

Johann Friedrich Geist Klaus Kürvers

Das Berliner Mietshaus 1862-1945

Eine dokumentarische Geschichte
von »Meyer's-Hof« in der Ackerstraße 132-133,
der Entstehung der Berliner Mietshausquartiere
und der Reichshauptstadt zwischen Gründung und Untergang

Prestel-Verlag München

Inhaltsverzeichnis

Gebäudeschäden im Gebiet der Stadt Berlin, Stand 1945		6.2	Die Typologie des Berliner Mietshauses	231
Vorwort	6	6.3	Herstellung und konstruktiver Aufbau des Mietshauses	235
1 Meyer's-Hof – Teil I	9	6.3.1	Der Rohbau	239
Erinnerung an einen oft fotografierten Einblick in ein Berliner Mietshaus		6.3.2	Der Ausbau	249
2 Überblick über die Stadt	68	6.3.3	Die stoffliche Zusammensetzung des Mietshauses im Durchschnitt	264
2.1 Meyer's-Hof im Plan der Stadt (1969–1867)	68	6.4	Die Unterteilung der Geschosse in Wohnungen	266
2.2 Albrecht Meydenbauer fotografiert Berlin 1868 vom Turm des neuen Rathauses als Panorama	72	7 Meyer's-Hof – Teil IV	Der Umbau in einen Wohn- und Gewerbehof	284
2.3 Der neue Mittelpunkt der Stadt – ein politisches Panorama (1861–1871)	94	7.1	Chronik von Meyer's-Hof (1875–1910)	286
3 Meyer's-Hof – Teil II	102	7.2	Systematische Betrachtung der beobachteten Veränderungen in Meyer's-Hof bis 1910	312
Der Wohnungsmangel nach dem Deutsch- Französischen Krieg und die wiedereinsetzende Bautätigkeit		8 Die bauliche Erweiterung der Stadt		316
3.1 Nachrichten über den Wohnungsmangel in Berlin 1871/72	103	8.1	Die Herstellung und Erschließung der Grund- stücke und die Methoden der Finanzierung	316
3.2 Der „Blumenstraßenkrawall“ (1872)	114	8.2	Die Schübe der Baukonjunktur und die Wach- stumsperioden Berlins zwischen 1862 und 1925	329
3.3 Versuch einer statistischen Beschreibung des Wohnungsmangels (1868–75)	120	8.2.1	Zur Periodisierung der Baualterskarte	329
3.4 Planung und Bau von Meyer's-Hof (1873/74)	125	8.2.2	Die Grundlagen der Baualterskartierung	334
3.4.1 Der erste Bauantrag vom 17.2.1873	125	8.3	Die wachsende Stadt 1862–1925	336
3.4.2 Der zweite Bauantrag	129	8.4	Die Fassade des Mietshauses in ihrer Veränderung (1860–1914)	381
3.4.3 Die Bauentwürfe in vergleichender Beschreibung	134	9 Meyer's-Hof – Teil V	Eine Stadt in der Stadt	388
3.4.4 Versuch einer Bauaufnahme ohne Bau mit Hilfe aller Dokumente, die noch zu finden waren	137	9.1	Der vergebliche Versuch, „eine der größten und häßlichsten Wohnplantagen Berlins“ zu beseitigen	391
4 Die räumliche Erweiterung der Stadt	142	9.2	Die „Zilleburg“ (1929–32)	401
4.1 Die Zusammensetzung des Bebauungsplans von 1862	143	9.3	„Meyer's-Hof ist auf dem Posten: Erst Essen – dann Miete!“ (Der Mieterstreik 1932/33)	416
4.2 Die Beschreibung des Bebauungsplans	147	9.4	Die Säuberung und Entmischung des „Schandflecks“ (1933–45)	434
4.3 Die Umsetzung und Ausweitung des Bebauungs- plans (1862–75)	158	10 Die Wohnweise im Berliner Mietshaus		450
4.4 Die Verwirklichung des Bebauungsplans (1862–1940)	165	10.1	Die Geschichte der Berliner Wohnungs-Enqueten (1892–1920)	452
5 Meyer's-Hof – Teil III	170	10.1.1	Die Wohnverhältnisse in der Sorauer Straße 1893, untersucht von der Arbeiter-Sanitäts-Kommission	452
Grundstück, Straße und Umgebung		10.1.2	Die Wohnungsenquete der Ortskrankenkasse für den Gewerbebetrieb der Kaufleute, Handelsleute und Apotheker	459
5.1 Die Ackerstraße – vom Feldweg zur „ordentlichen Straße“	170	10.2	Die Wohnungen im Mietshaus: ihre systematische Beschreibung nach Größe und Belegung (1904– 1930)	466
5.2 Die weitere Umgebung im Widerspruch von Plan und tatsächlicher Entwicklung (bis 1940)	183	10.3	Die Klassentopographie der Stadt: Wer wohnt wo?	506
5.2.1 Die Abteilungen IX und XI des Bebauungsplans	183	11 Meyer's-Hof – Teil VI	„Auf dem Hof war was los!“ (1925–1945)	530
5.2.2 Der Humboldtthain	186	Nachwort		564
5.2.3 Die Ringbahn	188	Quellen		566
5.2.4 Der Viehmarkt und Schlachthof	191	Register		578
5.2.5 Die Nordbahn	200	Namen		578
5.2.6 Die Abteilung IX nach dem Bau von Meyer's-Hof	204	Orte		580
5.3 Die Herstellung der geschlossenen Bebauung in der Ackerstraße	209	Sachen		581
6 Bautyp und Bauweise des Berliner Mietshauses	220	Pharus-Plan (mit Straßenverzeichnis) um 1925		
6.1 Die Mustergrundrisse von Gustav Assmann aus dem Jahre 1862	221			
6.2 Die Typologie des Berliner Mietshauses	231			
6.3 Herstellung und konstruktiver Aufbau des	235			

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