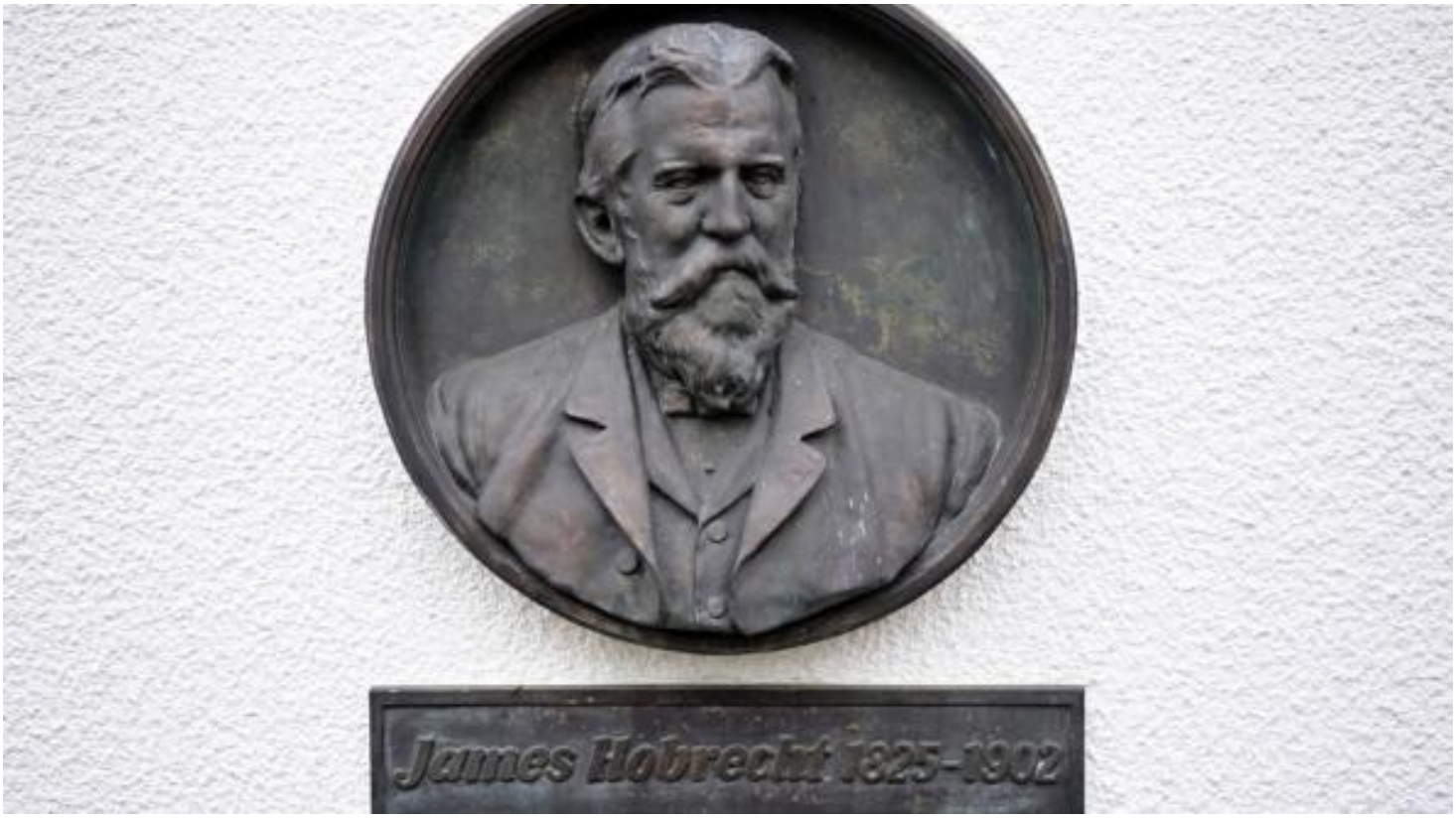
Wie der Plan eines Mannes das Stadtbild Berlins bis heute prägt

Die Erbauer Berlins (1/4) Ein Mann, ein Plan - und etliche Auswirkungen bis heute
Fr 26.12.2025, 12:56 Uhr



Audio: rbb|24 | 26.12.2025 | Klaas-Wilhelm Brandenburg im Gespräch mit Sylvia Lundschien | dpa/Stache

---

- James Hobrecht entwickelte ab 1859 einen Bebauungsplan für große Teile des heutigen Berlins
- in erster Linie für Straßen, Plätze und Parks
- aber im Zusammenspiel mit anderen Gesetzen führte dieser Plan zu der Altbau-Struktur, wie wir sie bis heute kennen

Von Klaas-Wilhelm Brandenburg (https://www.rbb24.de/autoren/klaas-wilhelm-brandenburg.html)

Serie: Die Erbauer Berlins

Ob Altbau, Neubau oder Platte - in Berlin gibt es die unterschiedlichsten Arten von Wohnungen. Aber wer ist eigentlich dafür verantwortlich, dass wir so wohnen, wie wir wohnen? In einer vierteiligen Serie stellen wir insgesamt sieben "Erbauer Berlins" vor, die die Stadt vom 19. Jahrhundert bis heute geprägt haben.

