

## 12. Historismus und mehr

### 12.1 „Verachtungswürdige Zeugen“

Die Baukunst der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts hatte bis weit in die 60er-Jahre hinein in der Forschung keinen leichten Stand. Vielfach war man der Ansicht, dass nach Karl Friedrich Schinkel (1781–1841) und Gottfried Semper (1803–1879) eine Verfallsepoche einsetzte, in der sich Architekten damit begnügten, überlieferte Stile zu kopieren oder bestenfalls zu kombinieren.<sup>1</sup> Im Mittelpunkt der Kritik standen vor allem – wie es Hermann Beencken ausdrückte – „[...] jene trostlosen Stadtviertel, Straßen und Mietskasernen [...] die, solange sie stehen werden, die verachtungswürdigen Zeugen von der Schande des Zeitalters sind [...]“<sup>2</sup> Die Tendenz einer negativen Bewertung des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts fand auch noch in der jüngsten Vergangenheit Anhänger. So sieht zum Beispiel Reiner Dieckhoff die vorherrschenden geistigen und künstlerischen Tendenzen der wilhelminischen Ära als Nährboden für die später aufkommenden nationalsozialistischen Ideen.<sup>3</sup> Trotz der stark verbreiteten Ablehnung dieser Epoche näherte sich die historische und kunstgeschichtliche Forschung in den letzten Jahren einer neutraleren Betrachtungsweise. Dieser Wandel kam der Untersuchung städtebaulicher und stadtgeschichtlicher Probleme zugute, weil sich die Fachleute jetzt auch mit dem aus dieser Zeit stammenden Wohnbau befassten. Denkmalpfleger bemühen sich seitdem um die Aufstellung möglichst vollständiger Inventare.<sup>4</sup> Trotz aller Verbesserungen in den vergangenen Jahren man erinnere sich an die Denkmaltopographie zur Koblenzer Südlichen Vorstadt<sup>5</sup> oder die Dissertation von Hans-Hermann Reck über die Stadterweiterung Triers<sup>6</sup> – ist immer noch deutlich zu erkennen, dass sich die Wissenschaftler lange Zeit lieber mit der Erforschung der repräsentativeren, kunsthistorisch wichtigeren Bauten beschäftigten, wie sie von Schinkel und anderen bedeutenden Architekten geschaffen worden sind. Viele Studien, die die Zeit nach der Mitte des 19. Jahrhunderts behandeln, stehen ebenfalls in dieser Tradition.<sup>7</sup> Allerdings hat in den letzten Jahren ein Prozess des Umdenkens eingesetzt. Dies ist nicht nur der Bauforschung,<sup>8</sup> sondern vor allem auch dem Engagement der staatlichen Denkmalpflege zu verdanken, die ihren gesetzlichen Auftrag (Überwachung, Pflege, Erhaltung und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmälern)<sup>9</sup> auch im Bereich der einfachen städtischen und ländlichen Bauten des vergangenen Jahrhunderts erfüllt. Anders stellt sich die Situation in den europäischen Metropolen dar. Diese standen bereits frühzeitig im Mittelpunkt des Interesses. So widmete Hermann Funke dem Hamburger Mietshaus eine eigene Studie.<sup>10</sup> Eine besonders, gründliches und umfassendes Beispiel ist die dreibändige Abhandlung über die Geschichte des Berliner Mietshauses, in der die erschöpfende Auswertung schriftlicher und bildlicher Quellen im Mittelpunkt steht.<sup>11</sup> Diese Untersuchung zeigt, wie wichtig intensive Archivarbeit für die Erforschung der Geschichte von Wohnbauten ist.

### 12.2 Wohnbauten im 19. Jahrhundert

#### 12.2.1 Das Stadthaus

Innerhalb des Wohnbaus im 19. Jahrhundert bilden die in geschlossener, Straßen begleitender Bauweise<sup>12</sup> errichteten Stadthäuser<sup>13</sup> eine große Gruppe. In den Erdgeschossen dieser Gebäude befanden sich oft Geschäfte oder Handwerksbetriebe. Da die meisten Häuser an mehrere Parteien vermietet wurden, entwickelten sie sich vor allem im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts zum bevorzugten Spekulationsobjekt, das sich nur in seiner äußerlichen Gestaltung an den repräsentativen Bauten der gehobenen Schichten orientierte. Diese

Zinshäuser befanden sich sowohl im öffentlichen als auch privaten Eigentum. Die Zugänge zu den Wohneinheiten in den Geschossen lagen entweder direkt an den Treppenhäusern oder konnten nur über offene Gänge (Laubengänge) in den einzelnen Etagen erreicht werden. Trifft der letztgenannte Fall zu, handelt es sich um Laubenganghäuser. – Unter den Stadthäusern bildeten – vor allem im Rheinland – die sogenannten Dreifensterhäuser eine eigene Gruppe. Ihre Entwicklungsgeschichte reicht weit in das 17. Jahrhundert zurück. Besonders viele Beispiele für diesen Typ findet man auch heute noch in Düsseldorf und in der Bonner Südstadt.<sup>14</sup>

