die äußere Erscheinung Berlins in seiner Masse bestimmt hat. Der Ausschnitt ist Teil eines Bildes, das, aus insgesamt vier Teilen zusammengesetzt, einen Blick aus dem Fenster ihrer Küche-Stube-Wohnung in Schöneberg auf die Hoffassade des Vorderhauses wirft. Die Sonne scheint auf die verputzten Flächen, es ist niemand zu sehen, nur in der sorgfältig, doch fast flüchtig gemalten inneren Landschaft, komponiert aus Wand und Fenstern und dem Schatten des Gegenüber, spiegeln sich das Haus, seine Bewohntheit und die Fülle seiner Geschichten. Die gegensätzlichen Umschläge der beiden Bücher – die minutiöse Kartierung des Stadtrandzustandes und das ins Auge springende unmittelbare Gegenüber des Hofes – treffen so die



Ute Pleuger (1982)

methodischen Pole unserer Arbeit: die allgemeine baulich-räumliche Entwicklung Berlins und die besondere bauliche Ausformung, von der sie bestimmt wird.

Ging es im ersten Teil im wesentlichen um die Diskussion, wie dieses Mietshaus aussehen soll und wie nicht, wobei sich die Diskussion an der Existenz der v. Wülcknitzschen Familienhäuser vor dem Hamburger Tor entzündete, so geht es im zweiten Teil um die massenhafte Herstellung dieser Häuser nach der Reichsgründung, die Berlin zur Hauptstadt macht und Kapital und Menschen anzieht, die Wohnungen suchen.

Unter diesen Mietshäusern findet sich nur eines, das einen vergleichbaren Bekanntheitsgrad wie die Familienhäuser im frühen 19. Jahrhundert erreicht hat: „Meyer's-Hof“ in der Ackerstraße, nur einige hundert Meter weiter nördlich vom Standort der Familienhäuser. Meyer's-Hof existiert nicht mehr, die letzten Reste sind 1972 wegsaniert worden. Seine bis heute anhaltende Berühmtheit rührt aus seiner extremen Größe her, die für den Durchschnitt der Berliner Mietshäuser ganz untypisch ist, aber für alle steht, wenn es um die Beschwörung des „Mietskasernenelends“ geht. Nur in bezug auf Meyer's-Hof, also ein einzelnes Haus, haben wir ausreichendes und den Familienhäusern vergleichbares dokumentarisches Material gefunden, das es uns wieder erlaubt, die Nachzeichnung seiner hundertjährigen Existenz in den Mittelpunkt des zweiten Teils zu setzen. Das aufgespürte Material erlaubt einen so genauen Blick in die inneren Verhältnisse dieses Wohnungen, Handel und Gewerbe beherbergenden Mietshauses, daß sich in der besonderen Geschichte auch wieder die allgemeine spiegelt, die die Stichworte liefert für die Kapitel, die sich mit der Entwicklung der Gegend und der Stadt beschäftigen.

Der zweite Teil gliedert sich ähnlich wie der erste. Die Entwicklung von Meyer's-Hof verschränkt sich mit Untersuchungen zu den allgemeinen Verhältnissen, die eine chronologische Grundstruktur haben, aber auch fortschreiten von der räumlichen Planung der Stadt zum baulichen Wachstum, von der Untersuchung der stofflichen und funktionalen Zusammensetzung des Bautyps Mietshaus zur Lebensweise, die sich in ihm bis 1945 beobachten läßt.

Meyer's-Hof steht, wie schon oben erwähnt, nicht mehr. Mit dem Wiederauflebenlassen seiner Geschichte möchten wir das fortschreitende Verschwinden der Mietshäuser, die die Bombardierung und die Sanierung bisher noch überstanden haben, bekämpfen helfen, indem wir, so sorgfältig wie möglich, vorzubereiten suchen, daß die Frage nach dem Wert des Berliner Mietshauses neu gestellt wird.

