

*Schriftenreihe  
zur Geschichte der  
Weißenseer Kleingartenbewegung*

**Informationen Dokumente Analysen**

**Teil 19**

**Das historisch gewachsene Problem  
des Dauerwohnens in  
Kleingartenkolonien**

Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.

Arbeitsgruppe "Weißenseer Kleingärtnertradition"



Die Kleingartenkolonien sind ein Produkt der rasanten industriellen Entwicklung Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Die Zeit, in der Fabriken wie Pilze aus dem Boden schossen, trieb viele Menschen vom Land in die großen Städte. In den entstehenden Industrieansiedlungen suchten sie Arbeit, um ihre Familien besser als bisher versorgen zu können. Unterkunft fanden sie meist in den gleichzeitig entstehenden Mietskasernen.

Doch das tägliche Schufteln in den Großbetrieben mit dem pausenlosen Handanlegen an den Fließbändern und dem nur kurzen Erholungsphasen in den oft engen Räumen in den dunklen Hinterhöfen mit wenig Schlaf, wurde für die Zugewogenen sehr bald zum Alptraum.

Die hygienischen Bedingungen in den Wohnungen der dunklen Hinterhöfe waren oft schlecht und die allgemeinen Lebensbedingungen teuer. Oft konnten die Mieten nicht pünktlich bezahlt werden, das hatte sehr schnell Kündigungen zur Folge. Damit begann ein vernichtender Kreislauf für sehr viele Arbeiterfamilien: ohne Wohnung keine Arbeit und ohne Arbeit und Wohnung, kein Bleibe-recht in der Stadt und keine Möglichkeit der Finanzierung des nötigsten Lebensunterhalts für die Familie. Dieses Schicksal traf besonders die kinderreichen Familien, die sowieso in den Mietskasernen einen schlechten Stand hatten, weil Kinder laut waren und teilweise auch etwas beschädigten oder zerstörten. Für die so mehrfach gebrandmarkten Familien gab es meist nur einen Ausweg aus der Katastrophe: Pacht eines kleinen Stücks Land am Rande der Stadt und Aufbau einer Bretterbude, die so schlecht und recht als Unterschlupf dienen konnte, aber auf keinen Fall zum ständigen Wohnen, auf keinen Fall in den Wintermonaten.

In Berlin, hier wuchs die Einwohnerzahl von 1880 bis 1900 von 750000 auf 1900000, wurde das Wohnungsproblem besonders prekär. 1905 hatte Berlin dann bereits 2500000 Einwohner. Hinzu kam, dass von 1890 bis 1900 die Zahl der Industriearbeiter um fast das Doppelte stieg zur Zahl der Gesamteinwohner. Somit nahm auch die ständige Wohnungsnot in der Stadt ständig zu.

Der Schriftsteller Hans Fallada schildert in seinem Buch „Kleiner Mann was nun?“ die ganze Not und Aussichtslosigkeit dieser Menschen im beginnenden Industriezeitalter. Bodo Rollka und Volker Spiess haben in ihrem 1987 erschienenen Buch „Berliner Laubenpieper, Kleingärten in der Großstadt“ folgende Passagen aus dem Buch zitiert:

*„Pinneberg, der Held des Romans, wohnt zuletzt als Arbeitsloser in der Laube, im Osten Berlins, etwas weit ab, vierzig Kilometer, gar nicht mehr Berlin. Zehn Mark Miete soll er seinem Freund Heilbutt bezahlen. Pinneberg sitzt im Zug, rechnet und lässt seinen Weg in die Kleingartenkolonie Revue passieren. Pinneberg denkt an dies alles, während er in seinem Zug sitzt, seinem richtigen Zug, er hat ihn noch wirklich erwischt, und auf seine Fahrkarte starrt. Die Fahr-*

*karte ist gelb, sie kostet fünfzig Pfennig, die Rückfahrt kostet wieder fünfzig Pfennig, und da Pinneberg zweimal wöchentlich zum Arbeitsamt in die Stadt muss, gehen von seinen achtzehn Mark Unterstützung gleich zwei Mark Fahrgeld ab. Jedes Mal, wenn Pinneberg dies Fahrgeld ausgeben muss, wütet er. Nun gibt es zwar Siedlerkarten, sie sind billiger, aber um eine Siedlerkarte zu bekommen, müsste Pinneberg dort wohnen, wo er wohnt, und das darf er nicht. Auch gibt es ein Arbeitsamt an dem Orte, wo er wohnt, dort könnte er ohne alles Fahrgeld stempeln gehen, aber das darf er nicht, da er nicht wohnt, wo er wohnt. Für das Arbeitsamt wohnt Pinneberg bei Meister Puttbreese, heute, morgen, in alle Ewigkeit, ob er nun Miete zahlen kann oder nicht. Ach, Pinneberg mag gar nicht daran denken, aber er denkt viel daran, wie er die Monate Juli und August von Pontius zu Pilatus gelaufen ist, um die Erlaubnis zu bekommen, von Berlin in jene Siedlung außerhalb Berlins zu verziehen, vom Arbeitsamt Berlin an das dortige Arbeitsamt überwiesen zu werden. ,Nur wenn Sie nachweisen können, dass Sie dort Aussicht auf Arbeit haben, sonst nehmen die Sie nicht. Nein, das kann er nicht. ,Aber ich kriege hier ja auch keine Arbeit! ' ,Das wissen Sie nicht. Jedenfalls sind Sie hier arbeitslos geworden und nicht dort. ' ,Aber ich spare dreißig Mark Miete im Monat. ' ,Damit hat das nichts zu tun. Das geht uns nichts an. ' ,Aber der Wirt wirft mich hier raus! ' ,Dann besorgt Ihnen die Stadt eine andere Wohnung. Sie brauchen sich nur auf der Polizei als obdachlos zu melden. ' ,Aber ich habe sogar Land bei der Laube! Ich könnte mir mein Gemüse selbst bauen und meine Kartoffeln! ' ,Laube – das wissen Sie ja wohl, dass es gesetzlich verboten ist, in Lauben zu wohnen?!' Also, es ist nichts zu machen... Pinneberg hat keine Wahl, er lebt in der Laubenkolonie und er ,wohnt' pro forma in der Stadt.“*

