

MICHAEL HABEN

BERLINER WOHNUNGSBAU
1933 – 1945

MEHRFAMILIENHÄUSER, WOHNANLAGEN
UND SIEDLUNGSVORHABEN



Gebr. Mann Verlag · Berlin

Gedruckt mit Unterstützung des Förderungsfonds Wissenschaft der VG WORT

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Copyright © 2017 by Gebr. Mann Verlag · Berlin

www.gebrmannverlag.de

Bitte fordern Sie unsere Prospekte an.

Alle Rechte, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung sowie der Übersetzung, vorbehalten. Kein Teil des Werkes darf in irgendeiner Form durch Fotokopie, Mikrofilm, CD-ROM usw. ohne schriftliche Genehmigung des Verlages reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden. Bezüglich Fotokopien verweisen wir nachdrücklich auf §§ 53, 54 UrhG.

Gedruckt auf säurefreiem Papier, das die US-ANSI-NORM über Haltbarkeit erfüllt.

Gestaltung: M&S Hawemann · Berlin

Umschlagabbildung: Hausgruppe von Mebes & Emmerich 1936, Ansicht Sächsische Straße;

Foto Hugo Schmölz, 1936

Schrift: Adobe Garamond

Papier: BVS matt 135 g/qm

Druck und Verarbeitung: druckhaus köthen GmbH und Co KG · Köthen

Printed in Germany · ISBN 978-3-7861-2786-4

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| Vorwort | 9 |
| Einleitung | 13 |
| 1 Die wohnungspolitische Wende 1930–1932 | 27 |
| 1.1 Kleinstwohnungen und Minderung der Wohnungsstandards | 29 |
| 1.1.1 Zusätzliches Wohnungsbauprogramm 1930 | 43 |
| 1.1.2 Die Reichsgrundsätze für den Kleinwohnungsbau | 55 |
| 1.2 Rigorose Kürzung der öffentlichen Wohnungsbauförderung | 56 |
| 1.2.1 Die Wende der Wohnungsbaupolitik des Reiches... | 56 |
| 1.2.2 ...und die Auswirkungen auf Berlin | 63 |
| 1.2.3 Bauten mit Sondermitteln des staatl. Wohnungsbaufonds 1931/32. | 71 |
| 1.3 Wechsel der Förderungsinstrumente und gesetzliche Änderungen | 84 |
| 1.3.1 Abbau der Wohnungszwangswirtschaft | 84 |
| 1.3.2 Neuregelung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft | 86 |
| 1.3.3 Ansätze zur Stärkung privatwirtschaftlicher Wohnungsbau- investitionen | 89 |
| 1.4 Die Erwerbslosensiedlungen | 95 |
| 1.4.1 Die Einrichtung des Förderprogramms | 97 |
| 1.4.2 Die ersten beiden Bauabschnitte in Berlin | 101 |
| 1.4.3 Mängel und soziale Probleme | 112 |
| 2 Machtwechsel, Fortdauer der Krise, Notlösungen: | |
| Berliner Wohnungsbau 1933/34 | 117 |
| 2.1 Gleichschaltung, Repressionen und wohnungspolitische Machtambitionen der NSDAP | 118 |
| 2.1.1 Die Entwicklungen in Berlin | 118 |
| Exkurs: Sanierung Berliner Wohnungsgesellschaften. | 127 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 2.1.2 | Gleichschaltung der Verbände und wohnungspolitischen Organe. . . | 132 |
| 2.1.3 | Zugriff von Parteiorganen auf das Wohnungswesen. | 136 |
| 2.2 | Ideologische Ansätze zum NS-Siedlungs- und Wohnungsbau | 140 |
| 2.3 | Erste gesetzliche Änderungen des NS-Regimes zum Siedlungswesen. . . . | 152 |
| 2.3.1 | Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten | 153 |
| 2.3.2 | Gesetz über einstweilige Maßnahmen zur Ordnung des deutschen Siedlungswesens | 160 |
| 2.4 | Wohnungsbauprogramme des Reiches. | 163 |
| 2.5 | Wohnungsneubauten in Berlin 1933/34. | 166 |
| 2.5.1 | Statistische Annäherungen | 166 |
| 2.5.2 | Die »Aktion Wohnungsbau« | 170 |
| 2.5.3 | Die Umschuldungsaktion. | 187 |
| 2.5.4 | Altstadtsanierung | 195 |
| 2.5.5 | Reichsbürgschaften, Hauszinssteuerdarlehen, Privatfinanzierung . . | 200 |
| 2.5.6 | Eigenheime, Bürgerhäuser und Kleinsiedlungen | 218 |
| 2.5.7 | Vorstädtische Kleinsiedlungen, 3. und 4. Bauabschnitt | 230 |
| 2.5.8 | Siedlungsrundfahrt 1934 | 239 |
| 3 | Versuche einer wohnungspolitischen Konsolidierung: | |
| | Berliner Wohnungsbau 1935/36 | 241 |
| 3.1 | »Ordnung im Siedlungswesen« und »anständiges Bauen« | 245 |
| 3.2 | Ein misslungener Neubeginn: Zur Wohnungspolitik des Reiches | 250 |
| 3.2.1 | Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaus. | 252 |
| 3.2.2 | Volkswohnungen | 254 |
| 3.2.3 | Arbeiterwohnstätten | 256 |
| 3.2.4 | Kleinsiedlungsbau. | 259 |
| 3.2.5 | Weitere Förder- und Finanzierungsinstrumente. | 263 |
| 3.2.6 | Trendwende im Wohnungsbau?. | 272 |
| 3.2.7 | Zuspitzung der Kontroverse zwischen dem RAM und der DAF . . | 274 |
| 3.3 | Wohnungsneubau in Berlin 1935/36 | 278 |
| 3.3.1 | Programmatisches. | 278 |
| 3.3.2 | Altstadtsanierung | 285 |
| 3.3.3 | »Sofortprogramm« 1935/36. | 292 |
| 3.3.4 | Behelfsheime, Volkswohnungen und Arbeiterwohnstätten | 303 |
| 3.3.5 | Erschließung neuer Siedlungsgebiete für Geschossbauten. | 314 |
| 3.3.6 | Erweiterung/Abschluss vorhandener Siedlungen/Baugebiete | 317 |
| | Exkurs: Anforderungen an die Mieterauswahl für geförderte Wohnungen . | 348 |
| 3.3.7 | Privater Wohnungsbau ohne öffentliche Förderung. | 350 |
| 3.3.8 | Eigenheime, Kleinhäuser und zweigeschossige Miethäuser | 353 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 3.3.9 | Fortsetzung der vorstädtischen Kleinsiedlungen: 6. Bauabschnitt . . . | 380 |
| 3.3.10 | Richtungswechsel der städtischen Wohnungswirtschaft | 384 |
| 4 | Prioritäten der Aufrüstung und Neugestaltung: | |
| | Berliner Wohnungsbau 1937/39 | 389 |
| 4.1 | Auswirkungen der Aufrüstung und des Vierjahresplans auf den Wohnungsbau. | 390 |
| 4.1.1 | Material-Kontingentierung: Meldepflicht für Bauvorhaben | 392 |
| 4.1.2 | Wohnungs- und Siedlungsbau im Rahmen des Vierjahresplanes . . . | 394 |
| 4.1.3 | Dienstpflichtverordnung und Westwallbau | 396 |
| 4.2 | Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte | 398 |
| 4.3 | Wohnungspolitik des Reiches und der NS-Organen | 403 |
| 4.3.1 | Das Siedlungsprogramm von Reichsarbeitsminister Seldte | 413 |
| 4.3.2 | Fortdauernde Auseinandersetzungen zwischen der DAF und dem RAM | 416 |
| 4.3.3 | Änderungen der öffentlichen Wohnungsbauförderung | 428 |
| 4.3.4 | Weitere finanzielle Unterstützungen für den Wohnungs- bau 1937/39 | 436 |
| 4.4 | Wohnungsneubauten in Berlin 1937/39. | 441 |
| 4.4.1 | Auswirkungen der »Speerplanung« auf die Wohnungsbaupolitik . . . | 443 |
| 4.4.2 | Die Wohnungsbauentwicklung 1937/39 | 482 |
| 4.4.3 | Großprojekte und Großsiedlungen | 485 |
| 4.4.4 | Mittlere und kleine Wohnanlagen 1937/39. | 538 |
| | Exkurs: Zur Gestaltung der Wohnungsneubauten. | 549 |
| 4.4.5 | Großwohnungen und »Judenfrage« | 588 |
| 4.4.6 | Volkswohnungen und Arbeiterwohnstätten 1937/39 | 598 |
| 4.4.7 | Eigenheime, Kleinhäuser, zweigeschossige Miethäuser 1937/39. . . | 609 |
| 4.4.8 | Erweiterung und Abschluss der Berliner Kleinsiedlungen | 625 |
| 4.4.9 | Resümee: Stand September 1939 | 631 |
| 5 | Zwischen Kriegswichtigkeit und Baustopp: | |
| | Berliner Wohnungsbau 1940/45 | 635 |
| 5.1 | Gesetzliche Maßnahmen zur Wohnungspolitik während des Krieges . . . | 637 |
| 5.1.1 | Das neue Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG) | 637 |
| 5.1.2 | Eine wohnungspolitische »Magna Charta«? | 639 |
| 5.1.3 | Anpassungen der Wohnungsbauförderung während des Krieges . . . | 657 |
| 5.2 | Wohnungsbau in der Kriegswirtschaft | 663 |
| 5.2.1 | Baustopp, Stilllegung und Fortsetzung kriegswichtiger Bauten . . . | 664 |
| 5.2.2 | Behelfsmäßige Luftschutzmaßnahmen | 670 |

