

MSG Moderne Stadtgeschichte, Bd. 50/1 (2019), 143-160

DOI: 10.60684/msg.v50i1.2019111

David Koser

Stadtagentur David Koser

Citybildung im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert. Das Beispiel Berlin

MSG Moderne Stadtgeschichte

ISSN: 2941-6159 online

<https://moderne-stadtgeschichte.de>

Dieses Werk steht unter der [Lizenz Creative Commons Namensnennung 4.0 International](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Bei den Abbildungen sind eingeschränkte Lizenzformen möglich, Weiternutzungsrechte sind gesondert abzuklären.

© David Koser 2019



Citybildung im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert: Das Beispiel Berlin

In the period between the foundation of the German Reich in 1871 and the Second World War the central areas of Berlin turned into a modern city centre. In the German Language, this process is described as “Citybildung” (city development). Based on a doctoral thesis at the Technical University of Berlin (completed in 2017), the article covers the course of this development in the core area of the city centre, the baroque districts Dorotheenstadt and Friedrichstadt. Parameters of the examination are land use, building activity, parcelling and the resident population. The primary sources for the examination were historical directories and building files. The investigation reveals that the districts Dorotheenstadt and Friedrichstadt experienced first a phase of upgrading after the foundation of the German Reich. Despite the growing importance of the tertiary sector both quarters continued to be favourite residential areas. The actual development of the city centre started in the 1890s, leading to the exodus of local residents and the rapid spread of the tertiary sector. The First World War set an abrupt end to this development. Whereas the functional structures in the area remained almost unchanged during the 1920s, the tertiary sector was shrinking for the first time in the 1930s.

Über Jahrhunderte hinweg existierte in den europäischen Städten die räumliche Einheit von Wohnen und Arbeiten. Mit der Industrialisierung im 19. Jahrhundert begannen sich diese Strukturen zu verändern. Während sich die Städte in das Umland ausbreiteten, bildeten sich in ihrem Inneren unterschiedliche Funktionsbereiche heraus. Dazu gehörten zentral gelegene, durch den tertiären Sektor geprägte Geschäftsviertel sowie gesonderte Wohn- und Fabrikviertel. Am Ende dieser Entwicklung standen Stadtzentren, in denen verwaltet, gekauft und konsumiert wurde, aber kaum noch jemand wohnte. In Anlehnung an das Geschäftsviertel Londons verbreitete sich für solche Stadtzentren der englische Begriff „City“.

Obwohl die Citybildung im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert die Großstädte bis heute nachhaltig prägt, war sie in Deutschland bislang kaum Gegenstand wissenschaftlicher Forschung. Selbst in der zeitgenössischen Rezeption fanden die Umwälzungen in den Stadtzentren erst nach der Jahrhundertwende, als die Entwicklung schon weit vorangeschritten war, größere Beachtung. Als Hilfsgröße zur Messung der Citybildung verwendete man zumeist die

Wohnbevölkerung, deren Abwanderung aus den Stadtzentren man pauschal auf die Ausbreitung des tertiären Sektors zurückführte. Eine Untersuchung der Citybildung auf der Grundlage naheliegender Indikatoren – wie der Ausbreitung von Dienstleistungsnutzungen oder der Neubebauung mit Gebäuden für Dienstleistungen – erfolgte nur in Ansätzen. Diese blieben örtlich, thematisch und zeitlich fragmentarisch.

So kam es, dass die Citybildung in der Stadtforschung zwar ein bekanntes Phänomen ist, aber man über ihren tatsächlichen Verlauf kaum etwas weiß. Um diese Forschungslücke ein Stück weit zu schließen, habe ich im Rahmen einer Dissertation an der Technischen Universität Berlin¹ den Prozess der Citybildung im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert näher untersucht. Dies erfolgte am Beispiel von Berlin, das nach der Reichsgründung im Jahr 1871 einen großen Aufschwung nahm und dessen Innenstadt in besonderem Maße von der Citybildung betroffen war. Konkret habe ich untersucht, wie der Prozess der Citybildung verlief und sich dieser funktional und baulich manifestierte.

In meiner Untersuchung wird der Prozess der Citybildung in einem repräsentativen Bereich des Berliner Stadtzentrums anhand quantitativer Untersuchungsgrößen gemessen. Im Gegensatz zu den älteren Studien, in denen die Citybildung indirekt über die Abwanderung der Wohnbevölkerung aus statistischen Gebieten (in der Regel Stadtbezirken) nachvollzogen wird, erfolgt dies mit direkten Indikatoren. Um ein möglichst genaues Bild zu erhalten, habe ich die Messung so kleinräumig wie möglich vorgenommen. Den Untersuchungszeitraum habe ich in eine Abfolge gleich langer Intervalle eingeteilt, und zwar in Zehnjahresschritte (Dekaden). Anhand der Veränderungen in den einzelnen Dekaden und im gesamten Untersuchungszeitraum wird die Dynamik des Entwicklungsprozesses sichtbar.

Da Daten für eine so weit in die Vergangenheit zurückreichende Untersuchung nicht einfach irgendwo „abgerufen“ werden können, stellte die Erschließung geeigneter Quellen eine besondere Herausforderung dar. Die damit verbundenen Schwierigkeiten sind eine mögliche Ursache dafür, dass kaum Untersuchungen zur Citybildung in deutschen Städten vorliegen. So betrachtete bereits der Statistiker Sigmund Schott im Jahr 1907 eine „vergleichende statistische Darstellung aller Merkmale der Citybildung“ aufgrund des Mangels an aussagekräftigem Datenmaterial „für heute noch [als] ein Ding der Unmöglich-

¹ Die Betreuung meiner Dissertation an der Technischen Universität Berlin erfolgte durch Prof. Dr.-Ing. Johannes Cramer und Prof. Dr. Harald Bodenschatz. Die Veröffentlichung erfolgte im Jahr 2017 durch das Landesarchiv Berlin bei be.bra-Wissenschaft (Titel: „Abbruch und Neubau“ – *Die Entstehung der Berliner City*, ISBN 978-3-95410-090-3, 260 Seiten, 319 Abbildungen, 17 Faltpläne).

keit“². Nach den tief greifenden Umbrüchen im Berliner Stadtzentrum und dem Verlust vieler Archivalien im Zweiten Weltkrieg ist die Beschaffung der erforderlichen Daten umso schwieriger.