Das Dauerwohnen in einer Kleingartenkolonie war also von Anfang an keine Lust an der Freud, wie etwa der Drang nach ständig frischer Luft bei Regen, Kälte und Sonnenschein, sondern es war aus der Not geboren, geschuldet der industriellen kapitalistischen Entwicklung. Beim Erwerb eines kleinen Stückchens Land stand der Bau einer Laube als billiger Wohn- und Schlafplatz an erster Stelle und erst an zweiter Stelle der Anbau von Obst und Gemüse, um die stets schmale Haushaltskasse aufzubessern.

So schmunzelnd, aber zugleich sarkastisch, wie der Berliner Maler Heinrich Zille das Leben und Wohnen auf der Kleingartenkolonie in der „Villa Rosa“ oder „Villa Sonne“ darstellte, war das echte Leben (siehe Anlage 1). Schon die auf den Bildern sichtbaren kleinen Bretterbuden mit den herausragenden Ofenrohren und den angebauten Plumpsklo und den notdürftig errichteten Tretsteigen vor

den Lauben verraten eine Übergangslösung in Not. Vor seine „Villa Rosa“ setzt Zille in den Eingangsbereich noch ein Schild mit der Aufschrift: *„Schlafstellen zu vermieten an Damen und Herrn. Keine polizeiliche Meldung! Keine Kurtaxe!“* Das Dauerwohnen in den Kleingartenkolonien basierte also nicht aus dem schlichten Wollen der Menschen, etwa aus dem „Drang zurück zur Natur“, sondern hatte einzig und allein soziale Ursachen: Arbeitslosigkeit und Wohnungsnot. Es war ein möglicher Rückzugsbereich der Ärmsten der Armen.

Die weitere Entwicklung des Kapitalismus in Deutschland nach 1900 mit 2 Weltkriegen (1914-1918 und 1939-1945), der Nachkriegskrise nach dem 1. Weltkrieg bis 1928 und der Weltwirtschaftskrise von 1929-1933 schufen für die Menschen in Deutschland eine soziale Notlage nach der anderen. Besonders in den großen Städten wie Berlin stieg die Zahl der Erwerbslosen ständig. Für die wachsende Zahl der sozial Minderbemittelten blieb nur die Flucht aus der Stadtwohnung in die Laubenkolonien am Rande der Stadt, um dann auf einem kleinen Stück Land eine Notunterkunft, eine Wohnlaube, zu bauen. Während die Miete in einer Stadtwohnung so etwa 30-40 Mark im Monat kostete, zahlte man fortan für die Laubenparzelle nur den sechsten bis achten Teil (siehe dazu: „Der Kleingärtner“, 1. Juli 1935, Seite 5).

Das Dauerwohnen in Lauben wurde grundsätzlich in staatlichen Verfügungen und gesetzlichen Vorschriften (z.B. Bauordnungen) nie erlaubt, vor allen Dingen nicht in den Wintermonaten. Doch in Not- und Krisenzeiten, und die gab es zur Genüge, wurden immer wieder Ausnahmen gemacht, da es keinen für die Armen bezahlbaren Wohnraum gab, der hätte staatlicherseits zur Verfügung gestellt werden können. So gab es nach dem 1. Weltkrieg einen „Erlass des Ministers für Volkswohlfahrt“ vom 17. Juli 1920, in dem gesagt wurde, dass *„zwecks Behebung der dringendsten Wohnungsnot es angezeigt sei, bei der Beurteilung der zahllosen auf dem Kleingartengelände stehenden Lauben zu Wohnzwecken das weitgehendste Entgegenkommen zu beweisen.“* Gemäß einer dazugehörigen Polizeiverordnung durften diese Lauben eine Grundfläche von 30 qm haben. Sie mussten mindestens 5 m von der Nachbargrenze entfernt sein und durften nur 1 Geschoss haben. Ein Teil dieser Lauben wurde sogar vom Magistrat von Berlin bezuschusst. Diese Wohnlauben sollten bis 1924 zulässig sein (siehe dazu: Dissertation von Dr. Elli Richter, Berlin, 1930, S. 44). In der „Bauordnung für die Stadt Berlin“ vom 9. November 1929 gibt es einen Abschnitt über Wohnlauben. Unter § 29, Abschnitt 2 steht u.a., dass die Wohnlauben nur vom 15. April bis 15. Oktober im Jahr bewohnt werden dürfen. Sie dienten dem Aufenthalt von Menschen, die nachweislich anderwärts eine feste Wohnung hätten. Unter Abschnitt 3 werden dann Vorschriften für die Errichtung von Wohnlauben bestimmt (siehe dazu Anlage 2).