| | |
|---|------------|
| 5.2.3 Kriegsschäden, Wohnraumlentung und Ersatzbauten. | 672 |
| 5.3 Die Berliner Wohnungsbaupolitik unter Kriegsbedingungen | 675 |
| 5.3.1 Baustatistik und Bauverbote | 676 |
| 5.3.2 Berliner Planungen zum Wohnungsbau nach dem Krieg | 679 |
| 5.3.3 Wohnungsnot und Ersatzmaßnahmen in Berlin | 688 |
| 5.3.4 Berliner Bauprobleme in der Kriegswirtschaft. | 690 |
| 5.4 Wohnungsneubauten in Berlin 1940–44 | 696 |
| 5.4.1 Fortsetzung des Bauprogramms – Stilllegungen größerer Bauvorhaben | 696 |
| 5.4.2 Die Fertigstellung mittlerer und kleinerer Wohnanlagen und Miethäuser | 708 |
| 5.4.3 Der Bau von Großwohnungen im Krieg | 713 |
| 5.4.4 Vierjahresplanbauten und Arbeiterwohnstätten. | 717 |
| 5.4.5 Eigenheime, Kleinhäuser und Kleinsiedlungen | 735 |
| 5.4.6 Die letzten Aufsichtsratsitzungen der städtischen Wohnungs- gesellschaften | 740 |
| 6 Schlussbetrachtung | 743 |
| Tafeln | 752 |
| Anhang | 801 |
| Tabellen | 801 |
| Bestandsaufnahme. | 808 |
| Abkürzungen | 838 |
| Tabellenverzeichnis | 839 |
| Benutzte Quellen und Literatur | 840 |
| Abbildungsnachweis. | 859 |
| Register | 861 |

Vorwort

Berliner Wohnungsbau und Wohnungsbaupolitik in der NS-Zeit

In den vom Landesdenkmalamt Berlin herausgegebenen »Beiheften« zur Reihe »Die Bauwerke und Kunstdenkmäler von Berlin« werden seit 1980 wissenschaftliche Arbeiten zur Berliner Kunst-, Architektur- und Stadtentwicklungsgeschichte publiziert. Überwiegend handelt es sich um ausgezeichnete Dissertationen mit neuen Forschungsergebnissen. Die bisher einschließlich dieses Bandes erschienenen 39 Beihefte sind Teil eines vielschichtigen stadtgeschichtlichen Wissenspools, den das Landesdenkmalamt seit Jahren aufbaut und der als Grundlage für die Arbeit des Amtes wie zum Beispiel die Erfassung und Bewertung von Bau- und Gartendenkmalen und die denkmalpflegerische oder restauratorische Betreuung von Denkmalen dienen kann. Wichtiger ist dem Landesdenkmalamt aber der Nutzen dieser Bücher für ein Fachpublikum an Universitäten, in den Architektur- und Stadtplanungsbüros und für Stadtforscher, die sich mit ihren unterschiedlichsten Ausrichtungen für die Bau- und Planungsgeschichte Berlins interessieren und das Wissen um die Vergangenheit erweitern. Vielfältig sind die Themen, die behandelt werden: Neben Architekten- und Gebäudemonografien gibt es Arbeiten zu Baugattungen und -perioden, zur Konstruktionsgeschichte oder zu Denkmalpflege- und Restaurierungsfragen.

Der vorliegende Band von Michael Haben schließt eine der vielen Forschungslücken in der Berliner Geschichtsschreibung. Der Wohnungsbau in der Zeit des Nationalsozialismus in Berlin ist noch nie so umfassend und tiefgründig erfasst, analysiert und beschrieben worden wie in diesem Buch. Michael Haben hat in jahrelanger Arbeit nahezu alle Berliner Wohnbauten der Periode 1933–1945 in einer Datenbank erfasst und die wohnungsbaupolitischen, aber auch die ideologischen Hintergründe gründlich erforscht. Was Denkmalpflegern ausnehmend gut an der vorliegenden Arbeit gefällt, weil es ihrer eigenen Arbeitsweise entspricht, ist der direkte Bezug von Forschungsergebnissen zur Wohnungsbaupolitik und zu den ausführenden Organen auf die konkreten Objekte, auf die vielfach trotz Kriegszerstörung in Berlin noch vorhandenen Wohngebäude, Siedlungen oder Kleinhäusanlagen der Zeit. Michael Haben hat mehr als 95 Prozent der gebauten Anlagen ermittelt. Eine Liste mit dem Großteil der erfassten Bauten und Anlagen (628 Einträge) ist nach Berliner Bezirken geordnet im Anhang des Buches abgedruckt.

Darunter befinden sich übrigens 112 Objekte von besonderer geschichtlicher Aussagekraft, die bereits als Denkmale (in 77 Denkmallistenpositionen) eingetragen sind. Viele dieser Bauten und Anlagen werden im Zusammenhang mit den wohnungsbaupolitischen Hintergründen ihrer Entstehungszeit durch Beschreibungen, Analysen, Pläne, Karten und Abbildungen in dieser Arbeit vorgestellt. Der Autor ordnet die konkreten Wohnbauten oder Siedlungen den verschiedensten Wohnungsbauprogrammen der Stadt Berlin oder des Deutschen Reiches zu. Denkmalpfleger können die ungeheure Arbeitsleistung ermessen, die notwendig war, beinahe alle Berliner Bauten dieser Gattung aus der Nazizeit zu identifizieren, ihre Daten zu recherchieren, die erhaltenen Gebäude zu begehen, zu fotografieren, zu analysieren und in eine Datenbank einzugeben. Wir wissen zudem, und profitieren davon, dass Michael Haben über die hier vorgestellte Arbeit hinaus auch die Wohnungs- und Siedlungsbauten zwischen 1918 und 1933 erfasst hat. Diese solide Grundlage kommt seinen Bewertungen der Wohnbauten der NS-Zeit sehr zugute und bildet einen Maßstab für die Einschätzung der späteren Entwicklung.

Der Autor konnte bei seiner Forschung kaum auf Sekundärliteratur zurückgreifen, da zu dem Thema noch nicht viel erschienen ist. Sein Wissen ist direkt aus den Quellen und den zeitgenössischen Publikationen zusammengetragen und durch eigene Anschauung der Bauten gewonnen worden. Das fertige Werk wurde 2016 von der Technischen Universität Dortmund als Dissertation angenommen und zu Recht mit der Bestnote bewertet.

Es gibt in der Reihe »Die Bauwerke und Kunstdenkmäler von Berlin« noch zwei weitere Veröffentlichungen, deren Autoren sich mit ähnlicher Kompetenz der Architektur des Nationalsozialismus gewidmet haben: Band 17 von Wolfgang Schäche »Architektur und Städtebau in Berlin zwischen 1933 und 1945. Planen und Bauen unter der Ägide der Stadtverwaltung« und Band 31 von Frank Schmitz »Landhäuser in Berlin 1933–1945«. Alle drei Bände zusammen decken weite Bereiche der Bautätigkeit in Berlin während der NS-Zeit ab. Sie behandeln eher die Alltagsarchitektur, die das Leben der Menschen direkt betroffen hat, und nicht die großteils nicht umgesetzten spektakulären Architektur-(Macht-)Phantasien von Albert Speer und Adolf Hitler.

Dieses Buch zeigt, dass sich die alltägliche Architektur in der Zeit des Nationalsozialismus enger und direkter an der allgemeinen Architekturentwicklung der 1920er und frühen 1930er Jahre orientierte als vielfach gedacht. Der Wohnungsbau oder auch die Wohnungsbaupolitik und Wohnungsbauförderung, um die es in dem vorliegenden Band geht, konnten in der Kürze der Zeit und unter den ökonomischen Beschränkungen nach der Wirtschaftskrise gar nicht so radikal umgestellt werden, wie es sich einige Nazi-Ideologen erhofft hatten. Trotz der Vertreibung oder gar Einkerkierung vieler Akteure aus politischen, kulturpolitischen und rassistischen Gründen blieb der »Apparat« aus Architekten, Wohnungsbaugesellschaften oder Baubeamten in großen Teilen erhalten. Hier geht Michael Haben ins Detail und breitet das ganze Panorama – Versuch und Irrtum, Erfolge und Misserfolge – des Wohnungsbaus während der 1930er und frühen 1940er Jahre aus. Er beschreibt genau, welche drastische Beschränkungen dem Wohnungsbau durch die Weltwirtschaftskrise ab 1929/30 auferlegt wurden und welche Auswirkungen das auf Wohnungsanzahl, -größe und -ausstattung gehabt hat und berichtet über den Aufschwung in der Bautätigkeit in der zweiten Hälfte der 1930er Jahre. Auch auf baukul-

turelle Fragen geht der Autor ein. Vom bunten Pluralismus der Baustile der 1920er Jahre hatten über den gesamten Untersuchungszeitraum gesehen überwiegend die konservativen Richtungen Bestand. Michael Haben weist auf die in der NS-Zeit durchaus noch vorhandene Vielfalt der Stile hin, von expressionistischen Tendenzen über den Heimatschutzstil bis hin zu einem moderaten Funktionalismus. Die rückwärtsgewandte, agrarisch gefärbte nationalsozialistische Ideologie, in der von »Schollenbindung«, »Bodenständigkeit«, »Sippe« und »Wehrhaftigkeit« die Rede war und die das Einzelhaus mit Garten im Gruppenverband propagierte, hatte in den Industriemetropolen, in der die Wohnungsnot mit Massenwohnungsbau bekämpft werden musste, nur begrenzte Realisierungschancen. Der Bau der Kleinhaussiedlungen und Einzelhäuser geht in diese Richtung. Die kritische Einstellung der Ideologen zum modernen Großstadtleben und allgemein zur Verdichtung und Erweiterung der Großstadt entfaltete keine durchgreifende Wirkung, die Umsetzung einer adäquaten Politik musste auf die Zukunft verschoben werden.

