

„Abbruch und Neubau“ Die Entstehung der Berliner City

Zusammenfassung

Im 19. Jahrhundert begannen sich die Zentren der großen Städte zu verändern. Entscheidend hierfür war die Ausbreitung des tertiären Sektors, der nach zentralen Standorten verlangte. Damit einher gingen steigende Bodenpreise, die zu einer Verdrängung der Wohn- und Gewerbenutzung führten. Wohn- und Gewerbegebäude wurden umgenutzt oder durch Dienstleistungsgebäude ersetzt. Am Ende dieser Entwicklung standen Stadtzentren, in denen verwaltet und eingekauft wurde, aber kaum noch jemand wohnte. Im deutschen Sprachraum werden solche Stadtzentren auch als „Cities“ und der Prozess ihrer Entstehung als „Citybildung“ bezeichnet.

Die vorliegende Arbeit untersucht die Entstehung der Berliner City zwischen der Reichsgründung im Jahr 1871 und dem Zweiten Weltkrieg. Dies erfolgt in den barocken Stadtteilen Dorotheenstadt und Friedrichstadt, die sich zum Kernbereich der City entwickelten. Untersuchungsgrößen sind die Grundstücksnutzung, Neubebauung und Parzellierung sowie ergänzend die Wohnbevölkerung. Hinzu kommen ausgewählte Branchen (Staat, Banken, Hotels, Presse und Film), die vertiefend betrachtet werden. Die vorrangige Quelle für die Untersuchung stellen die historischen Bauakten und Adressbücher dar. Die Ergebnisse werden in parzellengenauen Plänen des untersuchten Stadtgebietes und in Tabellen dargestellt.

Die Untersuchung zeigt, dass die Dorotheenstadt und Friedrichstadt nach der Reichsgründung zunächst eine Phase der Aufwertung erlebten. Trotz der wachsenden Bedeutung des tertiären Sektors und einer intensiven Bautätigkeit blieben die beiden Stadtteile weiter bevorzugte Wohngebiete. Die Zahl der Neubauten, die auf eine Dienstleistungsnutzung ausgelegt waren, blieb zunächst gering. In den 1890er Jahren begann dann die eigentliche Citybildung, die sich in einer zunehmenden Verdrängung der Wohnbevölkerung und einer Beschränkung des Neubaus auf Gebäude für Dienstleistungen auswirkte. Der Erste Weltkrieg setzte dieser Entwicklung ein abruptes Ende. Nachdem die funktionalen Strukturen in dem Gebiet in den 1920er Jahren weitgehend unverändert blieben, bildete sich dort der tertiäre Sektor in den 1930er Jahren erstmals zurück.

„Abbruch und Neubau“ (demolition and reconstruction) The Development of Berlin's City Centre

Abstract

In the course of the 19th century the centres of large cities were undergoing a change. A crucial factor hereby played the expansion of the tertiary sector, which demanded central locations. This development was accompanied by rising estate prices, leading to the decline of residential and industrial uses. Homes and industrial premises were converted or replaced by buildings for public services. This process led eventually to urban centres where administrative tasks and shopping were carried out, but where nobody was living. In German speaking countries such city centres are called “cities” and the process of their making is referred to as “Citybildung” (city development).

This work investigates the development of the Berlin City Centre in the period between the foundation of the German Reich in 1871 and the Second World War. The investigation takes place in the baroque quarters of Dorotheenstadt and Friedrichstadt, which were developing into the core area of the city centre. Parameters are land use, building activity, and parcelling, completed by the resident population. In addition, a number of selected sectors (state, banks, hotels, press and film) are investigated in more detail. The prior source for this examination are historical building files and directories. Results are displayed in detailed site plans of the surveyed area and in charts.

The investigation reveals that the districts Dorotheenstadt and Friedrichstadt experienced a phase of upgrading after the foundation of the German Reich. Despite the growing importance of the tertiary sector and an intensive building activity, both quarters continued to represent favourite residential areas. In the beginning of the period only few newly constructed buildings were designed for service use. The actual development of the city centre started in the 1890s, leading to the exodus of local residents and the limitation of new constructions to buildings intended for the use of services. The First World War set an abrupt end to this development. Had the functional structures in the area remained almost unchanged during the 1920s, the tertiary sector was shrinking for the first time in the 1930s.