Viel zu wenig Wohnungen, eine immer größere Enge auf den Straßen und mangelhafte Hygiene - das klingt für manche vielleicht nach dem Berlin der Gegenwart. Aber tatsächlich plagten diese Probleme die Stadt schon Mitte des 19. Jahrhunderts - in einem Umfang, den wir uns heute wohl kaum vorstellen können.

Lebten im Jahr 1800 gerade einmal um die 172.000 Menschen in der Stadt, waren es 1861 mit 525.000 schon mehr als dreimal so viele. Eine Kanalisation gab es damals noch nicht. Und Berlin war deutlich kleiner als jetzt: Große Teile des heutigen Schönebergs, Charlottenburgs oder Neuköllns lagen außerhalb der Stadtgrenzen, fast alles dort war noch unbebaut. Was also tun gegen die vielen Probleme auf so wenig Raum?

Ausstellung im Stadtmuseum Berlin

"Berliner Höfe sind Stadtgeschichte im Brennglas"

(/kultur/beitrag/2025/07/berliner-hoefe-ausstellung-stadtmuseum.html)

(/kultur/beitrag/2025/07/berliner-hoefe-ausstellung-stadtmuseum.html)

Das schwarze Schaf der Familie

Der Staat Preußen wollte einen Plan für das Wachsen seiner Haupstadt. Und die Arbeit an diesem Plan startete mit einem Zufall. Nur weil ein Kollege, der den Job eigentlich machen sollte, krank war, wurde 1859 James Hobrecht "Commissarius zur Ausarbeitung der Bebauungspläne für die Umgebungen Berlins".

Der am 31. Dezember 1825 geborene Hobrecht stammte nicht aus schlechtem Hause - sein Vater war Gutsbesitzer und später Königlicher Ökonomierat, seine Brüder Politiker und Dichter. James dagegen galt zunächst wohl eher als das schwarze Schaf der Familie: Er brach die Schule ab, um eine Vermesser-Ausbildung zu starten, studierte dann später zwar noch, wechselte allerdings mehrmals die Fachrichtung.

Der Hobrecht-Plan. Gebäude, die es damals schon gab, sind dunkel verzeichnet

Ein Plan für das Wachstum

1859 dann also mehr oder weniger zufällig der neue Job als "Commissarius". Als solcher entwarf Hobrecht einen Bebauungsplan mit einem Netz von großzügigen Straßen, Parks und Plätzen - und zwischen ihnen Blöcke, die bebaut werden konnten.

Er träumte davon, dass in diesen Blöcken unterschiedlichste Menschen ganz nah beieinander leben: Studienräte und Arbeiter im selben Haus. Hobrecht wollte "gemütliche Beziehungen zwischen den gleichgearteten und wenn auch noch so verschieden situierten Bewohnern", schrieb er 1868. Auch grüne Innenhöfe und Gärten direkt an den Häusern schwebten ihm vor - auf einer seiner Zeichnungen ist inmitten von Grün sogar eine kleine Fontäne zu sehen.

Unter den Linden 1880

"Keine Prestige-Projekte"

Doch für die genaue Bebauung der Blöcke - wie sie genutzt werden sollten oder wie dicht sie sein durften - machten Hobrechts Plan und auch andere Gesetze damals so gut wie keine Vorgaben. Und wenn es doch mal welche gab, hatten die eher technische Gründe als das Bestreben, eine menschenfreundliche Umgebung zu schaffen. So durften Innenhöfe aus Brandschutzgründen nicht kleiner als 5,34 Meter mal 5,34 Meter sein - am Boden gibt es dann höchstens an ein paar Tagen im Sommer mal direktes Sonnenlicht.

Die laschen Gesetze nutzten Immobilienspekulanten und Bauherren aus: Sie bauten so eng und dicht wie nur möglich. Viele Wohnungen waren dunkel, genauso wie die Innenhöfe - und die waren oft zugepflastert, ohne Grün oder gar Fontänen. "Das waren keine Prestige-Projekte", erklärt Judith Keller. Die wissenschaftliche Mitarbeiterin am Geographischen Institut der Humboldt-Universität forscht vor allem zu Geographien des Wohnens (/thema/wohnen/index.html) und städtischen Mensch-Umwelt-Beziehungen.