Gleich nach der Machtergreifung 1933 nahmen sich auch die Nationalsozialisten dem „Wohnlaubenproblem“ an. Sie wollten sich als besondere Befürworter des Kleingartenwesens beweisen, da ihre rassistische „Blut- und Bodenideologie“ darauf hinauslief, die Menschen in Deutschland wieder stärker an die „Scholle“ heranzuführen und zu binden. Vor allem aus diesem Grunde entwarfen sie ein „Sanierungsprogramm“ für Kleingärten. Hauptinhalt dieses Programms war es: Das Dauerwohnen in Kleingartenkolonien soll rigoros ausgemerzt werden. Für alle dort Wohnenden sollen zukünftig billige Stadtwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Aus diesem Grunde wurden in allen Bezirken der Stadt sogenannte „Sanierungsdezernenten“ eingesetzt.

Zu jenen gehörte in Pankow der Stadtrat Bernhard Ahmels, der am 4. Juli 1935, vor den Stadtgruppen- und Kleingartenvereinsleitern der Stadt einen Vortrag über den Sinn und Zweck der Maßnahmen hielt (siehe dazu: „Der Kleingärtner“, 1. September 1935, Seite 5 ff.). Er bezeichnete eingangs die Wohnlaube als Elendsquartiere, die dringend beseitigt werden müssten. Wörtlich führte er u.a. aus:

*„Es war nicht ausschließlich der Hang zur Scholle, sondern in vielen Fällen – und mit Recht – das Bestreben, den Lebensstandard in der damaligen Notzeit aus den Erzeugnissen ihrer Parzellen zu verbessern. Als dann die Wohnungsnot groß und größer wurde und die wirtschaftliche Notlage weitester Volkskreise durch die Erwerbslosigkeit auf das höchste gesteigert wurde, entstanden in den Kleingartenkolonien jene Elendsquartiere von Wohnlauben...“*

Bezüglich der entstandenen Situation schlussfolgert er:

*„Obwohl die sogenannten Wohnlauben nur vom 15. April bis 15. Oktober eines jeden Jahres für den Aufenthalt von Menschen benutzt werden sollen, hat sich leider der Zustand herausgebildet. Der große Mangel an billigen Kleinwohnungen und die furchtbare Erwerbslosigkeit haben dieser Entwicklung erheblichen Vorschub geleistet.“*

Der Vortrag von Stadtrat Ahmels aus Pankow war Auftakt zu einer schon 1933/34 begonnenen Fragebogenaktion im Berliner Kleingartenwesen, die gesichertes Material über den Stand der baulichen und sozialen Verhältnisse aus den Berliner Laubengebieten liefern sollte. Zur Auswertung des Materials erschienen von Juli bis Oktober 1935 im „Der Kleingärtner“ 4 Artikel von Dr. Schorr vom Stadtamt für Siedlung und Wohnung, die doch einigermaßen gesicherte Zahlen über bauliche und soziale Verhältnisse in den Berliner Laubengebieten aus den Jahren 1934/1935 vermitteln. Dazu einige Beispiele: Im Mai 1934 gab es in Berlin 140 000 Laubenparzellen. Davon in den einzelnen Bezirken:

21000 im Bezirk Lichtenberg (fast 15%)  
16200 im Bezirk Pankow  
15500 im Bezirk Neukölln  
15000 im Bezirk Reinickendorf  
11000 im Bezirk Spandau  
9500 im Bezirk Charlottenburg  
6800 im Bezirk Tempelhof  
6300 im Bezirk Prenzlauer Berg  
5500 im Bezirk Köpenick  
5200 im Bezirk Weißensee  
4000 im Bezirk Wedding  
4200 im Bezirk Schöneberg  
4100 im Bezirk Wilmersdorf  
3700 im Bezirk Steglitz  
2700 im Bezirk Zehlendorf

Im Mai 1934 gab es rund 43000 dauernd bewohnte Lauben (fast 31 % aller vorhandenen Lauben). Auf 2,3 Lauben kommt 1 bewohnte Laube. Die Dauerwohnlauen verteilten sich auf die Bezirke wie folgt:

7100 Lichtenberg  
6800 Reinickendorf  
5600 Neukölln  
4500 Pankow  
3600 Spandau  
3200 Charlottenburg  
2500 Treptow  
1900 Prenzlauer Berg  
1400 Wedding  
1200 Tempelhof  
459 Zehlendorf  
284 Schöneberg  
259 Steglitz  
198 Wilmersdorf

Die aufgeschlüsselten Zahlen betreffs der Dauerwohnlauen in den Bezirken sind in enger Beziehung mit der sozialen Zusammensetzung der Bevölkerungsschichten in den Bezirken zu sehen.

