



Das steinerne Berlin: Die Errichtung der Mietskasernen

Referentin: Sun Sen
Stadtentwicklung in Deutschland von 1870 bis 2020: Die Metropole Berlin
Leitung: Dr. Matthias Achen
Geographisches Institut, Universität Heidelberg
Wintersemester 2013-2014

Einleitung

Was sind Mietskasernen?

„ Berlin hat 450000 Einwohner, als sein Polizeipräsident die seit zwanzig Jahren dringend wiederholten Forderungen einsichtiger Sozialpolitiker in den Wind schlug und den kühnen Bebauungsplan aufzustellen begann, der unabsehbare grüne Flächen der Umgebung Berlins für den Bau dichtgepackter großer **Mietskasernen** mit je zwei bis sechs schlecht beleuchteten Hinterhöfen amtlich herrichtete und vier Millionen künftiger Berliner zum Wohnen in Behausungen verdammt, wie sie sich weder der dümmste Teufel noch der fleißigste Berliner Geheimrat oder Bodenspekulant übler auszudenken vermochte. “

— Werner Hegemann

Das steinerne Berlin: Geschichte der größten Mietskasernenstadt der Welt, 1930

Mietskasernen

kein Eigentum
mieten

Eintönigkeit
wenig Individualität

Mietskasernen

„**Mietskasernen**“ beschreiben einen **Wohnmissstand** während der Übergangsphase von der feudalen Gesellschaft zur kapitalistischen Gesellschaft. Geprägt wurden die durch hohe Wohndichte und schlechte Wohnverhältnisse.

Die meisten Mietskasernen in Berlin wurden während der zwei Weltkriege zerstört oder später saniert. Deshalb sind sie heutzutage kaum noch zu finden.

Gliederung

I. Merkmale

II. Entstehung

Gliederung

Wie sahen sie architektonisch aus?

Wann sind sie entstanden und wie entwickelten sie sich?

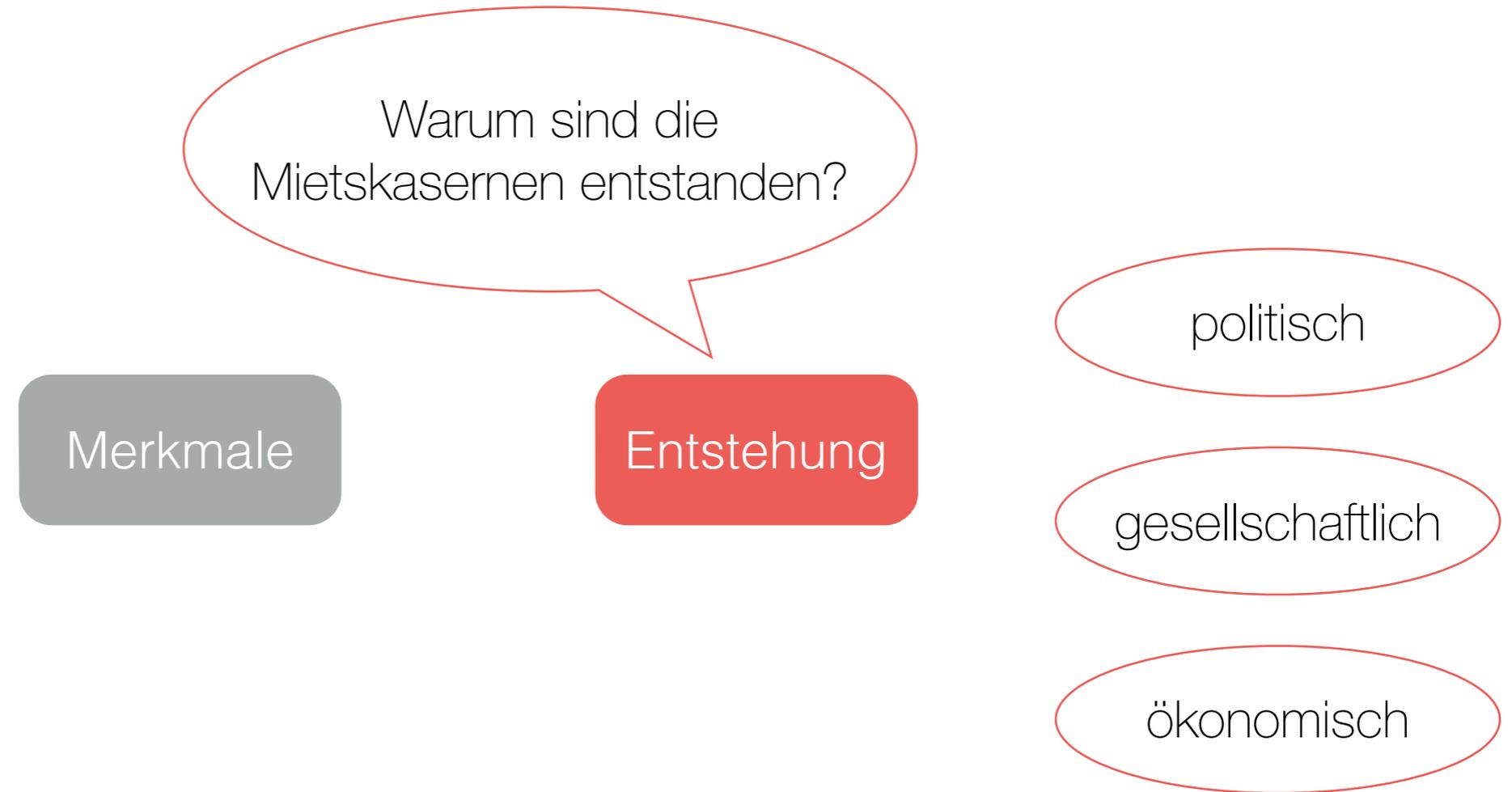
Merkmale

Entstehung

Wo befanden sie sich in der Stadt?

Wer waren die Bewohner?

Gliederung





1.

Merkmale der Mietskasernen

Wo befanden sich die Mietskasernen?