Untersuchungsgebiet

Als Untersuchungsgebiet habe ich die Stadtteile Dorotheenstadt und Friedrichstadt gewählt, die seit dem 17. Jahrhundert westlich der Berliner Altstadt angelegt wurden. Aufgrund ihres regelmäßigen Straßenrasters, ihres hohen sozialen Status und ihrer zunehmenden Zentralität in der nach Westen expandierenden Stadt waren die beiden Stadtteile für die Ausbreitung des tertiären Sektors prädestiniert. Bereits in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts hatten sich dort vermehrt Geschäfte angesiedelt. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts entwickelten sich die beiden Stadtteile dann zum Kernbereich der Berliner City. Abgesehen von einigen kleineren Straßendurchbrüchen vollzog sich die Citybildung weitgehend ohne die „steuernde Hand“ des Staates bzw. der Kommune. Das Untersuchungsgebiet unterscheidet sich damit von Bereichen wie der Berliner und der Hamburger Altstadt, in denen die Citybildung maßgeblich von der Politik vorangetrieben wurde.

Untersuchungszeitraum

Zum Anfangszeitpunkt der Untersuchung habe ich das Jahr der Reichsgründung 1871 gewählt, da dieses in der Literatur allgemein als Beginn der Citybildung in Deutschland angesehen wird. Den Schlusspunkt habe ich auf das Jahr 1940 gelegt, kurz bevor die Berliner City durch Kriegseinwirkung großflächig zerstört wurde. Aus dem Anfangs- und Endpunkt ergibt sich ein Zeitraum von siebzig Jahren, der sich in sieben Dekaden (1871-1880, 1881-1890, 1891-1900, 1901-1910, 1911-1920, 1921-1930 und 1931-1940) einteilen lässt. Als Basisjahr dient das Jahr 1870. Mit dieser zeitlichen Einteilung sind zugleich prägende Abschnitte der deutschen Geschichte verbunden, die auch Rückwirkungen auf die Stadtentwicklung hatten: Die ersten fünf Dekaden, 1871 bis 1920, fallen in die Zeit des Kaiserreiches, die sechste fällt in die Zeit der Weimarer Republik und die siebente, ab 1931, größtenteils in die Zeit des Nationalsozialismus.

² Sigmund Schott, Die Citybildung in den deutschen Großstädten seit 1871, in: M[oritz] Neefe (Hrsg.), Statistisches Jahrbuch deutscher Städte, Jg. 14, Breslau 1907, S. 21.

Untersuchungsgrößen

Als Untersuchungsgrößen für eine direkte Messung der Citybildung bieten sich die Nutzung durch den tertiären Sektor (zu ermitteln auf der Ebene von Stadtteilen, Grundstücken, Gebäuden oder Geschossen), die Bautätigkeit (zu ermitteln anhand der Häufigkeit, Dichte und Typologie einer Neubebauung) und die Parzellierung (zu ermitteln über die Zahl und Größe der Liegenschaften) an. Mögliche weitere Untersuchungsgrößen können die Bodenpreise³, die Grundeigentümerstruktur sowie die Besucherfrequenz und die Beschäftigtenzahl sein.

Vor dem Hintergrund der verfügbaren Quellen, die für einen Zeitraum von siebzig Jahren in möglichst gleicher Form vorliegen müssen, habe ich für meine Untersuchung folgende Untersuchungsgrößen gewählt: Erstens die Grundstücksnutzung (unterschieden nach vorwiegender Dienstleistungs- beziehungsweise Wohn- und Gewerbenutzung), zweitens die Bautätigkeit anhand des Neubaus von Vorderhäusern (unterschieden nach Bautypologie), drittens die Parzellierung eigenständiger beziehungsweise zusammengelegter Hausgrundstücke und ergänzend die Wohnbevölkerung als „klassischer“ Indikator. Im Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung wird zusätzlich die räumliche Entwicklung von fünf ausgewählten, für die Berliner City als besonders bedeutsam erachteten „citytypischen“ Branchen betrachtet. Die Grundstücksnutzung, einschließlich der ausgewählten „citytypischen“ Branchen, und die Parzellierung habe ich jeweils für das Basisjahr 1870 und die Endpunkte der sieben nachfolgenden Dekaden erhoben. Die Bautätigkeit und die Entwicklung der Wohnbevölkerung habe ich durchgehend erfasst. Betrachtet wird die Veränderung der Untersuchungsgrößen als Bilanz am Ende der einzelnen Dekaden. Räumliche Untersuchungseinheiten sind die Hausgrundstücke zum Beginn des Untersuchungszeitraums beziehungsweise bei später gebildeten Grundstücken nach der Parzellierung.

Genutzte Quellen

Für meine Untersuchung habe ich Adressbücher, Bauakten, Akten der Feuerversicherung, „Haberlandts Bauten-Nachweis“, Stadtpläne und statistisches Material ausgewertet. Hinzu kamen fotografische Aufnahmen, die Reste der historischen Bebauung im Untersuchungsgebiet und Sekundärliteratur. Um

³ Angaben zu den Bodenpreisen im Untersuchungsgebiet im Untersuchungszeitraum liegen nur bruchstückhaft vor, sodass sie sich für die vorliegende Untersuchung nicht als Untersuchungsgröße eignen. Da Bodenpreise von vielfältigen Faktoren bestimmt werden (wie etwa vom Kapitalmarkt), erfordert ihre Betrachtung eine weitergehende Untersuchung der Bestimmungsgrößen.

belastbare Aussagen treffen zu können, war es immer wieder notwendig, verschiedene Quellen miteinander zu kombinieren und zu überlagern.

Meine wichtigste Quelle waren die im Zeitraum von 1799 bis 1943 jährlich herausgegebenen Berliner Adressbücher. Diese stellen eine einmalige und leicht zugängliche Quelle⁴ zur Nutzungsgeschichte der Berliner Hausgrundstücke dar. In ihren nach Grundstücken geordneten Abschnitten listen sie die Namen der Grundeigentümer und Mieter auf. Durch die beigefügten Berufsbezeichnungen geben sie Hinweise auf den sozialen Status der genannten Personen. Bei Unternehmen lassen sich aus den Bezeichnungen zumeist Rückschlüsse auf das Geschäftsfeld ziehen. Auch wenn mit den Adressbüchern einige methodische Probleme⁵ verbunden sind, so vermitteln sie doch ein recht genaues Bild von den Nutzungsstrukturen auf den Grundstücken am Ende eines Jahres.