### **12.2.2 Zur Entstehung der „Mietskaserne“**

Vor allem in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts steigerte die Abwanderung der Bevölkerung in die Städte die Wohnungsnachfrage enorm. Wohlhabende Bürger nutzten die Gelegenheit, durch Schaffung von Wohnraum ein profitables Geschäft zu machen. Während in den rheinischen Städten beim Neubau von Gebäuden oft ältere Traditionen beibehalten oder weiterentwickelt wurden (siehe oben), entstand in Berlin ein völlig neuer Typ, der auch den Wohnbau in Mitteldeutschland beeinflussen sollte: Die mehrgeschossige „Mietskaserne“, deren Gebäude sich um einen oder mehrere (hintereinander ge-reihte) Hinterhöfe gruppierten. Sie garantierte eine hohe Ausnutzung der Grundstückstiefen durch eine Vielzahl an Wohnungen im Vorderhaus, in den Seitenbauten und in den Hinterhäusern. Dabei nahm der Wohnungsstandard proportional zur Entfernung von der Straßenfassade ab. Häufig übertraf die Stockwerkzahl dieser Häuser die der meist drei- oder viergeschossigen älteren Bauten.<sup>15</sup>

In Berlin führten die hohen Bodenpreise in Extremfällen schließlich dazu, dass die Gebäude nicht nur Wohnzwecke erfüllten, sondern auch „Stadtfunktionen“ übernahmen: Die intensive Nutzung der Grundstücke ermöglichte nicht nur die Einrichtung von Geschäften an der Straßenseite, sondern auch die Integration von Bädern, in Einzelfällen sogar von Kirchen- und Schulräumen.<sup>16</sup> Das Nebeneinander der wohlhabenderen und ärmeren Schichten hinter großzügig gestalteten Fassaden unterschied die preußische Hauptstadt wesentlich von den anderen europäischen Metropolen. Dort hatten die sozialen Gegensätze und die verschiedenen Produktionsweisen zu einer Trennung der Klassen und zu einer funktionalen Aufspaltung der Städte geführt.<sup>17</sup>

In den Berliner Mietshäusern lagen die größten Wohnungen im ersten Stock. Zu ihnen gehörten auch die Räume in den Seitenflügeln, wo sich Küche, Toilette, Schlafräume und Mädchenzimmer befanden. Im Gegensatz dazu waren die anderen Obergeschosse stärker unterteilt. Hier bildeten die in den Nebenbauten befindlichen Räume eigene Wohnungen. In der Regel hat man die Wohnungen so angelegt, dass sie sich ohne Weiteres verändern ließen. Wegen der direkten Verbindung der Räume im Vorderhaus wurde die Zusammenfassung der Zimmer zu kleineren Einheiten erleichtert. Zudem führte die bewusste Unterscheidung von tragenden und nicht tragenden Wänden in den 80er-Jahren des 19. Jahrhunderts zur freieren Anordnung der für die Stabilität der Konstruktion unwichtigen Trennwände. Die Erfindung von einfach einzubauenden Trennwänden aus Gips durch den Maurermeister Karl Rabitz erhöhte die Flexibilität weiter.<sup>18</sup>

### **12.2.3 Weiterentwicklung der Grundrisse**

Obwohl das Wohnen zur Miete ständig zunahm, entwarfen Architekten und Bauhandwerker zunächst keine Haustypen, die dieser Entwicklung gerecht wurden. Vollständig abgeschlossene Wohnungen, die man nur über einen am Treppenhaus gelegenen Zugang betreten konnte, setzten sich an Rhein und Mosel in der Regel erst in den 90er-Jahren des 19.

Jahrhunderts durch. Vorher waren die Räume der einzelnen Etagen üblicherweise untereinander verbunden und gruppierten sich um das Treppenhaus. In jedem Stockwerk befanden sich also gleich mehrere Zugänge zu den Wohnbereichen. Die Funktion der einzelnen Zimmer war nicht näher definiert. Nutzungen konnten individuell festgelegt werden. Deshalb fehlen in den Bauplänen meistens auch Eintragungen wie „Schlafzimmer“ oder „Wohnzimmer“. In Trier und Koblenz war vor dem Bau der Wasserleitungen in der zweiten Hälfte der 80er-Jahre noch nicht einmal der Standort der Küche festgelegt, denn der eiserne Herd gehörte – wie in anderen rheinischen Städten – zu den Gerätschaften, die der Mieter beim Einzug selbst mitbrachte.<sup>19</sup>