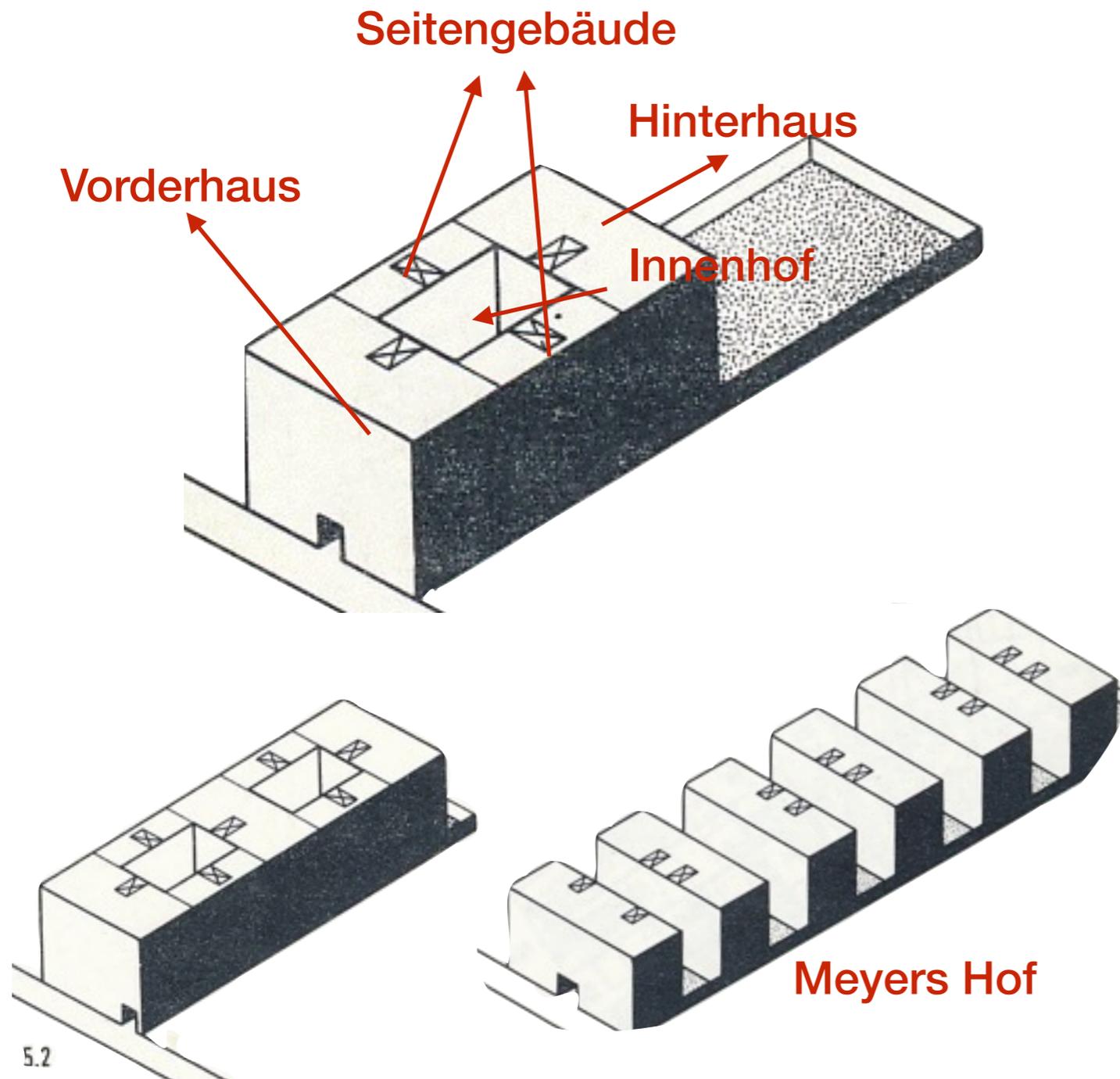


Berliner Akzisemauer

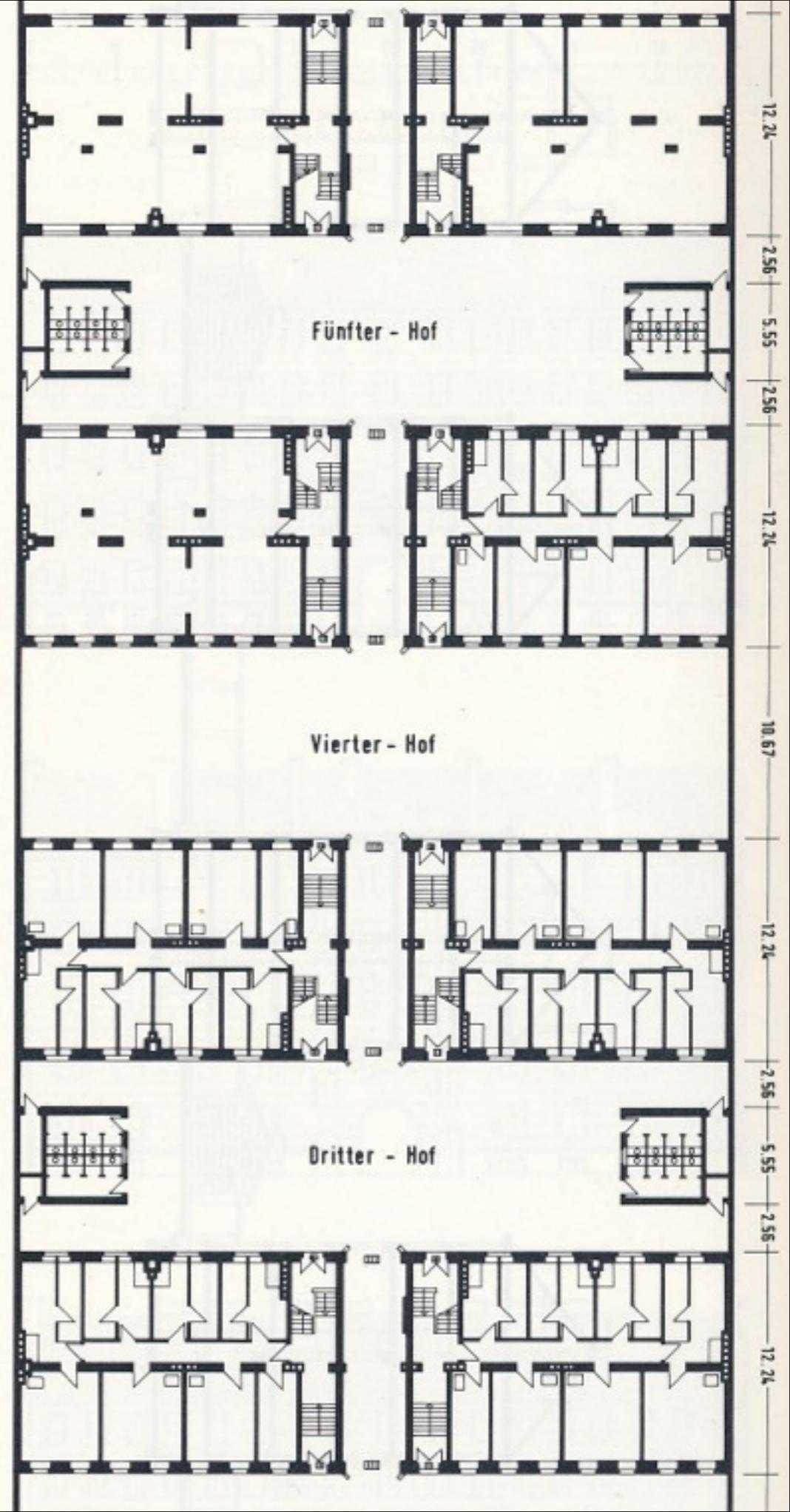
- 1734 bis 1737 erbaut
- fiskalische Grenze der Stadt
- 18 Toren wurden nach den zunächst zu erreichenden Städten genannt.
- An den Toren wurde Akzise auf die Waren erhoben und der Eintritt in die Stadt kontrolliert.
- 1867 abgerissen

- ringförmige Zone - der Wilhelminische Mietskasernengürtel
- die ehemalige Zollmauer als innere Grenze, S-Bahn-Ring als äußere Grenze
- vorher zum großen Teil landwirtschaftlich benutzt