Die Quellenlage zur Bautätigkeit stellt sich als weniger günstig dar. Da ein Großteil der bis zum Jahr 1940 errichteten Bebauung in der Dorotheenstadt und Friedrichstadt sowie ein großer Teil der dazugehörigen Bauakten⁶ im Zweiten Weltkrieg verloren gingen, liegt die bauliche Gestalt des Untersuchungsgebietes im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert, sobald es um die einzelnen Grundstücke geht, heute weitgehend im Dunklen. Wo die Bauakten fehlten, griff ich zur Identifikation und Datierung von Neubauten hilfsweise auf die Adressbücher (die bei größeren baulichen Veränderungen „Abbruch“, „Umbau“ oder „Neubau“ vermerken), die Akten der Feuerversicherung⁷ und „Ha-

⁴ Die Berliner Adressbücher sind über den Internetauftritt der Zentral- und Landesbibliothek Berlin online zugänglich, URL: <https://digital.zlb.de/viewer/cms/155/> [26.04.2019].

⁵ So unterscheiden die Adressbücher oftmals nicht zwischen dem Wohnsitz und der Betriebsstätte von Selbstständigen. Nicht in allen Fällen erlauben die aufgeführten Unternehmensbezeichnungen eine klare Unterscheidung der Betriebe in „zentrenrelevant“ und „nicht-zentrenrelevant“. Bei juristischen Hauseigentümern ist nicht immer ersichtlich, ob diese auf dem Grundstück selbst als Nutzer, etwa in Form einer Unternehmensrepräsentanz, vertreten waren. Den Adressbüchern ist zudem nicht zu entnehmen, zu welchen Anteilen die einzelnen Nutzer die Grundstücke nutzten.

⁶ Während die Bauakten für den nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes (Verwaltungsbezirk Mitte) im Zweiten Weltkrieg verloren gingen, blieben die Bauakten für den südlichen Bereich (Verwaltungsbezirk Kreuzberg) größtenteils erhalten. Vollständig überliefert sind die Bauakten, die vor dem Zweiten Weltkrieg ausgesondert und archiviert wurden. Die vor dem Zweiten Weltkrieg archivierten sowie die nachfolgend ausgesonderten Bauakten der kriegszerstörten und in der Nachkriegszeit abgebrochenen Gebäude im Verwaltungsbezirk Kreuzberg werden heute im Landesarchiv Berlin verwahrt. Die Bauakten der wenigen aus der Vorkriegszeit heute noch erhaltenen Gebäude im Kreuzberger Bereich des Untersuchungsgebietes befinden sich beim zuständigen Bezirksamt.

⁷ Für einen Großteil der Grundstücke in der Dorotheenstadt und Friedrichstadt sind die Akten der Feuerversicherung bis in die 1890er Jahre überliefert. Neben einer groben Gebäudebeschreibung enthalten die Akten den Zeitpunkt, ab dem Neubauten versichert wa-

berlandts Bauten-Nachweis“⁸ zurück.

Eine wichtige Quelle zur Rekonstruktion der Bautätigkeit waren auch fotografische Aufnahmen.⁹ Diese zeigen die Bebauung von Straßenzügen oder einzelnen Grundstücken zu einem bestimmten Zeitpunkt. Im Vergleich dokumentieren sie den baulichen Wandel über einen längeren Zeitraum hinweg und ermöglichen die Identifikation und typologische Bestimmung von Neubauten. Von vielen zerstörten Gebäuden, zu denen keine Bauakten erhalten sind, stellen Fotografien heute das einzige greifbare Zeugnis dar. Eine besondere Bedeutung für meine Untersuchung besaßen professionelle Architekturfotografien aus der Kaiserzeit, mit denen das damalige Baugeschehen „in Szene“ gesetzt wurde.

Forschungsstand

Die wissenschaftliche Beschäftigung mit der Citybildung lässt sich in Deutschland bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts zurückverfolgen. Erste Abhandlungen zu dem Thema veröffentlichten Sigmund Schott¹⁰ und Hermann Schmidt¹¹. Anhand der Entwicklung von Bevölkerungszahlen untersuchten die beiden Autoren, wie weit die Citybildung in deutschen und ausländischen Großstädten vorangeschritten war. Die ersten detaillierten Beschreibungen der Citybildung in Berlin lieferte während des Ersten Weltkrieges Willy Lesser.¹² In seinen Arbeiten thematisierte dieser die wirtschaftlichen Grundlagen des Baus von Geschäftsgebäuden und die Zusammenlegung von Grundstücken zu größeren Einheiten.

Weitere Arbeiten liegen aus den frühen 1930er Jahren vor, in denen die Citybildung in der Forschung eine kurze Konjunktur erlebte. Hervorzuheben ist

ren. Die Aktenbestände werden im Landesarchiv Berlin verwahrt.

⁸ „Haberlandts Bauten-Nachweis für Berlin und Umgegend“ war ein privates Anzeigebblatt für das Baugewerbe, das im Zeitraum von 1891 bis 1940 monatlich erschien. Es enthält tabellarische Hinweise auf laufende und geplante Bauprojekte. Von dem Blatt sind die Jahrgänge 1908 bis 1940 in der Staatsbibliothek Preußischer Kulturbesitz erhalten.

⁹ Diese finden sich in öffentlichen und privaten Bildarchiven sowie in zeitgenössischen Publikationen. Zu letzteren gehören auch großformatige Tafelwerke aus der Kaiserzeit.

¹⁰ Sigmund Schott, Citybildung, S. 21-46; Sigmund Schott, Die großstädtischen Agglomerationen des Deutschen Reiches 1871-1910, Breslau 1912.

¹¹ Hermann Schmidt, Citybildung und Bevölkerungs-Verteilung in Grosstädten. Ein Beitrag zur Entwicklungsgeschichte des modernen Städtewesens, München 1909.

¹² Willy Lesser, Die baulichen und wirtschaftlichen Grundlagen der Geschäftsstadt Berlin. Ein Überblick über den Berliner Baumarkt, Berlin 1915; Willy Lesser, Die Geschäftsstadt Berlin in baulicher, städtebaulicher und wirtschaftlicher Hinsicht am Vorabend des Weltkrieges, Diss. Ing. Berlin 1915.

hier die Studie von Emil Müller über Breslau¹³, die erste systematische Untersuchung zur Citybildung in einer deutschen Großstadt. Neben der Wohnbevölkerung nutzte Müller unter anderem die räumliche Ausbreitung von Geschäftslökalen, die Geschäftsmieten und die Bodenpreise zur Messung des innerstädtischen Strukturwandels. Das Statistische Amt der Stadt Berlin veröffentlichte einen Bericht¹⁴ über den Rückgang der Wohnbevölkerung im Zentrum Berlins, den man auf die Citybildung zurückführte. In seiner Beschreibung Berlins¹⁵ widmete Friedrich Leyden der Citybildung ein eigenes Kapitel, in dem er sich auf die Erkenntnisse der Berliner Statistiker bezog.