Von den rund 43 000 dauernd bewohnten Lauben sind:

- 40000 Holzlauben (93 %)
- 3000 massive Lauben
- 37000 Pachtparzellen
- 5800 Eigentumsparzellen

Weitere Angaben:

28000 Parzellen auf unter 500 qm Boden

private Eigentümer: 3150 ha = 53 %

Stadt Berlin: 2200 ha = 30,5 %

125000 Menschen wohnen auf diesen Laubenparzellen. Sie verteilen sich auf die Bezirke wie folgt:

- fast 21000 Lichtenberg
- fast 20000 Reinickendorf
- fast 16000 Neukölln
- rund 13000 Pankow
- 10000 Spandau
- 9500 Charlottenburg

In den Dauerwohnlauben wohnen 95000 Erwachsene und 30000 Kinder (23,5%). Davon:

- 43069 Haushaltsvorstand
- 17223 in Arbeit (40 %)
- 19715 erwerbslos (46 %)
- 6131 Rentner (14%)

Die damals veröffentlichten Zahlen und Fakten waren zweifelsohne erstmals einmalig, im Grunde genommen gaben sie aber schon bekannte Tatbestände wieder. Das sogenannte „Wohnlaubenproblem“ war nicht das eigentliche Problem, sondern es waren die gesellschaftlichen und sozialen Zustände und Verhältnisse, die Tausende und Abertausende Werktätige in die Armut trieb, da sie von der kapitalistischen Produktion durch Krisen und Rationalisierungsmaßnahmen freigesetzt wurden.

In den Arbeiterbezirken, wo die meisten Arbeiter Berlins schufteten und in dunklen Hinterhöfen oder Wohnlauben ihr zu Hause hatten, da gab es auch die meisten Erwerbslosen. Wer keine Arbeit hatte, war weitgehend mittellos und suchte sich daher eine billige Bleibe. Eine Notlösung war die Laube in der Laubenkolonie.

Mit ihrem Sanierungsprogramm und dessen Realisierung bzw. Durchsetzung hatten die Nationalsozialisten Anfangserfolge. Die bezirklichen Sanierungsdezernenten mussten periodisch Berichte für ihre Bürgermeister über ergriffene Maßnahmen und erreichte Erfolge fertigen. Ein weiterer Bau von Wohnlauben bzw. Neuzuzug in solche wurde untersagt. In Einzelfällen konnten auch billige Stadtwohnungen für ehemalige Dauerbewohner in Lauben beschafft werden.

Die Nationalsozialisten verabschiedeten am 26. Juni 1935 das „Gesetz zur Ergänzung der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung, das festlegte, dass dauerhaftes Wohnen in der Laube verboten ist. Alle diejenigen, die aber vor dem 1. April 1935 auf ihrer Parzelle gewohnt hatten, durften jedoch zunächst in ihrer Wohnlaube bleiben, wenn sie wirtschaftlich nicht in der Lage waren, eine Stadtwohnung zu bezahlen. Für diese Menschen wurde bis zum 31. Oktober 1940 eine Übergangsfrist gewährt. Die zu lösende Aufgabe, Sanierung der Kleingärten, erlahmte jedoch bald, da nicht genügend neuer und billiger Wohnraum durch die Stadt geschaffen werden konnte. Noch im Jahre 1936 gab es einen Erlass der Berliner Stadtverwaltung, in dem u.a. geschrieben stand, dass die Errichtung von Wohnlauben nicht genehmigt werden darf, wenn nach Größe und Art der geplanten Ausführung der Laube die Vermutung besteht, dass sie zum Dauerwohnen genutzt werden soll.

1939 brachen die Nazis den 2. Weltkrieg vom Zaune und an eine Sanierung der Kleingärten war von nun an überhaupt nicht mehr zu denken. Am 27. September 1939 erließ der Reichsarbeitsminister eine „Verordnung über den Kündigungsschutz von Kleingärten“ (siehe Anlage 4). Im Zusammenhang mit dieser Verordnung wurde auch das Dauerwohnen in Lauben erlaubt, da, wie man argumentierte, das die Kleintierhaltung und der Luftschutz erforderlich mache. Die Verordnung veröffentlichte „Der Kleingärtner“ in der Ausgabe Nr. 11 vom November 1939 u.a. mit folgendem Kommentar: *„Mit der Verordnung vom 27. September 1939 ist das Kleingartenrecht im Sinne der nationalsozialistischen Bodenpolitik weiterentwickelt worden. Garantiert diese Verordnung vom 27. September 1939 den deutschen Volksgenossen den ungestörten Besitz am Kleingarten, so ist er aus dem Bewusstsein seines Dankes verpflichtet, sämtliche Anordnungen seiner Organisation, des Reichsbundes deutscher Kleingärtner mit seinen Gliederungen, zum Zwecke der Verbreitung der Ernährungsbasis nachzukommen.“*

Im Kleingartenwesen stand also ab nun nicht mehr die Sanierung im Vordergrund, sondern die Erzeugung von Obst-, Gemüse sowie Fleisch durch die Kleintierzucht. In allen Vereinen mussten die Kleingärtner eine Gemüse-, Obst- und Kleintierverwertungsstatistik führen.



Der Oberbürgermeister von Berlin ordnete in einem Schreiben vom 23. Januar 1942 an, dass die Verwaltungsarbeit in den Bezirken vereinfacht werden muss, um dem durch den Krieg bedingten Personalangel entgegenzuwirken (siehe Anlage 6). Im Bezirk Pankow hatte das zur Folge, dass vom Planungsamt das Kleingartenwesen, einschließlich der Sanierungsaufgaben, mit übernommen werden musste. Vom bisherigen Sanierungsdezernenten und Leiter der Stadtgruppe Norden II (Pankow und Weißensee), Stadtrat Bernhard Ahmels, wurde daraufhin ein Bericht über die bisherigen Ergebnisse der Sanierung der Kleingärten angefordert. Nach seiner Einschätzung konnten jährlich durchschnittlich 35 in Lauben wohnende Familien in Stadtwohnungen untergebracht werden. Er musste aber auch eingestehen, dass aufgrund des Mangels an Wohnungen während des Krieges, die Räumung von Dauerwohnlauben weitgehend eingestellt worden ist. Ahmels bestätigte auch, dass das Wohnverbot in Kleingartenkolonien nie ganz gestoppt werden konnte. Er begründete dies u.a. auch damit, *„weil durch die in Pankow noch existierenden wilden Kolonien“*, der Prozess nicht zu stoppen gewesen sei.