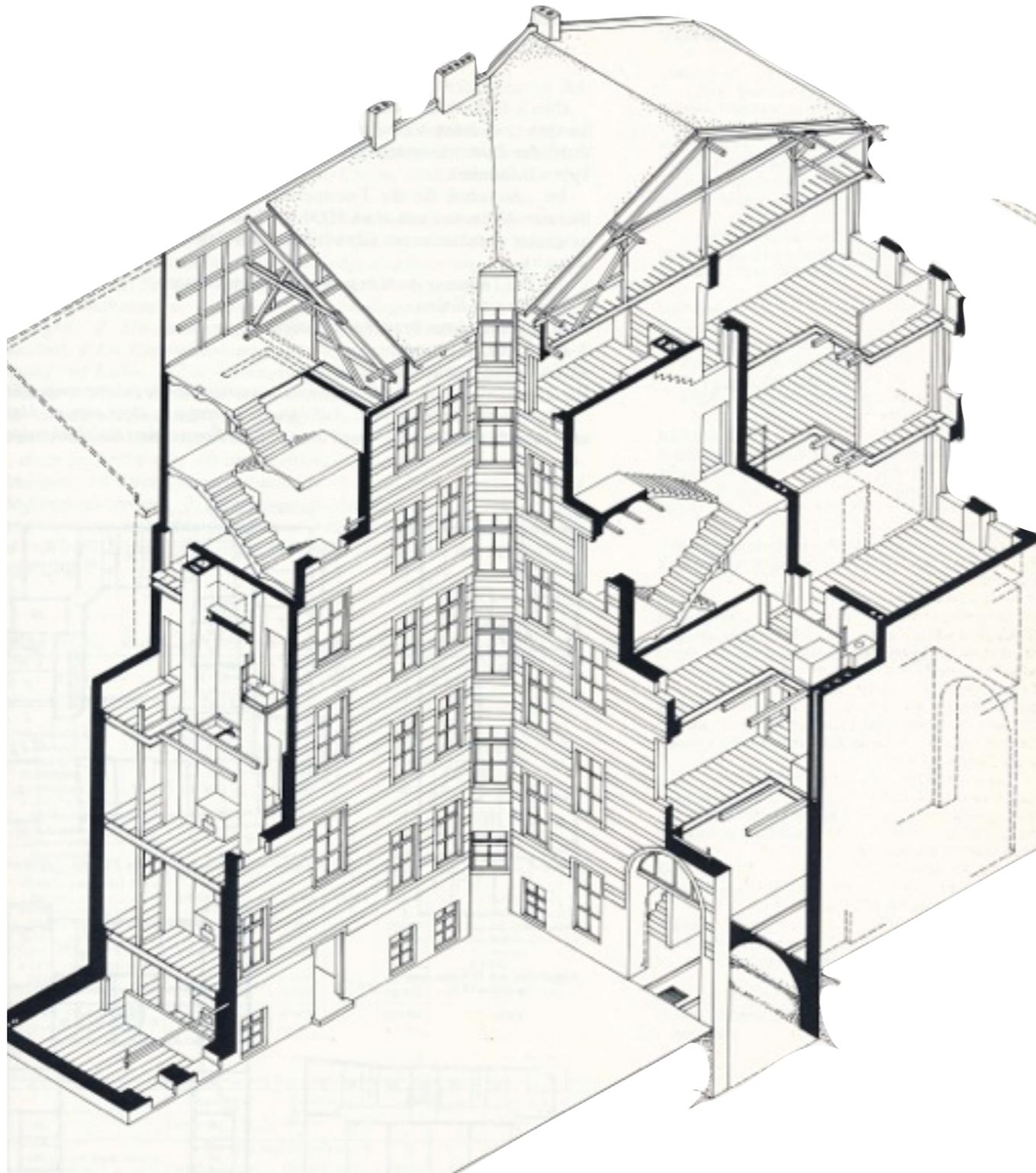
Wie sahen die Mietskasernen architektonisch aus?



- ein Baukomplex aus Vorderhäuser, Hinterhäuser, Seitengebäuden und Innenhöfen
- die konkrete Kombination wurde an die Grundstücksform angepasst
- die Größe des Innenhofs konnte nur 5,3 m x 5,3 m sein
- 2-6 Innenhöfe möglich
- vier bis fünf Geschosse



Wer wohnten in den Mietskasernen?



- die Hinterhäuser und Seitengebäude wurden in kleine Wohnungen verteilt und vermietet
- dienten nicht nur zum Wohnzweck, auch Fabriken und Werkstätten waren dort angesiedelt
- horizontale und vertikale soziale Segregation

Wie sah die quantitative Entwicklung aus?