Die Statistik des Wohnungsbaus in der NS-Zeit, die Michael Haben anführt, sorgt für Überraschungen. Zwischen 1933 und 1945 wurden in Berlin 102.366 Neubauwohnungen fertiggestellt, 73.800 Wohneinheiten davon in Form von größeren Wohnanlagen oder Siedlungen. Diese relativ hohe Zahl kam trotz der Einschränkungen der Wirtschaftskrise, die noch bis etwa 1935 andauerte, und Kriegsbeginn insbesondere zwischen 1937 und 1939 zustande, als etwa die Hälfte aller Wohnungen gebaut wurde.

Die Zahl der in der NS-Zeit gebauten Wohnungen blieb zwar deutlich unter den rund 150.000 öffentlich geförderten Berliner Wohnungen, die in Wohnanlagen oder Siedlungen in den sieben Jahren der Hauszinssteuerpolitik zwischen 1924 und 1931 entstanden, kann aber angesichts der Krisen, der politisch schwierigen Zeiten und der Konkurrenz der staatlichen Wohnungsbauprogramme mit den Rüstungsanstrengungen als Erfolg gewertet werden. Das halbherzige Sich-einlassen der nationalsozialistischen Machthaber auf den Massenwohnungsbau konnte diese Wohnungszahlen auch deshalb hervorbringen, weil die infolge der Weltwirtschaftskrise stark reduzierten Standards während der gesamten NS-Zeit beibehalten wurden. Gebaut wurden Klein- und Kleinstwohnungen ohne Bäder und nur selten mit Balkonen, mancherorts mussten sogar Toiletten wieder von mehreren Mietparteien genutzt werden. Das Bild bestimmten schlichte Wohnanlagen in halboffener Bauweise mit Walmdächern und gleichmäßiger Reihung kleiner Fenster, die durch künstlerische Zutaten wie Sgraffitomalerei oder Skulpturen mit ideologischen Botschaften aufgewertet werden sollten. Im Vergleich damit waren Wohnanlagen und Siedlungen der Weimarer Republik vielfach üppiger ausgestattet.

Die Vielschichtigkeit der vorliegenden Arbeit, die vielen Ergebnisse und Klarstellungen, die sie liefert oder unerwartete wissenschaftliche Funde, die vorgestellt werden, können hier nicht alle aufgezählt werden. Ich möchte nur die Rolle des Generalbauinspektors Albert Speer und die Folgen seiner Umgestaltungspläne für den Wohnungsbau in der Reichshauptstadt ansprechen; dieses Thema wird hier erstmals detailliert und mit neuen Ergebnissen vorgestellt.

Den Kontakt zwischen dem Autor und dem Landesdenkmalamt stellte vor einigen Jahren Dr. Peter Lemburg her, der Michael Haben für einen Vortrag über seine Woh-

nungsbau- und Siedlungserfassungen 1918–45 beim Architekten- und Ingenieur-Verein zu Berlin (AIV) gewonnen hatte. Seither unterstützte das Landesdenkmalamt mit seinen Möglichkeiten und seiner Infrastruktur das Projekt, namentlich Dr. Bernhard Kohlenbach aus dem Fachbereich Inventarisierung. Ich möchte auf diese Zusammenarbeit des Amtes mit auswärtigen Forschern, aber auch mit den Berliner Universitäten und anderen Fachinstitutionen besonders hinweisen, weil dadurch das Landesdenkmalamt trotz seiner oftmals begrenzten Kapazitäten bei einer seiner vornehmsten Aufgaben, durch wissenschaftliche Forschung einen Beitrag zur Landesgeschichte zu leisten, wirksam unterstützt wird. Diese gewichtige und kostspielige Buchreihe zur Berliner Stadtgeschichte ist nur möglich, weil die darin präsentierten hervorragenden Arbeiten überwiegend durch Druckkostenzuschüsse von auswärtigen Organisationen gefördert werden. In diesem Fall ist es Autor und Verlag gelungen, einen erheblichen Zuschuss vom Förderungsfonds Wissenschaft der VG WORT GmbH zu erlangen. Für den Gebr. Mann Verlag betreut Frau Dr. Merle Ziegler unsere Reihe. Sie organisiert fachkundig, dass aus umfangreichen wissenschaftlichen Manuskripten, Mengen von Fotos, Plänen, Karten und Tabellen übersichtliche Bücher werden, die man gerne liest. Frau Cornelia Beitz hat wie immer äußerst zuverlässig das Lektorat übernommen. Allen Genannten gilt mein herzlicher Dank.

Prof. Dr. Jörg Haspel
Landeskonservator Berlin und Direktor des Landesdenkmalamtes

Einleitung

Das Interesse am Berliner Wohnungsbau von 1933 bis 1945 ist verhältnismäßig gering – zumindest wenn man die bisherigen Veröffentlichungen zu diesem Thema betrachtet. Im Fokus stehen vielmehr die Staats- und Verwaltungsbauten aus dieser Zeit, Bauten für den Verkehr, Schulen, Kasernen, Kirchen u.a.m. und vor allem die Planungen zur Neugestaltung der Reichshauptstadt. Die Indifferenz wird teilweise damit begründet, dass in der NS-Zeit vergleichsweise wenige neue Wohnungen gebaut wurden. Demgegenüber zählte die amtliche Berliner Statistik immerhin rd. 102.000 Neubauwohnungen, die von 1933 bis 1944 bezugsfertig wurden. In der Weimarer Zeit (von 1919 bis 1932 gerechnet) waren es dagegen 184.464, also ungefähr 80 % mehr. Zieht man in Betracht, dass die Prosperitätsphase im Wohnungsbau in dieser Zeitspanne etwa zwei Jahre länger andauerte (1926–31 vs. 1936–39), so liegt die Differenz allerdings nur bei etwas über einem Drittel. Der Unterschied ist nach wie vor deutlich, aber längst nicht so groß wie angenommen. Dazu kam, dass in der NS-Zeit der zusätzliche Wohnungsgewinn aufgrund des Umbaus und der Teilung großer Wohnungen fast ein Drittel der Neubauwohnungen ausmachte (30.290 Wohneinheiten [WE]). In der zeitgenössischen Literatur wurde der Gesamtzuwachs deswegen als durchaus ebenbürtig mit dem in der »Systemzeit« dargestellt.

Die Zahl der Neubauwohnungen konnte nur erreicht werden, weil die Qualität der Wohnungen zwischen 1933 und 1945 erheblich reduziert wurde.¹ Die Wohnungen waren insgesamt gesehen kleiner und schlechter ausgestattet. Teilweise mussten Ersatzmaterialien verbaut werden. Diese Entwicklung belegen nicht nur die Behelfsbauten, die vorstädtischen Kleinsiedlungen und die Volkswohnungen, sondern sie kann fast durchgehend festgestellt werden. Aufgrund dieser Qualitätsminderungen wurde der Wohnungsbau billiger. Diese Tendenz wurde noch dadurch verstärkt, dass in der Wirtschaftskrise der Baukostenindex um 30 % gefallen war und danach erst langsam wieder anstieg.

In der Konsequenz bedeutete dies, dass zwischen 1933 und 1945 weniger in den Wohnungsbau investiert worden war. Selbst 1936, in der Hochphase dieser Bautätigkeit, waren es nur 75 v. H. gegenüber 1929. Auf der öffentlichen Seite war der Unterschied weit gravierender: Die Wohnungsbauförderung schrumpfte auf rund ein Fünftel ihres frühe-

1 Borchardt (1971), S. 139.

ren Volumens. Im Gegensatz dazu kletterte die Finanzierung der Rüstung von 4 % der öffentlichen Ausgaben in 1933 auf ungefähr 60 % in 1939.²

Die Kehrtwende in der Wohnungsbaupolitik wurde nicht erst seit 1933 vollzogen, sondern sie war bereits mit den Notverordnungen in der Weltwirtschaftskrise eingeleitet worden. Die Fördergelder (Hauszinssteuermittel) wurden nahezu komplett gestrichen und der Wohnungsbau wurde nur noch in einem geringen Umfang für sog. »minderbemittelte« Schichten als *staatliche Aufgabe* begriffen. Gleichzeitig suchte man mit den *Reichsgrundsätzen für den Wohnungsbau* Qualität und Standards der Neubauwohnungen drastisch zu reduzieren, damit die geringeren Baukosten die Kürzungen zumindest zu einem kleinen Teil kompensierten. Einen gewissen Ausgleich sollten begrenzte finanzielle und steuerliche Anreize für den Kleinhausbau bieten mit dem Ziel, die privaten Investitionen in den Wohnungsbau anzukurbeln.