Im Rheinland waren innerhalb der Gruppe der Wohn- und Geschäftsbauten, in denen eine oder mehrere Parteien lebten, Drei- oder Vierfensterhäuser weiterhin stark verbreitet. Rudolf Eberstadt und Hans Vogts beschrieben am Kölner Beispiel funktionale und formale Wandlungen, die „moderne“ Drei- und Vierfensterhäuser gegenüber ihren frühneuzeitlichen Vorläufern erfahren hatten. Neben der Übernahme neuer Funktionen – zum Beispiel Unterbringung von Büros und Praxen – bestanden die wesentlichen Unterschiede, zwischen „aktualisierter“ und älteren Variante darin, dass der Eingangsbereich jetzt wesentlich kleiner ausfiel und die im Hof führenden Gang gelegene Treppe nicht mehr gewandelt, sondern geradläufig war. Zudem setzten sich jetzt die bereits seit dem 17. und 18. Jahrhundert wohlbekannten Seitenflügel auf der ganzen Linie durch (vgl. 8.3 und 8.4). In den Erdgeschossen dieser Anbauten befanden sich Wirtschaftsräume, Küche oder Waschküche, in den oberen Etagen in der Regel die Schlafzimmer.<sup>20</sup> In den Vorderhäusern gab es in den Erdgeschossen – wenn diese nicht zu gewerblichen Zwecken verwendet wurden – zwei bis drei, in den Obergeschossen drei oder vier Zimmer. Diese Bauweise, die im 19. Jahrhundert nicht nur in Köln, sondern auch in Neuß, Aachen, Düsseldorf und Krefeld üblich war, ließ die Vermietung einzelner Stockwerke und die Ausnutzung des Erdgeschosses zur Schaffung von Läden, Büros, Sprechzimmern oder Werkstätten zu.<sup>21</sup>

#### *Die Grundrissammlung von Gustav Assmann*

Bei der Planung und Errichtung von einfacheren Bürgerhäusern hielten die Bauhandwerker an überlieferten Grundrissen fest. Sie entwickelten diese bestenfalls weiter. Die alten Gewohnheiten wurden erst aufgegeben, als sich in den letzten beiden Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts die Nachfrage nach abgeschlossenen Mietwohnungen verstärkte. Fortan kam es zur Planung von Grundrisstypen, die sich verstärkt nach den neuen Bedürfnissen richteten. Ein Grund für den langen Bestand überlieferter Traditionen dürfte in dem Umstand gelegen haben, dass die meisten Wohnhäuser von Bauhandwerkern entworfen und ausgeführt wurden. Renommiere Architekten befassten sich nur ungern mit Bauvorhaben für die mittleren und unteren Gesellschaftsschichten, weil sie sich mit derartigen Projekten nicht genug profilieren konnten. Ausführungen über Raumaufteilungen in den bescheideneren Mietshäusern sucht man in den Fachpublikationen aus dieser Zeit deshalb meist vergebens. Bereits der Berliner Landbaumeister Gustav Assmann stellte in seiner 1862 erschienenen Mustersammlung „Grundrisse für städtische Wohngebäude“ hinsichtlich des Fehlens solcher Aufzeichnungen fest, „[...] dass die Lösungen von Aufgaben in künstlerischer und wissenschaftlicher Beziehung nur geringe Erfolge bieten und deshalb in ihrer Einfachheit und Alltäglichkeit selten einen besonderen Reiz haben“, fügte aber hinzu: „Auf der anderen Seite sind aber auch Diejenigen, welche auf diesem Gebiete des Bauwesens sich am meisten betätigen am seltensten geneigt, sich den für eine Veröffentlichung erforderlichen Arbeiten zu unterziehen [...]“<sup>22</sup>

Mit seiner Grundrissammlung wollte Assmann die bestehende Lücke schließen. Mit seinen Vorschlägen zur Gestaltung von Grundstücken richtete er sich an die vielen anonymen Baumeister, die Mietshäuser in Berlin und anderen Städten bauten. Seine Veröffentlichung stand somit in der Tradition der von Friedrich Gilly und Karl Friedrich Schinkel ins Leben gerufenen Musterbücher zur Ausbildung der Handwerker. Diese Werke sollten dazu beitragen, das handwerkliche und künstlerische Niveau der preußischen Baufachleute zu heben. Der Landbaumeister unterschied

- reine Vorderhäuser und dahinter freistehende Quergebäude,
- Vorderhäuser mit einem Seitenflügel,
- Vorderhäuser mit zwei Seitenflügeln,
- Vorderhäuser mit einem Seitenflügel und Quergebäude,
- Vorderhäuser mit zwei Seitenflügeln und Quergebäude und schließlich
- Eckgrundstücke.<sup>23</sup>

#### **12.2.4 Mietshäuser in der Koblenzer Altstadt**

Obwohl in der Koblenzer Altstadt des 19. und frühen 20. Jahrhunderts Strukturen vorherrschten, die auf den mittelalterlich-frühneuzeitlichen Parzellen durch An- oder Umbauten gewachsen waren, finden sich in Einzelfällen auch Grundrisslösungen, auf die die in der Assmann'schen Mustersammlung vorgestellten Unterscheidungskriterien zutreffen. Eine Ausnahme ist der Typ „Vorderhäuser mit dahinter freistehenden Quergebäuden“, der im historischen Stadtkern nicht vertreten ist. So sind im Sanierungsgebiet und auf der südlichen Seite der Firmungstraße einige barock-klassizistische Häuser mit einem oder zwei Seitenflügeln sowie mit Quergebäuden ausgestattet worden.