Ein Hinterhof in der Möckernstraße in Berlin 1904

"Professionalisierung der Stadtentwicklung"

"Was heute schöne Altbauwohnungen sind, war damals Mittel zum Zweck: Es ging darum, schnell Raum für die vielen Menschen zu schaffen, die in die Stadt kamen", erzählt Keller. Eine zehnköpfige Familie hätte oft in zwei Zimmern gewohnt. Viele Wohnungen waren also massiv überbelegt, vor allem die in den Hinterhöfen schlecht geschnitten, mitunter dunkel und feucht. James Hobrecht scheiterte also zunächst mit seinen Ideen - zumindest teilweise.

Denn Judith Keller sagt: "Bei seinem Plan ging es auch um eine Professionalisierung der Stadtentwicklung." Und damit um eher administrative Fragen: Wie kann man den zunehmenden Verkehr führen, wie breit sollen Straßen sein und wie können Straßen und Häuser so gestaltet werden, dass die Feuerwehr auch durchkommt, wenn es mal brennt?

Gehwege

Berlin hat die Pflaster schön

(/panorama/beitrag/2025/03/berlin-gehwege-pflaster-bernburger-mosaik-steine-tradition-hobrecht-plan.html)

(/panorama/beitrag/2025/03/berlin-gehwege-pflaster-bernburger-mosaik-steine-tradition-hobrecht-plan.html)

Vater der Hinterhöfe

Genau dieses Administrative aber sorgt bis heute dafür, dass Berlin an vielen Ecken so aussieht, wie es aussieht. So schrieb der Hobrechtplan maximal 22 Meter Länge einer Straße bis zur nächsten Kreuzung vor. Andere Gesetze gaben damals vor, dass ein Mietshaus nicht höher als die Breite der Straße sein darf, an der es sich befindet. Damit war eine Höhenbegrenzung für die neue Bebauung gesetzt - heute kennen wir sie als Berliner Traufhöhe.

Auch der typische Aufbau der heutigen Altbauten kam erst durch den Hobrechtplan zustande - und durch ein Gesetz, das vorschrieb, dass ein Mietshaus an einer Straße liegen musste. Beides sorgte für die heute so charakteristische Blockrandbebauung: Mit bürgerlichem Vorderhaus und den einfacher gehaltenen Seitenflügeln und Hinterhäusern. Hobrecht gilt deshalb auch als Vater der Berliner Hinterhöfe (/kultur/beitrag/2025/07/berliner-hoefe-ausstellung-stadtmuseum.html).

Ein Altbau am Rande eines Häuserblocks in Schöneberg

Entlassen, bevor Plan fertig war

Hobrecht legte sogar den Grundstein für die Mosaikpflasterung auf vielen Berliner Gehwegen (/panorama/beitrag/2025/03/berlin-gehwege-pflaster-bernburger-mosaik-steine-tradition-hobrecht-plan.html). Und auch, dass Gewerbe und Wohnen nicht getrennt, sondern gemischt sein sollte, geht auf ihn zurück. Ohne Hobrecht hätte es die Kiez-Kneipe um die Ecke also wahrscheinlich nie gegeben.

Hätten Hobrechts Arbeitgeber das damals mal gewusst: Die entließen ihn nämlich am 15. Dezember 1861, noch bevor er sich den Details seines Plan widmen konnte.

Trotzdem trat der "Bebauungsplan für die Umgebungen Berlins" schließlich am 2. August 1862 in Kraft. Hobrecht starb 1902 in Berlin. Das, was sein Bauplan geschaffen hat, ist auch über 120 Jahre später noch gut im Stadtbild zu sehen.

Sendung: rbb|24, 26.12.2025, 07:59 Uhr

Berlin (https://www.rbb24.de/berlin/index.html) Weihnachten (https://www.rbb24.de/thema/weihnachten/index.html) Wohnen (https://www.rbb24.de/thema/wohnen/index.html)

21 Kommentare

Sagen Sie uns Ihre Meinung

Bei Ihrer Eingabe ist ein Fehler aufgetreten!

test

Name Ort Text (max. 1000 Z.) E-Mail (wird nicht angezeigt)

Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden Kommentare, bei denen die E-Mail-Adresse in den Feldern Name, Wohnort oder Text geschrieben wurde, nicht freigegeben. Mit Nutzung der Kommentarfunktion stimmen Sie unserer Netiquette sowie unserer Datenschutzerklärung (Link am Ende der Seite) zu. Wir behalten uns vor, Kommentare, die nicht zu einer konstruktiven Diskussion beitragen, nicht freizugeben oder zu löschen. Wir geben keine Auskunft über gelöschte oder nicht freigegebene Kommentare. Mit der Abgabe eines Kommentars erklären Sie sich mit diesen Regeln und den Kommentarrichtlinien des rbb einverstanden.