So gesehen waren die kleineren und schlechter ausgestatteten Wohnungen der 1930er Jahre kein originäres Produkt der NS-Wohnungsbaupolitik. Das NS-Regime übernahm vielmehr die wohnungspolitischen Grundsätze von 1931. Sein Anteil daran war, diese bis zum Krieg nahezu unverändert beizubehalten. Der Wohnungsbau in den dreißiger Jahren war eng mit der Wohnungs- und Sozialpolitik und weitergehend mit der Wirtschafts-, Finanz- und Rüstungspolitik verflochten. Die gesetzlichen Bestimmungen, Förderrichtlinien und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wirkten sich nicht nur auf die quantitative Bautätigkeit aus, sondern sie waren auch konstitutiv für die Entwicklungen im Städtebau, die Gestaltung der Klein- und Miethäuser und die Qualitätsstandards der einzelnen Wohnungen. Demgegenüber wurden die ideologisch geleiteten Forderungen nach »Schollenbindung«, »Heimatverbundenheit« oder »Wehrhaftmachung des Volkes« zwar lautstark postuliert, bezogen auf die erfolgte Bautätigkeit hatten sie allenfalls nur einen sekundären Einfluss. Dies galt für Berlin ebenso wie für das gesamte Reichsgebiet.

Fragt man nun konkret, welche Typen von Wohnungen in welchen Wohnanlagen in den verschiedenen Stadtteilen oder Siedlungsgebieten Berlins nach 1932 gebaut wurden, so zeigen sich erhebliche Lücken. Trotz einer inzwischen umfangreich angewachsenen Literatur zur NS-Architektur in Berlin ist diese Baugeschichte bis heute nur unvollständig erfasst. Während der Bestand an Einfamilienhäusern, Villen und Landhäusern besser erforscht ist³, weist die Dokumentation der Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen und Siedlungsprojekte größere Fehlstellen auf, obwohl diese das Gros der Neubauten ausmachten (ca. 73.800 WE). In den Publikationen werden regelmäßig nur etwa 30, allenfalls 50 größere und kleinere Wohnanlagen genannt – häufig auch mit einer großen Schnittmenge.

Vorrangiges Ziel dieser Arbeit ist es deswegen, diese Lücke zu schließen und eine repräsentative und breitgefächerte Bestandsaufnahme des Berliner Wohnungsbaus in der NS-Zeit für Miethäuser, größere Wohnanlagen und Siedlungen vorzulegen. Die umfangreiche Materialbasis gibt die Möglichkeit, die Rahmenbedingungen deutlich zu machen, die Wohnungspolitik und Baukonjunktur nachzuvollziehen, wie auch die Spielräume in der formalen und ästhetischen Gestaltung der Häuser und Wohnungen aufzuzeigen.

2 Wehler (2010), S. 699.

3 Zuletzt Schmitz (2007).

Die städtische Wohnungsbaupolitik stand quasi als vermittelnde Instanz zwischen den übergeordneten wohnungspolitischen Zielsetzungen und den wirtschaftlichen und gesetzlichen Vorgaben einerseits und der faktischen Berliner Bautätigkeit der 1930er Jahre andererseits. Sie gab die Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung vor, legte die städtischen Förderprogramme fest, befürwortete die in Frage kommenden Bauprojekte oder bestimmte, was im Rahmen der Bauordnung zulässig oder als »anständige Baugesinnung« akzeptabel war.

Aufgrund der hohen Arbeitslosigkeit während der Wirtschaftskrise und der fehlenden Zukunftsaussichten gingen viele Stadtplaner, Architekten und Politiker bereits vor 1933 davon aus, dass die »Metropole Berlin« schrumpfen und aufgelockert werden müsse. Daran knüpfte die Großstadtfeindschaft vieler NS-Ideologen gekoppelt mit dem Blut-und-Boden-Mythos und den Forderungen nach Luftschutzvorkehrungen nahtlos an. Für kurze Zeit schien es, als käme die Expansion der Großstadt zum Stillstand oder kehrte sich sogar um. Vorschläge zur Entkernung von Stadtgebieten oder zur Umsiedlung von Industriebetrieben standen im Vordergrund. Deren Umsetzung geriet jedoch durch den Wirtschaftsaufschwung Mitte der 1930er Jahre ins Stocken und gestaltete sich angesichts der forcierten Aufrüstung zusehends als kontraproduktiv. Mit den Planungen zur Neugestaltung der Reichshauptstadt wurden sie letztendlich ad acta gelegt. Diese sahen u.a. große neue Trabantenstädte in der südlichen und östlichen Peripherie Berlins vor, die die akute Wohnungsnot beheben und den erwarteten zukünftigen Wohnbedarf abdecken sollten. *Kurzfristig* konnten diese Vorhaben allerdings nicht realisiert werden, weswegen die Stadt Berlin ab 1938 eine Ersatzplanung aufstellen musste. Danach sollten wieder die Baustrukturen im innerstädtischen Bereich verdichtet, vorhandene Brachflächen bebaut und die vorhandene Bebauung eher linear fortgeführt werden. Kriegsbeginn und die weiter expandierende Aufrüstung setzten der Realisierung dieser Einzelpläne allerdings enge Grenzen, und die meisten Projekte konnten nur zu einem geringen Teil verwirklicht werden. Solche Aspekte der Berliner Baugeschichte sind nahezu unbekannt oder wurden bislang vernachlässigt.

Zusammengefasst verfolgt die Arbeit somit drei Fragestellungen:

- (1) Bestandsaufnahme der Wohnungsneubauten in Berlin 1933 bis 1945 und Erstellung einer repräsentativen Dokumentation der Bauentwicklung
- (2) Einbettung des Wohnungsbaus in die wohnungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Berlin; Zuordnung zu den Förder- und Bauprogrammen und der dazugehörigen städtebaulichen Planung resp. der zur Neugestaltung der Reichshauptstadt
- (3) Verknüpfung der Wohnungspolitik mit den übergeordneten konstitutiven Einflussfaktoren; dazu gehören die (bau)gesetzlichen Bestimmungen ebenso wie die wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen und der Einfluss der NS-Ideologie auf die Siedlungs- und Bauplanungen

Aufgrund dieser Anlage können die Einflüsse der NS- und Reichspolitik auf Bauprojekte heruntergebrochen bzw. ihre Begrenztheit aufgezeigt werden. Umgekehrt wird der stadtpolitische Zusammenhang einzelner Bauvorhaben deutlich, und es können ihre wirtschaftlichen, sozialpolitischen und gesetzlichen Voraussetzungen dargelegt werden. Bei einem solchen breiten Forschungsansatz ist es selbstverständlich, dass bestimmte Einzelfragen und Untersuchungen der späteren Forschung überlassen werden müssen.

Aufbau der Arbeit

Der Fragestellung folgend sind die Themenabschnitte der Arbeit *dreistufig* angelegt: Zuerst werden die für den Wohnungsbau relevanten politischen, gesetzlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen auf der Ebene des Deutschen Reiches und des preußischen Staates skizziert. Hierbei wird auch die Politik der relevanten Parteiorgane, insbesondere der Deutschen Arbeitsfront (DAF) einbezogen. Daran schließt sich die Darstellung der städtischen Wohnungsbaupolitik an, sowohl in der Umsetzung der Reichs- und Parteipolitik als auch in Bezug auf eigenständige Lösungsansätze der Stadt Berlin. Wohnungsbaupolitik betrifft hier die Arbeitsgebiete Städtebau und Stadtplanung, Siedlungswesen und Neubauförderung. Ausgeklammert oder nur in relevanten Zusammenhängen berücksichtigt werden die Themen Instandsetzung, Wohnungsaufsicht und Wohnungsfürsorge oder auch Bereiche wie Kleingärten, Grünflächen und Friedhöfe u.a.m., die ebenfalls zu den Aufgaben des kommunalen Siedlungs- und Wohnungswesens zählten.

Damit sichergestellt ist, dass trotz der Vielschichtigkeit die Entwicklungsschritte im Wohnungsbau nachvollziehbar bleiben, ist die Arbeit chronologisch in *fünf* Abschnitte gegliedert:

1930–32 In dieser Zeit erfolgte der Paradigmenwechsel der Wohnungspolitik, dessen wichtigste Merkmale die nahezu vollständige Kürzung der Fördermittel, die Aufstellung der Reichsgrundsätze für den Wohnungsbau (Kleinstwohnungen) und der Aufbau neuer Finanzierungsinstrumente durch Steueranreize und die Darlehensabsicherung durch Reichsbürgschaften waren. Die Reichsbürgschaften entwickelten sich in der Folge zu *dem* wichtigsten Förderweg im Wohnungsbau der 1930er Jahre. In Berlin wurden ab 1931 die ersten Wohnanlagen nach den neuen Richtlinien gebaut.