In der Regel setzten sich in der Altstadt im Gegensatz zu Berlin einfachere Lösungen durch. Diese Feststellung gilt – mit Ausnahme der Eckhäuser – auch für Eltzerhof- und Görresstraße, die erst Ende des 19. Jahrhunderts bebaut wurden: Meistens errichteten Bauunternehmer an der Straßenseite vier- bis fünfsichtige Vorderhäuser, an die sie jeweils einen Seitenflügel anfügten. Um größere Innenhöfe zu erhalten, variierten die Planer stellenweise die Anordnung der Anbauten, indem sie die sonst identischen oder stark ähnelnden Grundrisse zweier Häuser spiegelbildlich gegenüberstellten.

#### **12.2.5 Grundrisstypen**

In Koblenz hielt sich die Raumaufteilung der Drei- und Vierfensterhäuser besonders lang. So entspricht das mit einer Natursteinfassade ausgestattete Eckgebäude Burgstraße 16 dem Typ des Vierfensterhauses (ohne Seitenflügel) mit mittig angelegtem Eingangsbereich.<sup>24</sup> Zum gleichen Typ gehören das (2009 abgebrochene) Gebäude Altengraben 1325 und das im Jahre 1913 äußerlich völlig veränderte dreiachsige Haus Jesuitengasse 8.<sup>26</sup>

Überlieferte Traditionen kamen auch im Falle des 1890 errichteten, im Krieg teilzerstörten Hauses Kornpfortstraße 11 zur Anwendung. Auf den vierachsigen Bau übertrug man das Schema des Dreifensterhauses mit seitlich gelegenem Eingangsbereich und Seitenflügel (Typ 3).<sup>27</sup> Auch die bereits durch die Stiftsbauten der Barockzeit geprägten Grundrisse der

breiteren Vorderhäuser gerieten nicht in Vergessenheit. Dies zeigte auch das nicht mehr exakt zu datierende fünfachsiges Haus Altengraben 15 mit seinem ebenfalls mittig gelegenen Eingangsbereich (Typ 5).<sup>28</sup>

Neuere Grundrisstypen setzten sich in der Koblenzer Altstadt erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts durch, aber auch nur dann, wenn die Baugrundstücke einen geeigneten Zuschnitt hatten. Schon aus diesem Grund liegt im Bereich der heutigen Kernstadt ein gewisser Schwerpunkt in der Eltzerhof- und in der Görresstraße. Dort hatte man bei der Neuparzellierung ab 1888 die Möglichkeit geschaffen, breitere und somit besser belichtete Wohn- und Geschäftsbauten zu errichten.

Die Häuser, die Architekten und Bauhandwerker gegen Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts in der Altstadt planten und ausführten, lassen sich nach folgenden Unterscheidungskriterien einteilen:

- Typ A: Gebäude mit zentral gelegenen Eingangsbereich und Seitenflügeln.
- Typ B: Häuser mit seitlich angeordnetem Eingangsbereich und Seitenflügeln.
- Varianten der Typen A und B mit Seitenflügel und/oder schwach ausgeprägtem Seitentrakt, oft ohne abgeschlossenes Treppenhaus.
- Typ C: Eckhäuser.
- Typ D: Bauten ohne Seitenflügel (Anfang des 20. Jahrhunderts entworfen).

Zur ersten Gruppe gehört zum Beispiel das Haus Eltzerhofstraße, dessen Erdgeschoss – im Gegensatz zu den meisten anderen Bauten in diesem Bereich – auch für die Einrichtung einer Wohnung vorgesehen war. Diese Wohnung hatte man links neben dem mittig angeordneten Flur und dem Treppenhaus geschaffen. Im Vorderhaus besaß sie zwei hintereinandergelegene Räume. Im Seitenflügel lagen ein weiteres Zimmer und die Küche. Betreten konnte man die Wohnung nur über den Innenhof, wo sich der Zugang zum Flur befand, der den Seitentrakt und die linke Hälfte des Vorderhauses erschloss.<sup>29</sup>

