

**Das Berliner Stadthaus**  
Geschichte und Typologie. 1200–2010

*Dieter Hoffmann-Axthelm*

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>9</b>
<b>Einführung</b>	<b>11</b>
Typus – Vormoderne Grundlagen – Annäherung über starke Merkmale – Das Treppenhaus – Soziale Beweglichkeit – Haus und Wohnung – Stadthaus und Gesellschaft – Die Reichweite der Typologie	
<b>1. Die mittelalterliche Wurzel</b>	<b>23</b>
Das mittelalterliche Haus – Woher kommen die Unterschiede? – Herkunft, Regionaltradition, Einflüsse von außen – Holzbau und Steinbau – Permanenz des Grundstücks – Haus und Bude in Schriftquellen und Plänen – Typologie – Typus und Struktur – Dokumentierte Gebäude: Holz – Dokumentierte Gebäude: Stein	
<b>2. Vor dem Dreißigjährigen Krieg</b>	<b>47</b>
Berlin um 1600 – Bauforschung – Cölln, Breite Straße – Die Berliner Seite – Die Bauordnung von 1641 – Eigentum, Miete, Teileigentum – Übertrag auf die nächsten Jahrhunderte	
<b>3. Neuanfang nach dem großen Krieg</b>	<b>61</b>
Die geplanten Stadterweiterungen – Friedrichsgracht – Friedrichswerder– Neu-Cölln – Dorotheenstadt – Ältere Friedrichstadt – Grünbergs Musterentwürfe – Zwei- bis vierachsige Anwendungen – Vorstadt – Der Feuerkataster als Typologe	

<b>4. Die Verstaatlichung des Wohnungsbaus</b>	<b>81</b>
System Friedrichstadt und Gerlachs Baugenehmigungen – Friedrichstadterweiterung – Stadterweiterung um ihrer selbst willen – Die Feuerordnung von 1727 – Entfestigungsflächen eins – Entfestigungsflächen zwei	
<b>5. Kurswechsel unter Friedrich II.</b>	<b>95</b>
Veränderte Prioritäten – Mietmarkt und Raumentwicklung – Immediatbauten – Das Kolonistenhaus – Kasernenbau – Privates Bauen – Vorstädte – Neue Schönhauser Straße / Neue Promenade – Die andere Seite der Berliner Vorstädte	
<b>6. Das vormoderne Mietshaus: Ergebnisse des 18. Jahrhunderts</b>	<b>113</b>
Bauen, um zu vermieten – Typus als Verwaltungsleistung – Vom Haus zum Mietshaus – Fassade – Baulicher Entwicklungsstand – Funktionaler Entwicklungsstand – Hintergebäude – Ladeneinbauten – Typusresistenz – Das Eckhaus	
<b>7. Beginn der Bürgerlichen Gesellschaft: Um 1800</b>	<b>131</b>
Reform – Stilwandel – Methodenexport: Neuruppin – Typuskonstanz und Stilentwicklung – Spandauer Vorstadt, vor 1806 – Mietskaserne eins – Zivile Mietwohnanlagen	

<b>8. Das bürgerliche Mietshaus</b>	<b>145</b>
Hausbesitzer, Mieter, Mietshaus – Typuskonstanz zwischen Baufreiheit und Bauaufsicht – Vorstädte als Vorreiter – Glücksfall des Biedermeier: Die Spandauer Vorstadt – Die Friedrich-Wilhelm-Stadt – Schinkels Musterentwurf für ein Bürgerhaus – Das Mietshaus ist ausgewachsen – Entwicklung im Zentrum? – Mietshäuser der Luisenstadt – Höhenwachstum in der Spandauer Vorstadt – Zwei Grundsatzentwürfe – Die Bauordnung von 1853 – Folgen in der Praxis – Gas und Wasser – Luisenstadt zwei – Die Arbeiterhäuser in der Torstraße	
<b>9. Das Wohnhaus im Zeitalter der Hochindustrialisierung</b>	<b>173</b>
Typologie und Industriegesellschaft – Eine neue Zeit – Ein zweiter Entwicklungsstrang: Die Villa – Innerstädtische Typenentwicklung – Die Assmann'schen Mustergrundrisse – Normalwohnungsbau der Sechzigerjahre – Das gutbürgerliche Mietshaus eins – Merkmale der Siebzigerjahre – Das gutbürgerliche Mietshaus zwei – Das kleinbürgerliche Mietshaus – Das Wohn- und Geschäftshaus eins – Luisenstadt drei: Wohnen und Gewerbe – Mietskaserne zwei – Vom Bauunternehmer zur Terraingesellschaft – Arbeiterviertel – Wohnungselend – Mietskaserne drei – Innenstadt: Permanenz des Einzelhauses – Das Souterrain verschwindet – Der Westen – Der Kurfürstendamm – Aufsprengung der lokalen Typenentwicklung	
<b>10. Kurze Frühmoderne (1895–1918)</b>	<b>209</b>
Überwältigung des Typus durch Architektur – Massenproduktion – Monofunktionalität – Wohnen und Wohnen lernen – Überwindung des	

Mietshauses eins: Wohnhausgruppen – Überwindung des Mietshauses  
zwei: Genossenschaften – Siegeszeichen der Frühmoderne: Der Giebel –  
Gegenbewegungen – Koexistenz von Architektonisierung und Typus –  
Wohn- und Geschäftshaus zwei: City – Wohn- und Geschäftshaus drei:  
Ausfallstraßen – Georg Haberland: Vom Victoria-Luise-Platz zum  
Rüdesheimer Platz – Das Ende des Typus

#### **11. Das Jahrhundert der Typisierung**

239

Der private Wohnungsbau tritt ab – Vom privaten Mietshaus zur  
öffentlichen Wohnanlage – Die Bauordnung von 1925 – Typisierung –  
Grundriss – Der Wohnungstyp – Gebäudetypen des öffentlichen  
Wohnungsbaus – Siedlungsbau in der Innenstadt – Sanierung im  
Scheunenviertel – Modernisierung im Bestand – Der NS als Fortsetzung –  
Der NS als Wegbereiter – Nachkriegsmoderne – Massensteigerung –  
Vom Abriss zur weichen Sanierung – Soziale Aushöhlung der Typisierung –  
Rückkehr alter Bilder – Moderne, Eckhaus und dessen postmoderne  
Wiederkehr – Wendepunkt

#### **12. Die Zukunft des Berliner Stadthauses**

277

Die neue Macht der Nutzer – Rückkehr zum Punkt der  
soziologischen Reife – Berlin seit der Wende – Bauen im vorhandenen  
Grundstücksgefüge – Exkurs: Architektur des Hauses – Wiederkehr  
des Hinterhauses – Stadthäuser auf dem Friedrichswerder – Warum eine  
Berliner Typologie unverzichtbar ist – Belastbarkeit – Warum eine  
andere Stadtpolitik nötig ist