Obwohl sich Stadt und Wohnungsunternehmen hartnäckig gegen die wohnungspolitische Wende stellten, musste der Wechsel sukzessive vollzogen werden. Als geringfügiger Ersatz für die Mittelkürzungen und als subsidiäre Maßnahme finanzierte das Reich nun auch Erwerbslosensiedlungen. Dieses Programm wurde nachfolgend von den Nationalsozialisten aufgegriffen und in modifizierter Form bis zum Zweiten Weltkrieg fortgesetzt und ausgeweitet.

1933–34 Machtwechsel und Gleichschaltung dominierten auch die Wohnungspolitik. Durch Arbeitsbeschaffungsprogramme wurden zwar Umbau und Teilung von Altbauwohnungen stark gefördert, der Wohnungsneubau sank in Berlin hingegen sogar noch unter das Niveau der Wirtschaftskrise. Ideologische und machtpolitische Auseinandersetzungen blockierten die Aufstellung von realistischen Zielen in der Wohnungspolitik. Aufgrund der stark angestiegenen Wohnungsnot entwickelte die Stadt Berlin eigene, allerdings begrenzte Lösungsansätze, damit der Mietwohnungsbau nicht völlig zum Erliegen kam. Daneben wurde der Bau von Eigenheimen und Kleinhäusern gefördert.

1935–36 Nach dem Auslaufen der Arbeitsbeschaffungsprogramme machten sich die fehlenden Zielsetzungen und Programme in der Wohnungspolitik stark negativ bemerkbar. Nach 1933 erreichte der Zuwachs an Neubauwohnungen in Berlin

- 1935 seinen zweiten Tiefpunkt. Das Reichsarbeitsministerium, auf das die wohnungspolitische Verantwortung wieder übergegangen war, benötigte fast ein Jahr, um bedingt tragfähige Konzepte aufzustellen: »Volkswohnungen« und »Arbeiterwohnstätten« hießen die neuen Schlagworte, ohne dass damit substantielle Neuerungen oder Verbesserungen verbunden waren. Gleichzeitig setzte sich auf parteipolitischer Seite ein gewisser Pragmatismus durch. Die Forderungen nach Schollen- und Heimatbindung traten in den Hintergrund, stattdessen wurden Themen wie Rüstungsaufbau und Abbau der Wohnungsnot wichtiger. Aufgrund des wirtschaftlichen Aufschwungs und der steuerlichen Vergünstigungen boomte in Berlin der Bau von Klein- und Landhäusern. Die Stadt, die aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung zum ersten Mal seit längerer Zeit wieder gewisse finanzielle Spielräume hatte, stellte außerdem ein »Sofortprogramm« für 3.000 WE in mehrgeschossigen Miethäusern auf. Dieses Programm musste die Wohnungsfürsorgegesellschaft als Bauträgerin umsetzen.
- 1937–39 Diese drei Jahre beschreiben mit Abstand die komplexeste Periode in der Berliner Baugeschichte der NS-Zeit. Dem Auftrag zur Neugestaltung der Reichshauptstadt standen die Restriktionen bedingt durch Aufrüstung, Vierjahresplan und Westwallbau entgegen. Dennoch wurde fast die Hälfte aller Neubauwohnungen, die in der NS-Zeit bezugsfertig wurden, in diesen drei Jahren fertiggestellt. Nach der Ernennung des Generalbauinspektors (GBI) für die Neugestaltung verlor die Stadtverwaltung zunehmend ihren Einfluss auf die Baupolitik. Bezogen auf den Wohnungsbau entwickelte sie sich vielmehr zu einem ausführenden Organ der GBI-Planungen. Gleichwohl reichten auch die Befugnisse des GBI nicht aus, die Mangelsituationen in der Bauwirtschaft auszugleichen (Darlehenssperre, fehlende Baustoffe, Dienstverpflichtung der Bauarbeiter für den Westwall usf.). Von Jahr zu Jahr konnten die aufgestellten Bauprogramme nur zu einem Fünftel oder Sechstel umgesetzt werden. Stilistisch gesehen kristallisierte sich aufgrund der eingeschränkten Rahmenbedingungen eine typische Baugestaltung der Wohnanlagen heraus: halboffene Bebauung aufgrund der Luftschutzbestimmungen, einfache und sachliche Gliederung der Baukörper durch die Reihung gleichförmiger (kleiner) Fenster, die von Treppenhausachsen unterbrochen werden, weitgehender Verzicht auf Balkone, Loggien und zusätzliche Gestaltungsmittel. Walmdach, hölzerne Fensterläden und vereinzelte Sgraffitomalereien sollten umgekehrt die (Berliner?) Heimatverbundenheit herausstellen. Daneben ist im Wohnungsbau dieser Zeit aber ein breites Spektrum an Formensprachen zu finden, darunter auch solche, die von der NS-Ideologie als obsolet beurteilt worden waren.
- 1940–45 Aufgrund des Krieges und der verordneten Baueinschränkungen gingen die Neubauzahlen von Jahr zu Jahr zwar erheblich zurück, dennoch konnte von 1940 bis 1944 die Fertigstellung von 13.160 neuen Wohnungen verzeichnet werden. Entgegen den ursprünglichen Erwartungen lassen sich die Bauentwicklungen in diesen Jahren und deren Ergebnisse detailliert aufzeigen. Genehmigt wurden kriegswichtige Bauvorhaben, Vierjahresplanbauten und

bestimmte Ausnahmen, die der GBI bewilligte. Dazu zählte auch der Bau von Großwohnungen, die vordergründig als Umsatzwohnungen deklariert waren, häufig aber von hochrangigen Parteigenossen und anderer Prominenz 1941 und 1942 bezogen wurden. Auf der anderen Seite wuchs zu dieser Zeit die Wohnungsnot aufgrund der Flächenbombardements stark, ab 1943 sogar exponentiell an. Die verordnete Wohnraumlentung und der Bau von Not- und Behelfsheimen waren den Zerstörungen in keiner Form gewachsen.

Nicht zuletzt auch wegen der Kriegsentwicklung lenkte der *Führererlass* Ende 1940 die Aufmerksamkeit auf den *Sozialen Wohnungsbau* nach dem Krieg und versprach – völlig unrealistisch – große, komfortable neue Wohnungen, deren Miete nur ein Bruchteil der bisherigen Mietsätze ausmachen sollte. Bemerkenswerterweise verwarf die NS-Wohnungspolitik damit ihre bis dahin propagierten Grundsätze und Richtlinien und kehrte – als Absichtserklärung – zu den Prinzipien zurück, die in der Weimarer Republik gegolten hatten.

Angesichts der Länge der Bauphasen für mittlere und größere Wohnanlagen, die häufig zwei oder drei Jahre von der Planung bis zur Gebrauchsabnahme ausmachten, mag dieses Zeitraster als zu kleinteilig erscheinen. In der Literatur wird bis 1939 häufig nur eine Zäsur gesetzt, die je nach Blickwinkel zwischen 1935 und 1937 liegt.⁴ Die meisten Arbeiten lassen die zweite Phase 1936 beginnen und begründen dies mit dem Vierjahresplan und dem Arbeiterwohnstättenbau. Da die Maßnahmen zum Vierjahresplan aber erst im Folgejahr anliefen, in dem auch die Ernennung des GBI für die Neugestaltung der Reichshauptstadt erfolgte, markierte das Jahr 1937 für Berlin ohne Zweifel einen neuen Abschnitt. Die zweite Abgrenzung zwischen 1933/34 und 1935/36 wurde vorgenommen, da Ende 1934 der Machtwechsel weitgehend vollzogen war, die Arbeitsbeschaffungsprogramme ausliefen und die Konjunktur wieder anzog. 1935 übernahm das Reichsarbeitsministerium wieder die Verantwortung für das Siedlungs- und Wohnungswesen, die Programme für Volkswohnungen und den 5. und 6. Bauabschnitt der Kleinsiedlungen wurden aufgelegt und seitens der Industrie wurde der Arbeiterwohnstättenbau initiiert. Die schnellen Wechsel in der Wirtschafts-, Wohnungs- und Städtebaupolitik und ihre Auswirkungen auf den Wohnungsbau können anhand der kürzer gefassten Perioden leichter nachvollzogen werden – auch wenn dadurch aufgrund der Länge der Bauzeiten Überlappungen in Kauf genommen werden müssen.

Datenbasis und methodisches Vorgehen

Grundlage der Arbeit bildet die Bestandsaufnahme der Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen und Siedlungsbauten in Berlin, die insgesamt den Zeitraum von 1918 bis 1945 umfasst. Ausgeschlossen wurden Einfamilien- und Doppelhäuser, soweit sie von Einzelbauherren zur Eigennutzung gebaut worden waren. Mehrfamilienhäuser mit drei bis sieben

⁴ 1933–34: Pahl-Weber (1986); 1933–1935: Haerendel (1999), Harlander (1995), Mattausch (1981), Peltz-Dreckmann (1978); 1933–36: Schäche (1992).