Der Obergeschossgrundriss des im Krieg teilzerstörten Hauses Eltzerhofstraße 5 zeigt eine Reihe von typischen Merkmalen der Koblenzer Mietshausarchitektur im ausgehenden 19. Jahrhundert. An der Straßenseite des durch das mittig gelegene Treppenhaus erschlossenen Gebäudes waren jeweils drei Räume angeordnet, die als Wohn- und Esszimmer genutzt werden konnten. Unmittelbar dahinter lagen die Küche, der Flur, ein Vorraum mit dem Zugang zum Treppenhaus und der Durchgang zum Seitenflügel, in dem sich eine Kammer und die beiden Schlafräume befanden. Diese Aufteilung zeigt, dass man ursprünglich in jedem Geschoss nur eine Wohnung vorgesehen hatte, denn am Treppenhaus lag jeweils nur ein Zugang. Da die Zimmer aber miteinander in Verbindung standen, konnten die Eigentümer die Räume im Vorderhaus und im Seitenflügel theoretisch separat vermieten. Ein Beispiel für diese Praxis war das heute nicht mehr bestehende Nachbarhaus Eltzerhofstraße 7, dessen Grundriss eine Variante des Typs A darstellte – hier hatten in den Obergeschossen drei der sieben Räume Zugänge zum seitlich gelegenen, nicht abgeschlossenen Treppenhaus, das im Erdgeschoss durch den mittig angeordneten Eingangsbereich erschlossen wurde.<sup>30</sup>

Das Gliederungsprinzip des Hauses Eltzerhofstraße 5 wiederholt sich in einer Reihe von anderen Bauten, so zum Beispiel im Falle der Mietshäuser Eltzerhofstraße 1431 und

Görresstraße 2.32 Auch das Wohn- und Geschäftsgebäude Eltzerhofstraße 6 gehörte ursprünglich zu dieser Gruppe. Da aber der Seitenflügel im Krieg stark in Mitleidenschaft gezogen wurde, musste er im Zuge der Sanierung abgebrochen werden. Auch der auf der rechten Seite befindliche Zugang zum Treppenhaus entspricht nicht mehr dem Originalzustand.<sup>33</sup>

Eng verwandt mit der ersten Gruppe von Mietshäusern ist Typ B. Er unterscheidet sich im Prinzip nur durch die an der Seite gelegenen Haupteingänge, wie sie für die Entwürfe der Häuser Görresstraße 4 bis 8a kennzeichnend sind.<sup>34</sup> Die Raumaufteilung weist viele Parallelen auf. Wie die genannten Beispiele zeigen, hatte sich bei diesem Typ das abgeschlossene Treppenhaus noch nicht durchgesetzt. Die Grundrissaufteilung der Erdgeschosse sieht hier so aus: An der Straßenseite befinden sich ein oder zwei Räume neben dem seitlichen Eingangsbereich, der in das Treppenhaus führt. Im Falle der Gebäude Görresstraße 4 und 6 erschließt Letzteres ein weiteres Zimmer und die Räumlichkeiten in den Seitenflügeln. Ein etwas anderes Bild ergibt sich in den Obergeschossen: Hier scheinen Bautechniker und Architekten ursprünglich nur eine Wohnung pro Etage mit einem einzigen Eingang vorgesehen zu haben. Dieser Zugang zum Treppenhaus liegt in einem Flur, der wiederum die Räume des Vorderhauses mit der Küche und den Schlafzimmern in den Seitenflügeln verbindet.<sup>35</sup>

### **12.2.6 Exkurs: Sozialtopografie von Eltzerhof- und Görresstraße**

Im Rahmen dieser Untersuchung ist es nicht möglich, eine vollständige Sozialtopografie der Koblenzer Innenstadt im 19. Jahrhundert vorzulegen. Dennoch seien an dieser Stelle einige Fakten über die Bewohnerstruktur in der Eltzerhof- und in der Görresstraße genannt. Eine einfach zu erschließende Quelle sind die Adressbücher. Sie enthalten nicht nur Namen der Hauseigentümer, sondern auch Angaben über die Mieter. Dennoch gelingt es mit diesem Hilfsmittel nicht, Informationen über die Familiengrößen zu erhalten. Diese gedruckten Verzeichnisse gestatten allerdings, die in den Erdgeschossen der Gebäude befindlichen Geschäfte näher zu bestimmen. Auch die Frage, ob Geschäftsinhaber und Hauseigentümer identisch sind, lässt sich anhand von Adressbüchern oft beantworten. Zwar sind in den Listen zahlreiche „kleine Angestellte“ aufgeführt, doch besagt diese Tatsache noch lange nicht, dass die Beschäftigten immer im Haus des Arbeitgebers wohnten. Zur Bestätigung derartiger Interpretationen wäre es unerlässlich, weitere schriftliche Quellen auszuwerten. Da die in den Verzeichnissen genannten Geschäfte heute nur noch in Ausnahmefällen bestehen, dürfte es sehr schwer sein, überhaupt geeignetes Material zu finden.