Nach dem Zweiten Weltkrieg fand die Citybildung in Westdeutschland erneut ein größeres Interesse. Eine Rolle spielten dabei die Wiederaufbauplanungen, bei denen man nochmals einen Blick zurück auf die zerstörten Städte warf. Für Berlin ist hier die Arbeit von Rudolf Krause¹⁶ zu nennen, in der die Entwicklung der weitgehend zerstörten City anhand der Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen nachvollzogen wird. In der westdeutschen Stadtforschung erfolgte eine weitergehende theoretische Beschäftigung mit dem Prozess der Citybildung, bei der erstmals auch ausländische, insbesondere nordamerikanische Forschungsbeiträge zur Kenntnis genommen wurden.¹⁷ Erörtert wurde dabei unter anderem die Frage, welche Nutzungen tatsächlich für eine Citybildung kennzeichnend sind.

Durch die Internationale Bauausstellung im Jahr 1987 und den Fall der Berliner Mauer im Jahr 1989 rückte die frühere City Berlins erneut in das Blickfeld der Stadtforschung. Zu nennen sind hier insbesondere die Beiträge¹⁸, in denen sich Harald Bodenschatz und andere Autoren mit der Entwicklungs- und Planungsgeschichte des Berliner Stadtzentrums befassten. Seitdem wurden mehrere wissenschaftliche Arbeiten vorgelegt, die bestimmte Aspekte der Cityentwicklung in Berlin untersuchen. Hierzu gehören die Dissertationen von Volker Wagner zum sozialräumlichen Wandel in der Dorotheenstadt im Zeitraum von

¹³ Emil Müller, Die Altstadt von Breslau. Citybildung und Physiognomie. Ein Beitrag zur Stadtgeographie, Breslau 1931.

¹⁴ Berliner Wirtschaftsberichte, 1932, Nr. 17 und 18, S. 150-153 und 159-162, Die Citybildung in Berlin.

¹⁵ Friedrich Leyden, Gross-Berlin. Geographie der Weltstadt, Breslau 1933.

¹⁶ Rudolf Krause, Die Berliner City. Frühere Entwicklung. Gegenwärtige Situation. Mögliche Perspektiven, Berlin 1958.

¹⁷ Bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts ist in deutschen Veröffentlichungen zur Citybildung keine Beschäftigung mit ausländischen Arbeiten zu dem Thema zu erkennen.

¹⁸ Zu diesen gehören unter anderem: Harald Bodenschatz/Hans-Joachim Engstfeld/Carsten Seifert, Berlin auf der Suche nach dem verlorenen Zentrum, Hamburg 1995; Harald Bodenschatz (Hrsg.), Renaissance der Mitte. Zentrumsumbau in London und Berlin, Berlin 2005.

1822 bis 1914¹⁹, von Benedikt Goebel zur Entwicklung der Berliner Altstadt im Zeitraum von 1846 bis 1996²⁰ und von Ariane Leutloff zu den Berliner Hochhausplanungen in den 1920er Jahren²¹.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die wissenschaftliche Beschäftigung mit der Citybildung in Deutschland erst spät begann. Die wenigen Arbeiten, die aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg zum Thema vorliegen, stammen überwiegend von Statistikern und Geografen. In ihrem Vordergrund steht die mit der Citybildung in Verbindung gebrachte Abwanderung der Wohnbevölkerung aus den Stadtzentren. Die Arbeiten Lessers, die sich vor allem mit bauwirtschaftlichen Fragestellungen befassen, stellen eine Momentaufnahme der Berliner Situation am Ende der Kaiserzeit dar. Eine auf der Grundlage quantitativer Größen durchgeführte Untersuchung zum Prozess der Citybildung in einer deutschen Stadt liegt bislang nur in Ansätzen für Breslau vor.

Für Berlin kann die Arbeit Wagners zur Dorotheenstadt als die bislang am tiefsten greifende Beschäftigung mit dem Thema angesehen werden. Im Vordergrund von Wagners Untersuchung steht die Frage, inwieweit sich vorindustrielle Stadtstrukturen in der Phase der Citybildung gegenüber dem eindringenden tertiären Sektor behaupten konnten. Sein an den Jahren 1822, 1868 und 1914 festgemachter Untersuchungszeitraum beginnt lange vor der Entstehung der City und endet vor ihrer Zerstörung im Zweiten Weltkrieg. Da Wagner nur einen Teilraum der früheren City untersuchte und sich schwerpunktmäßig, als Gegensatz zu dem sich ausbreitenden tertiären Sektor, auf die Wohnfunktion konzentrierte, stellt seine Arbeit aber keine umfassende Untersuchung zur Citybildung dar.

Die Entwicklung von 1871 bis 1940 nach Dekaden

Mit Hilfe der betrachteten Untersuchungsgrößen lassen sich zur Entwicklung der Dorotheenstadt und Friedrichstadt in den einzelnen Dekaden des Untersuchungszeitraums folgende Aussagen treffen:

In der Dekade von 1871-1880 erfuhren die Dorotheenstadt und Friedrichstadt einen deutlichen Bedeutungszuwachs. Durch die Ansiedelung von Regierungseinrichtungen, Unternehmen und Geschäften entwickelten sich die bei-

¹⁹ Volker Wagner, Die Dorotheenstadt im 19. Jahrhundert. Vom vorstädtischen Wohnviertel barocker Prägung zu einem Teil der modernen Berliner City, Diss. Berlin 1998.

²⁰ Benedikt Goebel, Der Umbau Alt-Berlins zum modernen Stadtzentrum. Planungs-, Bau- und Besitzgeschichte des historischen Berliner Stadtkerns im 19. und 20. Jahrhundert, Diss. Berlin 2003.