Vergleich Wohnungsbaustatistik mit Bestandsaufnahme

Stand: 31.3.2016, © Michael Haben 2016



Tabelle 1 Fertiggestellte Neubauwohnungen in Berlin 1931–44 ohne sog. »Einzelsiedler«. Von den gebauten Wohnungen konnte die vorgenommene Erhebung 97 % nachweisen.

Wohnungen wurden nur berücksichtigt, wenn ein Bezug zur Stadtentwicklung oder zu einem Wohnungsbauprogramm vorlag. Oder auch ebenso, wenn ein besonderer Stellenwert als Haus- oder Bautyp bzw. aufgrund des Bauherren oder Architekten zugeschrieben werden konnte. Für die Zeit von 1933 bis 1944 können nach dieser Systematik 789 Objekte mit insgesamt 71.675 Wohnungen ausgewiesen werden.⁵ Außerdem sind 24 Objekte erfasst, die nicht mehr bezugsfertig wurden. Demgegenüber weist die amtliche Wohnungsbaustatistik für diesen Zeitraum 102.366 Neubauwohnungen, davon 28.567 Wohnungen von sog. Einzelsiedlern aus.⁶ Zieht man letztere von der Gesamtzahl ab, verbleiben 73.799 Wohneinheiten. Bezogen auf die Fragestellung wurden also 97,1 % des relevanten Baubestandes erfasst.⁷

Selbstverständlich ist bei dieser Größenordnung davon auszugehen, dass die Dokumentation eine gewisse Fehlerquote aufweist. Selbst wenn diese hochgegriffen bei 3–5 % liegen sollte, so wären immer noch mehr als 92–94 % des faktischen Baubestandes abgebildet. Um Fehler weitgehend auszuschließen, konnten außerdem zusätzliche Quellen und Dokumentationen herangezogen werden, die den Datenbestand absichern.

Die Erhebung des Baubestandes umfasst das gesamte Stadtgebiet Berlins einschließlich seiner Änderungen seit der Bildung der Einheitsgemeinde Groß-Berlin am 27.4.1920, auch wenn die Bautätigkeit noch davor erfolgte. Zuerst wurden die vorhandenen Inventare, die Berliner Denkmalliste, die erreichbaren Publikationen der Wohnungsunternehmen oder -genossenschaften, zeitgenössische Fachzeitschriften und weitere Veröffentlichungen einschließlich monografischer Arbeiten zu Architekten und Einzelbauwerken

5 Stand: 28.4.2016, in den ersten Monaten 1945 wurden keine Neubauten mehr fertiggestellt.

6 Angaben nach den Statistischen Jahrbüchern der Stadt Berlin 1933–39 sowie den Kriegs-Mitteilungen des Statistischen Amtes der Reichshauptstadt Berlin, 1940–44 und der Publikation Berlin in Zahlen 1945.

7 Die Erfassung ist in einer relationalen SQL-Datenbank hinterlegt. Da es sich um ein proprietäres, selbstentwickeltes System handelt, ist der Datenbestand nicht ohne weiteres übertragbar. Für die Zahlen zum Berliner Wohnungsbau siehe Tabelle A2 im Anhang.

herangezogen und auf dieser Basis stadtteilbezogene Verzeichnisse der Wohnbauten erstellt. Anschließend erfolgte deren Besichtigung vor Ort einschließlich einer Fotodokumentation der zugänglichen Außenansichten. Da diese Exkursionen per Fahrrad erfolgten, wurde in diesem Zusammenhang das gesamte Stadtgebiet systematisch erschlossen. So konnten zahlreiche zusätzliche Objekte vor allem aus der Zeit nach 1932 und in den ehemaligen Stadtteilen Ostberlins eruiert werden.⁸ Objekte, die nicht eingeordnet werden konnten, wurden nachträglich zumindest anhand des *Berliner Adressbuchs* (1933–43 oder früher), historischer Karten und anderer Hilfsmittel grob klassifiziert.

Die Qualitätssicherung des Datenbestandes erfolgte anschließend in mehreren Schritten:

- (1) Abgleich der Angaben mit dem Bautenanzeiger *Haberlandts Bauten-Nachweis*, der bis Juni 1940 monatlich erscheinen konnte. Ähnliche Anzeigen, allerdings in wesentlich geringerem Umfang, wurden in der *BAUWELT* und anderen Fachzeitschriften (oft nur über einen beschränkten Zeitraum) publiziert. Der »Haberlandt« stellt eine umfangreiche und informative Quelle über die Berliner Bauaktivitäten dar.
- (2) Die wichtigste Finanzierungshilfe für den Wohnungsbau in der NS-Zeit war die Möglichkeit, zweitrangige Hypotheken durch Reichsbürgschaften absichern zu lassen. Dadurch wurde die Kreditaufnahme wesentlich erleichtert, und es konnten bessere Konditionen erzielt werden. Hierzu sind nicht nur zahlreiche Einzelakten, sondern auch das Tagebuch zu den Vorgängen des Amtes Siedlungs- und Wohnungswesen (SiWo) der Berliner Stadtverwaltung erhalten. Für den Zeitraum von 1933 bis 1941 umfasst es 1.041 Nummern und Anträge für etwa 57.000 Wohnungen. Anhand dieser Angaben konnte die Bestandsaufnahme geprüft und erweitert werden.
- (3) Dies gilt ebenso für 50 Listen über neue Darlehen, die aus Rückflüssen der früheren Hauszinssteuerhypotheken finanziert und zwischen 1936 und 1941 vergeben wurden. Auf diesem Weg wurden neue Kredite über mehr als 60 Mio. RM für mehr als 41.000 Wohnungen gewährt.

Insgesamt haben die Informationen aus dem Bauten-Nachweis, den Akten zu den Reichsbürgschaften und zu den neuen Hauszinssteuerhypotheken (HH) die Erfassung maßgeblich ergänzt und korrigiert. Neue Objekte wurden wieder (soweit erhalten) vor Ort besichtigt und fotografisch erfasst.

- (4) Trotz der umfänglichen Dokumentationen blieben und bleiben zahlreiche Fragen zu einzelnen Bauvorhaben oder Bauprogrammen und deren Umsetzung offen. Zu ausgesuchten Vorgängen wurden deswegen die Bauakten in den Archiven verschiedener Berliner Bezirksämter (Bau- und Wohnungsaufsicht [BWA]) durchgesehen. Der Bestand der BWA ist wegen der Kriegsschäden u.a.m. von Bezirk zu Bezirk sehr unterschiedlich erhalten. Wegen des Umfangs der gesamten Erhebung konnten nur Einzelfragen (zu etwa 40–50 Bauvorhaben) geklärt werden.

Ergebnis dieser Recherchen ist eine abgesicherte und weitgehend vollständige Bestandsaufnahme der relevanten Bautätigkeit.

8 Der Westberliner Bestand an Wohnungsbauten war vor allem durch die Arbeit Dittmar Machules von 1970 gut dokumentiert, vgl. BusB IV A (1970).

Die gewonnenen Informationen gaben zusätzlich bereits einen guten Einblick in die Berliner Wohnungspolitik zwischen 1933 und 1945. Da diese in der Sekundärliteratur nicht oder nur eingeschränkt behandelt wird, wurde auch diese Themenstellung in die Aktenrecherche einbezogen:

- (5) Neben den genannten Quellen verfügt das Landesarchiv Berlin über einen umfangreichen Bestand zu verschiedenen Fragen der städtischen Wohnungsbaupolitik resp. der Arbeiten des GBI. Die Quellen stammen vom Oberbürgermeister von Berlin (Amt Siedlungs- und Wohnungswesen), vom Oberpräsidenten von Berlin und Brandenburg (später Staatskommissar und nachfolgend Stadtpräsident der Reichshauptstadt Berlin) und vom Generalbauinspektor resp. der dazugehörigen Durchführungsstelle. Anhand dessen konnten die jeweiligen Wohnungsprogramme und Maßnahmen, die Finanzierungsmöglichkeiten und geltenden Richtlinien, aber auch die Kontroversen und Diskussionen mit anderen Dienststellen und Parteiorganen rekonstruiert werden.

Ergänzend dazu bieten *gedruckte Primärquellen* wie die Verwaltungsberichte der Berliner Hauptverwaltung und der Bezirksämter aus der Zeit 1932–36 oder die Vorlagen und Protokolle zu den Beratungen mit den Ratsherren eine Fülle von Hintergrundinformationen zu bestimmten Vorgängen. Dies gilt ebenso für die Geschäftsberichte der städtischen Wohnungsfürsorge- und Wohnungsgesellschaften und der Wohnungsbaukreditanstalt. Die wechselnden Zielsetzungen der städtischen Wohnungspolitik lassen sich wiederum der Tages- und Fachpresse entnehmen, da hier programmatische Äußerungen, aber auch fachliche Diskussionen regelmäßig publiziert wurden.