Grundsätzlich gilt: Mit der Zeit hat sich in den meisten Häusern in der Eltzerhof- und Görresstraße die Unterteilung der Wohnungen durchgesetzt, denn in diesem Wohn- und Geschäftsviertel lebten überwiegend diejenigen, die wenig einträgliche Berufe ausübten und es sich nicht leisten konnten, ein eigenes Haus zu bewohnen. Diese Feststellung untermauern die Tabellen, die nach den Angaben im Adressbuch von 1897 erstellt wurden: Telegrafenasistent, Privatsekretär, Handlungsgehilfe, Schreiner, Drechsler, Wasserverkaufsaufseher, Büglerin, Postschaffner, Schutzmann, Näherin, Ladengehilfe, Stickerin, Tagelöhner – das ist nur eine kleine Auswahl aus dem Berufsspektrum in beiden Straßen.

Die zweite große Gruppe in der Eltzerhof- und Görresstraße bilden die Kaufleute, die – wie das Beispiel des Samuel (genant Sally) Baum beweist, der gleich mehrere Häuser besaß – sehr wohlhabend sein konnten. Das Branchenspektrum war breit gefächert. Beispielsweise wurden hier Lebensmittel, Kunstschmiedeprodukte, Landmaschinen, Wein, Fahrräder, Lampen und

Tapeten verkauft. Innenausstatter, Metzger, ein Fotograf, Glaser, und ein Mineralwasserfabrikant übten in diesem Viertel ebenfalls ihren Beruf aus.

Beim Vergleich der Angaben aus dem Verzeichnis des Jahres 1897 mit denen von 1913/14 und 1925/26 wird man feststellen, dass sich zwar die Namen von Eigentümern und Hausbewohnern geändert haben, die alte Branchenvielfalt und die Sozialstruktur aber nicht. Fazit: Eltzerhof- und Görresstraße gehörten zu den Bereichen innerhalb der Koblenzer Altstadt, in denen – ähnlich wie in der Firmungstraße – der wirtschaftliche Schwerpunkt im Bereich Handel und Gewerbe lag.

### **12.2.7 Alternative Lösungen**

Auch in den Bereichen der Altstadt, in denen keine Neuparzellierungen vorgenommen worden waren, kamen gegen Ende des 19. Jahrhunderts neue Grundrisslösungen zur Anwendung. Ein Beispiel ist die Raumaufteilung im ab 1891 errichteten Haus Altengraben 9. Der Entwurf des Zimmermeisters Peter Friedhofen für das sechssachsige Haus weist neben dem mittig gelegenen Eingangsbereich links einen Seitenflügel und rechts zusätzlich einen weit kürzeren Seitentrakt auf. Die Obergeschosse bieten Platz für eine drei- und eine vierräumige Wohnung mit separaten Eingängen. Der Grundriss ist eine Variante des eingangs beschriebenen Typs A, da er – anders als im Falle von Eltzerhof- und Görresstraße – an die historisch gewachsene Parzellenstruktur angepasst werden musste.<sup>36</sup>

Zu den in der Koblenzer Altstadt seltener verwirklichten Entwürfen gehören auch die einander stark ähnelnden Pläne für die Gebäude Eltzerhofstraße 8 bis 12. In den schmalen Seitenflügeln waren keine Zimmer vorgesehen. Vielmehr boten diese Trakte nur Raum für die Treppenanlagen. Die in jedem Obergeschoss der Haupthäuser befindliche Wohnung bestand jeweils aus den beiden Wohnzimmern, dem Schlafzimmer und der Küche. Ein Flur stellte die Verbindung zum Treppenhaus her.<sup>37</sup>

Eine gewisse Sonderstellung nimmt der Entwurf des Architekten Anton Heins für das Gebäude Eltzerhofstraße 4 ein. Auf den heute noch erhaltenen Originalplänen ist ein nur schwach ausgeprägter Seitentrakt zu erkennen, der nur zur Unterbringung von Küche und Abort gedacht war. Treppenhaus und die fünf Wohnräume befanden sich im Vorderhaus, das durch den Flur in einen hinteren und einen vorderen Bereich getrennt wurde. Dieses Schema wiederholte sich in jedem der drei Obergeschosse.<sup>38</sup>

Im Falle der Eckhäuser griffen die Baumeister schon früh auf individuelle Lösungen zurück (Typ 7), weil der Zuschnitt der Parzellen nicht immer die Anwendung von bestimmten Grundrisstypen zuließ. So konzipierte der Zimmermeister Peter Friedhofen bei der Planung seines im September 1891 fertiggestellten Hauses Entenpfuhl 11 eine Raumaufteilung, die das schmale und tiefe Eckgrundstück fast vollständig ausnutzte. Dabei verzichtete er auf einen Flur und verband die sechs in den drei Obergeschossen befindlichen Räume untereinander. Auch bei diesem Haus hatte der Handwerksmeister für jedes Obergeschoss nur eine Wohnung vorgesehen, die durch den zentralen Zugang am rückwärtig gelegenen Treppenhaus betreten werden konnte.<sup>39</sup>