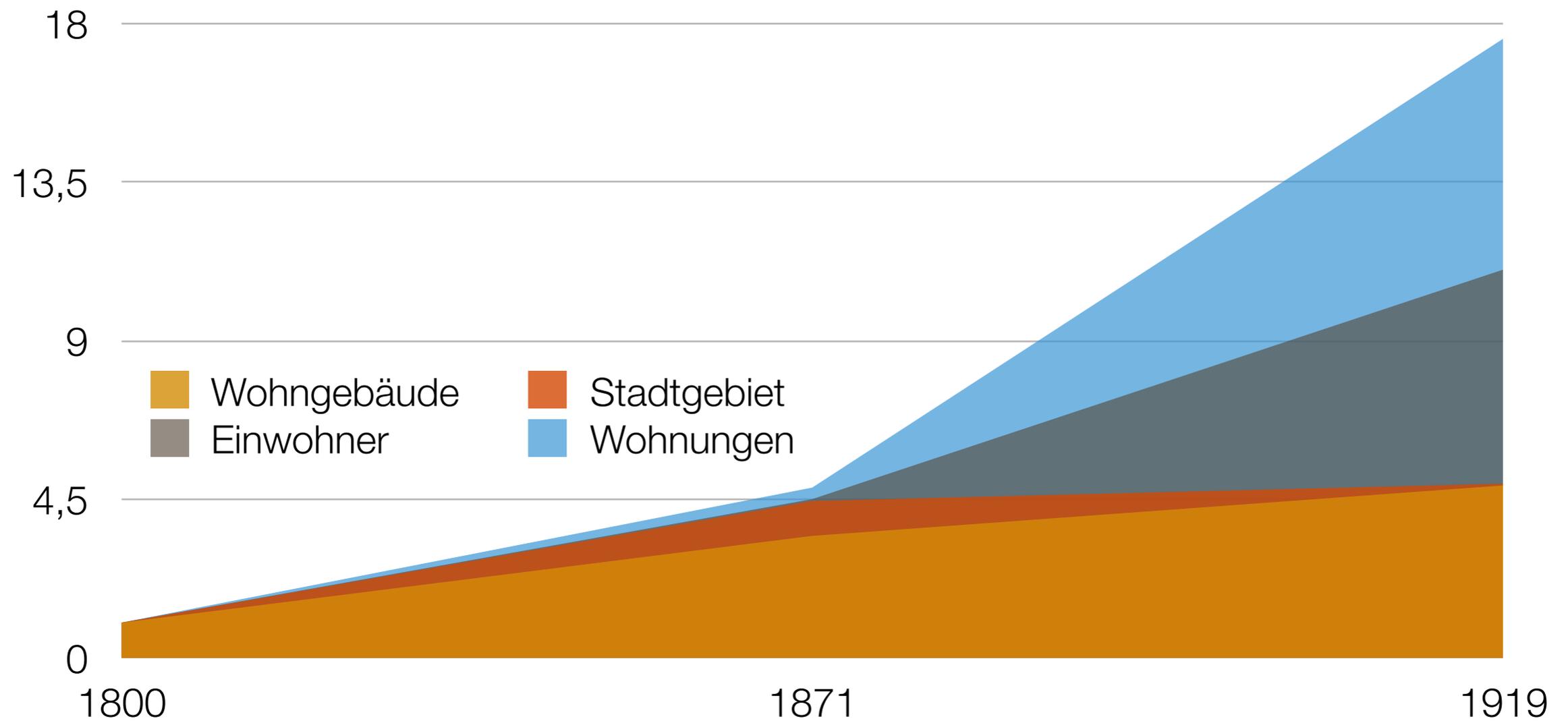
Städtebauliche Entwicklung Berlins

	Stadtgebiet (Hektar)	Einwohner	Wohngebäude	Wohnungen
1800	1330	172000	6889	34400
1871	5920	774452	23837	166144
1919	6572	1893721	33688	604006

Quelle der Statistik: *Kleine Berliner Baugeschichte*

Wie sah die quantitative Entwicklung aus?

Vergleich der Wachstumsrate



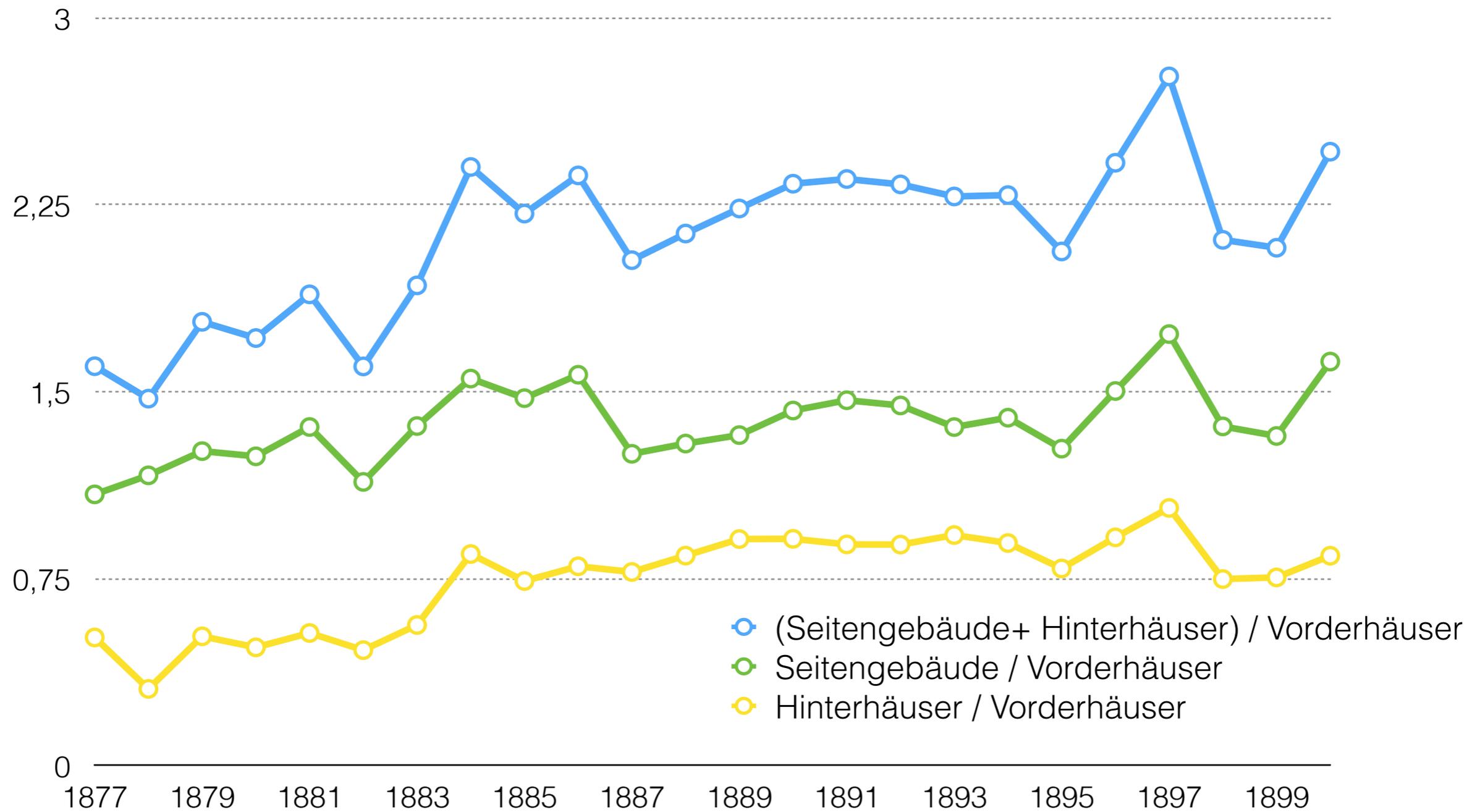
Wie sah die quantitative Entwicklung aus?

nach 1871:

