

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 102 (2015)  
**Heft:** 10: Dichte und Nähe =Densité et proximité = Density ans proximity

**Artikel:** Weiträumig gepackt : das Hamburger Schlitzhaus  
**Autor:** Kaschub, Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-584012>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 02.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Weiträumig gepackt

Das Hamburger  
Schlitzhaus



Grossbürgerliches Wohnen in  
Hamburg-Harvestehude mit  
opulenter Strassenfassade und  
tief eingeschnittener Hofseite

Bild rechte Seite: Blick vom  
Schlafzimmer in die Tiefe der  
Schlitzhauswohnung





**Die bürgerliche Wohnbautypologie des Schlitzhauses kombiniert hohe Dichte mit räumlicher Weite. Entstanden aus den Vorgaben einstiger Baugesetze, eignet sie sich heute als aktuelle Referenz für dichte Wohnformen.**

Daniel Kaschub (Text und Bilder)

1 Dirk Schubert, Hans Harms, *Wohnen in Hamburg*, Hamburg 1989, S. 167 ff.

2 Emanuel Christ & Christoph Gantenbein, *Typology*, Zürich 2012/2015.

3 Wohnungsbau war bis zur Moderne meist nicht Architektengeschäft, sondern wurde mehrheitlich durch Handwerksmeister und Bauunternehmer unter Anwendung von Typenbauten geplant und gebaut.

Spaziert man durch die Strassen der Hamburger Stadtteile Harvestehude und Eppendorf, einem vom Krieg verschonten Stadterweiterungsgebiet der Gründerzeit, so mag einem neben der gepflegten Bürgerlichkeit vor allem die hanseatische Ausprägung der Jugendstilfassaden als Besonderheit ins Auge fallen. Ansonsten unterscheidet sich die Strassenseite mit ihrer geschlossenen, bis zu sechsgeschossigen Etagenhausbauung kaum von Blockrändern anderer mitteleuropäischer Städte jener Zeit. Erst der Blick in den Innenhof zeigt eine Spezialität, die in dieser Form typisch für Hamburg ist: Die Hofseite ist nicht durchgehend glatt, sondern wird durch tief in die Bebauung eingeschnittene Schlitzzeilen gegliedert. Die Vogelperspektive zeigt eine kammartige Struktur, die durch die Aneinanderreihung von T-förmigen Zweispännerhäusern entsteht. So prägte man für diesen Bautyp seiner Form nach den Begriff «Schlitzhaus»<sup>1</sup>.

Mit der Kritik an der klassisch-modernen Städtebaudoktrin erwacht heute wieder vermehrt das Interesse an der Vielfalt von Gebäudetypologien und deren Leistungsfähigkeit im zeitgenössischen Kontext.<sup>2</sup> Dabei stehen im urbanen Umfeld vor allem Dichte generierende Bautypen im Fokus: das Hochhaus (Zürich-West), die tiefe Zeile (Guggach-Areal) oder der «Klumpen» (Hunziker-Areal, vgl. S. 8–19 in diesem Heft). Aber auch weniger hermetische, stärker gegliederte Typologien, die sich präzise in einen bestehenden Massstab und heterogenen Kontext einfügen lassen, werden adaptiert. Ein aktuelles Beispiel ist die Bebauung *Brunnmatt Ost* in Bern von Esch Sintzel (vgl. wbw 11–2013). Für die Baustruktur, die den Strassenraum linear fasst und die grosse Baumasse in der Grundstückstiefe so verteilt, dass Individualität und Privatheit nicht im Widerspruch mit Nachbarschaft und Partizipation stehen, diente den Architekten eben dieser Hamburger Schlitzhaustyp als Referenz. Es gibt noch weitere Projekte der jüngeren Architekturgeschichte, deren Gemeinsamkeit das morphologische Prinzip von T-förmigen, um ein Treppenhaus gelagerten Hauseinheiten ist, die in ihrer Aneinanderreihung eine geschlossene Strassenseite und eine Abfolge von in die Tiefe des Grundstücks reichenden Hofflügel bilden.