Mehr Platz stand dem Architekten Joseph Meurer bei der Planung des Eckhauses Görresstraße 12 zur Verfügung. Er ordnete deshalb in den Obergeschossen des Gebäudes auf den an der Eltzerhofstraße und der Görresstraße gelegenen Seiten insgesamt sechs Räume an. Dahinter lag ein langgestreckter, winklig verlaufender Flur, der die Obergeschosse in einen vorderen und einen hinteren Bereich unterteilte. Im rückwärtig gelegenen Abschnitt des Baus

befanden sich fünf weitere Räume und zwei Treppenhäuser. Durch dieses Schema konnte die Verteilung der Räume auf die einzelnen Mietparteien individuell festgelegt werden. So sahen die Originalpläne für das Obergeschoss neben einer großzügig angelegten Wohnung eine zweiräumige Wohnung im hinteren Teil der Etage vor, die im Bedarfsfall durch eine weitere Kleinwohnung ergänzt werden konnte.<sup>40</sup>

Das Gliederungsschema des Hauses Görresstraße 12 ist in leicht abgewandelter Form auch beim etwas älteren Eckgebäude Kornpfortstraße 8 zu finden. Hier ordnete der Architekt Anton Heins in den drei Obergeschossen an den an der Kornpfortstraße und der Görresstraße gelegenen Seiten insgesamt fünf Wohnzimmer an, die untereinander verbunden waren. Dahinter lag ein kleinerer rechteckiger Flur, von dem man das Treppenhaus, die Küche und einen weiteren kleineren Raum erreichte. Eine Einteilung der Obergeschosse in mehrere Wohnungen war in den Originalplänen nicht vorgesehen. Die Ausnahme machte ein kleinerer Raum, der in jeder Etage nur vom Treppenhaus her betreten werden konnte. Dieser eignete sich zur Vermietung oder zur Unterbringung von Hausangestellten.<sup>41</sup>

Eine völlig neue Grundrisskonzeption (Typ D) entwickelte Conrad Reich für die auf der nördlichen Seite des Münzplatzes und auf der südlichen Seite der Burgstraße gelegenen Gebäude. Bei der Planung seiner Bauten verzichtete der Architekt darauf, Seitenflügel für Wohnzwecke einzurichten. Nur die Treppenhäuser wurden in schwach ausgeprägten Anbauten untergebracht. Diese Konzeption erlaubte eine bessere Belichtung und Belüftung der einzelnen Räume. Verbesserungen erfuhren aber nicht nur die Gestaltung der Grundrisse. Reich hatte sich zusätzlich vorgenommen, in seinen Bauten gute sanitäre Verhältnisse zu schaffen: In den größeren Wohnungen machte er den Einbau von Badezimmern möglich. Im Vergleich dazu gehörten in der Eltzerhof- und Görresstraße lediglich die vornehmlich in der Nähe des Treppenhauses gelegenen Toiletten sowie Wasseranschlüsse in den Küchen zum Standard.<sup>42</sup>

---

*Anmerkungen:*

1 Hammerschmidt, Anspruch, S. 7.

2 Beencken, 19. Jahrhundert, S. 15.

3 Vgl. Dieckhoff, Geist, S. 104.

4 Vgl. Brönnert, Bürgerliche Villa, S. 15.

5 Denkmaltopographie, Stadt Koblenz.

6 Reck, Stadterweiterung.

7 So vor allem: Börsch-Supan, Berliner Baukunst.

8 Als Beispiel für diese neuere Tendenz in der Bauforschung sei die Veröffentlichung des Arbeitskreises für Hausforschung „Hausbau im 19. Jahrhundert“ genannt. Sie erschien 1989.

9 So zum Beispiel festgeschrieben in: Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Rheinland-Pfalz), §1.



10 Funke, Geschichte des Mietshauses.

11 Geist/Kürvers, Berliner Mietshaus.

12 Bezeichnung nach: Braam, Stadtplanung, S. 35; Lehrmittel S. 178.

13 Prinz, Städtebau, S. 92: Prinz definiert das Stadthaus als „gemeinschaftliche Bauform als Reihung gleicher oder abgestimmt variiertes Haustypen oder als Reihung individuell entworfener Häuser [...]“ in geschlossener Bauweise.

14 Vgl. Grunsky/Osteneck, Bonner Südstadt, S. 7; Brönner, Bürgerliche Villa, S. 83.

15 Hartog, Stadterweiterungen, S. 44-46; vgl. Wischermann, Wohnung und Wohnquartier, S. 59.

16 Vgl. Geist/Kürvers, Berliner Mietshaus, Bd. 2, 8.128-219: Bekanntestes Beispiel für die Kombination verschiedener Nutzungen war der 1972 abgebrochene Meyers Hof in Berlin-Wedding, Ackerstraße.