Im Gegensatz dazu liegen zur übergeordneten Wohnungspolitik und der Finanz-, Wirtschaft- und Sozialpolitik usf. umfangreiche Forschungsarbeiten vor (s.u.). Erstaunlicherweise wurde in diesem Zusammenhang festgestellt, dass viele der relevanten Vorgänge des Reichsarbeits- und Wirtschaftsministeriums sowie des Reichsministers der Finanzen u.a.m. aufgrund der damaligen Korrespondenz auch in den o.a. Beständen des Landesarchivs Berlins belegt sind. Auf eine zusätzliche Akteneinsicht beim Bundesarchiv konnte deswegen verzichtet werden. Davon ausgenommen sind verschiedene Bestände, die online verfügbar sind.

Unverzichtbar waren in diesem Kontext wieder die gedruckten Primärquellen, um die Fortschreibung in der Gesetzgebung resp. zu den Erlassen und Anordnungen, aber auch die Förderrichtlinien und Fördersätze, die Zielsetzung und Begründung von Maßnahmen u.a.m. nachzuvollziehen. Neben dem *Reichsgesetz-*, dem *Reichsarbeitsblatt* und anderen ministeriellen Publikationsmedien bieten Schriften wie das *Handwörterbuch des Wohnungswesens*, das *Wörterbuch der Wohnungs- und Siedlungswirtschaft*, die Reihen *Handbücherei des Wohnungs- und Siedlungswesens* und *Materialien der Forschungsstelle für Siedlungs- und Wohnungswesen an der Universität Münster i. W.* sowie die Publikationen der Deutschen Arbeitsfront bzw. des Reichsheimstättenamtes, des Instituts für Konjunkturforschung und der verschiedenen Verbände und Vereinigungen im Wohnungswesen gute Hilfestellungen. Die zeitgenössischen Diskussionen über die jeweiligen wohnungspolitischen Entwicklungen und Standpunkte lassen sich wieder am besten anhand der zeitgenössischen Fachzeitschriften zum Bau- und Wohnungswesen nachvollziehen.

Literatur

Eine repräsentative Darstellung des Wohnungsbaus in der NS-Zeit, die sich auf eine konkrete Region bezieht und die Bautätigkeit gleichzeitig mit der Wohnungspolitik der Gemeinde oder Kommune sowie den strukturellen Bedingungen durch Gesetzgebung, Finanzwirtschaft, Wirtschafts- und Sozialpolitik verbindet, ist bis heute noch nicht vorgelegt worden. Am ehesten entspricht das Projekt von Winfried Nerdinger *Bauen im Nationalsozialismus, Bayern 1933–1945*⁹ dem gewählten Forschungsansatz, einen Gesamtzusammenhang herzustellen. Das Projekt des Architektur- und des Stadtmuseums München war allerdings wesentlich breiter gefächert und deckte neben dem Wohnungsbau nahezu das gesamte Spektrum der Bautätigkeiten und Baugattungen ab, angefangen von der Stadt- und Regionalplanung über die Staats- und Verwaltungsbauten, Bauten für die Industrie, das Militär, die Kultur, Religionsgemeinschaften, den Verkehr u.a.m. bis hin zu Konzentrations- und Zwangsarbeiterlagern oder Gedenkstätten. Aufgrund des interdisziplinären Ansatzes konnten in diesem Projekt zusätzlich zur Erfassung »der gesamten Bautätigkeit im Nationalsozialismus in einem Bundesland« (Nerdinger) die Strukturbedingungen für diese Baugeschichte und ihre politische Durchsetzung herausgestellt werden. Wegen des breiten Forschungsansatzes musste allerdings die tiefere Behandlung einzelner Themen notgedrungen zurücktreten.

Aus Sicht des gewählten Forschungsansatzes können daneben zwei weitere Arbeiten hervorgehoben werden. Ulrike Haerendel¹⁰ hat das Wechselverhältnis zwischen kommunaler Wohnungspolitik und städtischen Bauaktivitäten für die Stadt München mit Schwerpunkt während der NS-Zeit untersucht. Zwangsläufig werden hierbei auch die Wohnungspolitik des Reiches wie des Staates Bayern einbezogen. Wie bei vielen anderen Arbeiten werden die Wohnbauten aus dieser Zeit aber nur anhand von Einzelbeispielen thematisiert. Dadurch besteht die Gefahr, dass die herausgestellten Bauten und Bauprogramme übergewichtet werden und ein einseitiges Bild vermittelt wird.

Ein übergreifender Forschungsansatz kam aufgrund verschiedener Einzelarbeiten auch in dem Forschungsschwerpunkt 6 der TU Hamburg-Harburg zum Tragen¹¹, bei dem mehrere Autoren *Planen und Bauen von 1933–1945* in Hamburg untersucht haben. Auch wenn hier keine durchgehende Bestandsaufnahme vorgenommen wurde, so konnten Einzelthemen wie die Stadtsanierung (Dirk Schubert) und der Wohnungs- und Siedlungsbau (Elke Pahl-Weber) sehr weitgehend dargestellt werden. Demgegenüber bietet die Kompilation von Helmut Weihsmann *Bauen unterm Hakenkreuz* zwar eine umfangreiche Dokumentation, sie ist aber in vielen Details zu ungenau und auch fehlerhaft und deswegen nur bedingt nutzbar. Bemerkenswerterweise liegen diese Arbeiten alle schon fast eine Generation zurück, ohne dass in der Folge grundlegende neue Forschungsergebnisse zum Siedlungs- und Wohnungsbau während der NS-Zeit vorgelegt wurden.

9 Nerdinger (1993).

10 Haerendel (1999).

11 Bose/Holtmann/Machule/Pahl-Weber/Schubert (1986).

Diese Feststellung trifft zum Teil auch auf die Literatur zur Wirtschafts-, Finanz- und Sozialgeschichte für die Zeit des Nationalsozialismus zu. Viele weitgehend noch heute gültigen Erkenntnisse resultieren aus Untersuchungen der letzten Jahrzehnte des vorhergehenden Jahrhunderts. An dieser Stelle sei nur auf die Arbeiten von Blaich, Borchardt, Broszat, Frei, Longerich, Mason, Petzina, Rebutisch, Recker, Teppe und vielen anderen mehr erinnert. Nutzbringend waren daneben Arbeiten zu den Herrschaftsstrukturen und zur Entwicklung von »polykratischen Machtverhältnissen« im Nationalsozialismus, um die Konkurrenzen und Auseinandersetzungen zwischen der Deutschen Arbeitsfront (DAF) und den Ministerien, insbesondere dem Reichsarbeitsministerium (RAM) nachzuvollziehen.¹² Ebenso hat Rüdiger Hachtmann grundlegend die Entwicklung des Wirtschaftsimperiums der DAF aufgezeigt und ist dabei auch ausführlich auf die bauwirtschaftlichen Aktivitäten und Unternehmungen eingegangen.¹³

Auf Publikationen zur Siedlungs- und Wohnungspolitik, die vor 1945 erschienen sind, wurde bereits oben hingewiesen. Von der älteren Sekundärliteratur über das Wohnungswesen können ergänzend die Schriften von Fischer-Dieskau, Lütge und Spörhase, aber auch die Synopsen von Anna Teut und der Überblick über die Gesetzgebung von Hans-Günther Pergande genannt werden.¹⁴ Die kritische Auseinandersetzung mit der NS-Siedlungs- und Wohnungspolitik setzten u.a. Blumenroth, Dülffer, Fehl, Frank, Harlander, Henke, Mattausch, Peltz-Dreckmann, Schubert, Thies, Waltz in den 1970er und 1980er Jahren fort, bevor Tilman Harlander mit seiner Habilitationsschrift einen Schlusspunkt setzte.¹⁵ Nicht von ungefähr sind diese Arbeiten parallel zur Aufarbeitung der Geschichte der NS-Architektur erfolgt, die Durth, Frank, Gutschow, Miller-Lane, Nerdinger, Petsch, Schäche u. a. vorangetrieben hatten.

Angesichts der breiten Diskussion zur NS-Architektur und Stadtplanung spätestens seit Mitte der 1980er Jahre ist es erstaunlich, dass für Berlin bis heute keine umfassende Darstellung der Wohnungsbaugeschichte der NS-Zeit vorliegt. Frank Schmitz hat zuletzt mit seiner Dissertation über *Landhäuser in Berlin 1933–1945* eine wichtige Lücke geschlossen. Daneben ist der Gesamtüberblick, den Wolfgang Schäche über *Architektur und Städtebau in Berlin zwischen 1933 und 1945* gab, grundlegend.¹⁶ Zusammen mit Hans Joachim Reichhardt hatte er zuvor mit der Dokumentation und Ausstellung *Von Berlin nach Germania* die Planung zur Neugestaltung der Reichshauptstadt, die gleichzeitig auch wieder eine Geschichte der Zerstörung vorhandener Stadtstrukturen darstellte, einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Stärker die Perspektive der oder des GBI einnehmend hatte bereits Lars Olof Larsson die Planung zur Neugestaltung dokumentiert. In diesem Kontext ebenso wichtig sind die Arbeiten von Johann Friedrich Geist und Klaus

12 Hachtmann (2005), Hüttenberger (1976), Neumann, Franz (1944), Ruck (1993), Wehler (2010).

13 Hachtmann (2012).

14 Fischer-Dieskau (1938) und (1970), Lütge (1949), Spörhase (1948) und (1956), Pergande (1973), Teut (1967).

15 Blumenroth (1975), Dülffer/Thies/Henke (1978), Fehl (1994), Frank (1985), Harlander (1995), Harlander/Fehl (1986), Harlander/Hater/Meiers (1988), Mattausch (1981), Peltz-Dreckmann (1978), Schulz, Günther (1986), Waltz (1979).