²¹ Ariane Leutloff, Turmhaus, Großhaus, Wolkenschaber. Eine Studie zu Berliner Hochhausentwürfen der 1920er Jahre, Diss. Kiel 2011.

den Stadtteile innerhalb Berlins immer mehr zu einem zentralen Stadtraum. Dabei bildete sich im Bereich um den Gendarmenmarkt, die mittlere Friedrichstraße und die Straße Unter den Linden ein eigenständiges, abseits der traditionellen Geschäftsviertel in der Berliner Altstadt gelegenes Citygebiet heraus. In der Dorotheenstadt und nördlichen Friedrichstadt entstanden erstmals Geschäfts- und Verwaltungsgebäude. Trotz der Ausbreitung des tertiären Sektors blieben die Dorotheenstadt und Friedrichstadt bevorzugte Wohnviertel. Bei der Mehrzahl der Neubauten handelte es sich typologisch um Wohngebäude, die oftmals einen gehobenen Charakter aufwiesen. Da der Geschosswohnungsbau den wachsenden Flächenbedarf des tertiären Sektors teilweise kompensierte, ging die Einwohnerzahl in den beiden Stadtteilen nur wenig zurück.



Abb. 1: Ein dreigeschossiges Wohngebäude an der Mohrenstraße (Baujahr 1874). Solche repräsentativen Mietshäuser waren für das Baugeschehen in den ersten Jahren nach der Reichsgründung in der Dorotheenstadt und nördlichen Friedrichstadt charakteristisch

In der Dekade 1881-1890 konsolidierte sich die Entwicklung der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt. Das neu entstandene Citygebiet um den Gendarmenmarkt, die mittlere Friedrichstraße und die Straße Unter den Linden breitete sich entlang der Leipziger Straße nach Westen aus. Auch in den südlich und nördlich an das engere Citygebiet angrenzenden Straßenzügen gewann der tertiäre Sektor an Bedeutung. Gleichzeitig blieben die beiden Stadtteile weiter bevorzugte Wohnviertel, in denen neue Schulgebäude und Markthallen errichtet wurden. Es erfolgte eine flächenhafte Neubebauung, die jetzt auch die Randlagen erfasste. Insgesamt wurde in dieser Dekade fast ein Viertel der Grundstücke in den beiden Stadtteilen neu überbaut. Unter den Neubauten dominierten noch immer Wohngebäude. Trotz der

Ausbreitung des tertiären Sektors blieb die Einwohnerzahl in der Dorotheenstadt und Friedrichstadt weitgehend stabil.



Abb. 2: Ein kombiniertes Geschäfts- und Wohngebäude an der Leipziger Straße (Baujahr 1884). Solche Gebäude entstanden in den ersten Dekaden nach der Reichsgründung, als die Nachfrage nach Geschäftsräumen in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt noch begrenzt war.

In der Dekade 1891-1900 entwickelten sich die Dorotheenstadt und die Friedrichstadt bis zur Höhe der Krausenstraße zu einem durch den tertiären Sektor dominierten Gebiet. An den Rändern dieses Gebietes bildeten sich Cityerweiterungsgebiete heraus, in denen sich die Dienstleistungsnutzung weiter ausdehnte. Die Zahl der vorwiegend dienstleistungsgenutzten Grundstücke nahm stärker zu als in der vorangegangenen Dekade. Unter den Neubauten stieg der Anteil der Gebäude für Dienstleistungen sprunghaft an. Insgesamt entfiel jetzt fast die Hälfte des Neubaus auf diese Kategorie. Es bildeten sich die ersten großräumigen, ganze Häuserblöcke umfassenden privaten Geschäftshauskomplexe heraus. Anders als zuvor wurde die Ausbreitung des tertiären Sektors nicht mehr teilweise durch den Geschosswohnungsbau kompensiert. Die Dorotheenstadt und die Friedrichstadt verloren mehr Einwohner als in den beiden vorangegangenen Dekaden zusammen.

In der Dekade 1901-1910 verstärkte sich die Ausbreitung des tertiären Sektors in den beiden Stadtvierteln. Dies erfolgte sowohl auf den verbliebenen Wohngrundstücken im engeren Citygebiet und den Cityerweiterungsgebieten als auch in bislang noch überwiegend wohngenutzten Randlagen, die dadurch den Charakter von Cityergänzungsgebieten annahmen. Die Zahl der für Dienstleistungen umgenutzten Grundstücke erreichte den höchsten Wert seit der Reichsgründung. Der Neubau beschränkte sich nun weitgehend auf Gebäude für Dienstleistungen, die eine zunehmende typologische Vielfalt aufwiesen. Um Platz für eine Neubebauung zu schaffen, wurden jetzt vermehrt auch Gebäude abgebrochen, die erst wenige Jahre zuvor errichtet worden waren. Insgesamt

verloren die Dorotheenstadt und die Friedrichstadt in dieser Dekade fast ein Drittel ihrer Einwohner.

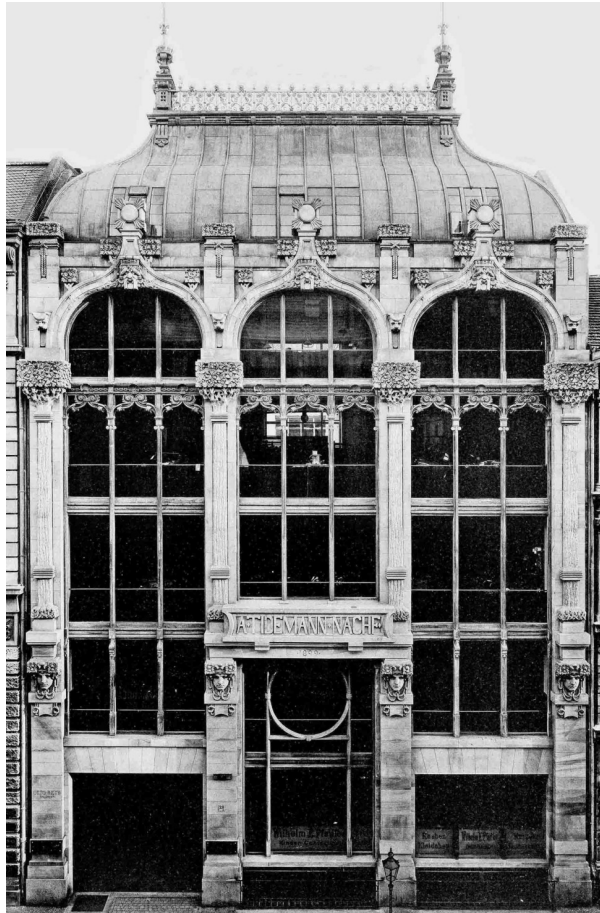


Abb. 3: Ein reines Geschäftsgebäude an der Kronenstraße (Baujahr 1899). Solche, ausschließlich für Dienstleistungsnutzungen bestimmten Gebäude setzten sich seit den 1890er Jahren in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt durch.



