WerkstattGeschichte 25, Ergebnisse Verlag, Hamburg 2000, S. 137-138

■ Bauplatz Groß-Berlin

Christoph Bernhardt: Bauplatz Groß-Berlin. Wohnungsmärkte, Terraingewerbe und Kommunalpolitik im Städtewachstum der Hochindustrialisierung 1871–1918 (Veröffentlichungen der Historischen Kommission zu Berlin, Band 93), Berlin / New York (de Gruyter), 1998, 379 S., DM 220,–

Der Bau einer Stadt, einer so großen wie Berlin zumal, ist sicherlich ein vielschichtiger Vorgang. Daher scheint es kaum möglich zu sein, dass mit einem einzigen wissenschaftlichen Ansatz alle Fragen beantwortet werden könnten. Über das Wachstum Berlins im 19. Jahrhundert von der preußischen Metropole von wenig mehr als 100.000 Einwohnern bis zur Zwei-Millionen-Stadt zu Beginn des 20. Jahrhunderts liegen zahlreiche wissenschaftliche Arbeiten vor, die die Großstadtbildung aus stadtgeographischer, demographischer Sicht behandeln oder die Entwicklung der Stadtplanung (vor allem z. B. zum Wirken des Stadtbaurates James Hobrecht), der Verkehrs-, Wasser, Abwassersysteme etc. analysieren. Es fragt sich also auf den ersten Blick, warum ein Historiker in seiner Dissertation ausgerechnet jenen gut erforschten »Bauplatz Berlin« zu beschreiben versucht. Tatsächlich aber fußen sowohl die Stadt- als auch die Verkehrsplanung, schon gar in jener Phase der Hochindustrialisierung, bewusst oder unbewusst, auf wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Voraussetzungen, die häufig, etwa in der Architekturgeschichte, ausgeklammert werden. Wichtige Fragen sind sicherlich, wie eine Gesellschaft den Umgang mit dem Grund und Boden, auf dem gebaut werden soll, organisiert, welchen rechtlichen Stellenwert sie der Sicherung von Grundeigentum einräumt, welche Verkehrsformen sie für die Bereitstellung des notwendigen Baulandes entwickelt. Diese Fragen werden in dem Buch behandelt, und in der Schließung einer bislang kaum gespürten Forschungslücke besteht ihr Verdienst.

Der Autor diskutiert in seiner breit angelegten Studie die bodenökonomischen Voraussetzungen und Folgen des städtischen Wachstumsprozesses, die Formen der kommunalen Verfügung über das knappe und nicht beliebig vermehrbare Gut städtischen Bodens und seine wirtschaftliche Verwertung. Im Mittelpunkt der Untersuchung steht die Wohnungsfrage. Zahlen des Bevölkerungswachstums in der Kernstadt und den Nachbargemeinden, die Citybildung und die Randwanderungswellen der Industrie verdeutlichen die Dramatik jenes städtischen Wachstumsprozesses in der Berliner Region.

Bernhardt arbeitet heraus, dass die ungenügende Flächennutzungsplanung im Großraum und die verschleppte Eingemeindung Konsequenzen für den Bodenmarkt und damit für die Ausstattung mit Wohnraum nach sich zogen, dass die Ausdehnung und die Dynamik des Wohnungsmarktes daher auch von kommunalpolitischen und bodenökonomischen Faktoren beeinflusst wurden. Der Verfasser kommt zu dem Ergebnis, in der damaligen nationalökonomischen Debatte über die Wohnungsreform seien die Bodenpreise überschätzt worden. Diese These sollte unbedingt aufgenommen und an anderen Städten überprüft werden, weil sie von

grundsätzlicher, auch kulturgeschichtlicher Bedeutung ist.

Das wohl informativste Kapitel über das »Terraingewerbe« beschreibt die Tätigkeitsfelder der Bodenwirtschaft, die Beteilung des preußischen Staates, die Verknüpfung mit dem Bankgewerbe etc. Hier werden wirtschaftshistorische Details benannt, auch Interna des Geschäftslebens, etwa der »Auffanggesellschaften« aufgedeckt, die vom recherchierenden Stadt- und Architekturhistoriker bislang nirgendwo so konzis gefunden werden konnten. Die Studie von Christoph Bernhardt wird daher, bleibt zu vermuten, wegen ihrer Genauigkeit und Detailliertheit positive Auswirkungen auf die Erforschung der Kulturgeschichte der Urbanisierung zeigen.

Interessant ist auch die Analyse der Kostenstruktur der Wohnungen. Es dürfte überraschen, dass im Untersuchungszeitraum nur 28 % der Gesamtkosten auf den Erwerb der Grundstücke entfielen, die Schwierigkeiten vieler Bauherren, ihre Häuser fertig zu stellen, also durch einen zu niedrigen Eigenkapitalanteil verursacht wurden. Der Autor argumentiert stets entlang des empirischen Materials, gibt eine Vielzahl von interessanten Informationen zur kommunalen Wohnungspolitik, zu den städtischen Grundstücks- und Erschließungsaktivitäten sowie zur Eröffnung der Wohnungsämter. Auch der Einfluss der Schnellbahnen auf die Raumnutzung wird diskutiert, der Wettbewerb 1910 erwähnt. Das alles ist gut recherchiert, alle erreichbaren Quellen wurden ausgewertet, dennoch ist das Buch schwer zu lesen. Somit handelt es sich um eine Insiderarbeit, die dem bloß stadthistorisch, städtebaulich oder architektonisch Interessierten von ebenso stringenter wie ermüdender Konsequenz erscheint. Wer sich künftighin wissenschaftlich mit dem Berliner Stadtraum beschäftigt, wird trotzdem kaum an dieser Arbeit vorbeikommen.

Ulrich Reinisch
(Berlin)