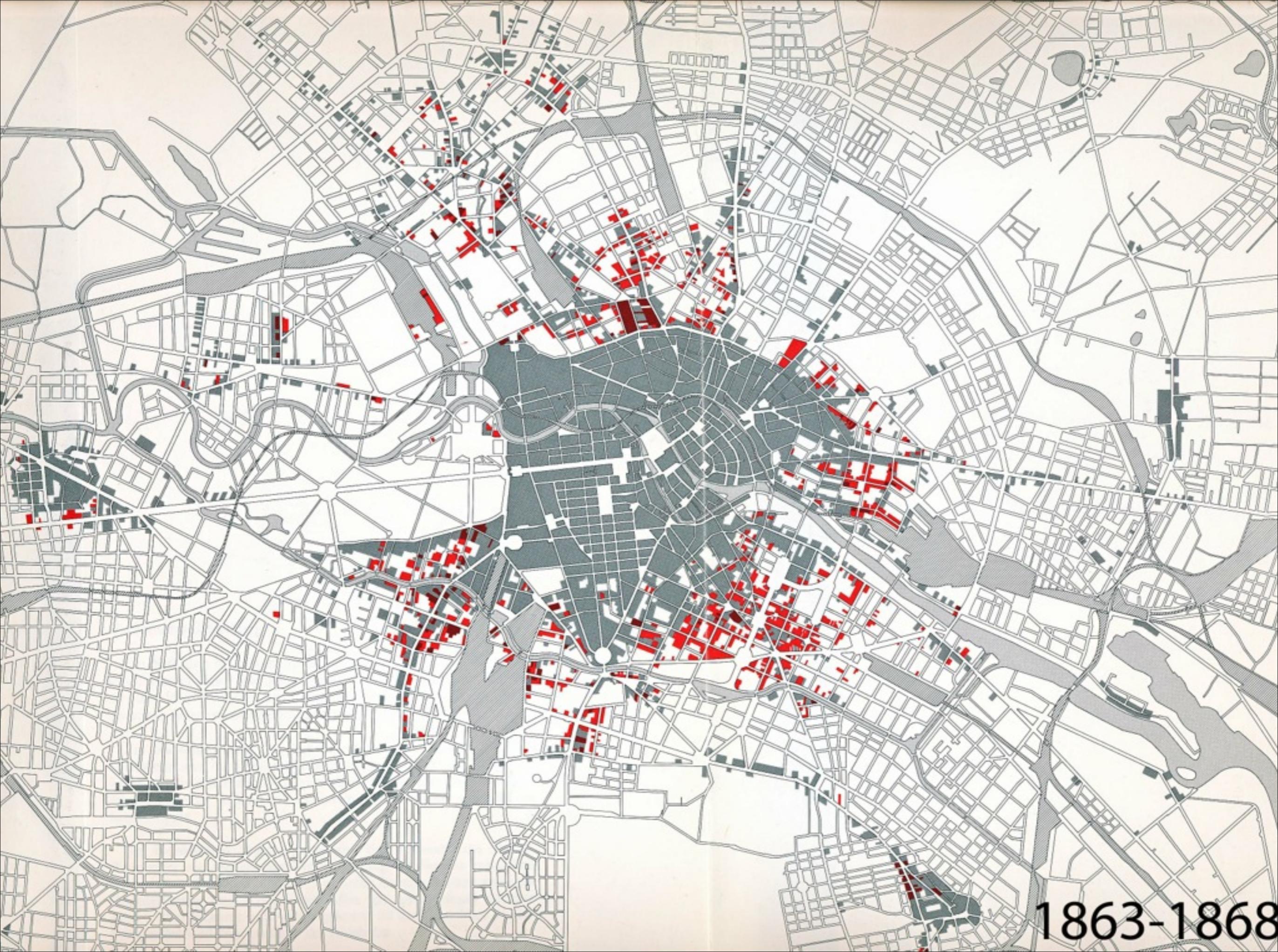
- Die Anzahlen der Einwohner und der Wohnungen stiegen überproportional
- Die Wohndichte war gestiegen. Die Wohndichte kann man als Wohnungen/Wohngebäude oder Bewohner/Wohngebäude interpretieren.
- Die Wohngebäude waren in mehr Wohnungen aufgeteilt.
- Die Haushalte waren kleiner geworden.

Wie sah die quantitative Entwicklung aus?