Abb. 4: Ein Bürogebäude an der Taubenstraße (Baujahr 1907). In der Dekade 1901-1910 entstanden in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt die ersten reinen Bürogebäude. Mit ihren kleinteiligen Fenstern ermöglichten sie eine flexible Raumaufteilung.

In der Dekade 1911-1920 verstärkte sich die Ausbreitung des tertiären Sektors in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt zunächst nochmals, bis der Beginn des Ersten Weltkrieges im Jahr 1914 der Entwicklung ein Ende setzte. Gemessen an den entsprechenden Zeiträumen der vorangegangenen Dekaden erreichte die Zahl der zusätzlich für Dienstleistungsnutzungen in Anspruch genommenen Grundstücke in der ersten Hälfte des Jahrzehnts den höchsten Wert seit der Reichsgründung. Im Süden dehnte sich das geschlossene Citygebiet bis zur Zimmerstraße aus. Die Zahl der neu überbauten Grundstücke erreichte in der ersten Hälfte des Jahrzehnts den höchsten Wert seit den 1880er Jahren. Errichtet wurden jetzt praktisch nur noch Gebäude für Dienstleistungen, deren Architektur immer funktionaler wurde. Die Einwohnerzahl in der Dorotheenstadt sowie der Friedrichstadt ging nochmals um fast ein Drittel zurück.

In der Dekade 1921-1930 blieben die funktionalen Strukturen der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt nahezu unverändert. Trotz der Abwanderung von Teilen des Kulturlebens und des exklusiven Einzelhandels in andere Stadtteile erstreckte sich bis zur Zimmerstraße weiterhin ein geschlossenes Citygebiet, in dem die Wohn- und Gewerbenutzung nur eine untergeordnete Bedeutung besaßen. Die Neubautätigkeit beschränkte sich auf einige wenige Verwaltungs- und Geschäftsgebäude. Bedeutender als der Neubau war der Umbau bestehender Gebäude. Insgesamt überdauerte das Straßenbild der Kaiserzeit, das punktuell modernisiert wurde. Erstmals seit der Reichsgründung blieb die Einwohnerzahl der Dorotheenstadt und Friedrichstadt weitgehend stabil.



Abb. 5: Ein Geschäftsgebäude an der Friedrichstraße (Baujahr 1930). Es gehörte zu den letzten Beispielen dieses Bautyps in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt. Mit seinen kleinteiligen Fensterfronten ähnelte es einem Bürogebäude.

In der Dekade 1931-1940 behielten die zentralen Bereiche der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt den Charakter eines geschlossenen Citygebietes bei. Infolge der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entwickelte sich der tertiäre Sektor in einigen Bereichen des Gebietes jedoch erstmals zurück. Innerhalb des tertiären Sektors gewannen administrative Nutzungen an Bedeutung. Die Bautätigkeit nahm gegenüber der vorangegangenen Dekade wieder etwas zu. Neu errichtet wurden jetzt vor allem Staats- und Verwaltungsgebäude größeren Maßstabs. Diese orientierten sich formal an den überlieferten Blockstrukturen, setzten sich in ihrer Monofunktionalität aber über die bestehende Stadt hinweg. Der auf höchster politischer Ebene geplante Bau eines neuen Stadtzentrums stellte die Cityfunktion von Dorotheenstadt und Friedrichstadt grundsätzlich in Frage.

Die Entwicklung von 1871 bis 1940 in Zahlen

Bei der Betrachtung der einzelnen Untersuchungsgrößen über den gesamten Untersuchungszeitraum ergibt sich folgendes Bild:

Im Basisjahr 1870 wiesen 17 Prozent der insgesamt über 2000 Grundstücke in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt eine vorwiegende Dienstleistungsnutzung auf. In den folgenden fünf Dekaden breitete sich die vorwiegende Dienstleistungsnutzung immer weiter aus, bis sie im Jahr 1920 einen Anteil von 75 Prozent erreichte. Die Ausbreitung des tertiären Sektors ging vom nordöstlichen Bereich um den Gendarmenmarkt und der Straße Unter den Linden aus. Es bildete sich ein engeres, fast ausschließlich dienstleistungsgenutztes Citygebiet und ein südlich angrenzendes, zeitweisen Nutzungsschwankungen unterworfenes Cityerweiterungsgebiet heraus. Im Jahr 1920 wiesen nur noch die südlichen Randlagen der Friedrichstadt und einige kleinteilig strukturierte Nebenstraßen eine vorwiegende Wohn- und Gewerbenutzung auf. Diese Bereiche

stellten potentielle Cityergänzungsgebiete dar, die „auf Abruf“ für eine Erweiterung der City zur Verfügung standen. Nachdem sich die Nutzungsstrukturen in der Dekade 1921-1930 kaum verändert hatten, entwickelte sich die Dienstleistungsnutzung in der Dekade 1931-1940 erstmals zurück. Neben der Zunahme der Wohn- und Gewerbenutzung waren für diesen Rückgang auch großflächige Abbruchmaßnahmen verantwortlich.

Zu den gesondert untersuchten „citytypischen“ Branchen, die in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt stark vertreten waren, gehören der Staat, die Banken, die Hotels, die Presse und der im Jahr 1910 erstmals erfasste Film. Bei allen fünf Branchen zeigt sich eine kontinuierliche Steigerung der Grundstücksnutzung, die im Jahr 1920 ihren Höhepunkt erreichte. Damals waren die fünf Branchen auf 56 Prozent aller Grundstücke in Dorotheenstadt und Friedrichstadt als Haupt- oder Nebennutzung vertreten. In der Dekade 1931-1940 entwickelten sich alle fünf Branchen mit Ausnahme des Staatswesens, das seine Grundstücksnutzung erheblich ausdehnte, zurück. Während sich beim Staat und den Banken von Beginn an eine räumliche Konzentration feststellen lässt, bildete sich eine solche bei den Hotels und der Presse erst im Laufe des Untersuchungszeitraums heraus.

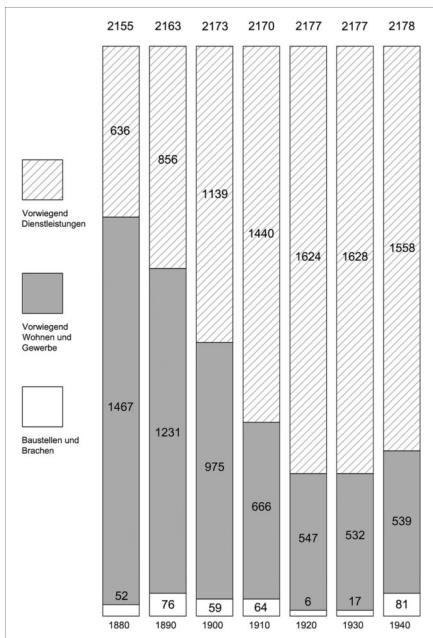


Abb. 6: Grundstücksnutzung in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt von 1871 bis 1940.