#### Entstehung aus Konvention und Baugesetz

Das Schlitzhaus entstand nicht als Erfindung eines Einzelnen, sondern ist Ergebnis einer gut nachvollziehbaren Entwicklung.<sup>3</sup> Wie das Gewerbehaus

4 Hamburg wuchs von 1861–1913 von 200000 auf 1 Million Einwohner.

5 Clemens Wischermann, *Wohnen in Hamburg vor dem Ersten Weltkrieg*, Hamburg 1983, S. 130 ff.

6 Peter Wiek, *Das Hamburger Etagenhaus 1870–1914*, Bremen 2002, S. 79 ff.

7 Architekten- & Ingenieurverein zu Hamburg (Hrsg.), *Hamburg und seine Bauten*, Hamburg 1914, Band 1, S. 496 ff.

8 Bis zur Moderne waren die öffentlichen Wohnräume unabhängig von der Himmelsrichtung immer zur Strasse ausgerichtet. Die Ausrichtung des Wohnzimmers nach Süden wurde erst durch die modernen Wohnhygienevorschriften festgelegt.

9 Dass diese Belichtungsqualitäten damals die gleiche Bedeutung hatten wie heute, darf bezweifelt werden, wenn man bedenkt, dass die Wohnräume meist dunkel ausgestrichen und die Fenster mit schweren Vorhängen behängt waren.

die mittelalterliche Stadt, so prägte das bürgerliche Etagenwohnhaus die grossen mitteleuropäischen Stadterweiterungen des frühen 20. Jahrhunderts.<sup>4</sup> Nicht individuell entworfen, sondern anonym, aber nachvollziehbar als Typus entwickelt, bildete sich nach den Bedürfnissen der damaligen bürgerlichen Lebensweise, den konstruktiven Möglichkeiten einer ökonomischen Bauweise und der jeweiligen feuerpolizeilichen und wohngyienischen Gesetzgebung ein Normhaustyp heraus, der konform zigfach als Blockrandbebauung aneinandergesetzt, Strassenzüge und somit Gevierte und Quartiere bildete.<sup>5</sup> Während überall in Mitteleuropa ähnliche Konventionen die Lebensweise prägten und die Bauweise auf die handwerkliche Fertigung eines Mauerwerksbaus mit Holzbalkendecken ausgelegt war, unterschieden sich die feuerpolizeilichen und wohngyienischen Gesetzgebungen der einzelnen Städte teilweise recht stark, sodass sich jeweils eigene Normtypen entwickelten, die in der räumlichen Disposition und Dimensionierung zwar ähnlich, in der morphologischen Ausbildung aber sehr unterschiedlich waren.<sup>6</sup>

Das Schlitzhaus entstand aus einem Vorgängertyp, bei dem es auch Wohnräume im Gebäudeinneren gab, die an kleinen geschlossenen lichtschartartigen Innenhöfen lagen. Das als Reaktion auf den grossen Stadtbrand revidierte Hamburger Baupolizeigesetz von 1882 und dessen nach der grossen Choleraepidemie von 1892 verfasste Novelle von 1893 verboten diese Anordnung. Wohnräume waren nur noch an Innenhöfen zulässig, die zum Haupthof hin offen und mindestens zwanzig Quadratmeter gross sowie vier Meter breit sein mussten. Der Grundriss-typ wandelte sich von einer liegenden H-Form mit geschlossener Strassen- und Hofseite in die zum Hof hin offene T-Form des Schlitzhauses.<sup>7</sup>

Hamburgs Baupolizeigesetz liess im Vergleich zu anderen Städten eine immer noch sehr hohe Dichte zu: So war es in Hamburg zulässig, das Treppenhaus im Innern des Gebäudes ohne Bezug zur Fassade zu positionieren und lediglich über ein grosses Treppenauge durch ein Oberlicht zu belichten und zu entlüften. Zudem durften sich Küchen und Nebenwohnräume in einem Mindestabstand von nur vier Metern gegenüberliegen. Das innenliegende Treppenhaus und die vier Meter breiten, zum Haupthof offenen Schlitzhöfe konstituierten das Schlitzhaus als Hamburger Normtypus und ermöglichten eine Ausnutzungsziffer von bis zu 4.0.