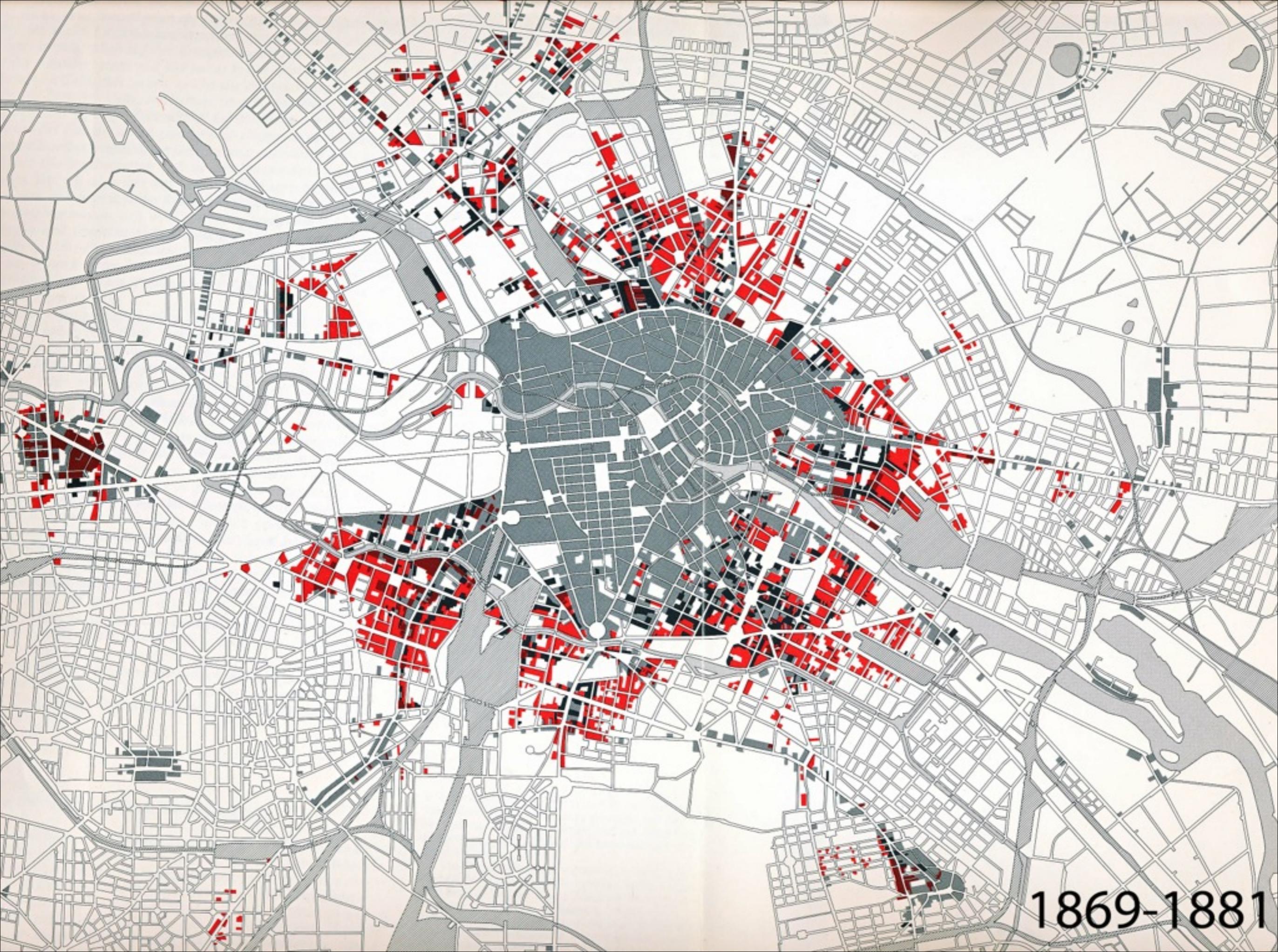
Genehmigte Neubauten 1877-1900



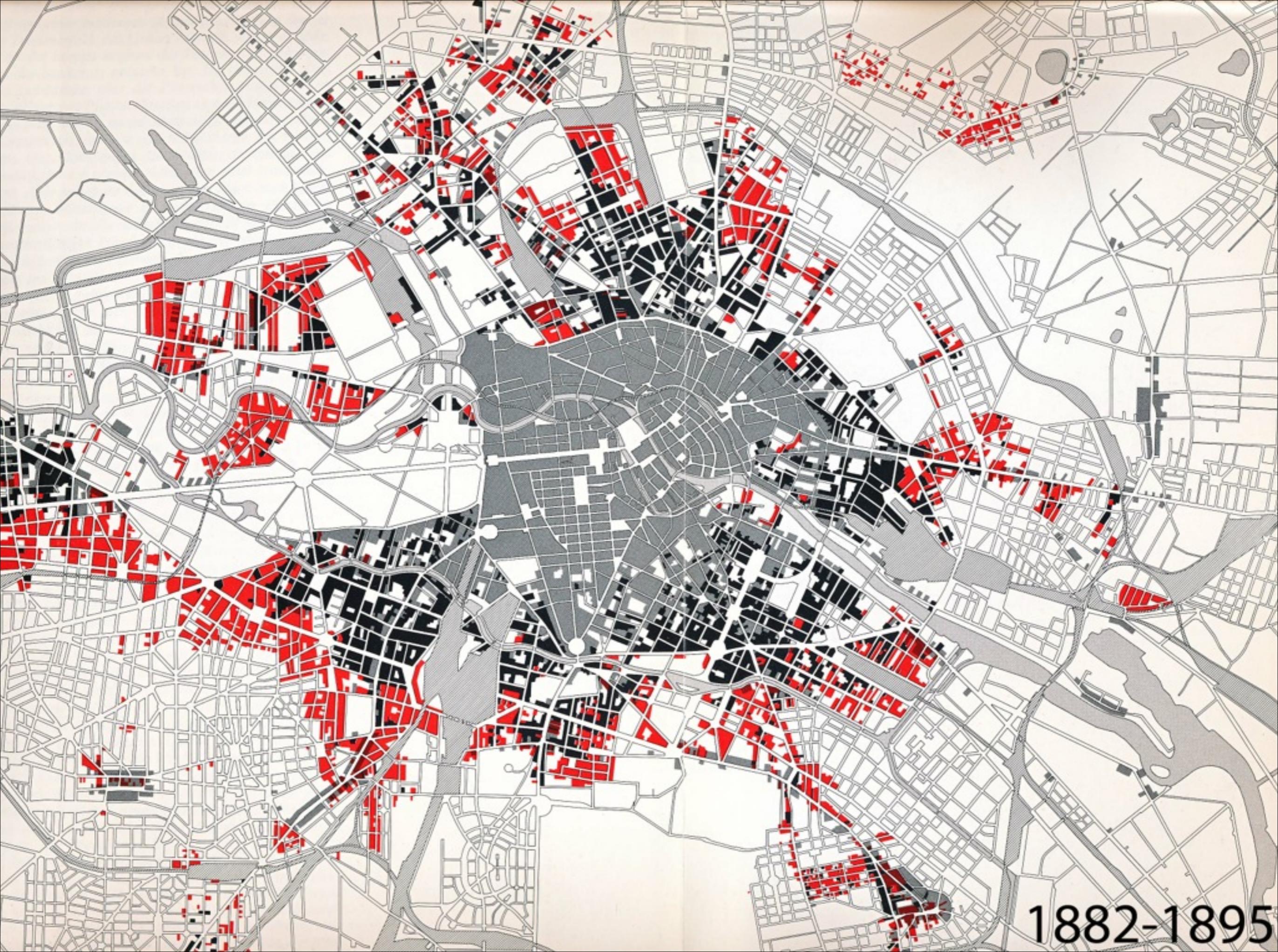
Quelle der Statistik: *Sanierung von Mietkasernen : Form und wirtschaftliche Entwicklung Berliner Miethäuser; Möglichkeiten zur Modernisierung.*