- **Helmut Krüger**
  08:51 Uhr

  Richtlinie: Es geht ja nicht um das Abverlangen einer starren und daher sinnlosen Ordnung. Jedoch gibt es einen Unterschied zwischen einem Versuch, wohlverstandene Proportionen herzustellen und einer recht pubertären Konkurrenz auf den Leim zu gehen. Was an Städten der so bezeichneten Dritten Welt zu Recht kritisiert wird, sind Hochbauten pubertärer, wildwüchsiger wahlloser Konkurrenz; teilw. trifft dies auch auf US-amerikanische Städte zu. Europäische Städte dagegen hatten immer schon gut davon, dass sich Gebäude im Mindestmaß aufeinander bezogen. Bauen nach eigenem freien Willen UND auf den Nachbarn schauen ist etwas anderes, als Nachbarn in billigster Weise übertrumpfen zu wollen oder von einem NS-Staat bis hin zur Gestaltung der Fenstergröße "eingepfercht" zu werden.

  - **Artikel gelesen?**
    10:17 Uhr

    Ohne Regeln gibt es kein zivilisiertes Zusammenleben. Da fängt schon bei der Traufhöhe an. In einem Hinterhof mit 5,34 Meter mal 5,34 Meter sehen nur Miethaie "wohlverstandene Proportionen". Gesetzeslücken wurden gierig ausgenutzt. In Kreuzkölln kann man die beliebigen Mietskasernen aus der Zeit teils noch finden.

- **Hochhausrichtlinie**
  26.12.2025 | 21:16 Uhr

  Letztendlich wirkt Hobrecht bis heute bundesweit nach. Die Hochhausrichtlinie greift ab fast der gleichen Höhe.

  0 Antworten
- **interstellar**
  26.12.2025 | 17:49 Uhr

Wie schrecklich früher diese Hinterhöfe gesehen wurden und wie schön und wertig sie (mit etwas Grün) im Vergleich zu den Neubauten aus billigem, giftigem Material sind! Die größte Zerstörung Berlins sind die Hochhäuser. Drumherum kalt und dunkel, kein Weitblick möglich. Die heutigen Planer haben der Stadt schon extrem zerstört...Berlin ist auf dem Weg zur 3. Welt Metropole...

- **Wunsch und Wirklichkeot**
  08:20 Uhr

  So durften Innenhöfe aus Brandschutzgründen nicht kleiner als 5,34 Meter mal 5,34 Meter sein - am Boden gibt es dann höchstens an ein paar Tagen im Sommer mal direktes Sonnenlicht.

Mehr bei rbb|24

(/kultur/beitrag/2025/12/bildergalerie-berlin-hildegard-knef-100-jahre.html)

Bildergalerie | Zum 100. Geburtstag einer Jahrhundertkünstlerin Hildegard Knef - Stationen im Leben einer Ikone (/kultur/beitrag/2025/12/bildergalerie-berlin-hildegard-knef-100-jahre.html)

(/kultur/beitrag/2025/12/hildegard-knef-100-jahre-portraet-berlin.html)

Zum 100. Geburtstag von Hildegard Knef Berlins unvergessene Diva (/kultur/beitrag/2025/12/hildegard-knef-100-jahre-portraet-berlin.html)

(/kultur/beitrag/2025/12/brandenburg-cottbus-schauspieler-uwe-kockisch-gestorben-weissens.html)

"Commissario Brunetti" Schauspieler Uwe Kockisch im Alter von 81 Jahren gestorben (/kultur/beitrag/2025/12/brandenburg-cottbus-schauspieler-uwe-kockisch-gestorben-weissens.html)

(/kultur/beitrag/2025/12/konzert-feine-sahne-fischfilet-berlin-max-schmeling-halle.html)

Konzert | Feine Sahne Fischfilet Pathos, Pogo, Fischerhüte (/kultur/beitrag/2025/12/konzert-feine-sahne-fischfilet-berlin-max-schmeling-halle.html)

(/kultur/beitrag/2025/12/berlin-rapper-ski-aggu-kuendigt-pause-an.html)

"Zeit, auf meinen Körper zu hören" Berliner Rapper Ski Aggu kündigt Auszeit an (/kultur/beitrag/2025/12/berlin-rapper-ski-aggu-kuendigt-pause-an.html)

(/kultur/beitrag/2025/12/die-raeuber-dt-reclam-theater-berlin.html)

Theater "Die Räuber" am Deutschen Theater Das schlappe Reclam-Jahrhundert (/kultur/beitrag/2025/12/die-raeuber-dt-reclam-theater-berlin.html)