Mit einem „Erlass des Reichswohnungskommissars“ vom 8. Januar 1944 wurden die Wohnlauben in Kleingartenkolonien für Dauerwohnzwecke freigegeben. Geschuldet wurde das den Wohnraumverlusten durch die Bombenangriffe, die ständig an Zahl und Stärke zunahmen. Zu diesem Erlass schrieb eine Berliner Zeitung am 12. März 1944:

*„Nicht allen Kreisen der Berliner Bevölkerung dürfte bekannt sein, dass die Möglichkeit besteht, auf dem Wege der Wohnfestmachung der Sommerlauben neuen Wohnraum zu schaffen. Unter den zahlreichen Kleingärtnern der Reichshauptstadt befanden sich schon wohl immer eine Menge, die zugleich – allerdings meist vorübergehend, nämlich in den Sommermonaten– Laubenbewohner waren, während sie in der kalten Jahreszeit in ihre Stadtwohnung zurückkehrten. Um nun zusätzlichen Wohnraum für bombengeschädigte Stadtbewohner zu schaffen, ist entsprechend dem ‚Erlass des Reichswohnungskommissars vom 8. Januar 1944‘, als Teil des deutschen Wohnungshilfswerkes, der Ausbau von Lauben zu dauerbewohnbaren Unterkünften zugelassen worden. ... Da es sich hierbei ausschließlich um eine Selbsthilfeaktion handelt, ersetzt das Reich Unkosten, die zur Wohnfestmachung einer Laube im Rahmen der zulässigen Baumaße aufgewendet werden, nur bis zum Betrage von 1700 RM ... Lauben dürfen wohnfest gemacht und ausgebaut werden, wenn das dazugehörige Grundstück mindestens 200 qm groß ist ... Die Baustoffe sollen zum überwiegenden Teil aus vorhandenen Trümmerstätten gewonnen werden.“*

Das Naziregime stand bald vor dem Untergang. Der Krieg kehrte an den Ursprungsherd zurück, er erfasste mit Macht vor allem die deutschen Städte mit

dem Machtzentrum Reichshauptstadt. So begann am 18. November 1943 die Luftschlacht um Berlin, welche die Stadt zu einer großen Trümmerwüste werden ließ. In den Novemberrächten 1943 starben über 4000 Menschen. In den 4 Folgemonaten gingen 12 Flächenbombardierungen über die Stadt nieder. 270000 Wohnungen wurden vernichtet. Während anfangs die Bombardierungen ausschließlich nachts erfolgten, begannen die Amerikaner am 1. März 1944 mit Tagesangriffen auf Berlin. Diese sollten dann insgesamt 2 Jahre andauern. Zwischen dem 3. Februar und dem 21. April 1945 gingen nochmals 83 Bombenangriffe über Berlin nieder. Beim Bombenangriff am 3. Februar 1945 starben 4300 Menschen. Am 24. April 1945 erlebte Berlin schließlich seinen letzten Bombenangriff, den 389. insgesamt. Die Bilanz der Luftangriffe auf Berlin war erschreckend: Rund 1/3 der 1,5 Millionen Wohnungen waren zerstört und nicht mehr bewohnbar. Die Hälfte der Berliner Bevölkerung war obdachlos geworden.

Das „Wohnlaubenproblem“ mit dem Inhalt von einst, spielte überhaupt keine Rolle mehr. Das ganze Gegenteil von dem vorher Angestrebten wurde nun praktiziert: Die Wohnlauben in den Kleingartenkolonien in den einzelnen Bezirken sind der „staatlichen Hoheit“ der Wohnungsämter unterstellt worden und es erfolgten offizielle Einweisungen von Ausgebombten, Kriegsgeschädigten und Opfern des Faschismus. So mussten zunächst im Juni 1945 den Bürgermeistern der Bezirke alle bewohnbaren Lauben in den Kleingartenkolonien gemeldet werden.

Am 18. Juni erging dann eine „Magistratsverordnung über die Bewirtschaftung der Wohn- und gewerblichen Räume“ nach der wohnungslose Personen auch in „freie Lauben“ eingewiesen werden konnten. Das bedeutete u.a. dass Personen, die ihre Stadtwohnung durch Kriegseinwirkungen verloren hatten, und Pächter einer Parzelle mit Laube waren, eine Einweisung in die Laube mit Wohnsitz erteilt wurde (siehe dazu: Material der „Kommission Kleingärtnertradition Pankow“ vom 31.01.2002).