Der zweispännige, meist axialsymmetrische Grundriss des Schlitzhauses generiert Wohnungsgrössen von jeweils vier bis neun Zimmern bei Gebäudetiefen von 20 bis 35 Metern. Die räumliche Gliederung des Grundrisses entspricht dabei immer dem zweiteiligen Aufbau von Strassen- und Hofflügel und dem Lebensbild des damaligen Bürgertums, dem die Wohnung nicht nur private Behausung der Familie war, sondern gleichzeitig auch zur Repräsentation von Wohlstand und Lebensstil diente.

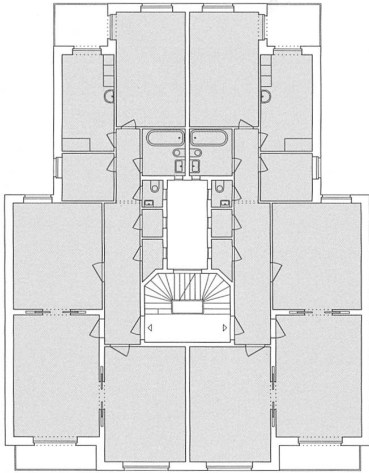
### Repräsentation und Privatheit

Diese Selbstdarstellung war geprägt von strikten Konventionen, die unter anderem die klare Trennung von Repräsentationsräumen und intimer Privatheit sowie Bedienung durch ein in der Wohnung lebendes Dienstmädchen beinhalteten.

Den zur Strasse orientierten Teil der Wohnung bildet die Raumgruppe der grossen öffentlichen Wohnräume: Diele, Salon, Wohnzimmer und Esszimmer stossen flurlos aneinander, sind unabhängig voneinander erschliessbar und durch Schiebe- oder Flügel-türen miteinander verbunden.<sup>8</sup> Die Gruppierung der einzelnen Räume ermöglicht so, neben der separaten Nutzbarkeit, die Bildung einer ringförmigen Enfilade. Die Nutzungsvielfalt und Grosszügigkeit dieser Raumgruppe entspricht dem öffentlicheren Charakter dieses Teils der Wohnung. Den Hofflügel besetzen die entlang einem an die Diele anschliessenden Flur aufgereihten privaten Wohnräume sowie die Diensträume (Küche, Mädchenzimmer) und die über Lichtschächte belüfteten Nebenräume (Bad, Toiletten, Abstellräume). Diese Räume bilden jeweils Bewegungsendpunkte und geben diesem Teil der Wohnung einen privateren Charakter.

### Sichtbezüge und Belichtung

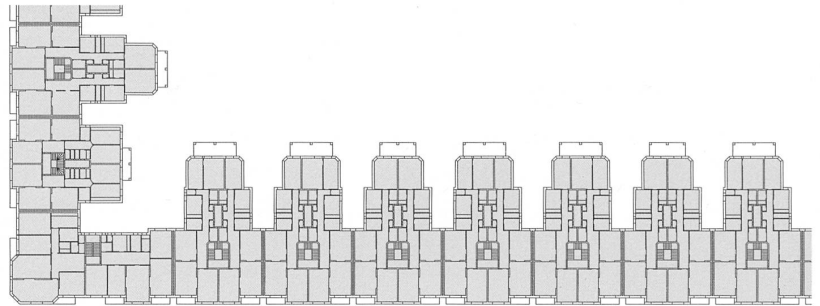
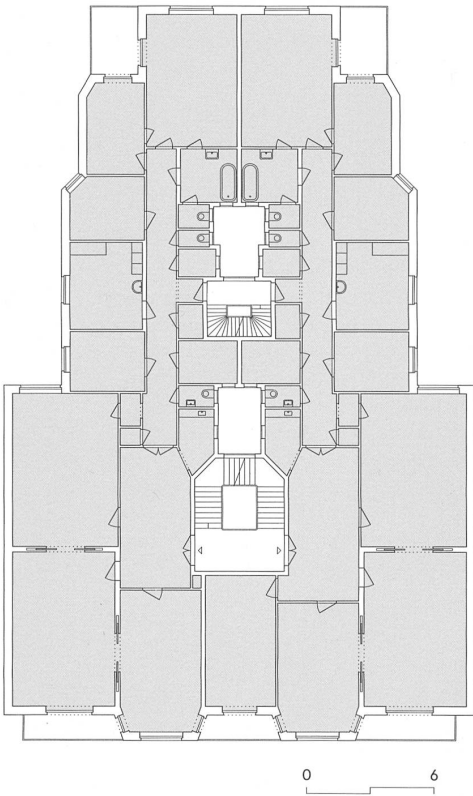
Das Treppenhaus als Fortsetzung des öffentlichen Strassenraumes wirkt stets grosszügig und erhält durch die zenitale Beleuchtung über das grosse Oberlicht seinen einzigartigen Charakter als innerster, vertikal durchgehender Raum des Hauses. Die Belichtung der Wohnräume ist differenziert und abhängig von der Lage des Raumes im Gefüge; sie gibt jedem Raum seine ganz eigene Atmosphäre. Das vorgezogene Wohnzimmer an der Strasse ist am hellsten, der zurückversetzte Salon, immer mit vorgelagertem Balkon, etwas dunkler. Das zum Hof hin ausgerichtete Esszimmer erhält sein Tageslicht durch ein Fenster am engen