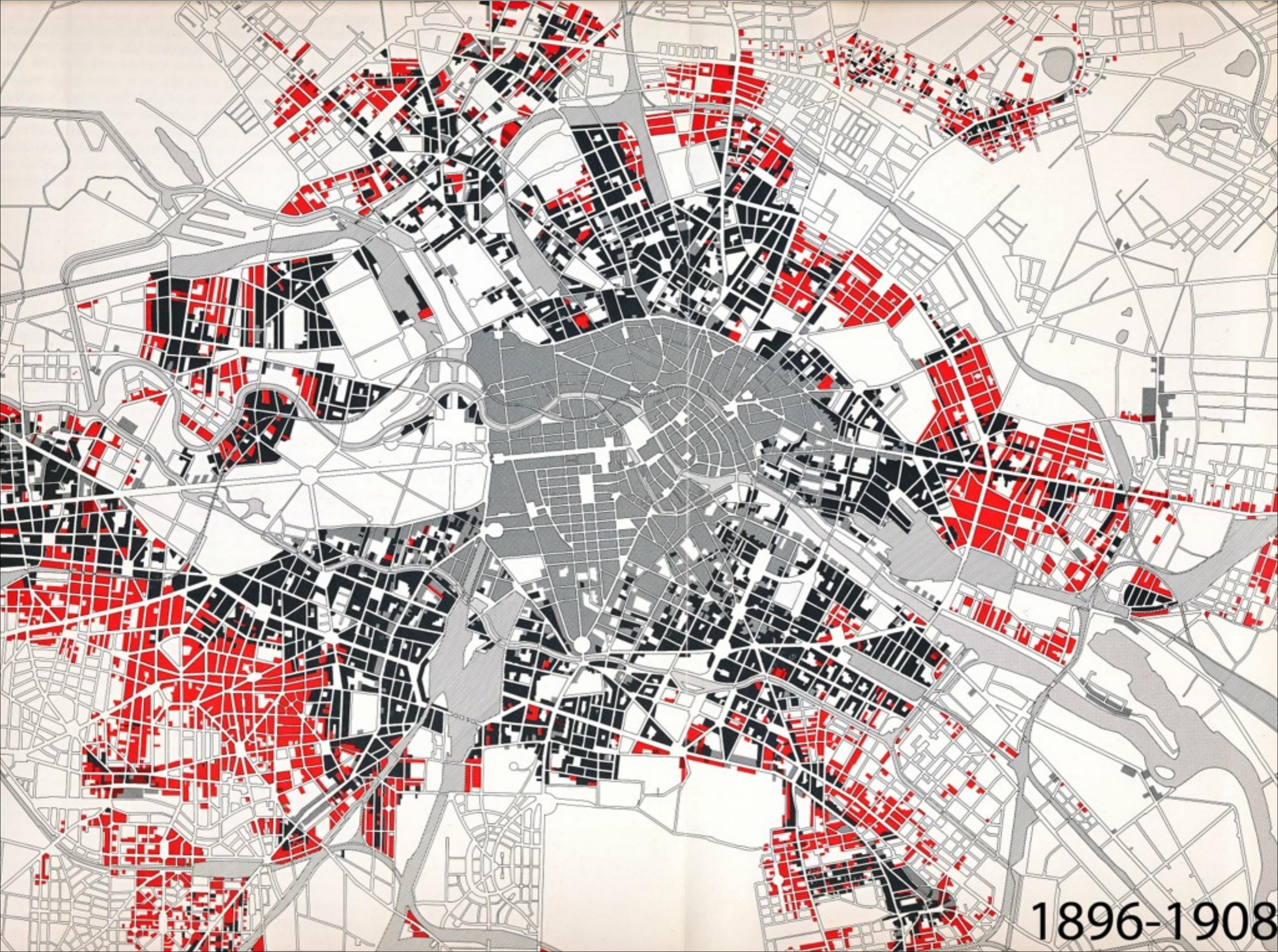
1863-1868



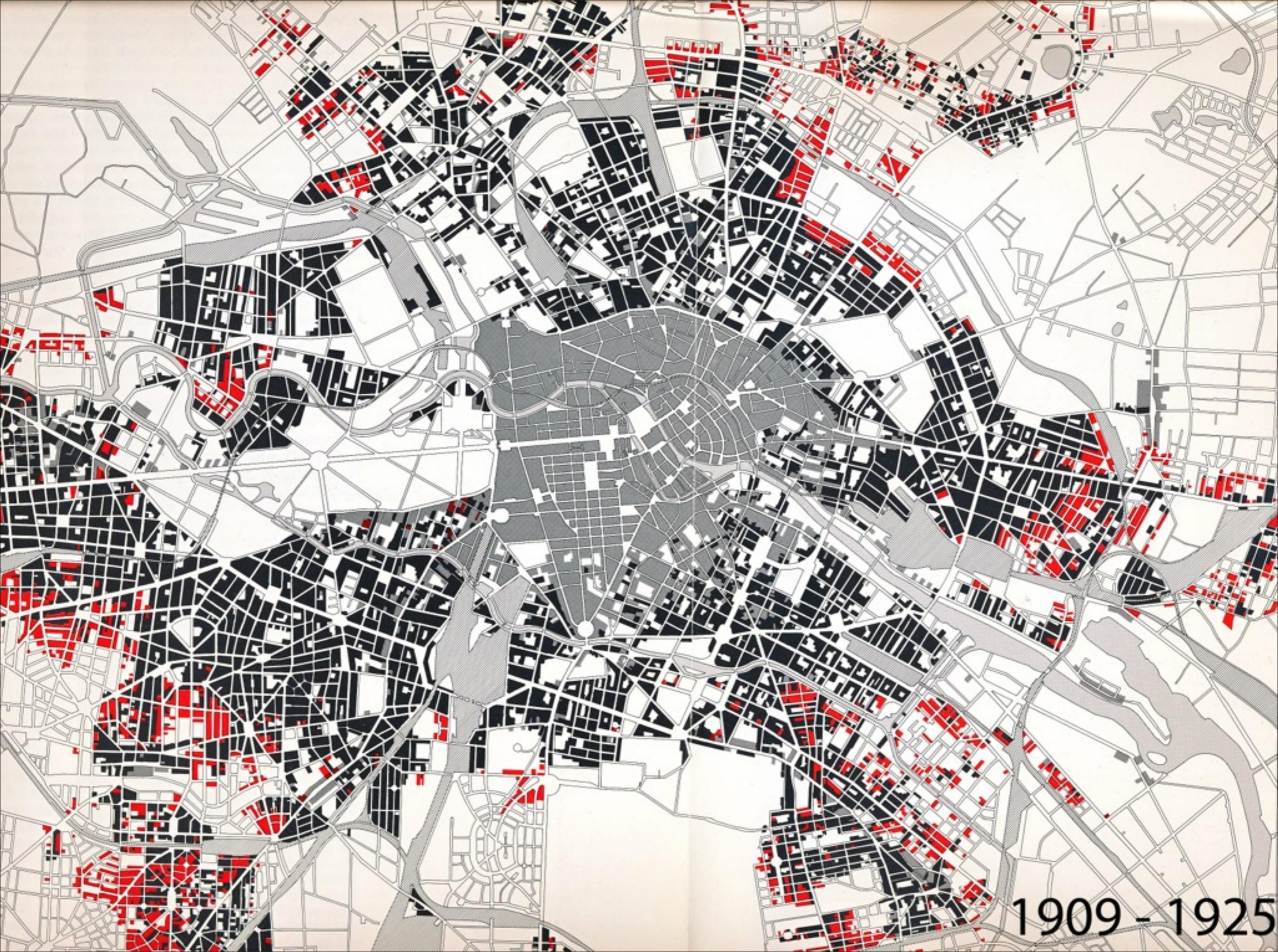
1869-1881



1882-1895



1896-1908



1909 - 1925



2.

Entstehung der Mietskasernen

Warum sind die Mietskasernen entstanden? - Überblick

fehlende Regulierungen auf der Verwaltungsebene

massiver Einsatz von Privatkapital

wachsende Nachfrage nach Wohnungen in der Stadt

1807 - 1819

Stein-Hardenberg'sche Reformen

Industrialisierung

1853

Bauordnung

1862

Bebauungsplan

1871

Reichsgründung

Hypotheken

Aktiengesellschaften

Stein-Hardenberg'sche Reformen



Bodenreform

Mechanisierung der Landwirtschaft
landwirtschaftliche Bevölkerung freigesetzt

Gewerbefreiheit

mehr Verdienstmöglichkeiten in der Stadt



Städteordnung

Trennung der städtischen und staatlichen
Kasse

Industrialisierung

- seit Mitte des 19. Jahrhunderts
- Mit der Industrialisierung kamen auch die Proletarisierung und die Urbanisierung
- Anders als bei den traditionellen Handwerken war keine Unterkunft angeboten
- Die Proletarier suchten nach erschwinglichen Wohnungen in der Nähe von Arbeitsmöglichkeiten
- Wohnungsnot

Bauordnung und Bebauungsplan

Staat

Bauordnung

- zwei wichtige Instrumente für die Regulierung der Bautätigkeiten

Stadt

Bebauungsplan

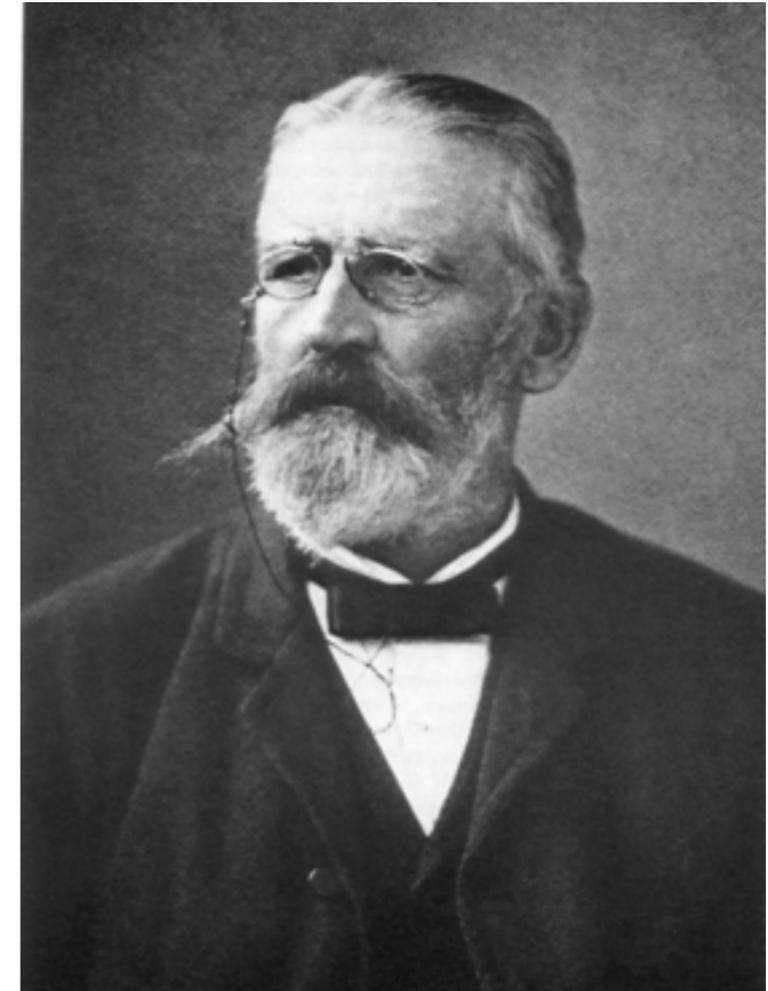
- 1855 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans auf die Gemeinde abgetreten

Bauordnung 1853

- Hintergrund: Wohnungsnot, veraltete Bauvorschriften
- kaum Beschränkung auf Bebauungsdichte und Gebäudehöhe
- Bei der Festlegung der Mindesthofgröße wurden nur der Feuerschutz berücksichtigt. Hygienische Anforderungen wurden vernachlässigt.