Insgesamt wurden in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt im Untersuchungszeitraum 75 Prozent aller Grundstücke neu bebaut. Bei 14 Prozent der neu bebauten Grundstücke erfolgte eine zwei- oder dreimalige Neubebauung. Am intensivsten war das Baugeschehen im Zeitraum von 1871 bis 1890. Im Zeitraum von 1891 bis zum Ersten Weltkrieg nahm die Zahl der neu überbauten Grundstücke ab. Gleichzeitig verengte sich das Bauprogramm immer mehr auf Gebäude für Dienstleistungen. In zunehmendem Umfang wurden nun erst wenige Jahre alte Gebäude – zumeist Wohngebäude, aber auch einzelne Geschäftsgebäude – durch Neubauten ersetzt. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt kaum noch neu gebaut. Erst in der Dekade 1931-1940, in

der zahlreiche staatliche Großbauten errichtet wurden, nahm die Bautätigkeit wieder etwas zu.

Hinsichtlich der Bautypologie der in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt errichteten Neubauten zeigte sich im Laufe des Untersuchungszeitraums ein erheblicher Wandel. So wurden im Zeitraum von 1871 bis 1890 weniger als ein Fünftel der neu überbauten Grundstücke für Dienstleistungsgebäude in Anspruch genommen. In der Dekade 1891-1900 stieg der Anteil der Dienstleistungsgebäude am Neubau dann innerhalb kurzer Zeit auf die Hälfte an. Nach der Jahrhundertwende wurden dann fast gar keine Wohn- und Gewerbegebäude mehr errichtet. Die typologische Vielfalt der Dienstleistungsgebäude nahm bis zum Ersten Weltkrieg immer weiter zu. Neben Kultur- und Vergnügungsgebäuden, die es schon zuvor vereinzelt gegeben hatte, entstanden Staats-, Verwaltungs-, Hotel-, Club-, Geschäfts-, Büro- und Postgebäude. Eine Besonderheit in den ersten Dekaden des Untersuchungszeitraums waren kombinierte Wohn- und Geschäftsgebäude beziehungsweise Geschäfts- und Wohngebäude, bei denen nur die unteren Geschosse für eine geschäftliche Nutzung bestimmt waren.

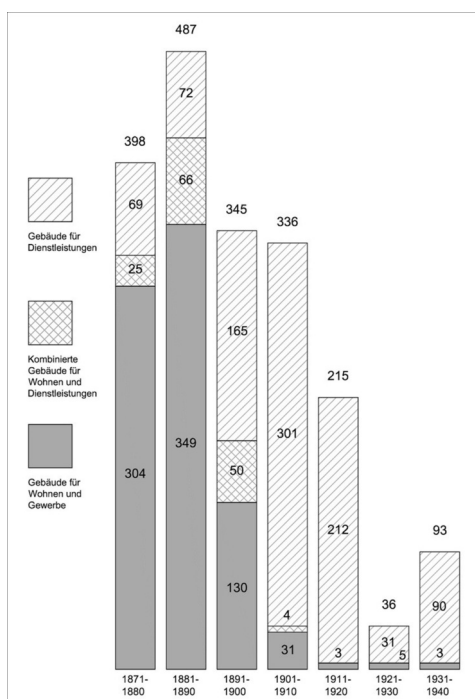


Abb. 7: Neubau in Dorotheenstadt und Friedrichstadt von 1871 bis 1940 nach Grundstücken und Bautypen.

Durch die Zusammenlegung von Grundstücken verringerte sich die Zahl der eigenständigen Hausgrundstücke in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt im Untersuchungszeitraum um 48 Prozent. Damit verbunden war die Herausbildung großer Liegenschaften, die sich in den Händen finanzkräftiger Unternehmen und institutioneller Eigentümer befanden. Die Zusammenlegungen erfolgten sowohl im Zuge von Neubauten als auch durch die Vereinigung bestehender Baulichkeiten. Der Höhepunkt der Grundstückszusammenlegungen war in der Dekade 1901-1910 erreicht. Die Entwicklung setzte sich jedoch auch in den nachfolgenden Dekaden fort. In der Dekade 1931-1940 erreichte der Umfang der Zusammenlegungen fast wieder das Niveau der Vorkriegszeit. Zur Zusammenlegung von Grundstücken

kam es in allen Teilen der Dorotheenstadt wie auch der Friedrichstadt. Eine besondere räumliche Konzentration zeigt sich nur in der westlichen Friedrichstadt (dem Regierungsviertel).

Die Wohnbevölkerung in der Dorotheenstadt und Friedrichstadt nahm im Zeitraum von 1871 bis 1930 durchgehend ab.²² Insgesamt betrug der Bevölkerungsrückgang 66 Prozent. Dieser Rückgang verlief nicht kontinuierlich. Während die beiden Stadtteile in den ersten beiden Dekaden nur rund ein Zehntel ihrer Einwohner verloren, setzte nach dem Jahr 1890 eine massive Verdrängung der Wohnbevölkerung ein, die bei Beginn des Ersten Weltkrieges abrupt endete. In der Dekade 1921-1930 war die Abwanderung dann nur noch marginal. Räumlich fielen die Bevölkerungsrückgänge sehr unterschiedlich aus. Während die Häuserblöcke im Umkreis des Gendarmenmarktes und entlang der Straße Unter den Linden über 80 Prozent ihrer Einwohner verloren, waren es im südlichen Teil der Friedrichstadt stellenweise weniger als 40 Prozent.

Fazit: Die Entstehung der Berliner City

Auf der Grundlage der betrachteten Untersuchungsgrößen lassen sich im Zeitraum von 1871 bis 1940 vier Phasen der Citybildung beziehungsweise Cityentwicklung in der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt unterscheiden:

Auf die Reichsgründung im Jahr 1871 folgte zunächst eine als „*Aufwertungsphase*“ zu bezeichnende, rund zwanzig Jahre dauernde Periode, in der die Dorotheenstadt und die Friedrichstadt sowohl als Standort für den tertiären Sektor wie auch als Wohnort für bessergestellte soziale Gruppen an Bedeutung gewannen. Trotz der Zunahme der Dienstleistungsnutzung und der umfangreichen Bautätigkeit ging die Einwohnerzahl nur geringfügig zurück. Neubauten, die ausschließlich auf eine Dienstleistungsnutzung ausgelegt waren, blieben zunächst die Ausnahme. Vielmehr wurden überwiegend Wohngebäude errichtet. Öffentliche Investitionen in Schulen und Markthallen verdeutlichen, dass die Wohnfunktion der Dorotheenstadt und der Friedrichstadt aus Sicht der politischen Entscheidungsträger noch nicht zur Disposition stand.