Diese Forschungsarbeit wäre in der Ausführlichkeit nicht denkbar, wenn wir nicht, wie schon für den ersten Teil, die volle Unterstützung des Präsidenten der Hochschule der Künste Berlin Ulrich Roloff und seiner Verwaltung gefunden hätten in Form von Personalmitteln, Sachmitteln und einem Druckkostenzuschuß, der es überhaupt möglich macht, daß die Forschung auch die Leser erreicht, für die sie bestimmt ist. Diese Zusammenarbeit ist die eigentliche Basis für eine Forschung, die auf öffentliche Mittel angewiesen ist, wenn sie unabhängig bleiben soll. Wir bedanken uns für das Vertrauen, das uns während der vierjährigen Arbeit entgegengebracht worden ist.

Es haben uns durch ihre Sammlungen und Dienste unterstützt:  
 Zentrales Staatsarchiv, Abt. Merseburg  
 Staatsarchiv Potsdam  
 Landesarchiv Berlin (West)  
 Bezirksamt Wedding, Abt. Stadtplanung  
 Landesbildstelle Berlin (West)  
 Kartenabteilung der Staatsbibliothek Unter den Linden, Berlin (DDR)  
 Berlinische Galerie in Berlin (West)  
 Märkisches Museum in Berlin (DDR)  
 Heimatmuseum Schöneberg  
 Städtebauarchiv des Senators für Bau und Wohnungswesen in Berlin (West)  
 Senatsbibliothek in Berlin (West)  
 Kunstbibliothek in Berlin (West)  
 Amerika-Gedenkbibliothek in Berlin (West)  
 Staatsbibliothek in Berlin (West)  
 Bayrische Staatsbibliothek in München  
 Bildarchiv Preußischer Kulturbesitz  
 Ullstein-Bilderdienst  
 Bilderdienst des Süddeutschen Verlags  
 Photothek Berlin (West)  
 Alexandra-Stiftung in Berlin (West)  
 Lothar Binger  
 Janos Frecot  
 Diethart Kerbs

Ihnen sei hiermit gedankt; ebenso bedanken wir uns für die Gespräche und dafür, daß sie uns Material zur Verfügung gestellt haben, bei:

Horst Barthelt  
 Hilde Brauser, geb. Mann  
 Harry Kompisch  
 Anneliese Kirchner  
 Ingeborg Schultze, geb. Mann  
 Hans Spreine  
 Erich Witting

Es haben zusammengearbeitet:  
 Ute Erb & Schriftstellerei-Kollektiv  
 (Beatrix Bassen, Nickel Pampuch)  
 Johann Friedrich Geist  
 Erika Hausmann

Steffi Herrmann  
 Hans Ulrich Hirschfelder  
 Klaus Homann (bis 1982)

Klaus Kürvers  
 Gerlinde Mack (1981/82)

Dieter Rausch  
 Hans-Peter Rink  
 Karin Rottko  
 Luise Wotschke

Composersatz  
 Autor  
 Karten, Pläne, Rekonstruktionszeichnungen, grafische Analysen, Register  
 Karteien und Literaturbeschaffung  
 Korrektur  
 Bildkartei (2 Jahre finanziert von der Deutschen Forschungsgemeinschaft/DFG)  
 Autor  
 Vorbereitung der Baualterskarten (mit ABM-Mitteln finanziert)  
 fotografische Arbeiten  
 Repros  
 Repros  
 Umbruch

außerdem die Studenten des Seminars „Der Generalbebauungsplan von Berlin 1862“ an der HdK Berlin (SS 1982–WS 82/83).

Die Materiallage zu diesem zweiten Teil der Arbeit hat sich schwerpunktmäßig von den Archivakten zu fotografischen Dokumenten und grafischen Analysen hin verschoben, für deren genaue Bearbeitung die Autoren Erika Hausmann besonders danken möchten. Darüber hinaus danken wir unseren Freunden für ihre Unterstützung und ihr Verständnis für die Belastungen, die diese Arbeit mit sich gebracht hat.

Für Korrekturen, Hinweise und weiteres historisches Material sind wir dankbar.

Johann Friedrich Geist und Klaus Kürvers

Forschungsschwerpunkt für Theorie und Geschichte von Bau, Raum und Alltagskultur, HdK Fachbereich 2  
 Schöneberger Ufer 65  
 1000 Berlin (West) 30

Berlin (West), den 7.9.1984