Grundlage für das genehmigte Dauerwohnen auf den Parzellen wurde später die „Vollzugsordnung“ vom 02. September 1948 zum Gesetz Nr. 18 des Alliierten Kontrollrates vom 08. März 1946 (Wohnungsgesetz). Ergebnis dieser gesetzlichen Regelungen war, dass nach dem 2. Weltkrieg die Zahl der Dauerbewohner in den Kleingartenkolonien ganz beträchtlich anstieg. Diesbezüglich gibt es von Weißenseer Kleingartenkolonien folgende Angaben von 1946 (siehe Anlage 8):

	Parzellen	Dauerbewohner	etwa in %
„Am Sportplatz“	63	13	20,6
„Alt-Lichtenberg I“	40	8	20,0
„Alt-Lichtenberg II“	70	23	32,9
„Alt-Weiðensee“	174	15	8,6
„Edelweið“	59	19	32,2
„Einigkeit/Storchennest“	310	38	12,3
„Falkenhöhe“	352	248	70,5
„Feldschlösschen“	104	3	2,9
„Feldtmannsburg“	175	32	18,5
„Frohsinn“	70	8	11,4
„Gartenfreunde“	189	39	20,6
„Gemütlicher Hase“	166	46	27,7
„Gesundheitsquell“	120	52	43,3
„Grüne Aue“	84	21	25,0
„Hamburg“	200	19	9,5
„Hand in Hand“	50	18	36,0
„Land in Sonne“	752	558	74,2
„Langes Höhe“	146	26	17,8
„Lindenhöhe“	124	–	–
„Neues Leben“	84	20	23,8
„Neu-Malchow“	20	12	60,0
„Oranke“	143	2	1,4
„Ostend“	83	42	50,6
„Pflanzerverein Weiß“	152	1	0,7
„Port Arthur I“	65	20	30,8
„Port Arthur II“	70	36	51,4
„Prinzenhöhe“	158	1	0,6
„Rennbahn“	101	60	59,4
„Roedernstraße“	47	–	–

Somit lebten in den gemeldeten Kleingartenkolonien des Bezirkes Weißensee 1946 etwa 32,9 % der Kleingärtner ständig in einer Wohnlaube. Dem Zwang aus dieser Entwicklung folgend, trug ab Ende 1945 auch der Magistrat von Groß-Berlin mit einer Vorordnung vom 9. November 1945 Rechnung, in der es Richtlinien für die Errichtung bewohnbarer Lauben gab. Hierin heißt es u.a.:

*„Angesichts der schwierigen Nachkriegswohnlage kann über die Bestimmungen des § 29 Ziffer 2 der Bauordnung der Stadt Berlin vom 9. November 1929 hinaus, vorübergehend auf 5 Jahre die Errichtung von bewohnbaren Lauben zugelassen werden.“*

Dazu gab es genaue Baurichtlinien in 11 Punkten. Das waren z.B. folgende (siehe dazu Anlage 9):

- Die Laube darf einschließlich einer vorgebauten Veranda eine Grundfläche von höchstens 30 qm haben.
- Die Wahl der Baustoffe wird freigestellt. Die Umfassungswände sollten jedoch hinreichenden Schutz gegen Witterungseinflüsse bieten.
- Bewohnbare Lauben dürfen auch außerhalb von Wohnlaubengebieten errichtet werden.
- Der Bau ist so auszuführen, dass er ungeachtet der Witterungseinflüsse für die Bewohner ohne gesundheitliche Schädigung benutzbar bleibt.

Diese Richtlinie des Magistrats, die den Bau und Bezug von Wohnlauben gestattete, war bis Ende 1950 befristet. Nach dieser Frist sollten die Bezirksämter keine Genehmigungen für den Neu- oder Ausbau von Wohnlauben mehr erteilen. Den einmal in diesen Notunterkünften Wohnenden wurde aber weiterhin ein Dauerwohnen in diesen Bauten garantiert.

In Westteil Berlins lebten 1952 noch 21 000 Kleingärtner in Wohnlauben (siehe dazu: „Der Kleingärtner, Nr. 1, Januar 1953, 5. Jahrgang). In Ostberlin ging die Zahl der ständig in den Kleingartenanlagen wohnenden Familien von 1948 bis 1956 von 35000 auf 10000 zurück (siehe dazu: „Der Kleingärtner“, Nr. 23, Anfang Dezember 1956, 10. Jahrgang). Im Ostteil Berlins wurden im Einvernehmen mit der Abteilung Land- und Forstwirtschaft des Magistrats von Groß-Berlin und dem Bezirksverband der Kleingärtner, vom Chefarchitekten des Magistrats, Professor Henselmann, „Arbeitsrichtlinien für das Kleingartenwesen“ festgelegt (siehe dazu: VOBl, Teil II, Nr.12 vom 03. April 1956). Hier wurde u. a. festgeschrieben, dass die Richtlinien für die Errichtung bewohnbarer Lauben vom 09. November 1945 nur im Zusammenhang mit der Magistratsverordnung vom 13. Juni 1951 (VOBl I S. 278) Anwendung finden.

In den Folgejahren gelang es nicht, ein Dauerwohnen in den Kleingartenkolonien wesentlich einzuschränken. Das war sowohl im Osten als auch im Westen der Stadt der Fall, obwohl inzwischen in beiden Teilen unterschiedliche gesetzliche Regelungen bestanden. Schuld daran war der Zwang der bestehenden Verhältnisse: Im Osten die desolante Wohnraumsituation und im Westen die bestehende sehr hohe Arbeitslosigkeit. Von den staatlichen Organen beider Seiten wurde daher stillschweigend dieser Zustand in den Laubengebieten geduldet. Daraus entwickelte sich eine Art „Gewohnheitsrecht“ für das ständige Wohnen in Lauben. So gab es z.B. in der DDR und im Ostteil Berlins vor der politischen Wende 1989 keine gesetzlichen Regelungen im Kleingartenwesen, die das Dauerwohnen in Lauben betrafen. In beiden Teilen Berlins gab es nur Vorschriften bezüglich des Baues von Lauben und deren Größe.