Bebauungsplan 1862 (Hobrecht-Plan)

- große Baublöcke: 180 x 300 bis 300 x 500 m
- Die Kosten für die Straßenbiegung wurden dadurch verringert.
- Spekulanten konnten Grundstück im großen Stil kaufen und nach eigenen Wünschen parzellieren.



Reichsgründung 1871

- mehr Zuwanderer aus den östlichen Provinzen
- stärkere Repräsentationsbedürfnisse - Die Wohnfläche wurden weiter nach außen verlagert.
- lockere Politik für die Kreditgesellschaften

Geschäftssystem der Wohnungen



Terraingesellschaften

Parzellierung und Erschließung des Grundstücks



Bauunternehmen

Durchführung der Bauarbeiten



Hausbesitzer

Ankauf und Vermietung der Wohnungen



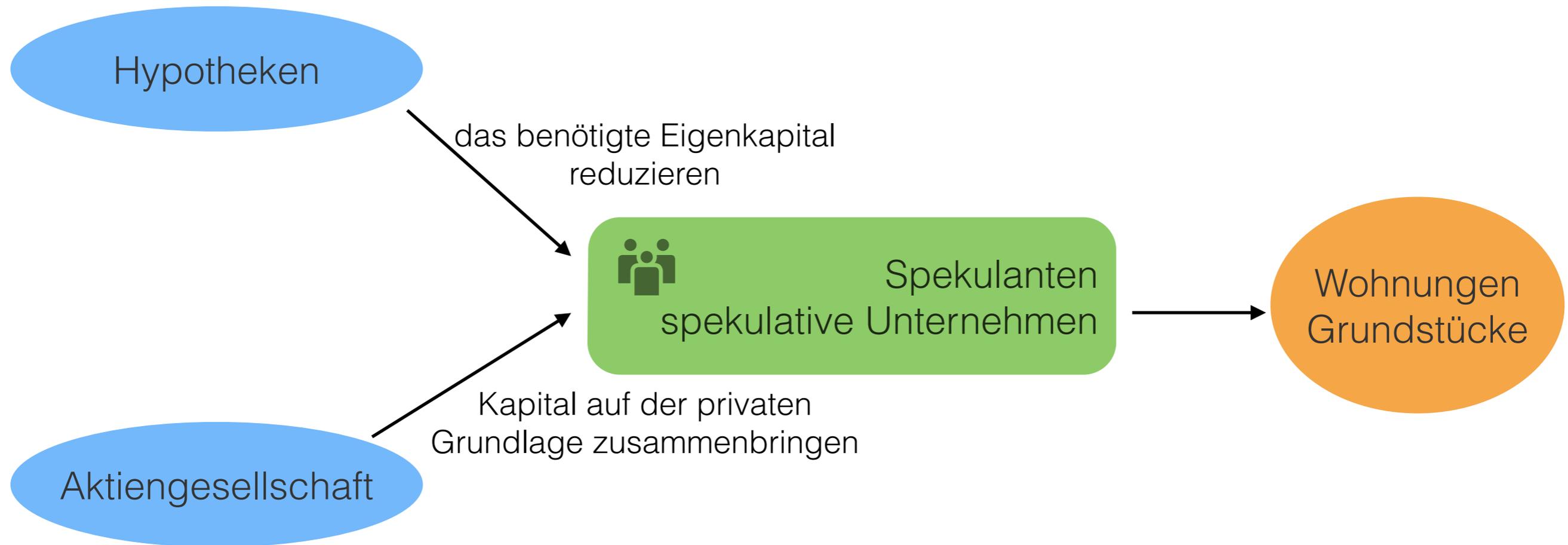
Mieter

Bewohner der „Mietskasernen“

Spekulation

Spekulation:

die Ausnutzung von zeitlichen Preisunterschieden, um Gewinne zu erzielen



Zusammenfassung

Mietskasernen waren dicht bebaute und dicht bewohnte Baukomplexe.

Die meisten Mietskasernen waren in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden.

Die Ursachen für diesen Wohnmissstand waren vielseitig:

Als Folge der **preußischen Reformen** und der **Industrialisierung** zogen immer mehr Leute in die Stadt, was eine Wohnungsnot auslöste.

Die **Bauordnung** und der **Bebauungsplan** wurden nicht ausgenutzt, um ihre Entstehung zu verhindern.

Die **Reichsgründung** 1871 zog mehr Zuwanderer und Kapital an die neue Hauptstadt an und schuf lockere Politik für die Kredite.

Die **Aktiengesellschaften** und die **Hypotheken** setzte die Kapitalhürde für die Spekulation ab, was die Mietskasernen zur Geldmaschine der Spekulanten machte.

Bildquellen

1. Seite 1 (Titelbild): Geist, J. (1984). Das Berliner Mietshaus II. 1862 - 1945 : eine dokumentarische Geschichte von "Meyer's-Hof" in der Ackerstrasse 132-133, der Entstehung der Berliner Mietshausquartiere und der Reichshauptstadt zwischen Gruendung und Untergang (pp. 582 S.). München: Prestel. S. 85
2. Seite 8: Geist, J. (1984). Das Berliner Mietshaus II. S.221
3. Seite 9: Wikipedia (2013). http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/a0/Karte_berlin_akzisemauer.png
4. Seite 10: Geist, J. (1984). Das Berliner Mietshaus II. S. 234 (Ausschnitt)
5. Seite 11 (links): Das Berliner Mietshaus II.
6. Seite 11 (rechts): Das Berliner Mietshaus II. S. 140
7. Seite 12: Das Berliner Mietshaus II. S. 263
8. Seite 17-21: Das Berliner Mietshaus II.S. 344 - 377
9. Seite 22: Wikipedia (2013). http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1a/Boehm_Berlin_1862.jpg
10. Seite 24 (oben): Wikipedia (2013). http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/3b/VomStein_%28Gem%C3%A4lde_Rincklake%29.jpg
11. Seite 24 (oben): Wikipedia (2013). http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/9/94/F%C3%BCrst_Hardenberg.jpg/918px-F%C3%BCrst_Hardenberg.jpg
12. Seite 28: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/de/thumb/f/fe/James_Hobrecht.gif/896px-James_Hobrecht.gif