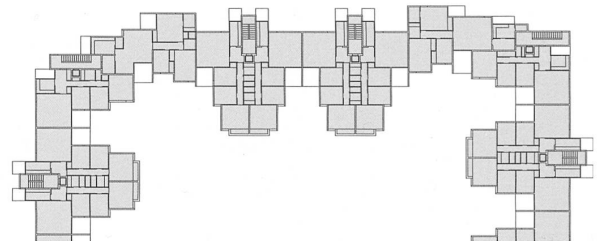
- A Schlitzhausreihe, Hamburg 1893 – 1914
- B Kristalline Tiefenstaffelung: Antonio Coderch, Wohnüberbauung Caixa d’Estatvis de Sabadell, Barcelona 1967
- C Räumliche Schichtung, Herzog & de Meuron, Wettbewerbsbeitrag für die Wohnüberbauung Luzerner-ring, Basel 1989
- D Geschossübergreifende Verschränkung: Esch Sintzel, Wohnüberbauung Brunnmatt Ost, Bern 2013



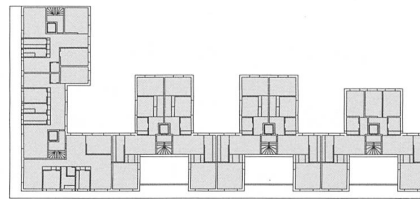
Der Stadtteil Harvestehude mit dem Klosterstern und dem Isebekkanal. Reihenvillen und Schlitzhausbebauung



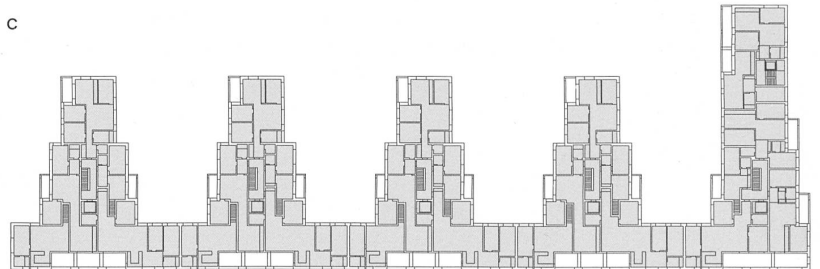
A



B



C



D

Die Gebäudetiefen der Hamburger Schlitzhäuser variieren von 20 bis 35 Metern. Typisch ist die Trennung in Repräsentationsräume zur Strasse und Privaträume im Hofflügel. Alle Pläne: Daniel Kaschub

10 Der Süden und auch Altona gehörten damals zu Preussen. Dort galt dementsprechend die preussische Bauordnung.

11 Lebten vor der Wohnbaureform oft mehrere Arbeiterfamilien (eine Familie pro Raum) in einer auf bürgerliche Bedürfnisse ausgerichteten Schlitzhauswohnung, war nun die Kleinwohnung für eine Arbeiterfamilie das Ziel. Der reformierte Wohnungsbau Hamburgs des nach dem Ersten Weltkrieg eingesetzten Stadtbaumeisters Fritz Schumacher steht ganz im Sinne dieser Neuausrichtung. Die Schlitzbauweise wurde durch eine neue soziale Baugesetzgebung verboten.