In Westberlin waren zwischen dem 1. Januar 1959 und dem 31. März 1983 die Vorschriften der Bauordnung sowie die planungsrechtlichen Vorschriften der in diesem Zeitraum festgesetzten Bebauungspläne Rechtsgrundlage für die Genehmigung von Lauben. Lauben waren demnach bis zu einer Größe von 24 qm zulässig.

In Ostberlin wurde lediglich in den abgeschlossenen Unterpachtverträgen festgeschrieben „...dass Lauben und sonstige Baulichkeiten ... nur mit Genehmigung des Vorstandes der Kleingartenanlage und des Bezirksverbandes unter Beachtung der Vorschriften des Bauaufsichtsamtes errichtet werden“ dürfen. Für das Wohnen in Wohnlauben erfolgten sogar staatlicherseits offizielle Zuweisungen/Einweisungen, als Beweis liegen entsprechende Unterlagen vor (siehe Anlage 10). In solchen Fällen war auch eine Anmeldung bei der polizeilichen Meldebehörde erforderlich. Ab 13. Juli 1989 galt im Osten Berlins die 2. Verordnung über Bevölkerungsbauwerke. Nach dieser Verordnung betrug die zulässige Fläche für Erholungsbauten 40 qm.

Vom ehemaligen Kreisverband Berlin-Treptow gibt es verlässliche Zahlen, die belegen, dass sich das Wohnen in Kleingartenkolonien bis in die 60er Jahre auf einem hohen Niveau hielt. In einer Aufstellung der Treptower Kleingartenanlagen vom 14. Mai 1956 waren von 9564 Mitgliedern in 121 Kleingartenkolonien 2744 als Dauerbewohner ausgewiesen, d.h. rund 29 % wohnten ständig in Lauben. Am 01. Januar ergab sich dann folgendes Bild: In 89 Kleingartenanlagen mit 5527 Mitgliedern waren 1414 Dauerbewohner, etwa 26 %.

Das Anfang der 70er Jahre aufgelegte Wohnungsprogramm der DDR veränderte dann die Situation grundlegend, vor allen Dingen auch durch die Liquidierung vieler Kleingartenkolonien, die den Neubauten weichen mussten.

Mit der Wiedervereinigung Deutschlands am 3. Oktober 1990 galt dann auch in der ehemaligen DDR und in Ostberlin das „Bundeskleingartengesetz“ mit seinen „Übergangsregelungen aus Anlass der Einheit Deutschlands“ aus dem „Einigungsvertrag“. In diesem Gesetz wurde das Recht zur weiteren Wohnnutzung im Rahmen des Bestandsschutzes allerdings nicht an die Gartenlaube, sondern ausschließlich an die Person des Kleingärtners gebunden, d.h., dass die Wohnnutzung der Gartenlaube mit der Beendigung des Pachtverhältnisses erlosch. Ein Dauerwohnrecht in Lauben wurde wie folgt begründet: *„Einer vor dem Wirksamwerdens bestehende Befugnis des Kleingärtners, seine Laube dauernd zu Wohnzwecken zu nutzen, bleibt unberührt, soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen. Für die dauernde Nutzung der Laube kann der Verpächter zusätzlich ein angemessenes Entgelt verlangen.“* Voraussetzung dafür war, dass die Laube zum dauernden Wohnen geeignet ist, rechtmäßig

errichtet wurde und das Wohnrecht vor dem 03. Oktober 1990 bestand. In einer Übereinkunft zwischen dem Senat und dem „Landesverband der Gartenfreunde“ kam man dann 1994 zu der Festlegung, dass das Dauerwohnen in Lauben nicht mehr an die Person gebunden ist, sondern an Wohnvoraussetzungen des Gebäudes (siehe dazu „Berliner Gartenfreund“ 12/94).

Wenn man bedenkt, dass 1934 43000 Berliner in Wohnlauben in den Kleingartenkolonien wohnten, so sind die heutigen 9 % kaum noch beachtenswert. Das dürfte auch den Schluss zulassen, dass heute Wohnlauben kein soziales Problem mehr darstellen. Die jetzigen Wohnlauben in Kleingartenkolonien, sind fest gemauerte kleine Gartenhäuser in denen sich im Grünen gut leben und wohnen lässt. Die meisten Dauerbewohner im Berliner Osten haben sich zudem aufgrund des „Sachenrechtsbereinigungsgesetzes“ (siehe Anlage 12) ihr dazugehöriges Grundstück käuflich erworben und werden wohl nun ihre „Wohnlaube“ auch an ihre Kinder oder Enkelkinder vererben. Für sie ist das Dauerwohnen in einer Kleingartenkolonie kein „Problem“ mehr. Ist nun also das „Wohnlaubenproblem“ für alle Zeiten gelöst?

Wollen wir alle hoffen, dass keine Kriege und schlimme Krisenzeiten mehr kommen!