16 Schäche (1992), Schmitz (2007).

Kürvers, die das Problem des Abrisses und der Bereitstellung von Ersatzwohnungen im Rahmen der Neugestaltungsplanung dargestellt und die Entmietung von Großwohnungen und Räumung und Vertreibung ihrer jüdischen Bewohner aufgezeigt haben. Daran anknüpfend hat Susanne Willems eine breite Studie vorgelegt. Zuletzt haben Jörn Düwel und Niels Gutschow dieses Thema wieder aufgegriffen und in den Kontext der Arbeit Rudolf Wolters' beim GBI gestellt. Schließlich hat Matthias Donath fundierte Beispiele zur *Architektur in Berlin 1933–1945* in einem Stadtführer zusammengestellt.¹⁷

Über den Bau von Miethäusern und Wohnanlagen bieten diese Arbeiten nur eingeschränkte Informationen, was auch für Ursula Herzbergs *Geschichte der Berliner Wohnungswirtschaft* gilt. Die beiden Aufsätze von Christoph Bernhard und Wolfgang Schäche aus 1999 oder die Übersicht von Jörn Düwel und Niels Gutschow aus 2009 stellen Teilaspekte dieser Baugeschichte ausführlich vor. Umgekehrt werden – teils bedingt durch die verfolgten Fragestellungen – verschiedene Themenbereiche des Wohnungsbaus auch wieder ausgeklammert. Gerade die verschiedenen Bau- und Förderprogramme in den 1930er Jahren, die zugrunde liegenden gesetzlichen Rahmenbedingungen oder die Finanzierungsmöglichkeiten werden oft nur angerissen oder gar nicht behandelt. Wie eingangs bereits angesprochen ist ein weiteres Manko, dass eine breite Übersicht über die realisierten Wohnanlagen fehlt. So lässt sich kaum überprüfen, ob die behandelten Beispiele repräsentativ für den Wohnungsbau sind oder nicht. Ein Beispiel: mehrere Studien gehen auf die (vorstädtischen) Kleinsiedlungen oder die Volkswohnungen in Berlin ein, da sie auch von ideologischer Seite prononciert wurden und in das damalige Städtebaukonzept passten. Der 3. bis 6. Bauabschnitt der Kleinsiedlungen, die 1933–40 für Berlin bewilligt und umgesetzt wurden, umfassen zusammen aber nur 1.855 Siedlerstellen. Bei den Volkswohnungen waren es sogar nur 392 Wohneinheiten – gegenüber knapp 70.000 Neubauwohnungen, die in dieser Zeit bezogen werden konnten.

In ähnlicher Weise betrifft dieser Einwand auch die Dissertation Rudolf Baades, der die Finanzierungsbedingungen des Wohnungsbaus ausführlich darlegt, aber nur wenige konkrete Beispiele anführt.¹⁸

Über die faktische Bautätigkeit geben demgegenüber zuallererst die erwähnten Inventare und Verzeichnisse Auskunft. Für den Wohnungsbau der 1920er und auch der 1930er Jahre ist nach wie vor die Zusammenstellung von Dittmar Machule aus 1970 in der Reihe *Berlin und seine Bauten* richtungsweisend. Diese wurde von Ernst Heinrich mit dem Band *Mehrfamilienhäuser* und von Peter Güttler zu den *Reihenhäusern* ergänzt.¹⁹ Daneben sind zu nennen: die Berliner Denkmalliste, die Reihe *Denkmale in Berlin* (zuvor Denkmaltopographie), zu der inzwischen 15 Bände erschienen sind, die Reihe *Die Bauwerke und Kunstdenkmäler von Berlin* mit Inventaren zu Charlottenburg, Spandau und Tiergarten oder die entsprechende Literatur aus der DDR: Die Bau- und Kunstdenkmale in der DDR. Hauptstadt Berlin I und II. Daneben ist eine Fülle von Publikationen vor-

17 Donath (2004), Düwel/Gutschow (2015), Geist/Kürvers (1989) und (1995), Larsson (1978), Willems (2002).

18 Baade (2004), Bernhardt (1999), Düwel/Gutschow (2009), Herzberg (1957), Schäche (1999).

19 BusB IV A (1970), BusB IV B (1974), BusB IV D (2002).

handen, die einzelne Bauwerke oder Baugruppen vorstellen bzw. die Hintergründe ihrer Entstehung aufzeigen und die Rahmenbedingungen skizzieren. In diesem Kontext möchte ich auf die *Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin* verweisen und die zahlreichen (Fest-)Schriften der Wohnungsgesellschaften und Baugenossenschaften. Dazu kommen die »graue« Literatur von Siedlergemeinschaften, Studien zu Einzelthemen, seien es Kleinsiedlungen bis hin zur Großsiedlung Grazer Damm, oder Darstellungen der Bauentwicklung in einzelnen Bezirken oder Stadtteilen. Ebenso enthalten die Monografien über Architekten, z.B. Paul G. R. Baumgarten, Paul Mebes, Ernst und Günther Paulus, Hans Scharoun, Heinrich Straumer und viele mehr, zahlreiche Informationen über einzelne Wohnbauten und ihre Entstehung. Dies gilt ebenfalls für die Monographie über Adolf Sommerfeld, mit der Celina Kress promoviert hat.²⁰

Nicht zuletzt aufgrund der breiten Materialbasis und Dokumentation ermöglicht die vorliegende Arbeit, ein Teilgebiet des Wohnungsbaus in der NS-Zeit nahezu vollständig zu erschließen. Sie liefert für einige der genannten Arbeiten zusätzliche Informationen und Erkenntnisse oder zeigt ergänzende Aspekte auf. Insgesamt versteht sie sich als eine Grundlagenarbeit zur Geschichte des Wohnungsbaus in der NS-Zeit in Berlin, die als Basis für weitere Forschungsarbeiten und Einzelstudien dienen kann.

Dank

Diese Arbeit wurde 2016 der TU Dortmund, Fakultät Architektur und Bauingenieurwesen, als Dissertation vorgelegt und angenommen. Ich möchte an dieser Stelle allen danken, die sie gefördert und unterstützt haben, insbesondere meiner Frau Silke Riesner für ihre Geduld und Herrn Ronald Herzog für die kritische Durchsicht des Manuskriptes.

Dr. Peter Lemburg und Prof. Dr. Wolfgang Schäche hatten mich seinerzeit bekräftigt, die Arbeit in Angriff zu nehmen, sie haben mich sozusagen »auf den Weg gebracht«. Der Architekten- und Ingenieurverein zu Berlin e.V. gab mir mehrfach die Gelegenheit, Einzelergebnisse meiner Forschungsarbeiten vorzutragen und einer breiten Diskussion zu stellen. Prof. Dr. Wolfgang Sonne und Prof. Dr. Jörn Düwel standen als Betreuer der Arbeit jederzeit mit Rat und Tat, aber auch mit kritischen Rückfragen zur Seite. Ebenso hat Dr. Bernhard Kohlenbach vom Landesdenkmalamt die Arbeit von Anfang an begleitet, den Zugang zu den Archiven der Bau- und Wohnungsaufsicht der Berliner Bezirke erleichtert und geholfen, verschiedene Klippen bei der Vorbereitung der Druckfassung zu umschiffen. Außerdem stand sein Kollege, Herr Wolfgang Bittner, bei der Gestaltung des Abbildungsteils hilfreich zur Seite.

Ich möchte an dieser Stelle den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bauarchive Lichtenberg (Hohenschönhausen), Neukölln, Pankow (Prenzlauer Berg, Weißensee), Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf und Treptow-Köpenick danken, die geduldig meinen Wünschen nachgekommen sind. Eine ausgezeichnete Unterstützung habe

20 Held (2010), Kress (2011), Lux/Wiedemann (1988), Meyer (1972), Stubert (1995).

ich im Landesarchiv Berlin erfahren, hier möchte ich besonders die Hilfe von Dr. Martin Luchterhand hervorheben, der die Bereitstellung der Archivalien gefördert hat, sowie die tatkräftige Unterstützung von Herrn Andreas Matschenz, der schnell und einfach alle benötigten Pläne, Karten oder Grundrisse besorgt hat. Ich möchte auch auf die sehr gute Infrastruktur der Berliner Bibliothekslandschaft hinweisen, ohne die die breite Sichtung der Literatur, auch vieler entlegener Druckwerke in der verfügbaren Zeit nicht möglich gewesen wäre. Frau Elke Thomack und Herr Matthias Klemm von der Zentralen Landesbibliothek haben mir stets geholfen, Mikrofilme oder Mikrofiches einsehen zu können. Schließlich haben der Gebr. Mann Verlag und Dr. Merle Ziegler alles getan, damit diese Arbeit rechtzeitig und mit der entsprechenden Qualität als Druckwerk vorliegt. Der Förderungsfond Wissenschaft der VG Wort hat die Drucklegung des Buches gefördert, wofür ich meinen herzlichen Dank aussprechen möchte.