17 Hecker, Mietskaserne, S. 273.

18 Hecker, Mietskaserne, S. 281/282.

19 Reck, Stadterweiterung, S. 85; Pfeffer, Wohnungsbau, S. 405.

20 Eberstadt, Rheinische Wohnverhältnisse, S. 9-11; Vogts, Kölner Wohnhaus, Bd. 1, S. 111/112.

21 Eberstadt, Rheinische Wohnverhältnisse, S. 9-11; Vogts, Kölner Wohnhaus, Bd. 1, S. 111/112.

22 Assmann, Grundrisse, zitiert nach Geist/Kürvers, Berliner Mietshaus, Bd. 2, S. 221.

23 Geist/Kürvers, Berliner Mietshaus, Bd. 2, S. 221.

24 StAK, Fach 46: Burgstraße 16. Plan zum Umbau vom 20. August 1909. Der Eingangsbereich wurde später an die rechte Seite verlegt. Die Veränderungen betrafen auch das Treppenhaus.

25 StAK, Fach 1: Altengraben 13. Plan zum Bauantrag vom 31. Juni 1899. Die in diesem Jahr vorgenommenen baulichen Veränderungen führten unter anderem zur Verlegung des ursprünglich mittig angeordneten Hausflurs auf die linke Seite.

26 StAK, Fach 15: Jesuitengasse 8. Grundrisszeichnung zum Umbau vom 11. Mai 1897.

27 StAK, Fach 50: Kornfortstraße 11. Pläne des Maurermeisters Rath zum Baugesuch des Wilhelm Herbst vom 13. Juni 1890. Der Eingangsbereich befand sich links, während sich der Seitenflügel hinten rechts anschloss.

28 StAK, Fach 1: Altengraben 15. Plan zur Verlegung der Backofenanlage aus dem Keller in das Erdgeschoss vom 10. September 1910.

29 StAK, Fach 13: Eltzerhofstraße 2. Grundrisszeichnung des Baugeschäfts Dötzel vom 23. Januar 1907.

30 StAK, Fach 13: Eltzerhofstraße 5 und 7. Grundrisszeichnungen des Baugeschäftes Hoffmann & Frank vom 5. Februar 1933 und vom 3. Dezember 1894 (Joseph Meurer?).

31 StAK, Fach 13: Eltzerhofstraße 14. Pläne zum Bauantrag von Samuel Baum vom 9. März 1893.

32 StAK, Fach 19: Görresstraße 2. Baupläne des Architekten Anton Heins vom 8. März 1890.

33 Die neu angefertigten Baupläne von 1985/86 wurden mir freundlicherweise von den Herren Jakob und Stephan Otto zur Verfügung gestellt.

34 StAK, Fach 19: Görresstraße 4-6 und Görresstraße 8–8a. Pläne des Architekten Meurer vom August 1894 und zum Baugesuch des Peter Hoffmann vom 3. Dezember 1894.

35 StAK, Fach 13: Eltzerhofstraße 9. Baupläne des Architekten Anton Heins vom 25. Januar 1893; StAK, Fach 13: Eltzerhofstraße 11. Baupläne des Architekten Anton Heins vom 18. Juni 1892: Weitere Beispiele für dieses Schema sind die Grundrisse der Häuser Eltzerhofstraße 9 und 11, die ebenfalls die Einrichtung von größeren Wohnungen zuließen. Allerdings waren auch hier Aufteilungen möglich. Im Falle des Hauses Eltzerhofstraße 11 nennt das Adressbuch von 1897 besonders viele Namen. Diese Tatsache spricht für eine Abweichung von den ursprünglichen Konzepten und die Einrichtung von jeweils zwei kleineren Wohnungen.

36 StAK, Fach 1: Altengraben 9. Entwurf des Zimmermeisters Peter Friedhofen vom 12. März 1891.

37 StAK, Fach 13: Eltzerhofstraße 8–10 und 12. Pläne des Architekten Carl Roedig zu den Baugesuchen vom 12. Mai und 20. März 1894

38 StAK, Fach 13: Eltzerhofstraße 4. Plan des Architekten Anton Heins zum Baugesuch vom 10. August 1891.

39 StAK, Fach 42: Entenpfuhl 11. Pläne des Zimmermeisters Peter Friedhofen vom 6. Juni 1889.

40 StAK, Fach 19: Görresstraße 12. Baupläne des Architekten Joseph Meurer vom Februar 1895. Die ursprüngliche bauliche Einheit mit dem Haus Eltzerhofstraße 1 wurde nach dem Zweiten Weltkrieg aufgegeben (siehe Katalog).

41 StAK, Fach 50: Kornpfortstraße 8. Die vom Architekten Anton Heins entworfenen Pläne wurden am 6. Januar 1890 genehmigt.

42 StAK, Fach 87: Münzplatz 14/15; StAK, Fach 46: Burgstraße 4–8: Entwürfe des Architekten Conrad Reich (August/September 1909).