## Verzeichnis der Anlagen

### Anlage 1

2 Bilder von Heinrich Zille zu Laubenkolonien

### Anlage 2

„Bauordnung der Stadt Berlin“ vom 9. November 1929, §29, 2. Wohnlauben.

### Anlage 3

„Das Gesetz zur Ergänzung der Kleingarten- und Kleinpachtordnung“ vom 26. Juni 1935 (RGBl I, Nr. 67, S. 805 vom 29. Juni 1935)

### Anlage 4

„Verordnung über den Kündigungsschutz von Kleingärten“ vom 27. September 1939 (Veröffentlichung im „Der Kleingärtner“, Ausgabe Nr. 11 vom November 1939)

### Anlage 5

„Verordnung des Staatskommissars“ (Abdruck in der „Berliner Morgenpost“, Nr. 291 vom 23. Januar 1936)

### Anlage 6

„Schreiben des Oberbürgermeisters von Berlin“ vom 23. Januar 1942 (aus: „Kriegsmaßnahmen auf dem Gebiet der Garten-, Kleingarten- und Friedhofsverwaltung, Landesarchiv Berlin, A Rep 009 2.3, Nr. 31449)

### Anlage 7

Bauunterlagen für den „Bau eines Behelfsheimes“ in der Kleingartenkolonie „Gesundheitsquell“ vom Jahre 1947

### Anlage 8

Angaben zur Zahl der Dauerbewohner in Weißenseer Kleingartenkolonien im Jahre 1946. (spezielle Angaben zu den Kolonien „Gesundheitsquell“ und „Neu-Hoffnungstal“, das damals noch zum Bezirk Pankow gehörte)

### Anlage 9

„Bauordnung der Stadt Berlin“ mit „Richtlinien für die Errichtung bewohnbarer Lauben“ vom 22. Juni 1946. (VOBl der Stadt Berlin, 2. Jahrgang/Nr. 26, Ausgabetag 3. Juli 1946)

## Anlage10

Formulare zur „Erfassung und Zuweisung einer freien Wohnung“ bzw. „Erfassung unterbelegten Wohnraums mit gleichzeitiger Einweisung“ in Lauben der Kleingartenkolonie „Zur freien Stunde“ 1951 und 1954.

Ein Anmeldeformular von 1946 für eine Parzelle der Kleingartenkolonie „Zur freien Stunde“.

## Anlage 11

Neue gesetzliche Regelungen für Gartenfreunde aus der ehemaligen DDR und Ostberlin nach der Herstellung der Einheit Deutschlands im Artikel 3 des Einigungsvertrages.

## Anlage 12

„Sachenrechtsbereinigungsgesetz“

## Literaturnachweis

„Berliner Laubenpieper, Kleingärten in der Großstadt“, Bodo Rollka und Volker Spiess, Verlag Haude u. Spener 1987

„Das Kleingartenwesen in wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht“, Dissertation von Elly Richter, Berlin 1930, S, 44-45

„Der Kleingärtner“ vom 1. September 1935, S. 5: „Die Sanierung der Kleingärten“, Vortrag des Sanierungsdezernenten des Verwaltungsbezirks Pankow

„Der Kleingärtner“ vom 1. Juni 1935, S. 2-3: „Die Laubengebiete in Berlin“ von Dr. Schorr, Stadtamt für Siedlung und Wohnung der Stadt Berlin

„Der Kleingärtner“ vom 1. Juli 1935, S. 2 und vom 1. August, S. 2: „Die baulichen und sozialen Verhältnisse in den Laubengebieten“ von Dr. Schorr

„Der Kleingärtner“, Nr. 11 vom November 1939: „Verordnung über den Kündigungsschutz von Kleingärten“

Material des Landesarchivs Berlin. „Kriegsmaßnahmen auf dem Gebiet der Garten-, Kleingarten und Friedhofsverwaltung“ (A Rep 009 2.3. Nr. 31449)

„Ich sah Berlin streben“, Ernst-Günther Schenck, Herford 1977

„Totentanz Berlin“, Helmut Altner, Offenbach 1947



Material der „Kommission Kleingärtnertradition Pankow“ vom 31. Januar 2002 zum Thema „Dauerwohnen in Kleingartenkolonien“

Statistisches Material zur Anzahl der Dauerbewohner in den Kleingartenkolonien im Bezirk Weißensee im Jahre 1946, (gesonderte Zahlen von „Gesundheitsquell“ und „Neu-Hoffnungstal - damals noch Bezirk Pankow)

„Bauordnung der Stadt Berlin“ und „Richtlinien für die Errichtung bewohnbarer Lauben“ vom 22. Juni 1946, (VOBl der Stadt Berlin, 2. Jahrgang, Nr. 26, Ausgabetag 3. Juli 1946)

„Bundeskleingartengesetz“ vom 28. Februar 1983, Aufl. 2006

„Berliner Gartenfreund“, 12/1994

### **Impressum**

Herausgeber:

Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.  
Arbeitsgruppe „Weißenseer Kleingärtnertradition“  
Langhansstraße 97  
13086 Berlin

Text:

Arbeitsgruppenmitglied Klaus Schenk

Druckvorlagengestaltung:

Arbeitsgruppenmitglied Manfred Fischer

Vervielfältigungen jeglicher Art sowie Einspeicherung in elektronischen Systemen nur mit Zustimmung des Herausgebers

Berlin im Januar 2011