12 Hermann Funke, *Kein Platz für Menschen*, in: *Die Zeit*, Nr. 21, 16.05.1980, S. 57

Schlitz, seine Belichtung ist zwar direkt, im Vergleich mit den anderen Wohnräumen aber eher diffus.<sup>9</sup>

Einen grossen Reiz haben die Sichtbeziehungen innerhalb der Schlitzhauswohnung. So ist es möglich, bei geöffneten Türen die gesamte Tiefe der Wohnung vom Wohnzimmer über Diele und Flur bis zum Schlafzimmer, zusammen also eine Distanz von bis zu 35 Metern, zu überblicken.

### Das Schlitzhaus als Blockrandbaustein

Die reguläre Parzellierung der neu erschlossenen Baugebiete dieser Zeit wurde auf den Bautyp des Schlitzhauses ausgerichtet. Der Schlitzhaustyp wurde in allen Stadterweiterungsgebieten des damaligen Hamburg gebaut. Diese lagen hauptsächlich nördlich und östlich der Altstadt.<sup>10</sup> Im Gegensatz zu Blockrandtypologien anderer Städte, etwa Berlins, kann das Schlitzhaus nicht beliebig in die Parzellentiefe erweitert werden, sondern ist durch die Länge des Hofflügels, also durch die angestrebten Wohnungsgrößen des jeweiligen Hauses begrenzt. Dies führt bei rechtwinkligen Strassenzügen und maximaler Ausnutzung der Parzellen zu relativ schmalen Blockrandgevierten. Zur Schliessung der Geviertecken wurden zusätzlich Sonderelemente mit abweichender Grundform aber ähnlicher Grundrissgliederung eingefügt.

Mit der Wohnbaureform nach dem ersten Weltkrieg und der Ausrichtung des Massenwohnungsbaus auf den sozialen Arbeiterwohnungsbau geriet auch die Schlitzbauweise in starke Kritik.<sup>11</sup> Anstelle des geschlossenen Blockrandes mit Typenwohnungen prägte fortan der offene und weniger dichte Arbeitersiedlungsbau die modernen Stadterweiterungen Hamburgs. Heute jedoch gehören die Schlitzhausquartiere zu den beliebtesten und gleichzeitig auch teuersten Wohnvierteln Hamburgs.<sup>12</sup> Dies liegt zum einen an ihrer zentralen Lage, ist aber sicherlich auch ihrer soliden Bauweise und der für verschiedenste Lebensweisen adaptierbaren Grundrissstruktur zu verdanken. Im Gegensatz zu vielen Stadterweiterungsgebieten der Moderne gelten diese Quartiere heute als Inbegriff eines hochwertigen, städtisch-dichten Wohnquartiers. —

---

*Daniel Kaschub* lebt und arbeitet als Architekt in Zürich. Der Text basiert auf einer 2006 verfassten Wahlfacharbeit an der Professur Markus Peter. Ein herzlicher Dank geht an Christian Penzel und Silvain Malfroy für die Begleitung und an Markus Lüscher für den initialen Tipp.

---

### Résumé

## Emballé spacieusement La maison «Schlitzhaus» à Hambourg

Une typologie de bâtiment à très haute densité se cache derrière les façades en style Art nouveau hanséatique dans le Nord de Hambourg; de profondes encoches dans les façades donnant sur la cour permettent une profondeur de bâtiment inhabituelle et des surfaces d'appartement généreuses dans ces périmètres fermés. L'enfilade des espaces de représentation côté rue se distingue clairement de l'aile plus privée située côté cour. Cette manière de construire qui servait les exigences de la haute bourgeoisie découle des directives de la police des constructions de Hambourg au tournant du siècle. Elle offre aujourd'hui une référence intéressante en tant que forme d'habitation densifiée à caractère urbain.

---

### Summary

## Spaciously packed The Hamburg "Schlitzhaus"

Behind the Hanseatic Jugendstil facades in the north of Hamburg a special kind of building typology with a very high density is concealed. Within a closed block edge development deep slits cut in the courtyard facades allow an unusual building depth and generous apartment floor plans. The enfilade of representative rooms facing the street is clearly differentiated from the more private courtyard wing. This building method, tailored to meet the requirements of the upper middle class, evolved around the turn of the previous century from the constraints of the Hamburg building regulations. Today, as a dense form of housing with an urban character, it provides an interesting reference.