Darauf folgte ab den 1890er Jahren eine als „*Citybildungsphase*“ zu bezeichnende, bis zum Beginn des Ersten Weltkrieges im Jahr 1914 dauernde Periode. Die Dorotheenstadt und die Friedrichstadt entwickelten sich nun zu einem überwiegend durch den tertiären Sektor genutzten Stadtgebiet, das innerhalb Berlins und Deutschlands eine herausragende Stellung erlangte. Innerhalb dieses Gebietes gab es bestimmte Bereiche, in denen sich einzelne Branchen räumlich konzentrierten. Ein großer Teil der Wohnbevölkerung verließ in die-

²² Für die Dekade 1931-1940 liegen keine Zahlen mehr vor.

sem Zeitabschnitt die beiden zentralen Stadtteile, in denen viele Wohngebäude umgenutzt oder abgebrochen wurden. Neu errichtet wurden jetzt fast nur noch Geschäfts- und Verwaltungsgebäude. Diese dynamische Phase ging mit einem in der Mitte der 1890er Jahre einsetzenden und fast zwanzig Jahre anhaltenden Wirtschaftsaufschwung einher.

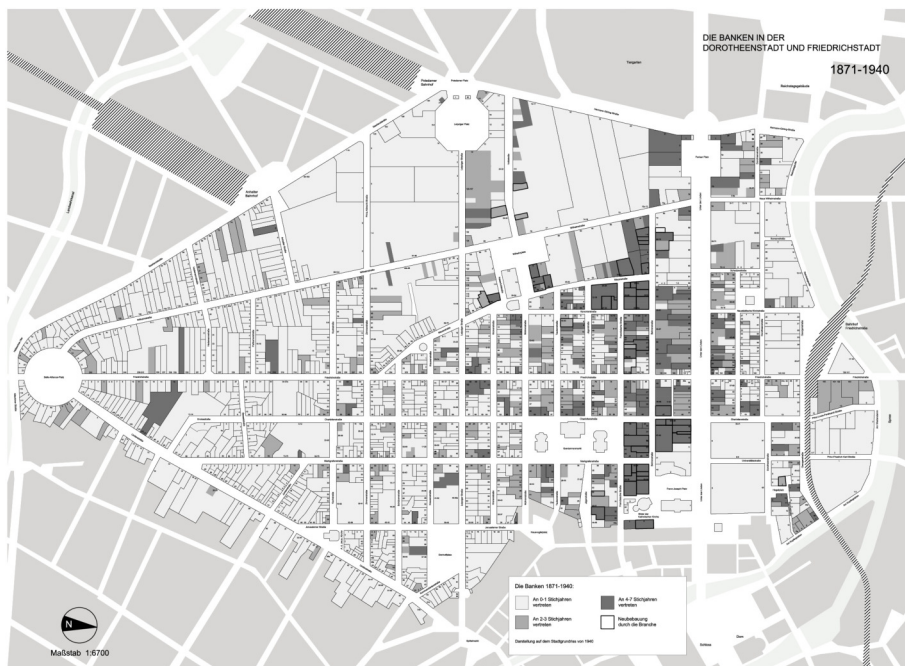


Abb. 8: Zu den untersuchten „citytypischen“ Branchen in der Dorotheenstadt und Friedrichstadt gehört das Bankgewerbe. Die Planzeichnung (Ausschnitt) zeigt die Grundstücksnutzung und die Bautätigkeit durch die Branche im Zeitraum von 1871 bis 1940. Erfassungsgröße sind die einzelnen Hausgrundstücke

Auf den Ersten Weltkrieg folgte eine als „*Stagnationsphase*“ zu bezeichnende Periode, die bis zur Weltwirtschaftskrise am Beginn der 1930er Jahre anhielt. In dieser politisch instabilen Zeit verharrten die Dorotheenstadt und die Friedrichstadt weitgehend in den funktionalen und baulichen Strukturen, die sie bis zum Beginn des Weltkrieges erlangt hatten. Trotz der punktuellen Abwanderung von Cityfunktionen in andere Berliner Stadtteile behielten die Dorotheenstadt und die Friedrichstadt ihre herausragende Bedeutung für das Geschäftsleben weitgehend bei.

Daran schloss sich eine durch vielfältige Umbrüche gekennzeichnete und bis zum Zweiten Weltkrieg dauernde Periode an, die sich als „*Zentralisierungs-*

phase“ beschrieben lässt. Die planmäßige Mobilisierung gesellschaftlicher Kräfte durch einen totalitären Staat stellte die bisherigen Strukturen von Dorotheenstadt und Friedrichstadt zur Disposition, ohne bereits einen vollständigen Bruch herbeizuführen. Dieser erfolgte dann durch großflächige Kriegszerstörungen und die nachfolgende Teilung der Stadt, die den Kernbereich der Berliner City unmittelbar betraf.

Ausblick

Für die Entwicklung des Kernbereichs der bis zum Zweiten Weltkrieg bedeutendsten deutschen City liegt nun eine Untersuchung auf der Grundlage von heute noch greifbaren quantitativen Untersuchungsgrößen vor. Für die Citybildung in anderen deutschen Großstädten sowie den Vergleich der deutschen Entwicklung mit der anderer Länder stehen entsprechende Untersuchungen weiter aus.

Interessant – gerade auch für den Kernbereich der historischen Berliner City – wäre eine Weiterführung der Untersuchung in die Gegenwart. Welche Funktionen haben die so zentral gelegenen Stadtteile Dorotheenstadt und Friedrichstadt heute, fast dreißig Jahre nach dem Ende der deutschen Teilung? Aufgrund der baulichen und funktionalen Brüche (flächenhafte Kriegszerstörung, tiefgreifende Umstrukturierung in der Nachkriegszeit) und der anderen Quellenlage (die Adressbücher scheiden als Quelle weitgehend aus) müsste für eine weiterführende Untersuchung jedoch eine andere Methodik entwickelt werden.

Abbildungsnachweis

Abb. 1, 2, 3, 5, 8: David Koser

Abb. 4: Technische Universität Berlin